

PLANBESKRIVELSE



**Detaljregulering Rømonysetra 2, 3 og 5 -
HA 8702, HA 8703 og HA+ 8713**

ArealplanID 20160200



Trysil kommune

Innhold

1 Sammen drag	4
2 Bakgrunn	4
2.1 Hensikten med planen.....	4
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....	4
2.3 Tidligere vedtak i saken	4
2.4 Krav om konsekvensutredning	4
3 Planprosessen.....	5
4 Planstatus og rammebetingelser.....	5
4.1 Overordnede planer	5
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	6
4.3 Tilgrensende planer	6
4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer.....	6
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	7
5.1 Beliggenhet.....	7
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	8
5.3 Landskap.....	9
5.4 Kulturminner og kulturmiljø	9
5.5 Naturverdier	10
5.6 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder.....	11
5.7 Trafikkforhold	12
5.8 Grunnforhold og geologi.	12
5.9 Støyforhold	12
5.10 Luftforurensing.....	12
5.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	12
6 Beskrivelse av planforslaget	14
6.1 Planlagt arealbruk.....	14
6.2 Reguleringsformål.	15
6.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	15
6.4 Trafikkløsning	18
6.5 Infrastruktur	19
6.6 Kulturminner	20
6.7 Universell utforming.....	20

6.8 Uteoppholdsareal/ lekeklass	20
6.9 Beredskap og ulykkesrisiko jf. Pbl. § 4-3 -avbøtende tiltak/ løsninger	22
6.10 Energiforbruk og energiløsninger	22
6. 11 Plan for avfallshenting	22
6.12 Landskap	22
6.13 Naturens mangfold	23
7 Inkomne innspill	25
8 Avsluttende kommentar	31

Vedlegg:

Vedlegg 1: Mottatte innspill på varsel om oppstart av detaljregulering

Vedlegg 2: Rapport fra kartlegging av karplanter utarbeidet av biolog Jon Bekken datert september 2017

Vedlegg 3: Rapport fra arkeologisk registrering datert 13.12.2016

Vedlegg 4: Vurdering av teknisk løsning for overvann og dimensjonering av stikkrenne, Norconsult datert 03.12.2018

1 Sammendrag

Detaljreguleringen skal legge til rette for utbygging av fritidsboliger uten innlagt strøm og med utendørs vannposter. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel, da området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Det er derfor ikke stilt krav til konsekvensutredning av planen.

Planforslaget består av følgende dokumenter:

Planbeskrivelse med ROS-analyse datert 27.12.2018

Planbestemmelser datert 27.12.2018

Reguleringsplankart datert 01.06.2018

Aktuelle konsekvenser av tiltaket er først og fremst nedbygging av skog og myr. Dette er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.

Planprosessen har ikke avdekket forhold av vesentlig negativ art som tilsier at området ikke bør bygges ut.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Planforslaget skal legge til rette for utbygging av inntil 50 nye fritidsboliger uten innlagt strøm og med utendørs vannposter, samt å få regulert to eldre bebygde hytteområder som ikke har vært regulert.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er grunneierne i planområdet representert ved deres kontaktperson Stein Bjørneren. Konsulent for planarbeidet er Arkitektbua as med prosjektansvarlig arealplanlegger Øivind Løken og landskapsarkitekt Per Anders Rundfloen.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det foreligger ingen tidligere vedtak i saken, foruten at de aktuelle områdene er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. En liten andel av planområdet inngår i reguleringsplanen for Rømonysetra hytteområde, vedtatt 29.4.2008.

2.4 Krav om konsekvensutredning

Områdene som skal reguleres ligger inne i kommuneplanen og forslaget utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II (se referat oppstartsmøte). Det er krav om planbeskrivelse med konsekvensvurdering etter pbl. § 4-2, samt krav om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3. Referatet fra oppstartsmøtet nevner spesielt at det må gjøres en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven og redegjøre for dette i planbeskrivelsen.

3 Planprosessen

Oppstart av planarbeidet er varslet i henhold til Plan- og bygningslovens krav (§ 12-8) hvor grunneiere, naboer og høringsinstanser er tilskrevet. Oppstart ble annonsert i Østlendingen og Trysil-posten 9.2.2017 og kunngjøring og aktuelle dokumenter er lagt ut på Trysil kommune og Arkitektbua as sine hjemmesider.

Merknader til oppstartvarsel er oppsummert i pkt. 7 i denne planbeskrivelsen, samt vedlagt i sin helhet.

Etter at innspillfristen var gått ut ble det avholdt et arbeidsmøte med kommunen, grunneierne og plankonsulent for å diskutere og gjøre noen avveininger i forhold til de innkomne uttalelsene. I begynnelsen av juli 2017 ble det gjennomført et informasjonsmøte på Rømonysetra hvor alle hytteiere i området var invitert.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

Gjeldende kommuneplan

- **Kommuneplanens arealdel**

Kommuneplanens arealdel 2014-2025, vedtatt 18.02.2014.

Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende, hvilket betyr at planen er rettslig bindende for all framtidig arealbruk innenfor planområdet. Avvik skal behandles som planendring eller dispensasjon, og utløser krav til konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringen.

I kommuneplanen er området HB 8713, samt HA 8702 og HA 8703 (allerede bebygd, men ingen reguleringsplan for områdene) angitt som områder for fritidsbebyggelse. Tiltaket er derfor i tråd med kommuneplanen. I kommuneplanen (KP) er området HB 8713 lagt inn med HB-standard, og det er åpnet for 70 tomter.

Planforslaget legger opp til en hyttestandard som ligger et sted mellom HA+- og HB-standard. Blant annet skal det i HB-områder opparbeides felles godkjent vannanlegg og fellesanlegg for avløp og dette kravet fravikes i planområdet. Dermed fraviker området i større grad fra HB-standarden enn fra HA+-standarden og burde derfor kanskje også navngis som HA+. Samtidig er HB 8713 områdets navn i gjeldende kommuneplan og er navnet det refereres til for dette aktuelle området. Det vurderes likevel etter dialog med Trysil kommune som mest hensiktsmessig å benevne området som HA+ 8713.

Siden området i kommuneplanen er godkjent med HB-standard kan det senere tillates oppgradering. Det er imidlertid hjemlet i planbestemmelsene at dersom det senere skal legges inn vann i området, kreves det en felles godkjent VA-plan og et godkjent felles avløps- og vannforsyningsanlegg. Dersom det skal fremføres strøm, skal dette gjøres via jordkabel.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det foreligger ingen reguleringsplaner for HA+ 8713, HA 8702 og HA 8703, men plangrensen går delvis inn i reguleringsplanen for Rømonysetra (HA 8701). Dette gjelder i all hovedsak areal som må avsettes til vegformål for å løse adkomst til de nye områdene.

4.3 Tilgrensende planer

Det foreligger ingen tilgrensende reguleringsplaner, for uten ovenfor nevnte plan for Rømonysetra hytteområde HA 8701, planid: 20080500.

4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Følgende har relevans for planarbeidet:

Lover og forskrifter:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
- Lov om kulturminner
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

Retningslinjer / veiledere:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt ved Kongelig resolusjon 12.06.2015
- Veilederen Planlegging etter Plan- og bygningsloven (T-1476)
- Reguleringsplanveileder (15.02.2017)
- Veileder til kart- og planforskriften
- T-2/08 Om barn og planlegging
- T-1513 Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven
- T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse

Planforslaget skal utarbeides i samsvar med gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Det vises videre til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i pbl.
- Vurdering av virkninger for naturmangfold jf. §§ 8-12 i naturmangfoldloven
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse av forslaget
- Utbygging godt tilpasset landskapet jf. den europeiske landskapskonvensjonen

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Planområdet

Planområdet ligger på begge sider av Bittermarkvegen, øst for Rømonysetra i Flendalen i Trysil (se fig. 1 under):



Fig. 1: Oversiktskart. Planområdets beliggenhet er angitt med sirkel med stiplet linje på kartet. Kartgrunnlag er hentet fra Kartverket (N50).

Planområdet er totalt på 572 daa og er avgrenset som vist på fig. 2 under.

