

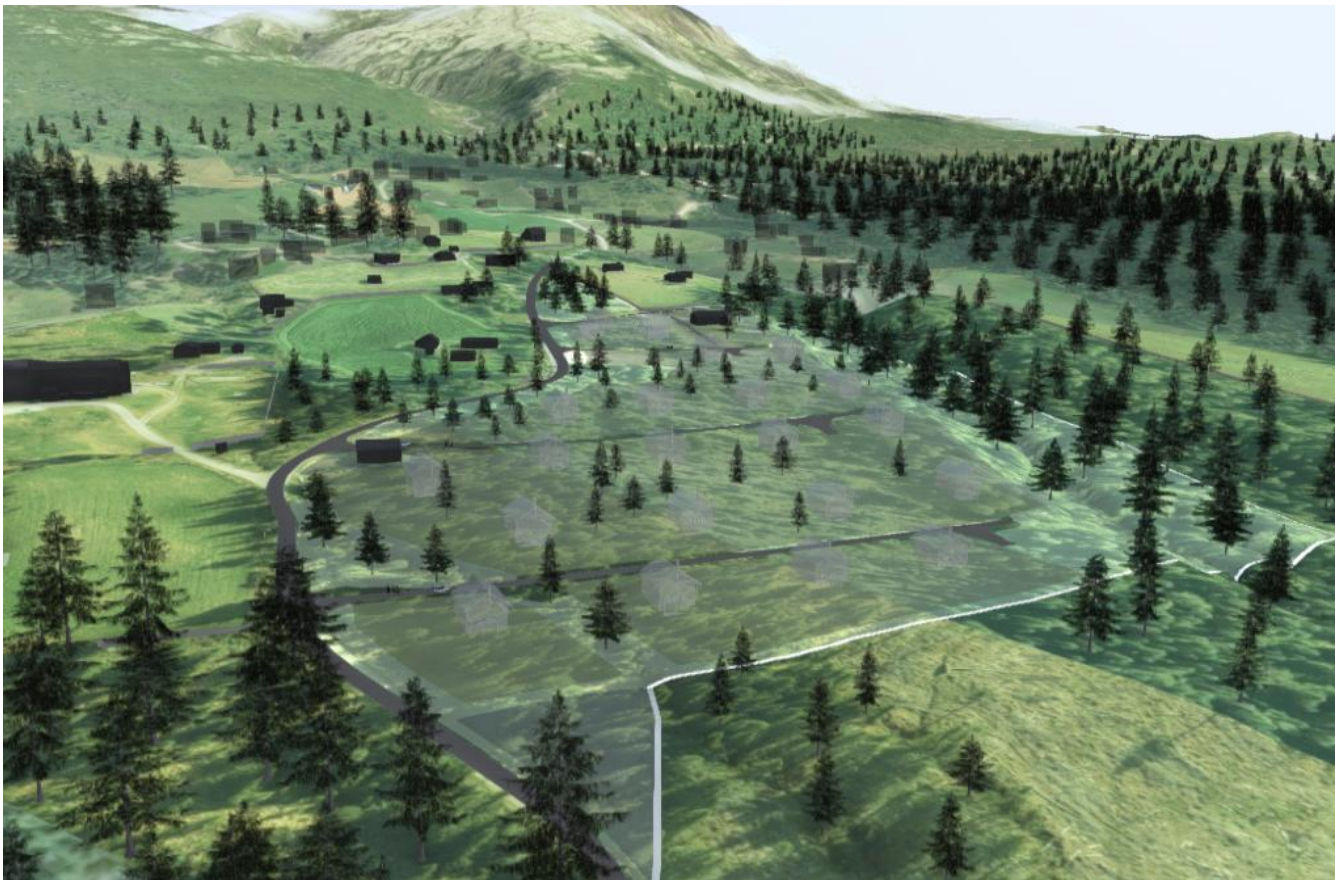


ALVDAL KOMMUNE

Tronfjell eiendom AS

► Planbeskrivelse Tronfjell hyttegrend detaljregulering

Oppdragsnr.: 52401120 Dato: 2025-02-21



Oppdragsgiver: Tronfjell eiendom AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Jan Inge Gjermundshaug
Rådgiver: Norconsult Norge AS avd Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Kjersti Flatråker
Fagansvarlig: Magnus Sveum
Andre nøkkelpersoner: Tor Gundersen, Håkon M.Rugelbak

Plandokumenter til første gangs høring og offentlig ettersyn var utarbeidet av Planråd AS.

Norconsult Norge AS, avd Os, har gjort endringer i tråd med innkomne merknader og innspill til første gangs høring og offentlig ettersyn.

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
01	2024-11-28	For bruk	KjeFla	MagSve	KjeFla
02	2025-01-29	For bruk	KjeFla	MagSve	KjeFla
03	2025-02-21	For bruk – gjennomgang etter endringer	KjeFla	MagSve	KjeFla

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Innhold

1.	BAKGRUNN	4
1.1	Planens bakgrunn og formål	4
1.2	Planområdet beliggenhet og atkomst	4
2.	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	6
2.1	Varsel om oppstart av planarbeid	6
2.2	Høring og offentlig ettersyn	6
3	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	7
3.1	Overordnede planer	7
3.2	Dagens situasjon og stedets karakter	8
4	PLANFORSLAGET	9
4.1	Planlagt arealbruk	9
4.2	Arealoversikt	10
4.3	Beskrivelse av prosjektet	11
5	VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN	13
5.1	Kulturlandskap og utbygging	13
5.2	Landbruk, dyrkbar mark og beitedyr	14
5.3	Arealregnskap	14
5.4	Kulturminner og kulturmiljø	15
5.5	Naturmangfold	15
5.6	Friluftsliv	16
5.7	Naturgrunnlag – Løsmasser og grunnforhold	16
5.8	Skred- og flomfare	17
5.9	Teknisk infrastruktur	22
6.	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	24
7	VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER	26
7.1	Planoppstart	26
7.2	Første gangs høring og offentlig ettersyn	32
8	KONKLUSJON	36

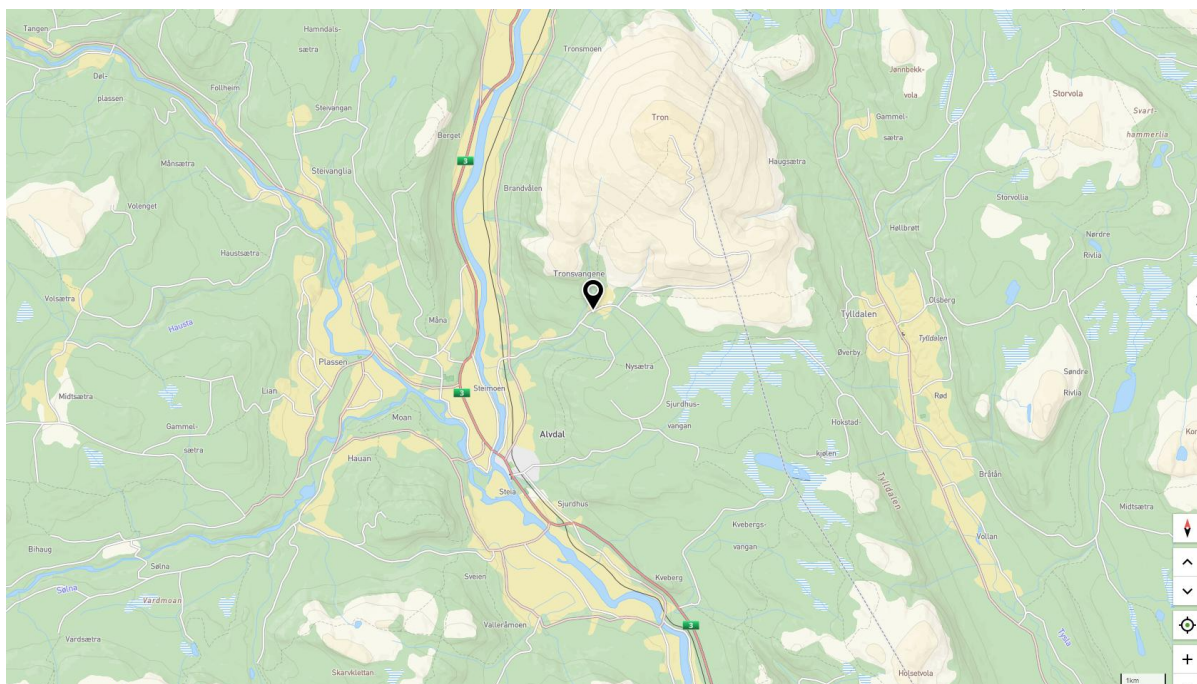
1. BAKGRUNN

1.1 Planens bakgrunn og formål

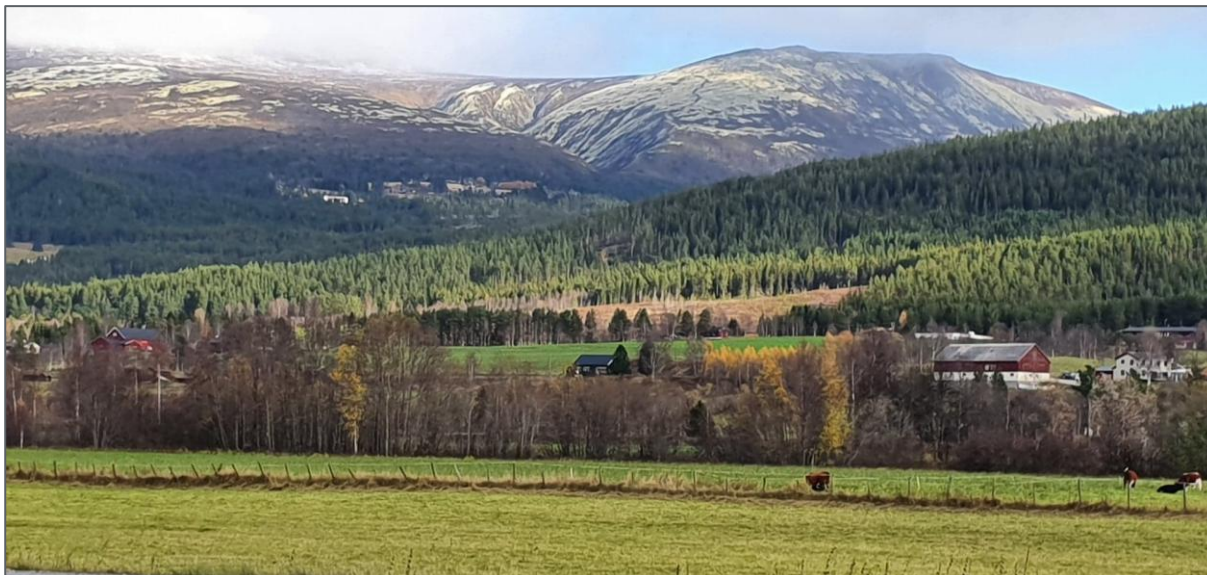
Hensikten med planarbeidet er å etablere fritidsbebyggelse med hyttetomter ved Tronsvangen i Tronfjell. Tomtene skal ha høy standard med strøm, fibertilknytning, innlagt vann og avløp. Vann skal hentes fra privat vannverk og avløp tilknyttes lokalt minirensesanlegg.

Den nye fritidsbebyggelsen skal tilpasses landskapet og samtidig skjerme eksisterende seterlandskap fra ny bebyggelse.

1.2 Planområdets beliggenhet og atkomst



Området ligger nordøst for Alvodal sentrum og har atkomst fra fv 2222 via Tronsvangelia. Planområdet ligger ved Tronsvangen seter, sør for Tronsvangelia, godt skjermet fra veien og har god utsikt ned mot Alvodal sentrum. Området er også synlig fra vegen nede i bygda.



Oversiktsbilde som viser planområdets beliggenhet ved Tronsvangen.