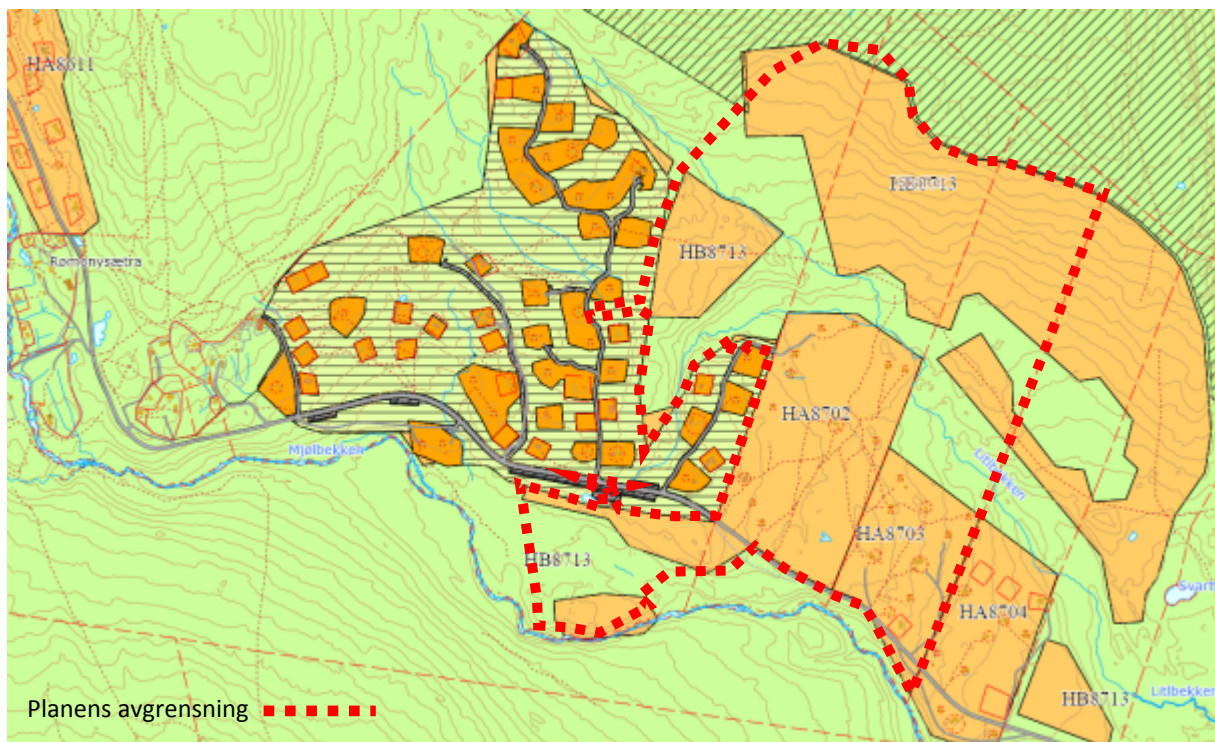


Fig. 2: Kartutsnitt med byggeområder i gjeldende kommuneplans arealdel med inntegnet plangrense.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Arealbruken innenfor planområdet i dag er landbruk/skogbruk. Både storfe og geiter fra Rømonysetra beiter i området. Områdene ligger helt opp mot skoggrensa, så forholdene for skogproduksjon er marginale. Planområdet grenser mot eksisterende hyttebebyggelse på flere kanter og brukes nok i varierende grad som rekreasjonsområde for disse.

To bebygde hytteområder er også innlemmet i planområdet. Disse er ikke tidligere regulert. Det er ikke gjenværende tomtereserver i feltene, men kommunen har ønsket å få en reguleringsplan også for disse.



Fig. 3: Utsikt fra nord i planområdet og vestover, retning Rømonysetra.

5.3 Landskap

Planområdet ligger i den sørvendte lia opp mot Mjølfjellet, mellom Mjølbekken og fjellet. Området ligger på mellom 800 og 850 m.o.h., en høydeforskjell på 50 m. Terrenget preges av rolige og slake former, men likevel noen innslag av brattere partier. Især i lia opp mot Mjølfjellet (Skaftet). Landskapet består av eldre og i hovedsak glissen fjellskog med innslag av myrdrag og mindre bekker. Det ligger eksisterende seterområdet og hytteområder både i og inntil planområdet. Området har gjennomgående gode solforhold, men forsenkningene ned mot Litlbekken og Mjølbekken gjør at det er de høyereliggende områdene opp mot Mjølfjellet som har de aller beste solforholdene.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke lokalisert kjente kulturminner innenfor planområdet. Det samme gjelder kulturmiljø. Planområdet ble registrert med tanke på automatisk fredete kulturminner høsten 2016. Selv om deler av det registrerte arealet i utgangspunktet ble vurdert å ha relativt stort potensial for forekomst av automatisk fredete kulturminner, ble det ikke påvist slike. Dette til tross for det store arealet området omfatter. Det fremgår av rapporten fra undersøkelsene at området dermed ikke synes å ha blitt benyttet i særlig grad i eldre tider (før setringen kom i gang). I alle fall i forhold til aktivitet som etterlater seg synlige spor på markoverflaten.

Det tas likevel forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten, og det vises til varslingsplikten i kulturminneloven. Varslingsplikten ved funn av kulturminner er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

5.5 Naturverdier

De delene av området som ikke er bebyggt med hytter (HA 8702 og HA 8703) eller veg (først og fremst Bittermarkvegen) består i dag hovedsakelig av blandingskog som enten er uproduktiv eller av lav bonitet. Et søk på *Naturbase.no* og *Artsdatabanken.no* viser pr. dags dato ingen forekomst av prioriterte naturtyper i planområdet.

Det er registrert arter som er av stor forvaltningsinteresse i området. Disse er ikke truet, men er registrert som ansvarsarter. I dette ligger at mer enn 25 % av europeisk bestand ligger i Norge. Noen av ansvarsartene kan være sjeldne i vårt område, men at mange er med blant de registrerte ansvarsartene viser at også svært vanlige arter i våre områder kan inngå i denne gruppen. Punktobservasjonene hvor det er funnet ansvarsarter ligger utenfor byggeområdene. Det er ikke registrert MiS-figurer i området.

Planområdet ligger ikke i INON-områder (inngrepsfri natur), men arealer nord og øst for planområdet er klassifisert som INON-områder i de ulike klassene. Det er først og fremst den sonen som ligger nærmest inngrep (1-3 km fra inngrep) som vil bli noe forminskert, men det ser ut til at ferdig utbyggt område vil kunne medføre en liten reduksjon i de to andre sonene også (3-5 km fra inngrep og >5 km fra inngrep).

Område HB 8713 ble tatt inn i kommuneplanens arealdel før Naturmangfoldloven kom. Det betyr at vurderingene som er gjort rundt naturmangfold og -verdier i området ikke nødvendigvis er i tråd med dagens krav. Pattedyr og fugl har man noe kunnskap om og det er også gjort undersøkelser av naturverdier og konsekvensutredning i nærliggende områder, bla. i Lortkjeldalen (Asplan Viak, 2014). Områder og naturtyper er absolutt sammenliknbare. Likevel har man i dialog med kommunen sett verdien av å gjøre egne undersøkelser i planområdet, og da først og fremst ift. floraen og arter som ikke kan flytte seg på egne bein eller vinger.

Biolog Jon Bekken befarte området den 27. august 2017 og utarbeidet en rapport fra sin kartlegging i september 2017. Bekkens hovedfokus var karplanter. Fra rapportens sammendrag kan vi lese:

«...I dette høydelaget dominerer forholdsvis fattig vegetasjon, med høydepreget granskog med et feltsjikt av lyng og lav... .. Det ble påvist tre rikere delområder langs bekker og kildebekker, med høgstaudesamfunn og kildevegetasjon. Mot nordøst i området vokser det grov granskog med enkelte trær med omkrets over to meter. Det viser seg at disse områdene med stort artsmangfold og velvoksen skog ligger utenfor de områdene som blir påvirket av utbyggingen...».

Bekken har lagt sine funn under feltarbeidet inn i databasen Artsobservasjoner. Ut fra kartavmerkingen der er det i plankartet lagt inn hensynssone for bevaring av naturmiljø i området hvor han har registrert mye grov granskog.

Vernskog er i henhold til Skogbruksloven § 12, skog som tjener til vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar

og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling. Det meste av fjellskogen på øversiden av Bittermarkvegen fra ca. 820 moh og oppover er klassifisert som vernskog. Arealene inngår også i verneplanen for Trysilvasdraget.

5.6 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet består pr i dag av skog, myr og eksisterende hytteområder. Alle arealene som ikke er bebygd antas å ha en grad av rekreasjonsverdi for både tilliggende og eksisterende hytteområder, samt andre brukere av området. Det går en eksisterende skiløype gjennom området, noen lunde parallelt med Bittermarkvegen. Denne er lagt inn i plankartet. Det går også en sti gjennom området. Denne går høyere opp i området, krysser den nord-vestre delen av Litlbekken og går på nordsiden av Litlbekken østover. Storparten av denne stien er bevart i sin helhet i turvegformålet og funksjonen er også ivaretatt på kjøreveg på en kortere strekning.

Av grunnkartet kan det se ut til å være flere stier i området. Dette er delvis stier fra p-plass langs Bittermarkvegen til eksisterende hytter og sti som er feil markert på kartet (gjelder sti som er innmålt jf. kommentar ovenfor).

De nye tomtene er lagt slik at det ikke dannes noen barrierer for ferdsel noen steder. Det er godt med «luft» både på og rundt tomtene for folk som ferdes til fots eller på ski.



Fig. 4: Utsikt sørover Flendalen fra skoggrensa på sørsiden av Mjølfjellet. Bryn som er nærmeste gård med fastboende ses oppe til venstre i bildet.

5.7 Trafikkforhold

Planområdet ligger i tilknytning til Bittermarkvegen. Det er kjøreadkomst til noen av hyttene i de eksisterende hyttefeltene, mens brorparten av disse parkerer langs Bittermarkvegen. Det er foreløpig ikke noen veger inn til de nye byggeområdene. Det finnes ikke målinger på trafikkmengde på Bittermarkvegen, men på Flendalsvegen er det på strekningen fra Buflodgrenda til Bryn oppgitt en ÅDT (årsdøgntrafikk) på 250.