↑ *NORD*

Området har i prinsippet to mulige atkomstveier, begge private, enten via Sjulhusvangveien via Nysæterveien, eller den korteste veien opp Tronsvanglia. Veien mellom Sjulhusvangen og Nysætra brøytes nå også vinterstid. Begge disse vegene har moderate stigningsforhold, og har en god vegstandard med god bæreevne og oversiktlige kjøreforhold. Atkomstforholdene med trafikale kjøretøy vurderes som gode, og tilfredsstillende med tanke på beredskapshensyn.



Bilde som viser atkomstvegen forbi planområdet.

Området ved Sjulhusvangen, Nysætra og Tronsvangen blir mye brukt som utfartspunkt til friluftaktiviteter sommer og vinterstid. Særlig benyttes området mye vinterstid for ski- og vinteraktiviteter som knyttes til skiløypenettet i området. Området har derfor viktige ferdselsårer med turveier, stier og skiløyper.

2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

2.1 Varsel om oppstart av planarbeid

Kunngjøring om oppstart av planarbeidet og offentlig ettersyn av forslag til planprogram ble annonsert i Arbeidets Rett den 23.12.2020 og varslet med brev til berørte parter 21.12.2020, samt gjort tilgjengelig elektronisk på Alvdal kommune sine hjemmesider. Frist for merknader ble satt til 24.01.2020. Det kom inn 8 merknader til varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av forslag til planprogram. Kopi av varslingsbrev med adresseliste og trykte vedlegg, kunngjort annonse og de innkomne merknadene følger som egne vedlegg til planbeskrivelsen.

Den 07.06.24 mottok Alvdal kommune planforslaget til politisk behandling.

2.2 Høring og offentlig ettersyn

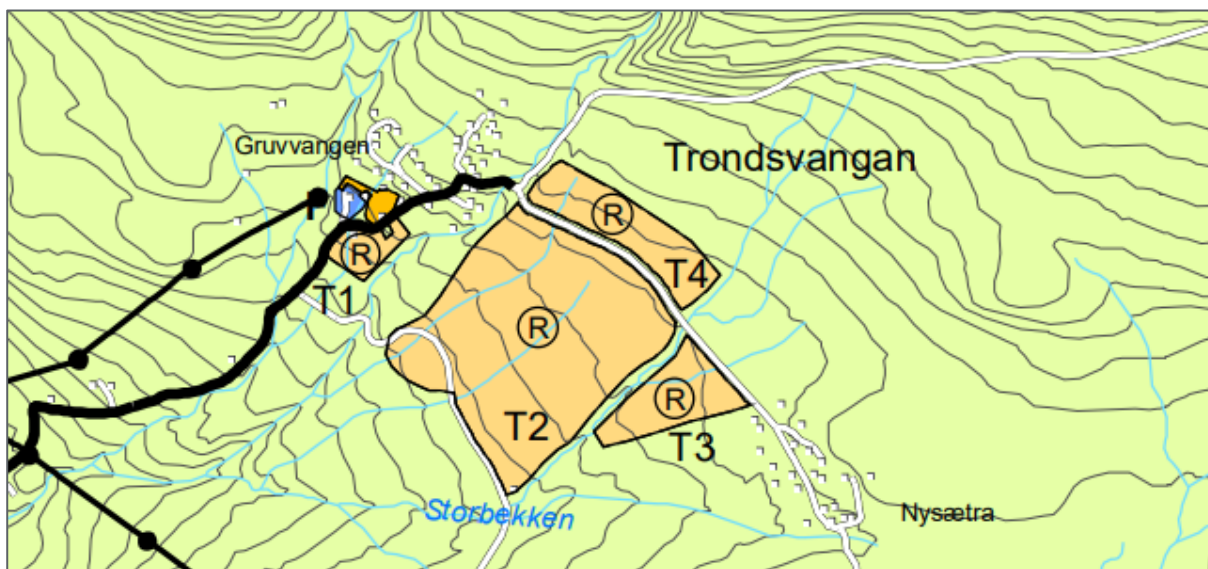
Kommunestyret vedtok den 20.06.24 i sak 66/24 å sende planforslaget ut på høring og til offentlig ettersyn.

Naboer, berørte og regionale myndigheter ble varslet i brev datert 27.06.24. Mattilsynet ble varslet i eget brev datert 02.10.24 da de var utelatt ved opprinnelig utsending. Det kom 10 merknader til planen. Disse ligger vedlagt og er kommentert i kap 7.

3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Overordnede planer

I Kommuneplanen for Alvdal, datert 03.12.09 er ca. 32 daa avsatt til fritidsformål og benevnt T1 ved Trondsvangan. Det er stilt krav om reguleringsplan.



Kartutsnitt fra kommuneplanens arealdel som viser T1 og omkringliggende arealer.

Det aktuelle området der eiendommen ligger er avsatt til fritidsformål og sammen med to naboeiendommer er området benevnt T1 i kommuneplanens arealdel.

Det er et ønske om å utnytte hele T1 med høy grad av utnytting for å få økonomi i prosjektet til å bygge ut med fritidsboliger med høy standard, dvs. innlagt vann- og avløp, strøm og fibertilknytning.

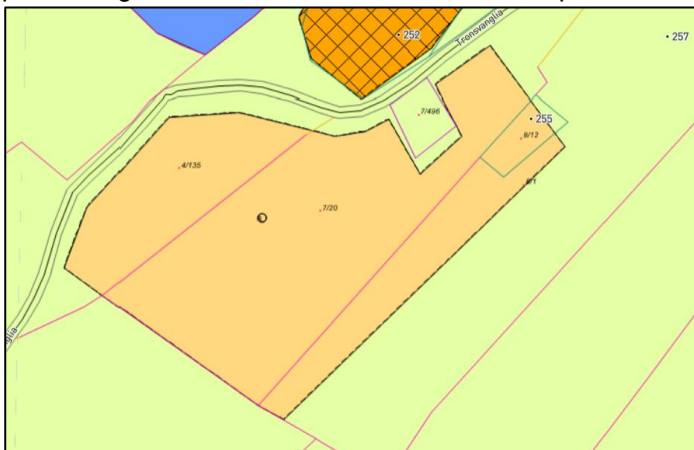
Det skal bygges et minirensanlegg på området for å ta unna avløpsvann. Det er i dag etablert et vann- og avløpsanlegg i området. En del av planarbeidet blir å vurdere kapasiteten på blant annet vannkilden i området.

I forbindelse med igangsetting av reguleringsarbeidene er det tatt kontakt med de to naboeiendommene som også ligger innen avsatt areal benevnt T1. Disse stiller seg begge positive til å delta med sine arealer i reguleringsplanen.

T1 omfattes av 4 eiendommer:

- Gnr. 7 bnr. 20, Tronfjell Eiendom AS v/Jan Inge Gjermundshaug, Alvdal.
- Gnr. 4 bnr. 135, Aasa Liv Dalen, Alvdal.
- Gnr. 8 bnr. 1, Reidar M. Steien, Alvdal.
- Gnr. 8 bnr. 12, Eli og Tore A. Steigen, Hvalstad.

Tronfjell Eiendom AS har som forslagsstiller til planen jobbet aktivt for at alle grunneierne skal samarbeide om et felles planforslag og se bort fra eiendomsgrensene internt for å få et best mulig helhetlig planforslag. Under vises et utsnitt fra kommuneplankartet med påførte eiendomsgrensener:



Utsnitt fra kommuneplanen som viser T1 Tronsvangen.

Nord-øst i området er planområdet utvidet til også å omfatte «trekanten» opp mot veien på eiendommen gnr. 7 bnr. 20 som er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen. Formelt sett er dette et avvik fra overordnet plan, og det er derfor stilt krav til at planen skal vurderes etter konsekvensutredningsforskriftens § 10. Vurderingen følger vedlagt som eget vedlegg.

3.2 Dagens situasjon og stedets karakter

Fra området ved Tronsvangen hotell og videre oppover Tronsvanglia går landskapet over fra tjukke furu- og granskog til å bli en del av et større kulturlandskap med åpne seterløkker og flere mindre og eldre hytter som ligger spredt mellom seterløkkene. Under vises et typisk bilde av landskapet som gjenspeiler seg fra planområdet og videre oppover mot Tronsvangen:

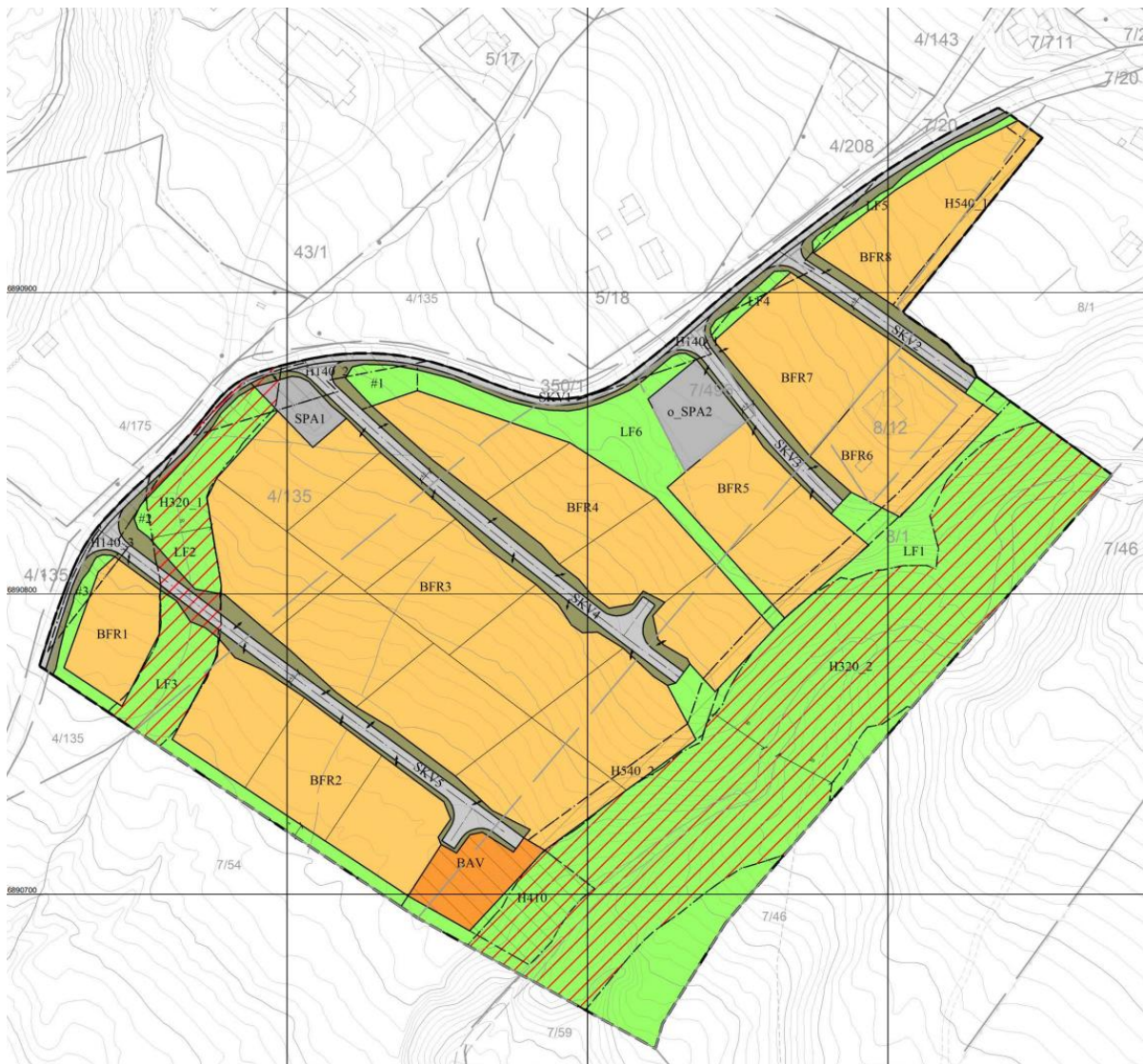


Bilde av setrene nord for planområdet.