Veg- og trafikktekniske forhold er nærmere beskrevet i kapittel 6.

5.8 Grunnforhold og geologi

Området består av morene av varierende tykkelser. Berggrunnen i området består hovedsakelig av vulkanske bergarter og på størsteparten av arealet er hovedbergart ryolitt, ryodacitt, dacitt og keratofyr. Det går også noen årer med grønnstein, amfibolitt og basalt gjennom planområdet. Nord i planområdet, opp mot Mjølfjellet, kommer det inn en sedimentær bergart i form av Trysilsandstein. Informasjon om grunnforhold er hentet fra NGUs arealinformasjonskart.

Det er registrert høy aktsomhetsgrad for radon i deler av planområdet.

5.9 Støyforhold

Trafikk på Bittermarkvegen vurderes å skape marginalt med støy. Utover dette er ikke området utsatt for kjente støykilder pr. i dag.

5.10 Luftforurensing

Området er ikke utsatt for kjent luftforurensning pr. i dag.

5.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

ROS-analyse er gjennomført, og ingen spesielle forhold ved nåværende situasjon er avdekket. ROS-analysen er gjort ut i fra sjekklister for ROS-analyse utarbeidet av Fylkesmannen i Hedmark, og denne er vist i tabell 1.

Tab. 1: Sjekklister for å vurdere potensielle risiko- og sårbarhetsforhold for Rømonysetra 2, 3 og 5

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering		
		Ja	Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?		X	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?		X	
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		X	
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		X	
	Er det radon i grunnen?	X		Evt. tiltak mot radongass vil bli iverksatt i forbindelse med byggesaken
	Annet:			
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?			

	-hendelser på veg		X	
	-hendelser på jernbane		X	
	-hendelser på sjø/vann/elv		X	
	-hendelser i luften		X	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?			
	-utslipp av giftige gasser/væsker		X	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker		X	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området?			
	-elektrisitet		X	
	-teletjenester		X	
	-vannforsyning		X	
	-renovasjon/spillvann		X	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:			
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?		X	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		X	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?			
	-til skole/barnehage		X	
	-til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.		X	
	-til forretning etc.		X	
	-til busstopp		X	
	Brannberedskap:			
	-omfatter området spesielt farlige anlegg?		X	
	-har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	X		Kun vannposter. Flere bekker i området.
	-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?	X		Kun en mulig rute vinterstid.
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?			
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.		X	
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.		X	
	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering		X	
	-annet (angi)			
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?		X	
	Finnes det terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)		X	
	Annet (angi)			
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger			
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		X	
	- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		X	

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Planområdet er på om lag 586 daa. Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av fritidsboliger med tilhørende grønt- og friluftsområder, samt tur- og skiløypenett. Det henvises til plankartet og planbestemmelsene for en oversikt over hvilke arealformål som finnes i planen.

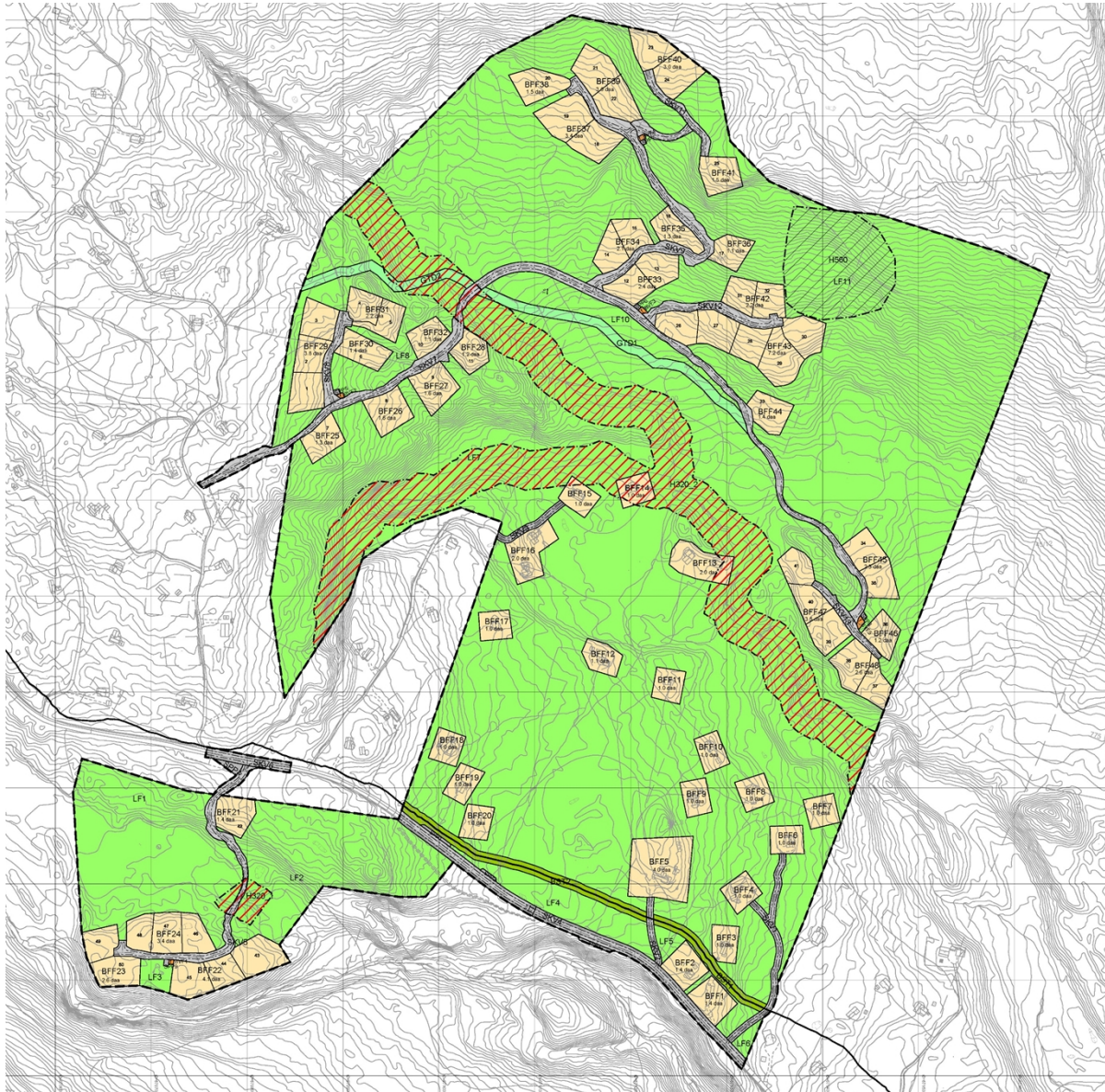


Fig. 5: Utsnitt av plankartet. Plangrense er vist med tykk, svart stiplet linje.

6.2 Reguleringsformål

Arealformålene i planen fremgår av arealtabellen under (tabell 2). Noen av formålene er omtalt spesielt under kap. 6.3.

Tab. 2: Arealtabell for de ulike reguleringsformålene i planen.

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Fritidsbebyggelse-frittliggende (49)	91,1
Skiløypetrasé (2)	4,3
Vannforsyningsanlegg (5)	0,1
Sum areal denne kategori:	95,5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Kjøreveg (13)	28,3
Parkeringsplasser (4)	0,5
Sum areal denne kategori:	28,8
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
Turdrag (2)	5,1
Sum areal denne kategori:	5,1
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
Friluftformål (11)	442,4
Sum areal denne kategori:	442,5
Totalt alle kategorier:	571,9

6.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.3.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF)

Innenfor disse områdene tillates oppført private fritidsboliger. Det er lagt til rette for til sammen 50 nye tomter for fritidsbebyggelse i planen, 20 færre enn det som er angitt som ramme for området i kommuneplanen. I figuren i kommuneplanen inngår i tillegg et areal på naboeiendommen øst for planområdet som ikke inngår i denne detaljreguleringen. Antall tomter er fordelt ut fra en forholdsmessighetsvurdering av arealet som ligger inne i kommuneplanen og arealet som inngår i planforslaget.

På de nye tomtene legges det opp til fritidsbebyggelse av type enkelthytter. Det tillates oppført inntil to bygninger pr tomt. Det foreslås en maks tillatt mønehøyde på 4,6 m på hovedbygning og 4 m på sidebygning. Reguleringsbestemmelsene krever at det opparbeides to p-plasser som kan

vinterbrøytes for hver påbegynt tomt på nye tomter, mens parkeringsløsningen for de allerede bebygde tomtene med felles parkering langs Bittermarkvegen videreføres.

Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgraden er satt til %-BYA=10 % for alle tomtene i planområdet. Parkeringsareal skal ikke inngå i BYA. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 100 m². Dette tilsvarer en mellomting mellom HA- og HB-standardene i kommuneplanen.