4 PLANFORSLAGET

4.1 Planlagt arealbruk

Under vises et utsnitt av forslaget til detaljreguleringsplan for Tronfjell hyttegrend:

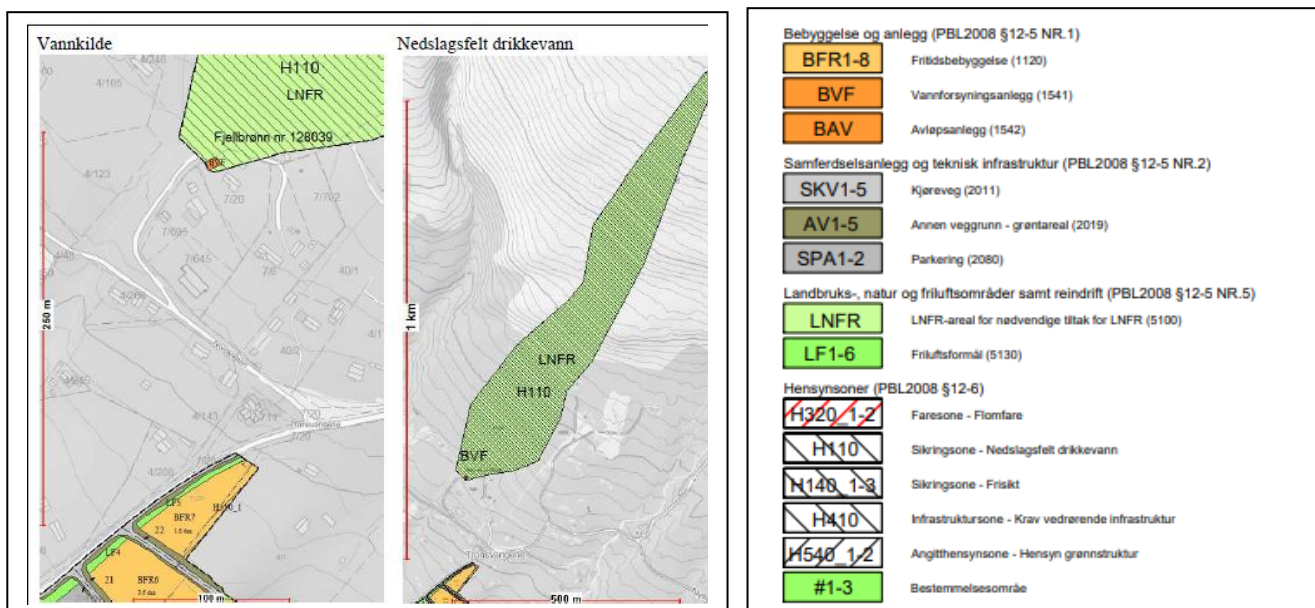


4.2 Arealoversikt

Under følger en detaljert oversikt over arealene som er regulert innen planområdet.

formålskode	formål beskrivelse	feltnavn	areal	
1120	Fritidsbebyggelse	BFR1	972,018	26997,895
1120	Fritidsbebyggelse	BFR2	3273,784	
1120	Fritidsbebyggelse	BFR3	11095,36	
1120	Fritidsbebyggelse	BFR4	4149,523	
1120	Fritidsbebyggelse	BFR5	1994,941	
1120	Fritidsbebyggelse	BFR6	1798,047	
1120	Fritidsbebyggelse	BFR7	1893,760	
1120	Fritidsbebyggelse	BFR8	1820,462	
1541	Vannforsyningsanlegg	BVF	47,041	47,041
1542	Avløpsanlegg	BAV	772,143	772,143
2011	Kjøreveg	SKV	3384,487	3384,487
2019	Annen veggrunn - grøntareal	AV1	3285,462	3285,462
2080	Parkering	SPA1	345,115	971,743
2080	Parkering	o_SPA2	626,628	
5100	Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift NFR	LNFR	118147,644	118147,644
5130	Friluftsmål	LF	18394,609	18394,609

Reguleringsformål



4.3 Beskrivelse av prosjektet

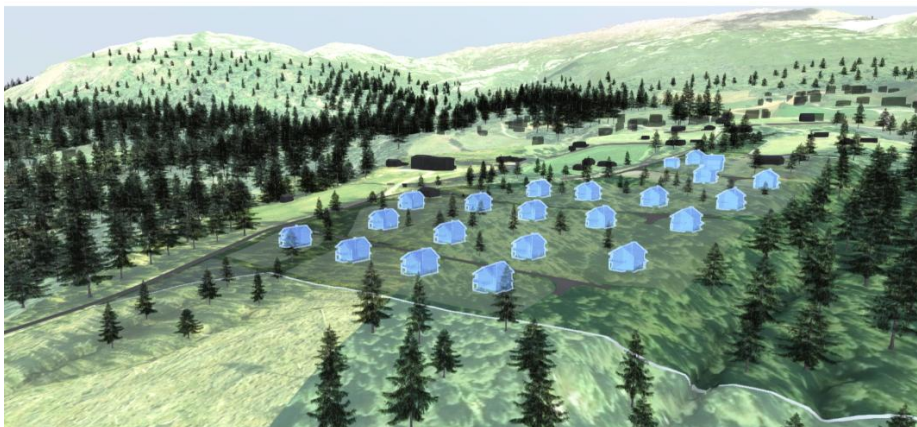
Planforslaget legger til rette for 22 nye tomter for fritidsbebyggelse, hvorav 20 frittliggende tomter og 2 tuntomter. Fra før er det en eksisterende hytte innen området (BFR6). Denne er regulert inn som frittliggende fritidsbebyggelse og har fått like utnyttelsesmuligheter som de nye hyttene som reguleres.

Under vises et utsnitt av illustrasjonsplanen for området for den nye hyttegrenda. I planstrukturen er det lagt vekt på å sette igjen noe vegetasjon mot vegen, og sette igjen skog og vegetasjon mot Søndre Tronsåa. Tomtene skal være store, slik at det blir mye areal og vegetasjon mellom de planlagte hyttetomtene.



Utsnitt av illustrasjonsplanen som viser planstrukturen for hyttene.

De nye tomtene som er regulert for frittliggende bebyggelse har en størrelse på mellom ca. 1,0 og 1,4 daa. Tuntomtene er noe større, ca. 1,8 daa. Det skal kunne gjerdes inn inntil 500 m² av tomtene for å verne om materielle verdier. Under vises utsnitt av terrengmodellene som er utarbeidet av Norconsult for å synliggjøre utbyggingen i området.

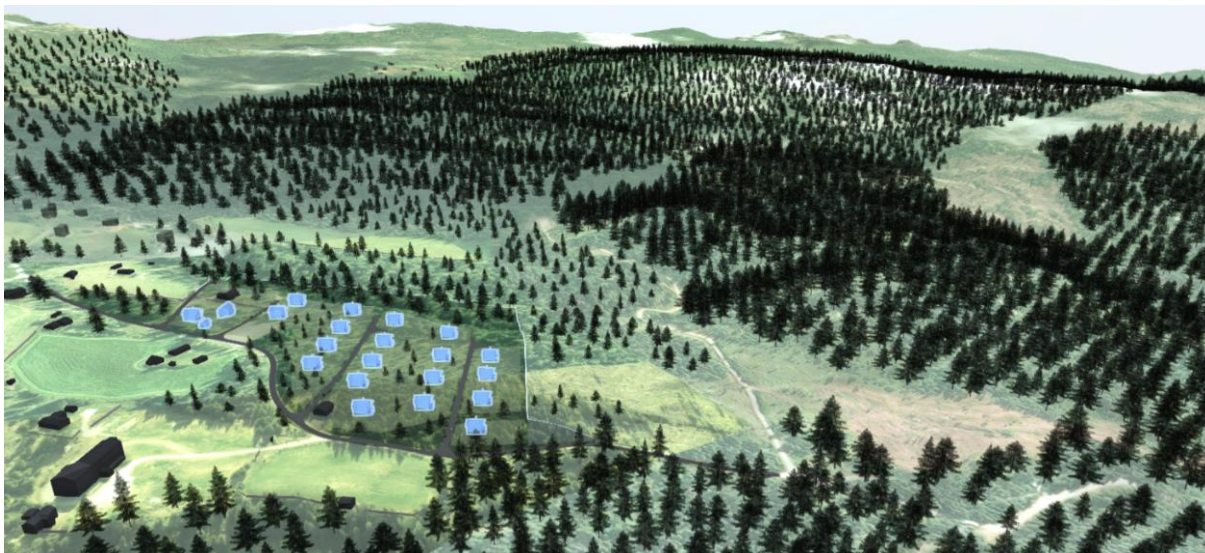


Utsnitt av terrengmodellen som viser veger og forslag til bygningsvolumer.

For å bevare områdekarakteren er det også lagt inn i bestemmelsene at det ikke skal kunne tillates portaler eller flaggstenger.

Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og eventuell nabobebyggelse. Byggesøknad skal vises på kart og i snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veier, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon.

På tomtene innenfor BFR 1-6 kan det oppføres 4 bygninger: Hytte, anneks, uthus/garasje og/eller gapahuk/lysthus. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 180 m² for bebyggelse. Anneks kan ikke ha større areal enn 20 m² bebygd areal (BYA) og uthus/garasje skal ikke overstige 30 m² bebygd areal (BYA).



Utsnitt fra terrenngmodellen som viser hytteområdet.

BFR 7 og 8 er tuntomter hvor det tillates bygget inntil 3 mindre hytter med hver sin boenhet som et tun. I tilknytning til hyttene tillates det bygget uthus/garasje/gapahuk/lysthus. Maksimal BYA for tuntomten er 30 % BYA. Ingen hytte tillates bygget større en 150 m² BYA. I forbindelse med byggesøknaden for hver tomt skal det vedlegges en helhetlig tomtedelingsplan som viser hvordan hele tuntomten er tenkt bebygd.

Tomtedelingsplanen skal vise tomteinnndeling for byggene, adkomst, parkering og andre arealinndelinger så som felles uteareal mm. Den enkelte tuntomt tillates også bebygget som en enkeltomt

Hovedhytta tillates oppført med gesimshøyde maksimalt 3,2 meter og mønehøyde maksimalt 5,2 meter over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse kan være mer enn 60 cm over planert terreng.–Terrassen skal ligge på terreng.–Adkomst til hyttene er fra SKV 3, 4 og 5.

Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området, og farger skal være mørke jordfarger, gråtoner, eller ubehandlet tre. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke, heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Alle hytter skal ha tradisjonelle saltak, men det kan etableres mindre takoppløft og vinkler som underordner seg hovedformen. Taktekking skal være med torv, skifer, shingel eller tre.

5 VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN

5.1 Kulturlandskap og utbygging

Tronsvangen er et gammelt seterområde og met et viktig kulturlandskap. Området ligger ca. 770 meter over havet, i sørvestlig helning. Området består av setre, mindre hytter, turisthotell og en del granskog. I et overordnet perspektiv må også planområdet vurderes som en del av et større turist- og friluftsområde på Tronsvangen og videre opp mot Tronfjell. I Kommuneplanens arealdel er dette området avsatt til hytteutbygging. Det er også avsatt flere områder langs Nysæterveien mot Sjulhusvangen. Tronfjellveien gir god tilgjengelighet både mot Østkjølen og Trontoppen.



Flyfoto som viser planområdet som ligger sør for hotellet på Tronsvangen.

Den nye hyttegrenda vil ligge sør for veien Tronsvanglia. I forslaget til reguleringsplan er det satt av en vegetasjonsskjerm mellom veien og den nye bebyggelsen, samt en hensynssone «grønnstruktur» mellom BFR8 og eksisterende landbrukseiendom gnr/bnr. 8/1. Det er også satt av et vegetasjonsbelte mot søndre Tronsåa. Det er videre i forslaget til reguleringsplan lagt opp til at det skal etableres en hyttegrend med store tomter slik at det blir mye luft og vegetasjon mellom hyttene.



Bilde som er tatt i terrenngmodellen som viser hvordan vegene og hyttene er tenkt lagt i terrenget.

5.2 Landbruk, dyrkbar mark og beitedyr

Et viktig tema ved planprosessen på Tronsvangen har vært å sikre landbruksinteresser i direkte tilknytning og omkringliggende områder. Blant annet har det vært viktig å tilrettelegge for at beitedyr skal kunne ha en mulighet til å bevege seg gjennom området. Det foreslås å tillate inngjerding av deler av tomten for å dempe interessekonflikter, og sikre materielle verdier på eksempelvis biler. Det er derfor foreslått å tillate inngjerding av inntil 500 m² av tomten. Dette vil sikre trekk-korridorer mellom hyttene.

Gjerdet skal ha en utforming og kvalitet slik at beitedyr ikke går seg fast eller blir innestengt. Gjerdet skal ha høyde min. 1 meter, maks. 1,2 meter og skal være av type skigard eller liggende bord/rundstokk, alternativt solid nasjonalgjerde. Største lysåpning (høyde) mellom bakken og første bord, eller mellom to bord, skal være 15 cm. Gjerder av treverk skal holdes ubehandlet eller males i jordfarger. Eier har ansvar for at bygninger og gjerde er sikret, slik at beitedyr ikke går seg fast eller blir innestengt.

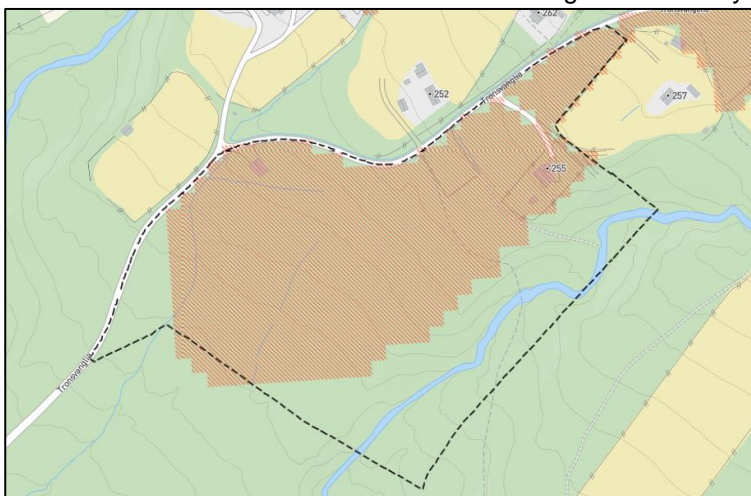
Interessekonfliktene med landbruk synes å bli begrenset. Lokaliseringen av hytter knyttet opp mot det gamle hotellet på Tronsvangen er forankret i tidligere jordskiftesaker der grunneierlaget selv har fremmet innspill for de arealene som er best egnet. Lokaliseringen synes derfor å bygge på gode medvirkningsprosesser som er forankret i areal- og samfunnsprosesser som har pågått over lang tid. Landbruksinteressene må etter dette sies å være godt ivaretatt i planens forarbeider og plangrunnlag.

Det forventes ingen utfordringer i forbindelse med selve utbyggingen av feltet for landbruksinteresser i området. Utbyggingen vil trolig bli utført trinnvis slik at det ikke vil være utfordringer knyttet til beitedyr eller andre landbruksinteresser i området i forbindelse med selve utbyggingen.

5.3 Arealregnskap

I kommuneplanen for Alvdal er det avsatt ca. 32 daa til fritidsformål for området T1 ved Tronsvangen. Planområdet er vist i arealressurskartet til Skog og Landskap som produktiv skog med lav bonitet / jorddekt fastmark. Rød skravur innen planområdet utgjør 33 daa og er det totale arealet for dyrkbar jord. Omtrent alt dyrkbart areal vil bli nedbygd i forbindelse med planforslaget slik kartet under viser.

Under vises et kart over det arealet som er kategorisert som dyrkbart areal:



Kartutsnitt som viser plangrensen for reguleringsforslaget og dyrkbar jord med rød (opprinnelig planavgrensning i kartutsnittet, - ny avgrensning i søndre del er rett linje øst-vest. .

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet ble det fra fylkeskommunen fremsatt et krav om arkeologiske undersøkelser av planområdet før utbyggingen kunne finne sted. Det er kjente automatisk fredete kulturminner i nærområdene øst og sørvest for planområdet. Dette er bla. en fangstgrop og jernvinneanlegg.

Den 22.juni 2021 ble området befart av Tina Amundsen i Innlandet fylkeskommune, uten at det ble gjort noen funn. Punkter og strukturer i terrenget som var synlige på laserdata ble sjekket ut, og disse viste seg å være naturlige landskapsformasjoner. Det ble i befaringen ikke gjort funn av automatisk fredede kulturminner eller andre funn av interesse for kulturminneenheten i fylkeskommunen. Hele rapporten er vedlagt som eget vedlegg.

5.5 Naturmangfold

§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)

Kunnskapsgrunnlaget bygger på tidligere registreringer i området.. Registreringer i Artsdatabankens artskart og Naturbase viser at det ligger en svært viktig naturtype; slåttemark, ved setra øverst i området, gnr/bnr. samt at området er beiteområde for hjort.

§ 9 (føre-var-prinsippet)

Jf. § 9 i naturmangfoldloven skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak. Den eksisterende kunnskapen om området vurderes som tilfredsstillende.

§ 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Jf. § 10 i naturmangfoldloven skal den samlede belastningen på et økosystem vurderes. Økosystemet anses ikke å være spesielt sårbart, og konsekvensen av tiltaket vil trolig være begrenset for naturmangfoldet.

§11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Forslagstiller er klar over, jf. § 11 i NML (2009), at kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder skal dekkes av tiltakshaver. Kostnader ved å hindre eller begrense skade innebærer alle kostnader ved forebyggende eller gjenopprettende tiltak. I dette kan det også ligge kostnader med å fremskaffe kunnskap. Det er ikke vurdert å være særlige eller spesielle forhold som utløser behov for særlige vurderinger knyttet til naturmangfold i området.

§12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Alternative lokaliseringer er ikke vurdert på reguleringsnivået, da det er dette området som i gjeldende kommuneplan er avsatt til fritidsbebyggelse. Dette har vært et viktig tema i kommundedelplan-prosessen. Det ble vedtatt å prioritere arealer øst for Glomma til fremtidig turist-/ og fritidsbebyggelse fremfor Alvdal Vestfjell og vestsida. Bakgrunnen for dette er blant annet Villrein i Alvdal Vestfjell. Lokaliseringen av området ved Tronsvangen er derfor et resultat av gode samfunnsmessige prioriteringer på overordnet nivå som bygger på prinsippene etter naturmangfoldloven.

5.6 Friluftsliv

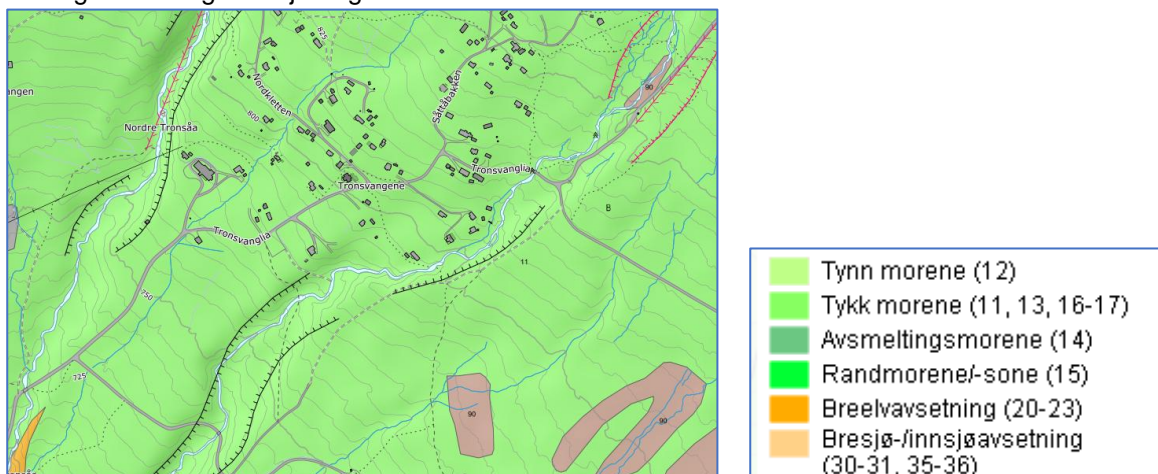
Tronsvangen er et sentralt område for friluftsliv i Alvdal. Tronsvangen er utgangspunktet for både friluftaktiviteter i Tronfjell og omkringliggende områder, samt et aktuelt utgangspunkt for tur- og skiløyper som henger sammen sørover mot Østkjølen. Under vises et kartutsnitt som viser turveier/-løyper med røde linjer og skiløyper med blå linjer.



Innen planområdet er det en regulert parkeringsplass som er benevnt o_SPA2. Denne parkeringsplassen er et statlig sikret friluftsområde med gnr/bnr; 7/496.

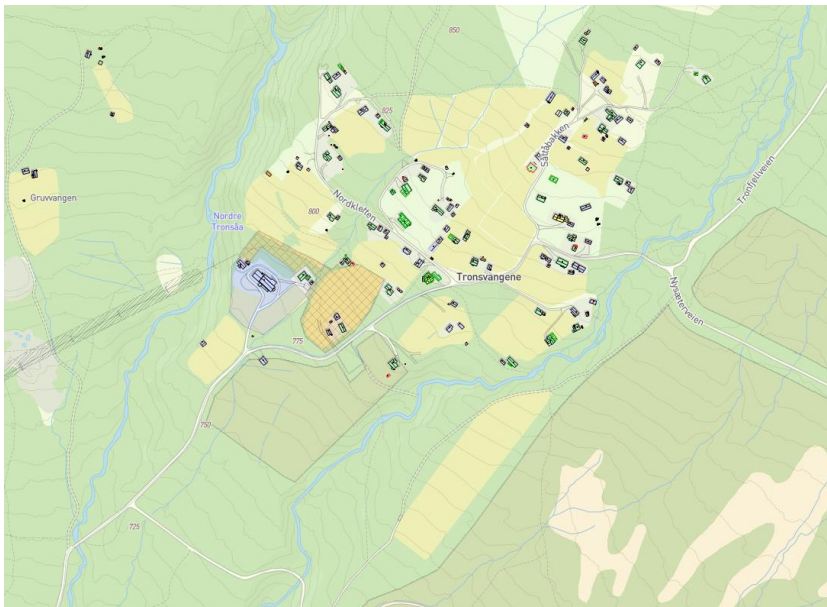
5.7 Naturgrunnlag – Løsmasser og grunnforhold

Det aller meste av området har sammenhengende morenedekke med noe varierende tykkelse over fjell, Området ned mot Søndre Tronsåa er bratt, og har fått hensynssone for bevaring av vegetasjon og naturlig terreng for å unngå erosjon og ras.



Løsmassekart over området (Kilde: NGU)

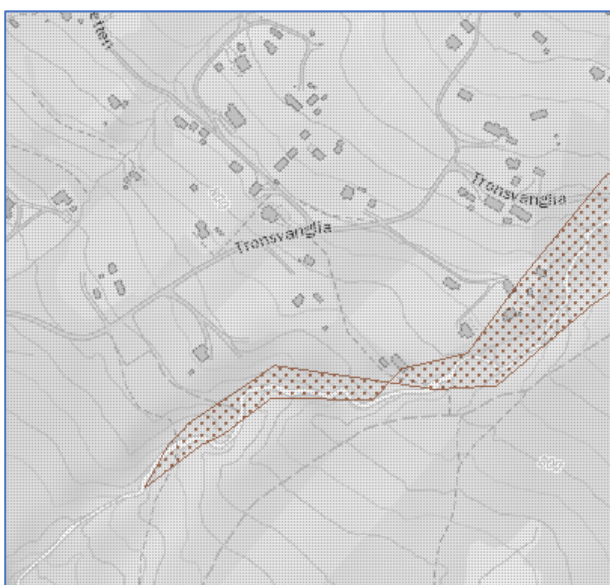
5.8 Skred- og flomfare



Kartutsnitt med kommuneplanens arealdel. Kilde: kommunekart.com

Vest for planområdet finner vi Nordre Tronsåa. I vest, innenfor planområdet, går en mindre bekk, og i øst renner Søndre Tronsåa gjennom planområdet.