Flere av de innkomne innspillene ved oppstart pekte på at det var ønskelig å videreføre en hyttestørrelse i noen lunde samme stil som de eksisterende hyttene i nærområdet. Dette synet ble videre fremmet av flere av de frammøtte på informasjonsmøtet på Rømonysetra i juli 2017. Også Trysil kommune har argumentert for å legge seg på en noe lavere utnyttingsgrad enn HB-standard som området er tildelt i kommuneplanen. Forslagsstiller har derfor i dialog med kommunen valgt å legge seg på samme utnyttingsgrad som i Rømonysetra hytteområde, som ligger helt inntil planområdet.

6.3.2 Kjøreveg (SKV)

I forhold til planområdet det ble varslet oppstart på er det gjort noen justeringer. Man har valgt å legge opp til å bruke Veltbekkvegen opp til ny adkomstveg inn til de nye arealene for fritidsbebyggelse på nordsiden av Bittermarkvegen.

Flere alternative vegløsninger har blitt diskutert og utredet og det var også vist to alternativer i oppstartsvarselet. Flere av naboene og oppsitterne langs Hørslettvegen og Veltbekkvegen har i sine innspill uttrykt skepsis til at eksisterende veger skal benyttes som del av adkomsten til de nye områdene nord for Bittermarkvegen. Grunneierne valgte derfor å se på et tredje vegalternativ, med egen avkjørsel fra Bittermarkvegen mellom Veltbekkvegen og Hørslettvegen. Dette alternativet ville betydd større terrenginngrep og man har i samråd med Trysil kommune valgt å ikke gå for dette alternativet.

I etterkant av fristen for innspill på oppstartsvarselet har det kommet inn tilbakemeldinger per telefon fra hytteeiere langs Veltbekkvegen på at de gjerne ser at denne vegen benyttes, da dette nødvendigvis må medføre en opprusting av den eksisterende vegen. Fordelen med dette alternativet er at man som nevnt sparer betydelige terrenginngrep og slipper å bygge ca. 400 m ny, egen veg mellom de to eksisterende vegene før man er inne i byggeområdet. Dersom Veltbekkvegen benyttes opp til avkjørselspunktet for SKV7, vil det for de 8 tomtene som ligger mellom her og Bittermarkvegen bety noe mer biltrafikk langs vegen. Det er i dag i overkant av 20 hytter som har adkomst fra Veltbekkvegen. Fullt utbygd nytt felt vil bety ytterligere 40 tomter.

Det er lite sannsynlig at hele feltet vil bli bygd ut med en gang. Trolig vil byggingen skje sakte, men sikkert, slik at også trafikkmengden vil øke gradvis. Selv med 60 tomter som skal ha adkomst via Veltbekkvegen vil trafikkbelastningen være beskjeden. Det vil bli noen flere biler enn i dag, men det er sannsynlig at økningen vil bli lite merkbar.

Øvrige arealer regulert til veg er enten eksisterende bilveger (Bittermarkvegen og adkomstveger til eksisterende hytter) eller nye veger som skal sikre adkomst til de nye hyttetomtene. Bittermarkvegen er regulert med 4,5 m kjørebredde og 10,5 m formålsbredde. Dette er samme bredder som i

reguleringsplanen for Rømonysetra. Alle andre veger er regulert med 3,5 m kjørebredde. Vegene er prosjektert i Focus CAT Veg og formålsbredden er satt i tråd med yttergrense av terrengmodellen til hver enkelt vegkorridormodell. Dermed er det tatt høyde for plass til nødvendige skjæringer/fyllinger innenfor vegformålet.

Terrenget i planområdet er ikke veldig utfordrende i forhold til bygging av veg. Det er likevel utført terrenganalyser for å unngå de bratteste partiene (se kap. 6.12).

6.3.3 Skiløypetrasé (BST) og turdrag (GTD)

Bittermarka har et meget godt utbygd skiløypenett og eksisterende langrennsløyper går gjennom planområdet. Dette er sikret og regulert inn med formålet skiløypetrasé i 10 m bredde.

Under informasjonsmøtet i juli 2017 kom det fram at flere av de eksisterende hytteeierne i området var opptatt av å bevare en av stiene som går gjennom planområdet. Dette har vi tatt hensyn til og regulert inn stien som et turdrag. På noen punkter må man likevel krysse stien med kjøreveg, men kjørevegen vil også være lett framkommelig for gående. Ingen deler av dagens stitrasé er regulert til fritidsbebyggelse.



Fig. 6: Motiv fra stien som slynger seg gjennom det nordligste byggeområdet.

6.3.4 Vannforsyningsanlegg (BVF)

Det er totalt satt av 5 arealer til vannforsyningsanlegg, en til hver av de noen lunde naturlig avgrensede hytteklyngene. Her tillates opparbeidet felles vannposter. Grunneierne har vært i kontakt med brønnborer som har gått god for plasseringene og det er vurdert at det ikke er behov for å avsette båndleggingssoner i tilknytning til disse for å sikre vannressursen.

6.3.5 Faresone flomfare

Kommuneplanens arealdel har bestemmelser for byggeforbud i LNF-områder langs vann og vassdrag. Disse gjelder med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan. For en rekke navngitte vann og vassdrag er områder i en avstand på 100 m båndlagt, mens for øvrige bekker, åer og vassdrag er avstanden satt til 50 m. Dette gjelder vassdrag som har helårs vannføring.

Det er usikkert om alle de bekkene som ligger i kartgrunnet fra FKB i planområdet har helårs vannføring. Det er ikke gjort noen undersøkelser for å finne ut av spørsmålet, da det er av mindre betydning. Terrengformasjonene gjør at det stort sett er veldig markerte skrenter ned mot bekker og åer, og man er derfor trygg mot flom i en vesentlig kortere avstand til bekken enn 50-metersbeltet som er angitt som fellesramme i kommuneplanen. Det er i plankartet derfor avsatt soner for flomfare i et belte med 20 m avstand på hver side av bekkene.

6.4 Trafikkløsning

I forhold til trafikksituasjonen er det foreslått at det etableres en samleveg for byggeområdene nord for Bittermarkvegen og en veg for områdene på sørsiden. Ut fra veien i nord er det lagt stikkveger inn mot avsatte tomter. Planområdet er stort og tomtene er lagt i mindre klynger for å begrense mengden veg. Både samle- og stikkveger er blindveger og det er derfor avsatt snuareal.

Videreføring av vegforbindelse til gjenstående del av HA+ 8713 som ikke er med i denne planen vil være mulig med en ny avstikker fra SKV7, øst i planområdet. Nøyaktig hvor denne avstikkeren skal legges får bli en del av planprosessen for det aktuelle området.

Som nevnt i kap. 6.3.2 vil valget om å bruke Veltbekkvegen som del av adkomsten til arealene nord for Bittermarkvegen føre til noe økt trafikk forbi de eksisterende hyttene der. Det er sannsynlig at det vil være i perioder som høst, vinter- og påskeferie at flest hytter vil bli benyttet samtidig. Selv i disse periodene vil det antakelig være noen hytter som ikke er bebodd. For å lage et eksempel kan man anta disse forutsetningene:

- 50 bebodde hytter samtidig
- 2 biler på annenhver hytte og at alle ankommer/reiser samme dag eller bruker bilen samme dag
- Bilkjøring/ankomst/avreise i tidsrommet 10-22

Dette vil si 75 biler, 6 biler i timen eller 1 bil hvert tiende minutt. På dager hvor alle beboere på disse 50 hyttene skal på en bilutflukt ut av området eller ved ankomst/avreise samme dag, vil det med tur/retur bety en bilpassering hvert 5. minutt. Begge disse tilfellene burde være hardt tatt i og normaltrafikken gjennom året vil ligge langt under dette. Forslagsstiller vurderer det derfor dithen at dette vil bli en akseptabel løsning også for dem som har hytte langs Veltbekkvegen per i dag.

Siktforhold og fartsgrense

Der SKV5 går ut på Bittermarkvegen er det inntegnet frisiktlinjer og sikret siktkrav ihht. uregulert T-kryss med utgangspunkt i at SKV5 er atkomstveg i spredt bebyggelse (A3) med fartsgrense 50 km/t. Fartsgrensen på Bittermarkvegen er også ifølge Vegvesenets vegkart 50 km/t. I praksis er det oftest

vegstandard og -forhold som bestemmer farten. På de interne vegene i hytteområdene vil det trolig ikke være mulig eller ønskelig å kjøre så fort som 50 km/t til enhver tid, men det anbefales likevel benyttet stoppsikt på 45 m.

Parkering

Parkering skal for nye hytter skje på egen tomt. Eksisterende hytter skal hovedsakelig parkere på felles parkeringsplasser langs Bittermarkvegen. Det er fastsatt krav til antall p-plasser (2 plasser) i reguleringsbestemmelsene som skal sikre tilstrekkelig parkeringskapasitet.

6.5 Infrastruktur

Under oppstartsmøtet ble det klarlagt at det ikke er aktuelt å fremføre strøm eller opparbeide vann- og avløpssystemer for planområdet. Kommunen mente likevel det kunne være lurt å planlegge slik at en mulig fremtidig opparbeiding av strøm og VA kan muliggjøres på en god måte. I sitt høringsvar til oppstartsvarselet minner Fylkesmannen i Hedmark om at forurensningsspørsmål skal søkes løst for større områder under ett (jf. forurensningsloven § 11).

De skriver videre at «...dersom det ikke er mulig med tilkobling til offentlig avløpsnett, må grunnforholdene undersøkes og det dokumenteres at miljømessig forsvarlige avløpsløsninger er mulig å etablere. FM anbefaler at det gjøres en helhetlig kartlegging og vurdering av vann og avløp for hytteområdet. Videre mener FM at det må stilles krav i bestemmelsene og settes av areal på plankartet for infiltrasjon/avløpsanlegg, samt vann og renovasjon...».

Slike undersøkelser og utredninger vil kreve betydelige ressurser. Det er tidligere gjort beregninger på kostnader ved å få fremført strøm til hytteområdene ved og rundt Rømonysetra. I følge forslagsstiller dreier det seg om beløp som gjør at dette er helt utelukket på det nåværende tidspunkt. Opparbeiding av felles VA-anlegg vil også kreve betydelige investeringer, da hyttene er spredt ut over et stort område og med god plass i mellom. Det er et uttrykt ønske at disse områdene skal fremstå som et enklere alternativ til de mange «fullstandard-hyttefeltene» eller i kommunen og forslagsstiller mener også at det er et marked for denne type hytteområder i Trysil.

Selv om det ikke er gjort grundige undersøkelser av grunnforhold, evt. dimensjonering av VA-anlegg, så har man hatt dette i bakhodet under planleggingen av området. Dersom det på et senere tidspunkt mot formodning likevel skulle bli aktuelt å opparbeide VA, så er de fleste hyttene og vegene plassert slik at man får naturlig fall mot flere potensielle mulige plasseringer for et felles infiltrasjonsanlegg. Det anses ikke som hensiktsmessige å arbeide videre med detaljene for dette på det nåværende tidspunkt. Det finnes en rekke gode løsninger for hytter uten innlagt strøm og vann og de nye hyttene må derfor benytte seg av noen av disse – på lik linje med tilliggende hytteområder.

Overvann

Norconsult har laget en vurdering av teknisk løsning for overvann og dimensjonering av stikkrenner (se vedlegg 4). Det er lagt opp til at overvann skal dreneres i grøntarealer. Med krav om å behandle eksisterende terreng så skånsomt som mulig, samt godt med plass mellom tomtene ligger det godt til rette for at overvann fortsatt skal kunne tas opp og dreneres i terrenget i planområdet. Bekkegjennomføringer/ stikkrenner skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200 års nedbørsintensitet og med en sikkerhetsmargin på + 25 %.

70 tomter med maks tillatt BRA på 100 m² vil bety i overkant av 100 m² per tomt som er dekket av tak. Vannet på taket skal fordeles ut på terreng. Arealet fra 70 tak vil tilsvare rundt 7 daa, mens totalarealet til planen er på over 570 daa. Noe av dette arealet er selvsagt veg og parkeringsareal,

men i all hovedsak er det terreng som ikke vil bli endret fra nåsituasjonen. I tillegg har man kravet om bekkegjennomføringer som tåler 200 års nedbørsintensitet + 25 % og dermed skulle man være godt på den sikre siden i forhold til overvannsproblematikk i dette området.

Prinsipper for overvannshåndtering

- Overvann fra tak og veg/parkering på den enkelte tomt ledes ut på terreng og/eller til veggrøft.
- Overvann i veggrøft fordeles via stikkrenner til sideareal med jevne mellomrom (ca 30 - 50 m) med nødvendig hensyn til nedenforliggende tomter/bebyggelse.
- Enkelte steder vil det være fornuftig å lede vann fra veggrøft til eksisterende bekkeløp.
- Bekkekryssinger løses med stikkrenner dimensjonert ut fra lokalkunnskap om flomsituasjon i aktuell bekk med sikkerhetsmargin på min. 25%.

Håndtering av overvann på de enkelte tomtene skal angis på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.

6.6 Kulturminner

Det er ikke lokalisert kjente kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Det tas likevel forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten, og varslingsplikten i kulturminneloven ved funn av kulturminner er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

6.7 Universell utforming

Universell tilgjengelighet skal ivaretas så langt det lar seg gjøre i henhold til krav om universell utforming. Det er nedfelt i reguleringsbestemmelsene at det ved utbygging og utforming av anlegg skal sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. enhver tid gjeldende lover og regelverk.

6.8 Uteoppholdsareal/ lekeplass

Planområdet omkranses naturlig av lett tilgjengelige friluftsområder med godt tilrettelagte tur- og skiløyper. Med god plass rundt tomtene og en utnyttingsgrad på kun 10 % BYA, så er det godt med utearealer både rundt og på hver enkelt tomt.



Fig. 7: Ortofoto av planområdet med formåls- og hensynssonegrenser.

Hele planområdet og områdene rundt innbyr til uteliv. Skiløype og en viktig sti som går gjennom området er sikret særskilt i planen. Forslagsstiller har vurdert behovet for en felles lekeplass. I veileder T-2/08 Om barn og planlegging, står følgende om utforming av lekeplasser og uteoppholdsareal for barn:

«I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene: er store nok og egner seg for lek og opphold gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne».

Forslagsstiller har kommet til at disse kvalitetene er dekket av naturen og de mulighetene den gir i planområdet. Et annet viktig argument for at man har valgt å ikke legge inn areal for en lekeplass er at snømengdene og været vinterstid vil gjøre det svært utfordrende å holde en lekeplass med typiske

lekeapparater funksjonell gjennom vinterhalvåret. Man ville dermed hatt en lekeplass som kun var aktuell å bruke i praksis fra juni-oktober.

6.9 Beredskap og ulykkesrisiko jf. Pbl. § 4-3 -avbøtende tiltak/ løsninger

ROS-analysen er gjort ut i fra sjekklister for ROS-analyse utarbeidet av Fylkesmannen i Hedmark, og denne er vist i tabell 1. ROS-analysen avdekker ikke spesielle utfordringer. Vedrørende radon er det ikke foretatt egne målinger i forbindelse med planarbeidet. Området har vinterstid kun en hovedadkomst for brannbil og beredskapskjøretøy og i og med at det ikke er innlagt vann i området er det ingen opparbeidede punkter å koble seg på med tanke på brannvann. Brannvann må tas fra vann og vassdrag i nærområdet.

6.10 Energiforbruk og energiløsninger

Det legges ikke opp til fremført strøm til området. Vedfyring og solcelle-anlegg, gass etc. er derfor aktuelle energiløsninger.

6.11 Plan for avfallshenting

SØIR (Sør-Østerdal interkommunale renovasjonsselskap) administrerer renovasjonsordningen for fritidsboliger i Trysil. Ordningen er basert på at restavfall fra hytte- og fritidsboliger leveres i utplasserte hyttecontainere. Ministasjonene kan benyttes for levering av glass/metallemballasje og papp/papir. Gjenvinningsstasjonen kan benyttes for levering av avfall som treverk, elektronisk avfall, hvite – og brunevarer, farlig avfall, hageavfall med mer.

Som eier av hytte eller fritidsbolig i Elverum, Trysil eller Åmot kan man fritt benytte hvilken hyttecontainer, ministasjon eller gjenvinningsstasjon man ønsker i disse kommunene. I Bittermarka er det per i dag 6 containere (Brennåsen, Fjellia, Mjølbecken og Herslettåsen. Sommerstid også ved Støtriset). Nye hytter i planområdet må benytte seg av eksisterende ordning og utplasserte containere.

6.12 Landskap

Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse er benyttet for å ta hensyn til landskapet i planleggingen. Man bør søke å opprettholde landskapets kvaliteter i forhold til natur, kulturmiljø og estetikk og beholde landskapet som grunnlag for aktiviteter. Veilederen gir flere tips og råd til hvordan dette kan oppnås og det er derfor bla. forsøkt i så stor grad som mulig å

- unngå snaufjell og områder med sparsom vegetasjon
- unngå bratte, jevne lisider
- søke småkupert landskap

Det er foretatt terrengeanalyser i Civil 3D, for å unngå å legge hyttetomter i de bratteste områdene (unngått områder brattere enn 1:4, dvs blå og lilla områder i illustrasjonen i figur 8).

Planbestemmelsene krever at bygninger og andre tiltak skal innrette seg etter terrenget og ikke motsatt, og møneretning skal fortrinnsvis følge terrengkoter.