En liten del av planområdet nede ved Søndre Tronsåa (øst i planområdet) er berørt av en aktsomhetszone for mulig jord- og flomskred ifølge aktsomhetskartene i Atlas til NVE. Det potensielle fareområdet ligger nede i bekkedalen der Søndre Tronsåa går, og slik det vises på kartet fra Atlas under viser, avtar aktsomhetssonen til den kommer inn i planområdet. Aktsomhetsområdet blir liggende i hensynssona til Søndre Tronsåa.

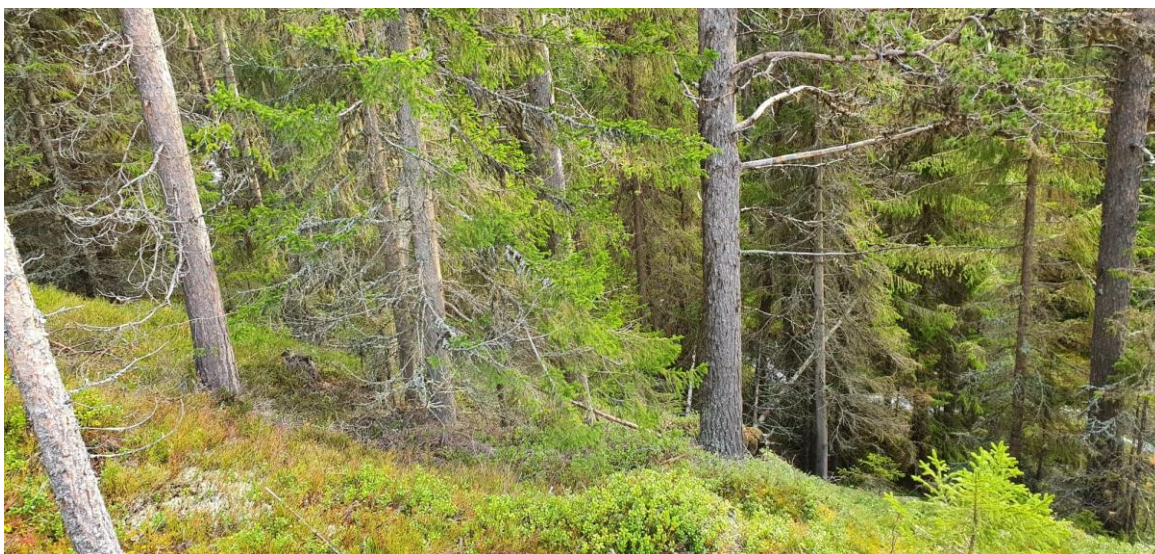


Utsnitt fra Atlas som viser aktsomhetszone for jord- og flomskred.

Aktsomhetsområdet berører ikke planlagt bebyggelse. Aktsomhetssonen strekker seg på det meste om lag 5 meter fra bekkestrengen, mens det på plankartet er lagt inn en hensynssone som strekker seg minimum 20 meter inn fra bekkeløpet.

Ut over selve avstanden til bekkestrengen vil faren for at ny bebyggelse skal kunne bli berørt av flom og skred være minimert grunnet den store høydeforskjellen fra platået der hyttene foreslås bygget og ned til bekkestrengen i Søndre Tronsåa.

På det jevne er det mer enn 10 meter høydeforskjell fra platået oppe der de nye hyttene planlegges og ned til bekkestrengen.



Bilde som viser platået for planlagt bebyggelse og høydeforskjellen ned til bekken som ligger ca. 10 meter nedenfor platået.

Det er mye vegetasjon med urørt lyngbunn, med store og små trær nede i bekkedalen mot Søndre Tronsåa. Denne vegetasjonssonen er det viktig å bevare slik at en unngår erosjon og flom ned mot bekkeløpet. Dette er sikret i planbestemmelsene. Vegetasjonsbeltet må være minimum 6 meter inn fra kanten der bekkedalen begynner.

Denne vegetasjonssonen har også en viktig funksjon for natur og dyreliv langs bekkedalen. Skogen og plantene her fremstår som uberørt, og vil derfor også være viktige for biologisk mangfold omkring bekken. Området synes å være som en lokal miljøfaktor og ha betydning for lokal fauna i tillegg til å begrense faren for erosjon, skred og flom.

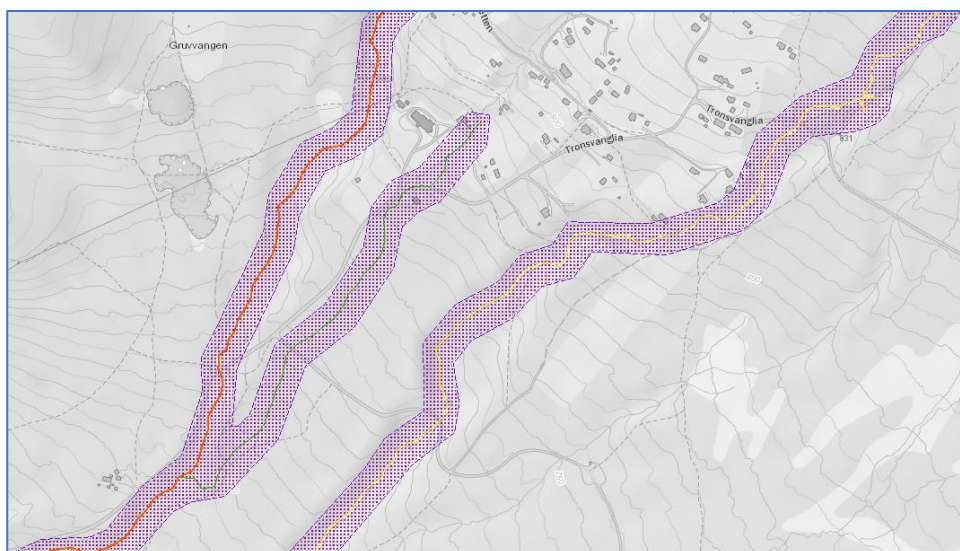


Utsnitt

fra terrengmodellen som viser den markerte bekkedalen der Søndre Tronsåa går i landskapet. Utsnitt fra terrengmodellen. Den hvite streken er plangrensen og formålsgrensene.

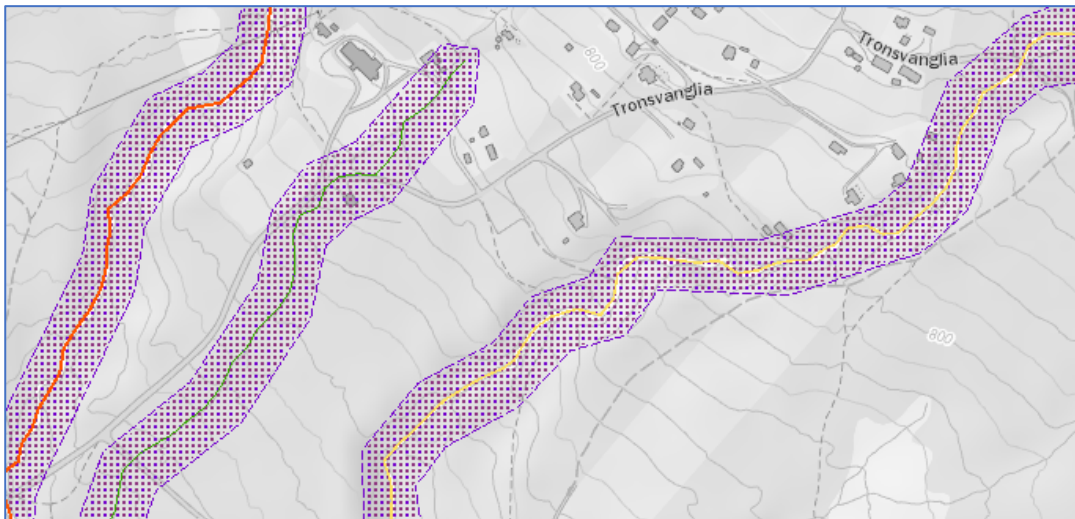
Flom – flomvurdering med påkrevde tiltak:

Under vises et overordnet aktsomhetskart for flom for hele området rundt Trondsvangen som vises både for Nordre og Søndre Tronsåa, for en mindre bekk som delvis følger Tronsvanglia:



Kartutsnitt som viser aktsomhetsområde for mulige flomveier på og omkring Tronsvangen.

Av bekkene i området er det Nordre og Søndre Tronsåa som ved styrtregn eller ved vårfloem går flomstor som, hvorav Søndre Tronsåa er innenfor planområdet. Det er ikke forbundet noen flomfare knyttet til planlagte byggeområder ved flom i Søndre Tronsåa, siden høydeforskjellen og den markerte bekkedalen vil ta unna betydelige mengder vann uten å påvirke planområdet. Her vil det gjelde tilsvarende forhold som ved skredfaren som er beskrevet ovenfor.



Kartutsnitt som viser aktsomhetsområde for mulige flomveier i planområdet.

Når det gjelder bekken som renner ved Tronsvanglia, så er denne av en vesentlig mindre målestokk enn Søndre Tronsåa, og denne bekken er tidvis inntørket sommerstid. Aktsomhetskartene som viser potensielle flomveier er automatisk generert og det synes ikke sannsynlig med lik flomsone langs den svært begrensede bekken som langs Søndre Tronsåa. En må likevel forvente høyere vannføring tilknyttet dette bekkeleiet ved styrtregn eller vårflokk med smeltevann som kommer oppstrøms selv om det ikke er registrert større uønskede hendelser her. Der denne bekken krysser Tronsvanglia ligger det en stikkrenne som krysser veien.



Når denne går full av vann eller på annen måte blir hindret i å ta unna nok flomvann, vil øvrig vann renne ned i grøften på nordsiden av Tronsvanglia, eller flomme over veien og renne ned langs veien på sørsiden av Tronsvanglia. I prinsippet vil derfor den største flomveien her være selve veien med grøftesystemet i Tronsvanglia.



Bilde som viser Storvanglia med grøfter på hver side av veien.

Grøftene langs Tronsvanglia er anbefalt utbedret, og eventuelt forsterket med noe steinsetting og hastighetsreducerende tiltak for å dempe hastigheten på vannet og fordrøye vannmengder dersom røret gjennom veien ikke har kapasitet til å ta unna vannmassene.

Langs Tronsvanglia er det videre anbefalt å legge opp en mindre flomvoll langs Tronsvanglia slik planen viser. Dette for å sikre av flomvann holder seg i bekkeløpet ved en flomsituasjon. I bestemmelsesområde #3 (beliggende i LF-3) skal det etableres mindre flomvoll med en høyde på minimum 1 meter, slik at vannet følger Tronsvanglia om det flommer over veien fra nordsiden. I bestemmelsesområdene benevnt #2 (beliggende i LF2) skal det etableres en mindre flomvoll langs bekken og veien slik at vannet sikres og holdes i grøftene og bekkeløpet.

Under vises illustrasjonsplanen som viser hvordan vannveien for bekken er tenkt sikret:



Gult viser hvordan flomvollene er tenkt etablert for å forhøye grøftkanter og sikre bekkeløpene mot oversvømmelse. Bekkeløpet mot Storvanglia utbedres med dypere grøfter og stikkrenner som skal tåle 200 års flom + 40 % klimapåslag. Grøftene langs veien kan steinsettes og utbedres med tiltak som demper hastigheten på vannet.

Bekken som har et naturlig løp skal ikke berøres av inngrep ut over der det er hensiktsmessig for å sikre mot flom (H320_1). I hensynssonen mot Søndre Tronsåa skal det ikke gjøres inngrep og skog/vegetasjon skal bevares.

En må forvente høyere vannføring tilknyttet dette bekkeleiet ved styrtregn eller vårflokk med smeltevann som kommer oppstrøms. Slik NVE skriver i sin merknad vil en måtte forvente at episoder med kraftig nedbør forventes å øke med ca. 20 % (jfr. Klimaprofil Hedmark, 2017 – sist oppdatert januar 2021). Hyppigere episoder med ekstremnedbør vil føre til økte skader fra overvann og større utfordringer med overvannshåndteringen. Endring av avrenningsveier og – mønster kan øke flom- og skredfaren og gi tap av samfunnsverdier, kritisk-/og eller teknisk infrastruktur.