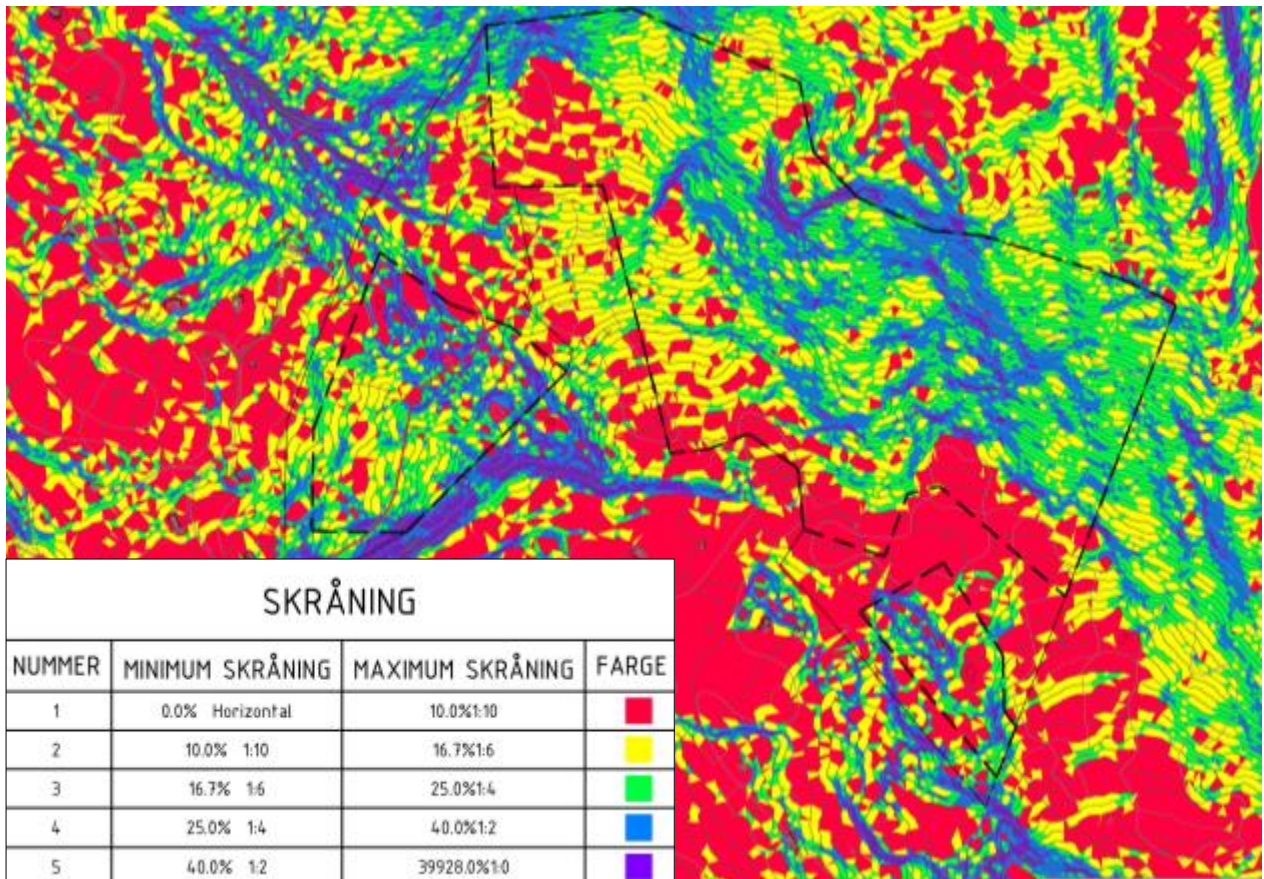


Fig. 8: Utsnitt fra helningsanalyse for byggeområdene nord for Bittermarkvegen.

Både storfe og geiter fra Rømonysetra beiter i og rundt planområdet. Dette bidrar til å holde krattskogen nede og til at åpne områder forblir åpne. For å opprettholde dagens kulturlandskap er det meget ønskelig at beitetrykket opprettholdes. Planbestemmelsene forbyr bruk av gjerder rundt tomtene. Dermed er det kun hyttene og adkomstvegene som «går ut» som mulig beiteareal.

6.13 Naturens mangfold

Naturgrunnlaget og hvordan tiltaket kan påvirke naturmangfoldet er vurdert i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12:

§ 8: Kunnskapsgrunnlaget

Det er innhentet kunnskap om naturmangfoldet fra ulike kilder som er tilgjengelige på internett; www.skogoglandskap.no, www.miljostatus.no og www.naturbase.no. Området er i tillegg befart av biolog i september 2017. Det foreligger ut i fra disse kildene og undersøkelsene følgende kjent kunnskap om spesielle, verdifulle eller sårbare/utrydningstruede arter innenfor planområdet:

- Biologen påviste tre rikere delområder langs bekker og kildebekker, med høgstaude-samfunn og kildevegetasjon.
- Mot nordøst i området vokser det grov granskog med enkelte trær med omkrets over to meter.
- Deler av planområdet ligger i vernskogbeltet (skog som i henhold til Skogbruksloven § 12 tjener til vern for annen skog eller gir vern mot naturskader)

De artsrike delområdene langs bekkene er sikret gjennom faresone flom og forbud mot tiltak innenfor denne sonen, den grove granskogen nord-øst i planområdet er ivaretatt med hensynssone (bevaring av naturmiljø) og eventuell drift i vernskogen skal ifølge planbestemmelsene gjøres i henhold til de generelle retningslinjene for hogst i vernskog.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt nok for å kunne ta stilling til tiltaket.

§ 9 – føre-var prinsippet:

Tiltaket vil medføre noe hogst og nedbygging av skogarealer. Når det gjelder naturmangfoldet for øvrig, er de viktigste verdiene ivaretatt i planen ihht. beskrivelsen av kunnskapsgrunnlaget. Området ligger i nær tilknytning til eksisterende hytteområder og skiløyper og kan ikke anses som uberørt verken med tanke på støy eller aktivitet. Med utgangspunkt i kunnskapsgrunnlaget vurderes det ikke som sannsynlig at tiltaket vil utløse risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

§ 10 – samlet belastning:

Tiltaket ligger nært inntil allerede bebygde områder og tetthet og omfang vil bli jamførbart med disse. Det vurderes at tiltaket ikke vil utgjøre noen belastning for økosystemer, naturtyper eller arter utover det som er beskrevet ovenfor.

§ 11- kostnader ved miljøforringelse

Anses ikke som aktuelt ettersom tiltaket etter ovenforstående vurdering ikke medfører skade for naturmangfoldet.

§12 – miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

I forhold til å ivareta naturmangfoldet anses det som mest hensiktsmessig å legge ny utbygging inntil allerede eksisterende utbygde områder. Det er ikke vurdert alternative lokaliseringer for tiltaket.

7 Innkomne innspill

Det er mottatt følgende merknader til oppstartsvarselet (oppsummert):

Høringsinstans:	Sammendrag	Kommentar
Hedmark fylkeskommune, datert 21.02.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Fylkesdirektøren har ingen vesentlige merknader til oppstartsvarselet, men bemerker at det er en utfordring å regulere deler av et større område uten f.eks. en områderegulering som avklarer en del overordnede hovedprinsipper. Det bør derfor tilstrebes løsninger som kan ivareta området på en helhetlig og god måte når alle områder blir ferdig utbygget. Fylkesdirektøren forutsetter at planarbeidet vil ivareta hensynet til landskapet, den omkringliggende bebyggelsen og friluftslivet. - Det er ingen kjente nyere tids kulturminner innenfor planavgrensningen. Seterområdet på Rømoen vest for planområdet er et viktig seterområde og kulturminne. Utforming av hytter og referanser til lokal byggeskikk bør hentes der. - Storparten av planområdet ble registrert med tanke på automatisk fredete kulturminner i forkant av varsel om oppstart av planarbeidet høsten 2016 og det ble ikke påvist slike kulturminner. - Planområdet det til slutt ble varslet oppstart av, var betydelig større enn det arealet som ble forespurt registrert, noe som i utgangspunktet er uheldig. Betydelige deler av området som ikke ble systematisk registrert ble imidlertid benyttet som atkomst til deler av det registrerte området og alle områder som ble gått gjennom ble også sjekket for kulturminner. Det synes dermed ikke å være svært store sammenhengende areal som ikke er registrert. Dette forholdet, sammen med at det ikke ble påvist kulturminner innenfor det store arealet som <i>ble</i> systematisk registrert, tilsier at det er lite sannsynlig at det er forekomst av automatisk fredete kulturminner innenfor den resterende delen av planområdet. Det vurderes derfor ikke som nødvendig å foreta ytterligere arkeologisk registrering innenfor planområdet det nå varsles om oppstart for. - Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, kulturminner og plan v/kulturminneavdelingen, Hedmark fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd. 	<p>Fylkeskommunens kommentar er tatt til etterretning.</p> <p>Årsaken til at planområdet ble større enn forutsatt, var at Trysil kommune ønsket å innlemme to eldre, bebygde hytteområder i planen. Disse områdene ligger inne i kommuneplanen, men er ikke detaljregulert. Rammene for antall hytter er her fylt, slik at det uansett ikke er snakk om bygging av nye hytter.</p> <p>Varslingsplikten ved funn av kulturminner er tatt inn i reguleringsbestemmelserne.</p>
Fylkesmannen i Hedmark, datert 08.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Fylkesmannen (FM) forutsetter at forslag til reguleringsplan vil bli utarbeidet i tråd med føringer i overordnet plan. Det bør legges opp til en helhetlig planlegging av hele hytteområdet, både eksisterende og fremtidig fritidsbebyggelse. FM anbefaler derfor en mer overordnet 	<p>Tatt til etterretning.</p> <p>Henvisninger er tatt inn i planbeskrivelsen, samt at retningslinjer og føringer så langt</p>