For å sikre dette er det i bestemmelsene stilt krav til at alle nye tiltak med utbedring av grøfter, flomvoller og ny teknisk infrastruktur skal prosjekteres for å ivareta overvann med grøfter og stikkrenner som sikrer kapasitet for å ta unna 200-års flom + 40% klimapåslag. Når den enkelte tomt skal byggesøkes skal det også redegjøres for hvordan overvann skal håndteres på den enkelte tomt. Dette er tatt inn som krav i reguleringsbestemmelsene.

Det er gjort en egen flomfarevurdering og resultatene der ligger i et eget notat vedlagt. Forslag til konkrete avbøtende tiltak er lagt inn i planbestemmelsene.

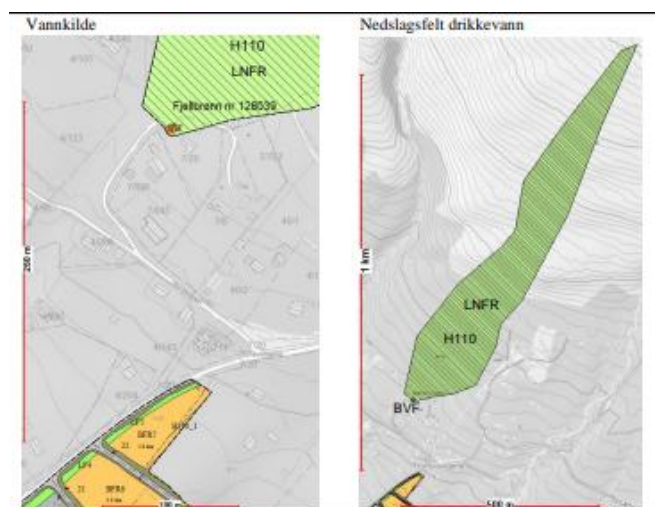
5.9 Teknisk infrastruktur

Strøm og fiber

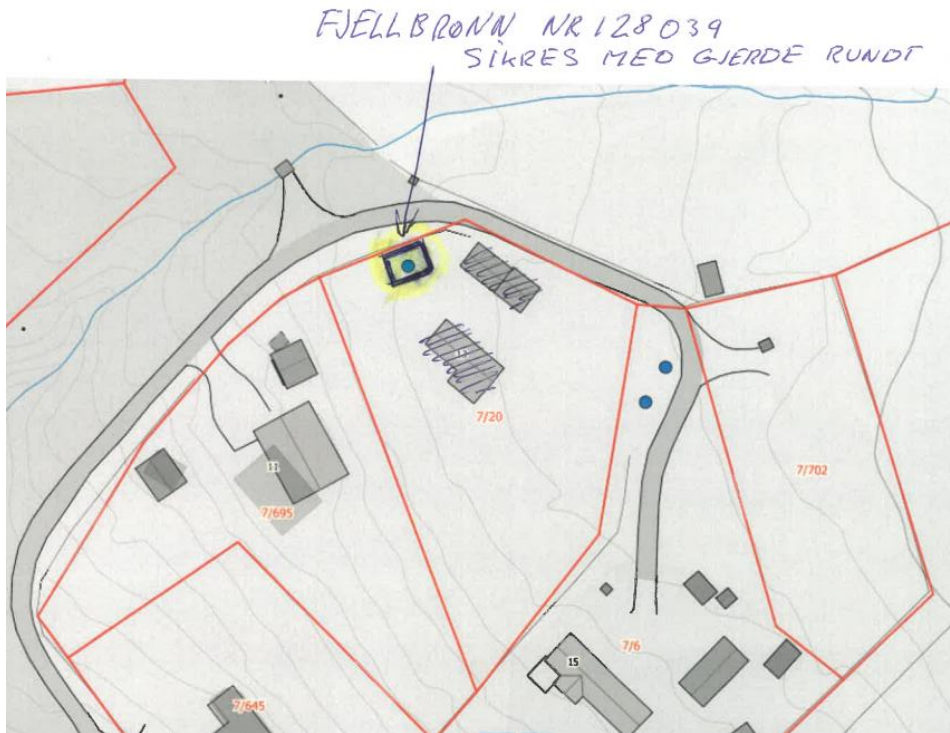
De nye hyttetomtene som skal tilrettelegges skal ha høy standard, det vil si at de skal ha innlagt strøm, fiber, vann og avløp. Strøm og fiber skal hentes fra eksisterende nett ved Tronsvangen nord for området. Det ligger trolig ikke an til at det skal etableres egen trafo innen planområdet. Dette vil bli endelig prosjektert sammen med NØK når planen er 1. gangs behandlet.

Vann- og avløp

Planområdet skal tilknyttes et privat vannverk, Tronfjell vannverk. Vannverket er etablert oppstrøms til de nye tomtene for å gi naturlig vanntrykk. Det er lagt inn hensynssone i plankartet for drikkevannskilden og nedbørsfeltet. Disse er det gitt bestemmelser til. Brønnen ligger utenfor planområdet, på nordsida av hyttefeltet, vist i kartutsnittet under.



Drikkevannskilde (fjellbrønn) vist i LNFR-område med sikringsone nedslagsfelt drikkevannskilde.



Avløpet skal renses lokalt i et minirensanlegg. Både vann og avløpsløsninger er nærmere beskrevet i vedlagte VA-plan. Under vises plasseringen av minirensanlegget:



3d-montasje som viser hyttegrenda, plassering av rensanlegget med rød sirkel.

6. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 skal planmyndigheten påse at det blir gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet i forbindelse med areal- og samfunnsplanlegging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som knyttes til planområdet og eventuelle endringer som følger av planen eller tiltak som er hjemlet i den. Formålet med § 4-3 er å gi et grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og andre materielle verdier mv. Således kan en ved å kartlegge sannsynlighet og konsekvenser av uønskede hendelser prioritere risikoområder og planlegge tiltak for å forhindre dem eller redusere konsekvensen av dem dersom de skulle oppstå.

Bakgrunnen for kravet om risiko- og sårbarhetsanalyse retter seg spesielt mot å forhindre at det gjennom arealdisponeringen skapes særlig risiko. I utgangspunktet bør det unngås å bruke arealer som inneholder uønsket risiko og sårbarhet.

Fremgangsmåten for utarbeidelse av denne ROS-analysen bygger på metode gitt i DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging», 2017. I veilederen anbefaler DSB at en ROS-analyse omfatter:

- Risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlig for å ivareta samfunnssikkerhet
- Forhold i omkringliggende områder som kan få konsekvenser for planområdet.
- Endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av planlagt utbygging.
- Risiko- og sårbarhetsforhold i kombinasjon, herunder vurdering av endrede konsekvenser når det legges på klimapåslag for relevante naturforhold.
- Mulige konsekvenser av utbyggingen for omkringliggende områder.
- Vurdering av om kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for å vurdere risiko og sårbarhet, eller om ROS-analysen må følges opp gjennom nærmere kartlegginger.

Metoden tilrettelegger for å fange opp detaljert kunnskap om planområdet og utbyggingsformålet, se Figur 1. Risikomomenter til ROS-analysen identifiseres på ulike måter. Det innebærer å identifisere mulige uønskede hendelser gjennom å:

- Kartlegge risiko- og sårbarhetsforhold
- Vurdere funn fra fagspesifikke risikovurderinger. Vurdere om sikkerhetskrav i byggt teknisk forskrift (TEK 17), kap. 7, er relevante eller ikke.

I gjennomgangen av mulige risikoforhold er det identifisert 3 mulige uønskede hendelser som vurderes nærmere i egne analyseskjema I kapittel 4.

- 1. Hendelse nr. 5 Nedbørutsatt, flom**
- 2. Hendelse nr. 9 Styrregn, Flom**
- 3. Hendelse nr. 11 Skred**

ROS-analysen har som mål å sikre at forhold som kan medføre alvorlige konsekvenser for mennesker, miljø, økonomiske verdier eller samfunnsfunksjoner klargjøres i plansaken, slik at omfang og skader av uønskede hendelser reduseres. ROS-analysen identifiserer hvordan prosjektet eventuelt bør endres, samt tiltak som bør følges opp i videre detaljprosjektering og den permanente driftsfasen for området for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå. Analysen danner grunnlag for de valgte løsningene og avbøtende tiltakene som inngår i reguleringsplanen, bl.a. i form av fastsettelse av reguleringsformål, hensynssooner og reguleringsbestemmelser.

Etter TEK 17 er risikoklassene for flom og skred vurdert til F1 og S1 for aktsomhetsområdene innen planområdet. Det er foreslått hensynssoner, bestemmelsesområder og planbestemmelser som minimerer sjansen for uønsket hendelse. Det helhetlige ROS-bildet for planen synes derfor å være lavt. ROS-analysen er vedlagt plandokumentasjonen som eget vedlegg.

7 VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER

7.1 Planoppstart

Under følger et sammendrag av merknadene som kom inn ved melding av oppstart av planarbeidet med forslagsstillers kommentar:

1. Alvdal Turforening v/ Johan Ragnar Eggen, datert 25.01.2021:

Eggen har i sitt innspill vist til at det i overordnet planlegging må ta med seg at hyttefelt knyttes opp mot eksisterende skiløyper og turveger i området. Eksisterende merket stier i området i barmarks sesongen må bestå så langt de lar seg praktisk gjøre. Turlaget ønsker lykke til med prosjektet.

>Forslagsstiller takker for et konstruktivt innspill fra turforeningen og vil i løpet av planprosessen ta kontakt med turlaget for å se på mulige utbedringer og tilrettelegginger av turveier og skiløyper i området.

2. Paal Hansen-Møllerud og Mali Hauen, datert 12.02.2021:

Paal Hansen-Møllerud (PHM) viser til varslingen av oppstart av reguleringsarbeid og møte hos konsulent i januar 2021 der det ble informert om jordskiftesaken fra 2014 med etableringen av Tronsvangen Grunneierlag og de vedtektene som omhandlet eventuell hytteutbygging. PHM viser videre til: «Ved ønske om å bygge hytter på Tronsvangen så må dette først behandles på Årsmøte i Tronsvangen Grunneierlag i henhold til de eksisterende vedtekter. Et årsmøte tar beslutning om det kan bygges hytter, om evt. Grunneierlaget skal etablere et eget driftsselskap for utbygging eller sette dette bort til ekstern utbygger.» PHM påpeker videre at Planråd må gå i dialog med Tronsvangen Grunneierlag for å avklare om det kan bygges hytter, og om dette skal skje i eget driftsselskap eller hos ekstern utbygger og om Planråd AS skal ha en oppgave innenfor en slik evt. utbygging.

>Forslagsstiller viser til at konsulenten i møte i januar 2021 informerte om prosessen som var igangsatt og informerte om hvordan videre fremdrift var planlagt. Grunneierlaget på Tronsvangen var ikke konstituert i januar 2021, men prosessen med konstituering og valg av styre i grunneierlaget ble igangsatt kort tid etter dette. Styret vil bli gjort kjent med planforslaget når det foreligger.

3. Interimstyret for Tronsvangen grunneierlag v/ Arne Johan Bergebakken, datert 13.02.2021:

Arne Johan Bergebakken (AJB) viser til at det etter rettsmøte 24.1.01.2014 ble oppnevnt tre personer til et interimsstyre for å etablere grunneierlaget på Tronsvangen. De tre personene var Arne Johan Bergebakken, Reidar Martin Steigen og Lars Einar Skarpsno. 10.04.2017 ble det avholdt et Årsmøte i Tronsvangen setersameie. Det ble ikke foretatt noe valg. AJB viser videre til at de hittil ikke gjort ferdig noe med det de er oppnevnt til, men det er det de nå tar tak i slik at det. Slik at det blir i orden for fremtiden. Etter det AJB erfarer så er planlegger og oppdragsgiver blitt opplyst om overnevnte jordskifterettssak. Interimsstyret hadde et møte i januar og skal møtes mandag for å forberede stiftelsesmøte ifølge vedtektene. Interimsstyret har til oppgave å få til start i Tronsvangen Grunneierlag, slik at det er et styre å forholde seg til og som kan treffe avgjørelser i saker som er av betydning for grunneiere i laget. Herunder også det forslagsstiller må forholde seg til, § 10 turistmessig utnyttning, og følge vedtektene. Derfor ber AJB planlegger om å ta hensyn til dette.