	<p>planlegging for hele området rundt Rømonysetra, eksempelvis løst gjennom en områdeplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - FM viser til at det i oppstartsvarselet opplyses at man søker å ta høyde for at det i fremtiden kan bli aktuelt med VA i området. FM minner om at forurensningsspørsmål skal søkes løst for større områder under ett (jf. forurensningsloven § 11). Dersom det ikke er mulig med tilkobling til offentlig avløpsnett, må grunnforholdene undersøkes og det dokumenteres at miljømessig forsvarlige avløpsløsninger er mulig å etablere. FM anbefaler at det gjøres en helhetlig kartlegging og vurdering av vann og avløp for hytteområdet. Videre mener FM at det må stilles krav i bestemmelsene og settes av areal på plankartet for infiltrasjon/avløpsanlegg, samt vann og renovasjon. - FM forutsetter at det tas landskapshensyn i planleggingen og viser i den sammenheng til veileder «T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse» og oppfordrer til aktiv bruk av denne. - Samfunnsikkerhet- og beredskapsmessig forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurdering og analyse av risiko og sårbarhet, jfr. plan- og bygningsloven § 3-1 pkt. h og § 4-3. Det kreves at slike vurderinger og analyser synliggjøres i plandokumentet. - Det vises videre til nasjonale mål og føringer når det gjelder: <ul style="list-style-type: none"> • Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i pbl. • Reduksjon av klimautslipp, effektivisere og legge om bruken av energi • Tilpasning til et endret klima • Vurdering av virkninger for naturmangfold jf. §§ 8-12 i naturmangfoldloven • Universell utforming av uteareal og bygninger • Vurdering av luftkvalitet og behov for avbøtende tiltak, jf. T-1520 	<p>som mulig er forsøkt hensyntatt i planen.</p> <p>Det er bla. utført helningsanalyse for å unngå bygging i de bratteste områdene, samt at planbestemmelsene krever at bebyggelse skal tilpasses terrenget.</p> <p>Det er gjennomført et informasjonsmøte med befarings på Rømonysetra i juli 2017</p>
<p>Statens vegvesen, datert 09.03.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Statens vegvesen (SVV) ber om at det belyses og tas hensyn til virkningene av økt transport på Bittermarkvegen og fylkesveg 572 (Flendalsvegen). Vegene er lavtrafikkerte, men med spredte boliger, gårdsbruk og hytter langs traséene. Virkningene for miljøet, trafiksikkerheten, møtende trafikk osv. anbefales å komme frem i planbeskrivelsen. - Utløser økt trafikk til planområdet behov for tiltak langs vegene, bør de inntas som rekkefølgebestemmelser i planen. - Det må tas hensyn til, og legges til rette for, trafiksikre løsninger ved valg av atkomst fra Bittermarkvegen til byggeområdene. Oppstartsvarselet viser to alternative vegatkomster til byggeområdene nord for Bittermarkvegen. Begge er vist gjennom eksisterende hytteområder. En synliggjøring av konsekvensene for bl.a. intern 	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Dette er vurdert i planen, pkt. 5.7, 6.3.2 og 6.4.</p>

	<p>trafiksikkerhet ved begge alternativer, samt en begrunnelse for valget bør tas inn i planbeskrivelsen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SVV forutsetter at avkjørsel til byggeområdene må følge kravene til utforming og frisikt for avkjørsel og adkomst i henhold til håndbok N100 – Veg- og gateutforming. Avkjørsler må vises i plankartet med frisiktsoner som det knyttes bestemmelser til. Dersom det er utfartsområder innen planområdet må parkeringsløsninger for disse avklares. 	<p>Frisiktkravet er tatt inn i planbestemmelsene.</p>
<p>Espen Mellem, hytteeier i nærområdet, datert 16.02.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ser positivt på utvikling i området, men etterlyser at man vurderer muligheten for å framføre strøm både til de nye og eksisterende hytteområdene. Mener dagens generasjon i større grad enn før ønsker strøm. - Er også positiv til at det planlegges vannposter og lurer på plassering av disse, samt hvorvidt de blir tilgjengelig også for de som allerede er etablert som hytteeiere. 	<p>Grunneierne har tidligere undersøkt kostnader ved framføring av strøm og dette ligger på et slikt nivå at de ikke vurderer det som aktuelt. Vannpostene vil være tilgjengelig for alle. Plassering er vist i plankart. Min. 1 vannpost må bygges før første nye hytte er ferdig.</p>
<p>Alice BP Onsrud og Pål Becher, hytteeiere langs Hærslettvegen, datert 21.02.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Anser selve byggefeltene og utlegging av 50 tomter som uproblematisk og mener det fortsatt er god plass i Bittermarka. Ønsker først og fremst å komme med noen kommentarer ift veg og vegadkomst. - Historisk var det ingen vei til hyttene i Veltbekkvegen og Hærslettvegen når de ble bygget. Disse ble anlagt senere av hytteeierne etter avtale med Åge Hornsletten på hans eiendom. Veiene er derfor ikke regulert til formålet, men heller lagt fra hytte til hytte med en minimumskvalitet for å få adgang til hyttene primært med personbil. Veiene har blitt omtalt som kjerrevei som ikke tåler ytterligere belastning slik som de fremstår i dag. Siden alternativ 2 (skissert to alternativer i kart som fulgte oppstartsvarselet) starter få meter fra deres hyttehjørne er det denne løsningen som bekymrer. Av erfaring fra andre mener de at det på veier som brukes som gjennomfartsveier brukes maksimal hastighet. De opplyser at dette har vært en sak i årsmøtet i Bittermarka Hytteforening med tanke på Bittermarkveien. De mener utbygging av et slikt antall hyttetomter utvilsomt vil medføre en god del anleggstrafikk i perioder. Det nevnes også at det ikke er tillatt å gjerde inn hyttetomter i Bittermarka slik at mange vil være bekymret for å ha barn ute uten tilsyn like ved disse veiene. - For de som er lokalkjent til fots i området overrasker det at de to foreslåtte traséene er valgt siden veien veksler mellom mer myr enn kartet viser og går over i relativ kraftig stigning som de mener vil bli utfordrende ved nedbør både sommer 	<p>Valg av løsning for vegadkomst var et viktig tema på orienteringsmøtet på Rømonysetra i juli 2017. Flere av innspillene har uttrykt skepsis til å benytte eksisterende vegger. Alternativ 2 fra oppstartsvarselet er ikke tatt med videre i planforslaget. Alternativ 1 er nå valgt. Det er også laget skisser og utredninger for et alternativ som er helt uavhengig av eksisterende vegger, med egen avkjørsel fra Bittermarkvegen, men dette ble ikke valgt, se kap. 6.3.2.</p>

	og vinter. De håper at deres kommentarer vektlegges og at en annen og bedre adkomstvei finnes.	
Arve Enger, hytteeier langs Veltbekkvegen, datert 21.02.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Orienterer om historien til Veltbekkvegen: <ul style="list-style-type: none"> • Planlagt og bygget ca. 1985 • Betalt av hytteeierne langs vegen. Ikke alle med fra dag 1, men i ettertid har alle kjøpt seg inn i vegen • Påsken 2001 ble Enger valgt som formann i vegsameiet. Siden da er det brukt 50.000 kroner på vedlikehold. - Enger synes det er greit at det planlegges for å oppgradere og bruke eksisterende veg rundt familiens hytte. Men bekymringen ligger på hvem som skal ta seg av vedlikeholdet på vegen. Enger kunne tenke seg at vegen ble bygget ved å oppruste eksisterende veg forbi deres hytte og at nye hytteeiere på oversiden kan kjøpe seg inn på vegen som det er gjort tidligere. - Opplyser at veglaget de siste 7 år har brøytet vegen om vinteren. Erfaringen er at når telen kommer dypt nok, så kommer vannet opp. Han ser derfor for seg at den planlagte vegen over myra kan være vanskelig å holde oppe på vinteren, da det er veldig mye vann rundt den myra. 	<p>Tas til etterretning. Veg må opparbeides til en slik standard at den tåler planlagt trafikk til alle årstider.</p> <p>Vegalternativet med å oppruste vegen forbi Engers hytte er tatt inn i planforslaget som adkomst til de nye områdene nord for Bittermarkvegen.</p>
Geir Bylterud, hytteeier i nærområdet, datert 03.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Mener at vegalternativ 2 ikke er noen god løsning og at dette bør fjernes fra planen. Vegen er bratt og smal og er ikke dimensjonert for så stor belastning. Bylterud mener det bør lages en helt ny vegtrasé inn til det nye arealet 400 m lenger øst. 	<p>Vegalternativ 2 fra oppstartvarselet er ikke tatt inn i planen. Ny trasé 400 m lenger øst synes ikke å være noe godt alternativ i forhold til lengde på veg og terreng/terrenginngrep.</p>
10 av hytteeierne på HA 8702 og HA 8703, datert 07.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Viser til at kommunen i flere tiår har satt strenge føringer for bygging og endringer i dette området. Til tider har planene for området ikke fremstått som fremoverlent eller "moderne". I dag fremstår imidlertid resultatet av denne langsiktige plan som langt mer fremtidsrettet og gir et unikt alternativ til andre hytteområder i kommunen. Dette står det respekt av. Dette danner bakteppet for deres innspill. - Hytteeierne ser at veialternativene i oppstartvarselet er lagt til og knyttes til eksisterende veinett. Dette bifaller de. Planlagt vei legges i skog, og ikke i åpent terreng. Veiene vil på denne måten mest mulig redusere støy fordi skogen vil skjerme for lyd. Samtidig ønsker de å formidle at de på ingen måte ønsker veiutbygging gjennom sitt hytteområde. - De lister videre opp en rekke grunner til at de ikke ønsker noen ny vegutbygging gjennom «sitt» område og slutter seg til forslaget i oppstartvarselet om å benytte eksisterende veger videre. 	<p>Tas til etterretning. Se kommentarer vedr. vegalternativer under innspillene over.</p>

<p>Bernhard Geicke og Lasse Tannerfalk, hytteeiere langs Hørslettvegen, datert 08.03.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Er prinsipielt ikke i mot at det bygges flere hytter, men mener at det i så fall må bygges i umiddelbar tilknytning til Bittermarkvegen. - Er sterkt i mot at eksisterende adkomstveg til deres hytter (Hørslettvegen) blir brukt som tilførselsvei til det nye hytteområdet. Mener den hverken har linjeføring eller er dimensjonert for dette. Er bekymret for nærhet til hytter, høy hastighet på trafikk og risiko for barn. Mener området opp mot Mjølfjellet må gis egen, selvstendig vegadkomst lenger syd. - Peker på at området opp mot Mjølfjellet består av gammelskog med nesten urskogspreg. Mener området kan ha viktige naturverdier og bla. inneholde sårbare sopp- og lavararter. Nevner også at området er vernskog og mener at området derfor ikke bør anvendes til utbyggingsformål. - Viser videre til at det går viktige blåmerkede stier gjennom planområdet og krever at disse, med nødvendig sideareal holdes fri for hyttebygging. Beskriver også en umerket løypetrasé som de hevder er mye brukt vinterstid for å komme opp på snaufjellet. - De er kritiske til at byggeområdet går for høyt opp mot snaufjellet og mener at plangrensen mot fjellet må legges lavere. - Geicke og Tannerfalk kan ikke se at kommunen i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanen har gjennomført en nærmere vurdering av konsekvensene av utbygging av området. De mener deler av området har urskogspreg og ellers kvaliteter som tilsier at det ikke burde bygges. De ber derfor om at kunnskapsgrunnlaget bedres vesentlig ved at det gjøres undersøkelser i samsvar med naturmangfoldlovens bestemmelser, før en detaljert utnyttelse av området fastsettes. - De ønsker primært ingen utbygging øst for bekken, men sekundært mener de at utbyggingen bør begrenses vesentlig for mest mulig å beholde områdets karakter og særegne naturkvaliteter. Tatt i betraktning at det i planområdet er åpnet for adskillig større hytter enn ellers i området, må utnyttingen av planområdet ikke overstige utnyttingen i de eksisterende hyttefeltene. Vi ønsker meget sterkt å unngå preget av "hytteby". - Før et eventuelt forslag til detaljregulering er ferdigstilt, ønsker vi at Arkitektbua og Trysil kommune innkaller alle hytteeiere i området til et åpent informasjons- og høringsmøte. 	<p>Tas til etterretning. Se kommentarer vedr. vegalternativer under innspillene over.</p> <p>Hele planområdet er befart av biolog og de rikeste områdene er sikret, bla. nevnte område med gammel granskog opp mot Mjølfjellet. Den viktigste stien gjennom området, samt skiløypetraséen er også sikret i planen.</p> <p>Avgrensningen av planområdet følger i stor grad den avgrensning som er satt i kommuneplanens arealdel. Vedr. bekymringen over at mulige konsekvenser av tiltaket er for dårlig belyst, så er det riktig at dette området ble tatt inn i kommuneplanen før Naturmangfoldloven kom. For å sikre at man har gjort de nødvendige vurderinger etter denne ble det i samråd med Trysil kommune engasjert biolog for å undersøke naturverdiene i området. Se vedlagt rapport fra disse undersøkelsene, samt hvordan de viktigste</p>

		funnene er sikret i planen
Mona Bjørnsrud og Hans Petter Austad, hytteeiere i Vetlbekkvegen. Datert 10.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Støtter uttalelsen til Lasse Tannerfalk og Bernhard Geicke. - Vil i tillegg understreke at de er sterkt kritiske til at Veltebekkvegen planlegges som en anleggs- og tilfartsvei til det nye hytteområde opp mot Mjølfjellet. De mener veien i dag er å regne som en kjerrevei og ikke er egnet for en slik trafikk. Nødvendig betydelig oppgradering og senere trafikk nær hytteveggen til eksisterende hytter langs nedre del av Veltebekkvegen fremstår for dem som helt uakseptabel. 	Tas til etterretning. Se øvrige kommentarer.
Karianne Skotte Lauritzen, hytteeier i Hørslettvegen, datert 07.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Stiller seg bak fellesbrevet fra hytteeierne i Hørslettvegen. - Vil i tillegg opplyse at deres personlige årsak til at de har hytte i Bittermarka og ikke et annet utbygd hytteområde er ro, fred og lite trafikk. Stiller seg uforstående til at de som har hytte langs de to vegene i dag skal straffes for at andre skal få plass. Ønsker nye hytteeiere velkommen, men mener det bør være via nye veger inn til områdene som berører utmarka og fjellet på minst mulig måte. - Stusser over at ikke beitedyra er nevnt i oppstartsvarselet. Hun opplyser at geitene besøker og beiter langs Hørslettvegen daglig. - Er positiv til høring av planforslag og at det inviteres til et åpent møte med hytteeierne. 	<p>Tas til etterretning. Se øvrige kommentarer.</p> <p>Omtalt under pkt. 6.12.</p>
Bittermarka Hytteforening v/leder Lars Chr. Stensrud, datert 09.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Mange hytteeiere og andre brukere av Bittermarka forteller at de setter stor pris på nettopp det at hyttene ligger med noe avstand og den naturkvaliteten det betyr for nærområdet og foreningen er bekymret for at nye utbygginger med stor fortetning skal endre på denne egenarten. anbefaler derfor at antallet hytter og tettheten begrenses, slik at den blir mer i tråd med omkringliggende områder. - Vedr. vegalternativene synes foreningen det er vanskelig å uttale seg og mener dette først og fremst er en sak som berører de berørte hytteeierne langs vegene. Etter foreningens syn burde de berørte hytteeiere bli tilsendt et varsel og oppfordret til å gi sin eventuelle kommentar, for på den måten la utbygger bli kjent med synpunktene til de som kjenner området og hyttenes beliggenhet best. Ber om at det også legges vekt på at oppstartsvarselet og frist er i den snødekte delen av året, slik at man får mulighet for å gjøre vurderinger også på bar bakke. - Mener spørsmålet om vegalternativ kunne egne seg godt for et informasjonsmøte der berørte hytteeiere - og foreningen - kunne ha fått en orientering og det ble gjort en befaring av vegalternativene. 	<p>Tas til etterretning. Se øvrige kommentarer vedr. veg.</p> <p>Planbestemmelsene vedr. grad av utnyttning er identisk med naboplanen, Rømonysetra hytteområde. Dermed vil bebyggelse og tetthet bli noen lunde sammenlignbart.</p> <p>Infomøte ble avholdt i juli 2017.</p>

Toril, Bjørn og Thomas Eriksen Nylend og Morten Nylend, datert 09.03.2017	<ul style="list-style-type: none"> - foreslå at antall hyttetomter reduseres betraktelig for å videreføre den usjenertheten og stillheten de har i området i dag (For eksempel å bruke samme avstand mellom hyttene/hyttetomtene som i dag). - Spør om det skal bores etter vann ved vannposter og om det blir store ødeleggelse i naturen når det skal graves o.l. for muligheten for fremtidig fremføring av strøm og VA-anlegg. Viser til opplysninger på årsmøtet til Hytteforeningen om at Trysil kommune ikke ønsker strøm og VA-anlegg i dette området. - Angående vegadkomst mener de at det må benyttes andre alternativer enn alternativ 1. Denne vegen er å regne som en kjerreveg, og er allerede overbelastet. 	<p>Antall hyttetomter tildelt området er gitt i kommuneplanens arealdel. Tetthet i de nye områdene vil bli noen lunde likt som i tilgrensende områder.</p> <p>Det skal bores etter vann ved vannpostene. Dette vil gi helt ubetydelige terrenginngrep.</p> <p>Strøm og VA er ikke aktuelt på det nåværende tidspunkt.</p>

Innspillene er vedlagt i sin helhet.

8 Avsluttende kommentar

Planforslaget legger til rette for utbygging av 50 nye hyttetomter, samt at de eksisterende hyttefeltene HA 8702, HA 8703 også blir innlemmet i reguleringsplanen. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen.

Planområdet ligger sentralt til i forhold til tilknytning til eksisterende langrennsløypenett i Bittermarka og Bittermarkvegen som adkomstveg. De forekomstene av spesielle arter og naturtyper som er funnet innenfor planområdet har blitt hensyntatt i planen og skjermet mot utbygging. Det er ikke kjente kulturminner i området.

Planprosessen har ikke avdekket forhold av vesentlig negativ art som tilsier at området ikke bør bygges ut.

Trysil, 01.06.2018

PAR/ØL

27.12.2018

P.A.R.