>Forslagsstiller er kjent med jordskiftesaken og har innledet dialog med styret. Den ene representanten i interimsstyret Reidar Martin Steigen er også med som forslagsstiller av planen. Det fremtidige styret vil få informasjon og være en naturlig part i den kommende planprosessen. Konsulent er også kjent med jordskiftesaken.

4. FIAS v/Hanne Maageng Olsen, datert 1. mars 2021:

FIAS påpeker behovet for å legge til rette for fritidsrenovasjon. FIAS ber om at det i forbindelse med detaljregulering settes av plass til egnede avfallsbeholdere, slik at disse er tilgjengelig nær hyttebebyggelsen. Plassering av arealet må tilpasses kjøring med renovasjonsbil. Krav til standard på kjørevei er beskrevet i renovasjonsforskriften for Alvdal kommune, §8: «Krav til standard på kjøreveg Kjøreveg som renovasjonsbilen benytter frem til hentested for oppsamlingsenhetene skal sommer som vinter ha snuplass eller være gjennomgående, ha tilstrekkelig med vegbredde / møteplasser, og for øvrig ha tilfredsstillende kurvatur, stigningsforhold og styrke. Kjørevegene skal tåle akseltrykk på 6 tonn, ha veibredde på minimum 3,0 meter og fri høyde på minimum 3,5 meter over hele vegbredden. Snuplass skal være tilfredsstillende for renovasjonskjøretøy, og kan være vegkryss, på gardsplass el. l. Bruk av atkomstveg/gardsplass som snuplass skal være avtalt med grunneier. Hentested som nødvendigvis rygging lengre enn 15 meter blir ikke godkjent. Kjøreveg / snuplass skal på tømmedag være ryddet for hindringer og risikofaktorer.»

>Forholdet til renovasjon er redegjort for i planprosessen. Foreløpige vurderinger tilsier at det vil bli tilrettelagt for at det kan etableres en løsning internt i feltet, men at det også åpnes for å kunne ha en felles renovasjonsløsning nede ved fylkesveien for flere enheter samlet. Tekniske krav til veiløsninger vil bli ivaretatt i forbindelse med veiprosjekteringen.

5. Statens vegvesen, datert 05.03.2021:

Statens vegvesen (SVV) viser innledningsvis i sin merknad til den rollen de innehar i forhold til øvrige myndigheter og deres ansvarsområder. For øvrig viser de til at generelt skal reguleringsplanen legge til rette for atkomst frem til hver hytte. Konkret for utbyggingen på Tronsvangen viser de til avsatt areal benevnt T1, der de stiller krav til at vegen legges om eller utbedres i nødvendig grad. Nødvendig omlegging eller utbedring av Tronsvangliveien defineres og avklares gjennom reguleringsplanen. Slik SVV oppfatter bestemmelsene skal dette skje før det etableres til sammen 30 nye fritidsboliger. SVV stiller krav til at atkomst til den enkelte tomt løses i rekkefølgebestemmelser, likt som for utbedring av Tronsvangliveien. Avslutningsvis vises det til at trafikksikkerhet må ivaretas i videre planlegging og at det sikres gangforbindelser og snarveier ut til stier eller løyper.

>Forslagsstiller viser til at atkomst til den enkelte tomt ivaretas i planforslaget. Tilsvarende er det lagt opp til at alle interne veger tilknyttes sti mot bekken for å tilrettelegge for trafikksikker løsning ut i marka. Det legges ikke opp til flere enn 30 fritidstomter i forhold til Tronsvangliveien og det er derfor ikke lagt opp til noe særskilt rekkefølgekrav til denne i planen. Tronsvangliveien er ved flere anledninger utbedret siden kommuneplanens arealdel ble vedtatt. Men det er pr i dag ikke tatt stilling til om vegen opp mot Tronfjelltoppen faktisk skal legges opp på den nevnte strekningen. Dette forholdet vil bli en naturlig vurdering i forbindelse med revideringen av kommuneplanens arealdel som planlegges igangsatt våren 2022. Dette vil da bli vurdert opp mot fremtidige tanker om utvikling på Trontoppen og området mellom Sjulhusvangen – Nysætra – Tronsvangen.

6. Statsforvalteren i Innlandet, datert 04.02.2021:

Landbruk

Statsforvalteren (SF) viser til at det ved utbygging i beiteområder for husdyr, må vise konsekvenser som beslag av beiteareal og virkning for beitedyras trekkveger. Husdyrs bruk av arealer bør kartfestes og en må søke løsninger som sikrer de beste beitearealene og at areal som ikke blir bygd ned fortsatt kan brukes til beite. SF registrerer ellers at en stor del av planområdet er dyrkbart. Statsforvalteren forventer at det i planbeskrivelsen lages et arealregnskap som viser omdisponering av fulldyrka areal, overflatedyrka areal,

innmarksbeite, skogsareal fordelt på høg, middels og lav bonitet samt dyrkbart areal, alle fordelt på ulike arealformål. Vi forutsetter og at kommunen opplyser om omdisponering av dyrka og dyrkbart areal i sin KOSTRA-rapportering.

>Forslagsstiller viser til at forhold til landbruk er avklart på et overordnet nivå i kommuneplanens arealdel i forhold til arealbruken for området. Dette er videreført i forslaget til reguleringsplan og det er foreslått en arealeffektiv utnyttelse av området, uten å gå på bekostning av øvrige hensyn. Forholdet til dyrkbar mark er omtalt i «vurderingen» til planen For å minimere interessekonflikter til beitedyr er det i reguleringsbestemmelsene åpnet for at det kan gjerdes inn en del av tomte slik at biler og andre verdigjenstander/bygningsverk til eiendommen ikke skades eller tilgrises av dyr. Når kun deler av tomtene tillates inngjerdet, vil det bli gode trekk-korridorer mellom tomtene slik at dyrene kan beite og får tilstrekkelig fremkommelighet.

Samfunnssikkerhet

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. SF forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn. Dette rundskrivet inneholder innledningsvis henvisning til *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. SF forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

>Forslagsstiller viser til at det er utarbeidet en egen ROS-analyse for planområdet om viser lavt risikonivå. Det er også foreslått tiltak som minimerer faren for uønsket hendelse. ROS-analysen er vedlagt i sin helhet som eget vedlegg.

Vassdrag

Det går to bekker gjennom området, den østre, Søre Tronsåa er den største. Statsforvalteren forventer at vassdragsverdier og allmenn tilgjengelighet langs vassdraget ivaretas med relevante arealformål og planbestemmelser. Det er spesielt viktig at byggeforbudssona langs verna vassdrag er bred nok. Vi forventer at kantvegetasjonen ivaretas gjennom planarbeidet, og at det stilles krav knyttet til inngrep i vannforekomsten. Vi forventer videre at bekker beholdes åpne som et natur- og landskapselement. Mindre bekker og flomløp bør ses i sammenheng med planleggingen for overvannshåndtering. For øvrig registrerer vi også at det er lagt inn et mindre aktsomhetsområde for jord- og flomskred, langs Søre Tronsåa.

>Forslagsstiller viser til at vassdragene med kantvegetasjon er ivaretatt i planforslaget. Det vises til «planforslaget» og «vurderingen» for hvordan dette er ivaretatt.

Naturmangfold

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved offentlig beslutningstaking, og vurderingen skal framgå av beslutningen. Vi forventer at vurderinger etter nml §§ 8-12 innarbeides i planbeskrivelsen og at det tas hensyn til naturverdier gjennom bruk av arealformål og bestemmelser. Kommunen må vurdere om kunnskapsgrunnlaget er godt nok og ta stilling til behovet for tilleggsutredninger.

Vi har ikke informasjon om spesielle naturverdier innenfor planområdet men minner om at det ligger en utvalgt naturtype, *slåttemark (Åsvangan)*, helt inn til, nesten inn i planområdet, helt i nordøst. Vi forventer at

utbygging og seinere bruk av hytteområdet ikke påvirker denne lokaliteten og verdien her på en negativ måte.

>Forslagsstiller viser til egne vurderinger etter naturmangfoldloven er gjort og følger av planbeskrivelsen.

Friluftsliv

SF minner om at det ligger et statlig sikra friluftsområde (gnr/bnr 7/496) innenfor planområdet, sannsynligvis en P-plass. Fylkeskommunen har overtatt forvaltningsansvaret for disse, og følger opp i plansaker. Det går også ei merke fotrute gjennom planområdet som bør sikres.

>Forslagsstiller viser til at parkeringsplassen sikret i planen på gnr. 7 bnr. 496. Denne er sikret i planen som eget formål og stier ut i terrenget er ivaretatt fra denne. I planen er det foreslått en mindre vegetasjonssone mot vegen på gnr. 7 bnr. 496 som også skal ivareta flomvern hensyn.

NVE, datert 05.03. 2021:

Skredfare

Deler av planområdet berøres ifølge NVE Atlas av aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Det forutsettes at det i forbindelse med planarbeidet utføres en skredfarekartlegging som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare, og som sammen med valgte arealformål, fastsatte hensynssoner og bestemmelser, ivaretar at kravene i TEK17 § 7-3 Sikkerhet mot skred, kan tilfredsstilles. Det vises i denne forbindelse til NVEs veileder Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE 2/2011, revidert 22. mai 2014), samt NVEs veileder for utredning av skredfare i bratt terreng: <https://www.nve.no/veileder-skredfareutredning-bratt-terreng/>.

Flom

Ifølge NVE Atlas berøres planområdet av aktsomhetsområder for flom, både for Søndre Tronsåa og bekken langs Tronsvanglia. Det forutsettes at det i forbindelse med planarbeidet gjennomføres en flomvurdering, og at det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare, jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2. Det vises i denne forbindelse til NVEs veileder 2/2011. Tiltak jfr. pbl. § 1-6 omfattes av sikkerhetskrav (jfr. pbl. § 28-1) gitt i byggeteknisk forskrift (TEK17) og krever dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot flom.

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Det er forventet at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig både i intensitet og hyppighet i alle årstider. Nedbørmengden for døgn med kraftig nedbør forventes å øke med ca. 20 % (jf. klimaprofil for Hedmark, 2017 – sist oppdatert januar 2021). Hyppigere episoder med ekstremnedbør vil føre til økte skader fra overvann og større utfordringer med overvannshåndteringen. Endring av avrenningsveier og - mønster kan øke flom- og skredfaren for andre. Det anmodes om at planforslaget beskriver hvordan overvannshåndtering tenkes løst. Det bør foreslås metoder for lokal overvannshåndtering (infiltrasjon, fordrøyning og sikker bortledning av overflatevann). Dette vil danne grunnlag for arealutnyttelsen og plassering av ulike tiltak innenfor planområdet.

Allmenne interesser i vassdrag

Vassdrag utgjør viktige landskapselementer og opplevelsesverdier, bidrar til å redusere flomfare dersom disse holdes åpne og er viktige for å kunne ivareta biologisk mangfold.

Vassdrag og mindre bekker i området må beskrives, og det må redegjøres for eventuell flom- og erosjonsfare. Vi forutsetter at tiltaket ikke vil medføre forstyrrelser i vannbalansen for grunnvann, myr og vassdrag. Det må gjøres en vurdering av og begrunnelse for byggeavstand langs vassdrag. Bekk/elv og sidearealer må reguleres til et passende arealformål. Vi anmoder i denne sammenheng om at det legges inn en kantsone på min. 20 meter langs vassdrag.

Det vises i denne forbindelse til NVEs veileder 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.

- NVEs sjekklister for reguleringsplan

- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken. Hvis det likevel er behov for NVEs bistand i saken kan NVE Region Øst kontaktes med en konkret forespørsel. Veiledere og sjekklister som det er vist til benyttes aktivt i forbindelse med planprosessen. Særlig benyttes karttjenesten fra Atlas for å kvalitetssikre aktsomhet i planprosessen.

>Det er utarbeidet flomfarerapport som ligger som vedlegg til planen. Det er satt inn hensynssoner som ivaretar allmenne interesser langs vassdrag. Langs bekkeløp er det satt hensynssoner der vegetasjonene skal bevares, og det skal etableres flomvoller ved de mest kritiske punktene.

7. Innlandet fylkeskommune, datert 15.02 og 08.03.2021:

Samferdselsfaglige merknader til saken (datert 08.03.21)

Innlandet fylkeskommune (FK) skriver at adkomsten til planområdet er via Tronsvanglia fra fv. 2222/Brannvålsveien. Fv. 2222 er klassifisert innenfor funksjonsklasse D – lokal samleveg. ÅDT på strekningen før og etter krysset med Tronsvanglia er henholdsvis 750 og 600 kjøretøy. Fartsgrensen på stedet er 80 km/h. Planområdets areal er satt til 32 daa. Det fremgår imidlertid ikke av oversendte dokumenter hvor mange hyttetomter som skal etableres innenfor planområdet. IFK legger til grunn at det utarbeides nødvendige trafikale vurderinger i det videre planarbeidet med utgangspunkt i antall planlagte hyttetomter. Eventuelle nødvendige veg- og trafikale tiltak (herunder ts-tiltak og veg-/kryss-tiltak) må belyses, og tas inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene. Tiltak skal ha utforming i henhold til vegnormalen; Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming». Ved tiltak som berører fylkesveg skal byggeplan godkjennes av Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune. IFK har utover ovenstående ingen ytterligere merknader til saken på nåværende tidspunkt, men legger til grunn at vi får anledning til å uttale oss til saken når denne blir sendt på høring/lagt ut til offentlig ettersyn.

>Forslagsstiller tar innspillet til etterretning. Det vises for øvrig til tilsvar under innspillet til SVV.

Kulturvern faglig merknad til saken (datert 15.02.2022)

Ifølge IFK sine arkivopplysninger er det ikke foretatt kulturminneregistrering av området tidligere. Det er imidlertid kjent automatisk fredete kulturminner i nærområdene øst og sørvest for planområdet. Dette er bla.

en fangstgrop samt jernvinneanlegg. Ut fra LIDAR (flybåren laserskanning) over planområdet er det ellers enkelte punkter/strukturer i terrenget som må sjekkes ift. om de er automatisk fredete kulturminner. På grunn av ovennevnte må det foretas arkeologisk registrering av planområdet for å oppfylle undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner § 9. Jmfør § 9 plikter den ansvarlige leder eller forvaltningsorgan ved planleggingen av større private eller offentlige tiltak etter lovens § 8, første ledd, å undersøke om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte nevnt i lovens § 3, første ledd.

> Befaring ble gjennomført av Fylkeskommunen den 22.06.21. Det ble ikke gjort noen form for funn i terrenget. Rapporten for befaringen er datert 24.06.2021 og er vedlagt plandokumentene

7.2 Første gangs høring og offentlig ettersyn

Under følger et sammendrag av merknadene som kom inn ved første gangs høring og offentlig ettersyn med forslagsstillers kommentar:

Innsender	Merknadsinnhold	Kommentar
Regionale og statlige instanser		
DIRMIN, datert 2024-07-10	«Det gjøres oppmerksom på at DMF har tildelt undersøkelsesrettigheter til statens mineraler i området. Planområdet er innenfor undersøkelsesretten Tron 7 tildelt Teako Minerals Norway AS. DMF ber om at kommunen informerer rettighetshaver om planarbeidet.»	Kommunen varsler
Innlandet fylkeskommune, datert 2024-08-29	<p>I planbestemmelse 5.1 Flomfare sies det at vegetasjonen som hovedregel bevares så naturlig som mulig. IFK anbefaler at det defineres en sone hvor bredden på kantsonen er fastsatt.</p> <p>«Alle tiltak som direkte eller indirekte påvirker et vassdrag (og som ikke konsesjonsvurderes av NVE etter vannressursloven) er søknadsppliktige til fylkeskommunen. Vi oppfordrer til at dette fastsettes i planbestemmelsene. Det står i bestemmelsene at bygningers plassering skal tilpasses tomta, dype skjæringer og fyllinger bør unngås.»</p> <p>«Vi ber også om at farger skal være mørke jordfarger, og ikke fortrinnsvis. Ubehandla treverk bør også være et alternativ. Hvit staffasjefarge er ikke nødvendig å tillate.»</p> <p>«i forbindelse med varsel om oppstart bad vi om at nødvendige trafikale vurderinger ble gjort i planarbeidet. I planforslaget er det ikke gjort vurderinger av om dagens adkomst fra fv. 2222 er i henhold til vegnormalen eller om det er behov for utbedring. Vi forutsetter at dette blir ivaretatt. Dersom det blir behov for utbedring, må dette tas inn som rekkefølgekrav. Vi minner også om at ved eventuelle tiltak som berører fylkesveg skal byggeplan godkjennes av Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune.»</p>	<p>Kantsonen settes til 6 meter.</p> <p>Ny planbestemmelse minne om søknadspplikten.</p> <p>Endres til - må unngås.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skal være mørke farger eller ubehandlet treverk <p>Kommunen vurderer adkomst fra fv 2222 som tilfredsstillende</p>
Mattilsynet, datert 2024-10-10	Dette er et vannverk som vil levere over 10 m3/d og skal derfor plangodkjennes av Mattilsynet. Mattilsynet forutsetter at det under 1.3 i bestemmelsene settes inn følgende setning: «Vannforsyning skal være	Ny bestemmelse

	<p>plangodkjent og meldt ferdigstilt til Mattilsynet før utbygging igangsettes»</p> <p>«Vi kan ikke i planbestemmelser eller plankart finne at det er avsatt område for hensynssoner for infiltrasjonsområde til råvannskilden. Råvannskildene må være synlig i plankartene sammen med hensynssoner og bestemmelser.» «Til hensynssone for drikkevannskildene skal det være relevante, og konkrete bestemmelser om tiltak og aktiviteter som ikke tillates.»</p>	<p>Drikkevannskilden ligger utenfor planområdet, beskrevet i planbeskrivelsen.</p>
<p>Midt-Hedmark brann og redningsvesen, datert 2024-07-23</p>	<p>Minner om at det tilrettelegges i plan for innsatspersonell. Dette gjelder tilgang på slukkevann og infrastruktur. Link til MHBR sin veileder.</p>	<p>Sjekk ut veileder, avklart med kommunedirektør.</p>
<p>NVE, datert 2024-08-13</p>	<p>«På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring.» Minner kommunen på at kommunen «som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget.»</p>	<p>Tatt til orientering</p>
<p>Sametinget, datert 2024-07-31</p>	<p>«Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Såmediggi – Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.</p> <p>Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt:</p> <p>- Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Såmediggi – Sametinget omgående, jf.kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre arbeidet.»</p>	<p>Ny bestemmelse</p>
<p>Statsforvalteren i Innlandet, datert 2024-09-02</p>	<p>«kommunen må gjøre ei vurdering av anlegga opp mot vass- og avløpsanleggslova.</p> <p>Tiltaket må også vurderes opp mot vannforskriftens § 12</p> <p>Punkt 5.1 er siste setning i bestemmelsene «Kryssing av veg omsøkes som egen søknad ved anleggelse av vegen». Denne reguleringsbestemmelsen er ikke mulig å forstå.</p> <p>Legg inn buffersone mot slåtteeing og dyrka mark, eller ta ut tomter. Minner om arealregnskap for dyrkbar jord.</p>	<p>OK</p> <p>OK</p> <p>Bestemmelsen skrives om.</p> <p>Buffersone mot slåtteeing hensynssone i plankartet.</p>

	<p>«Av hensyn til metodikken og dokumentasjon skal hovedtrekkene, konklusjoner og forslag til risikoreduserende tiltak redegjøres for i selve risiko og sårbarhetsanalysen. Vi ber om at dette blir tatt inn i analysen til sluttbehandlingen av planen.»</p> <p>Vurdering av flom må inn i ROS. Beskrive bekker bedre, med samsvar mellom beskrivelse og kart i planbeskrivelsen.</p> <p>«Kan ikke se at konkrete risikoreduserende tiltak er oppsummert under dette kapitlet, og ber om at dette blir presisert i teksten til sluttbehandlingen av planen.»</p>	<p>Arealregnskap dyrkbar jord er lagt inn i beskrivelsen</p> <p>Risikoreduserende tiltak og konklusjon er lagt inn i ROS-analysen.</p> <p>Vurdering av flom må inn i ROS.</p> <p>Bekkene er beskrevet og oversiktskart er lagt i planbeskrivelsen.</p>
Statens vegvesen, datert 2024-08-27	<p>«Hyttene får sin atkomst fra Tronsvanglia via atkomstveger som ligger langs kotene i terrenget. Vannhåndtering av beskrevet i planbeskrivelsen og det anbefales grøfting med steinsetting og flomvoller. Bestemmelsene gir krav om plan for overvannshåndtering. Kjørevegene internt i området er regulert med bredde 6 meter som skal inkludere grøfter og noe skråningsutslag. Vi forutsetter at Tronsvanglia er regulert med tilstrekkelig bredde for eventuelle utvidelser og grøfter. Tronsvanglia er privat. Vi anbefaler å regulere inn frisiktsoner i kryssene/avkjørslene inn til hyttene fra Tronsvanglia. Atkomstvegen inn til tomtene 9-16 ligger i innersving og dermed vanskelig med tanke på sikt nedenfra. I tillegg skal plassen SPA2 (SPA1 på plankartet) brukes som en informasjonsplass der biler vil stoppe for å orientere seg. Dette vanskeliggjør sikten ytterligere, og vi ber om at sikten sikres. Vi anbefaler også å sette byggegrense mot Tronsvanglia i plankartet.»</p>	<p>Vegbredde er lagt inn med 4 m kjøreareal pluss grøfteareal, AVG</p> <p>Frisiktsoner er lagt inn i plankartet</p> <p>Legg inn byggegrense mot Tronsvanglia.</p>
Private		
Christian Riis, på vegne av grunneiere 4/136, datert 2024-08-21	<p>Er positive til tiltaket, men fremhever at fjellet er sårbart særlig for økt trafikk.</p> <p>«Siden Tronsvanglia allerede benyttes som adkomst til Tronsvangen for øvrig, fremstår det som det åpenbart fornuftige valget på kort sikt. Skulle det i fremtiden bli behov for en utvidelse/oppgradering som fordrer ny trasé, er det viktig at den legges gjennom skogsområdene nedenfor hyttegrenda, slik at det ikke skader sårbar natur.»</p>	<p>Tatt til orientering.</p>
Eli Margrethe Åndal Steigen	<p>«Som eier av Tronsvanglia 255 gnr/bnr 8/12 har vi følgende kommentarer til høringsutkastet:</p> <p>1. Planområdet omfattes også av Gnr. 8 bnr. 12, Eli og</p>	<p>Lagt inn eiendommen i oversikten.</p>

<p>Tore A. Steigen, datert 2024-07-22</p>	<p><i>Tore A. Steigen, Hvalstad. Eiendommen ligger innenfor tomt nr 20. på plankartet.</i></p> <p><i>2. Eiendommen har privat vanntilførsel over planområdet. Det er en forutsetning at denne ikke blir forringet verken ved utbyggingen eller i framtiden. For øvrig har vi ingen kommentarer til det fremlagte planforslaget.»</i></p>	<p>Vanntilførsel er et privat anliggende, utbygger er informert.</p>
---	--	--

8 KONKLUSJON

Reguleringen vil bidra til et positivt tilskudd i form av ny fritidsbebyggelse som vil få gode kvaliteter sentralt på Tronsvangen uten å gå på bekostning av nabointeresser. Planforslaget vil gi positive virkninger for miljø og samfunn og følge opp kommuneplanens intensjon om utvikling av fritidsbebyggelse på Tronsvangen.