nordplan

arkitektur
konstruksjon
landskap

Detaljregulering for Dombåsmorkje hyttegrend

Oppdragsgiver	Dombåsmorkje hyttegrend AS
Oppdrag	Revisjon av planforslaget før 2. gangs behandling
Rapport type	Beskrivelse av endringer i planforslaget (planbeskrivelse)
Prosjektnr.	17238
Dato	10.12.2018

Endringsdokument

INNHALDSLISTE

1 KORT OM PLANFORSLAGET 4

1.1 FORORD 4
1.2 AKTØRER 4
1.3 LOKALISERING OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET 4
1.4 ANTALL HYTTER PÅ KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FB1 4

2 ENDRINGER I PLANFORSLAGET 5

2.1 REDUSERT TOMTETALL 5
2.2 INFRASTRUKTURTILTAK 5
2.3 ENDRINGER I BESTEMMELSER TIL PLANEN 6

3 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER 6

3.1 REGIONAL PLAN FOR RONDANE- SØLNKLETTEN 7
3.2 REGIONAL PLAN FOR SNØHETTA- KNUTSHØE 7
3.3 AVBØTENDE TILTAK 7

4 OVERSIKT OVER VEDLEGG SOM SKAL FØLGE PLANFORSLAGET 7

nordplan arkitektur konstruksjon landskap	Prosjektnr: **17 238**	Dato: **10.12.2018**		
Status /Rev:	Rev. gjelder:	Dato:	Sign:	KS:
0	**Utkast**			
0	**Til 2. behandling**	10.12.18	ØS	HW
1	**Revisjon – beskriv.**			
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no		Kundeinformasjon: Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS Øverbygdsvegen 784 2660 Dombås		
Prosjektleder: Øyvind Sødal				
Medarbeidere: Gunnar Vole Lise Lotte Pedersen		Sign:		
Kontrollert av:		Sign:		

1 Kort om planforslaget

1.1 Forord

Dette endringsdokumentet redegjør for de endringer som er gjort i planforslaget, som en revisjon av planforslaget, før sluttbehandling av planforslaget.

1.2 Aktører

Plankonsulent Nordplan AS reviderer planforslaget på vegne av tiltakshaver Dombås Hyttegrend 1 AS. Endringsdokumentet som legges til som vedlegg til eksisterende planforslag (plan-ID 0511072) fra 2014, og skal inngå som beslutningsgrunnlag for sluttbehandling av reguleringsplan for det aktuelle arealet.

Kontaktpersoner: Bernhard Svendsgård, Dovre kommune
Kommunen: Dovre kommune
Oppdragsgiver: Dombåsmorkje Hyttegrend AS
Nordplan AS: Øyvind Sødal
Oppdraget er utført i perioden april- september 2018.

1.3 Lokalisering og avgrensning av planområdet

Planområdet består av gnr./bnr./fnr. 17/3, 17/3/1 og 18/1. For adkomstvei berører planområdet gnr./bnr. 2/3, 2/9, 22/1 og 22/4. For å i møtekomme Statens vegvesen sin innsigelse av 10.02.2015, ved planforslagets 1. gangs offentlige ettersyn er deler av vegarealet mot E6 tatt inn. Formålene er videreført så langt det er naturlig, men det er gjort nødvendige endringer for tiltaksvegene, da det ble krevd at landbruksavkjørslene knyttes til parallellvegen og at de landbruksatkomstene fra E6 skulle utgå.

1.4 Antall hytter på kommunedelplanområdet FB1

Området FB1 i kommunedelplan for Dombås (vedtatt 22.06.2009) har et øvre tak på maks 240 enheter fritidsboliger på området FB1.

FB1 omfatter reguleringsplanen *Hondyrju hytteområde* vedtatt 30.01.1998, plan-ID 05110031. Bestemmelsene her åpner for bygging av 37 hytter. I tillegg finnes det allerede 5 fritidsboliger på gnr./bnr. 17/3. Planforslaget *Detaljregulering for Dombåsmorkje Hyttegrend 1, 17/1 m.fl.* (plan-ID 05110085) skal på høring parallelt med dette planforslaget og foreslår regulering av 30 frittliggende hyttetomter og 20 leiligheter, til sammen 50 enheter.

I dette reviderte planframlegget ønsker vi å legge til rette for 101 frittliggende enheter- noe som sett i sammenheng med de andre planene på området FB1 totalt gir 193 enheter.

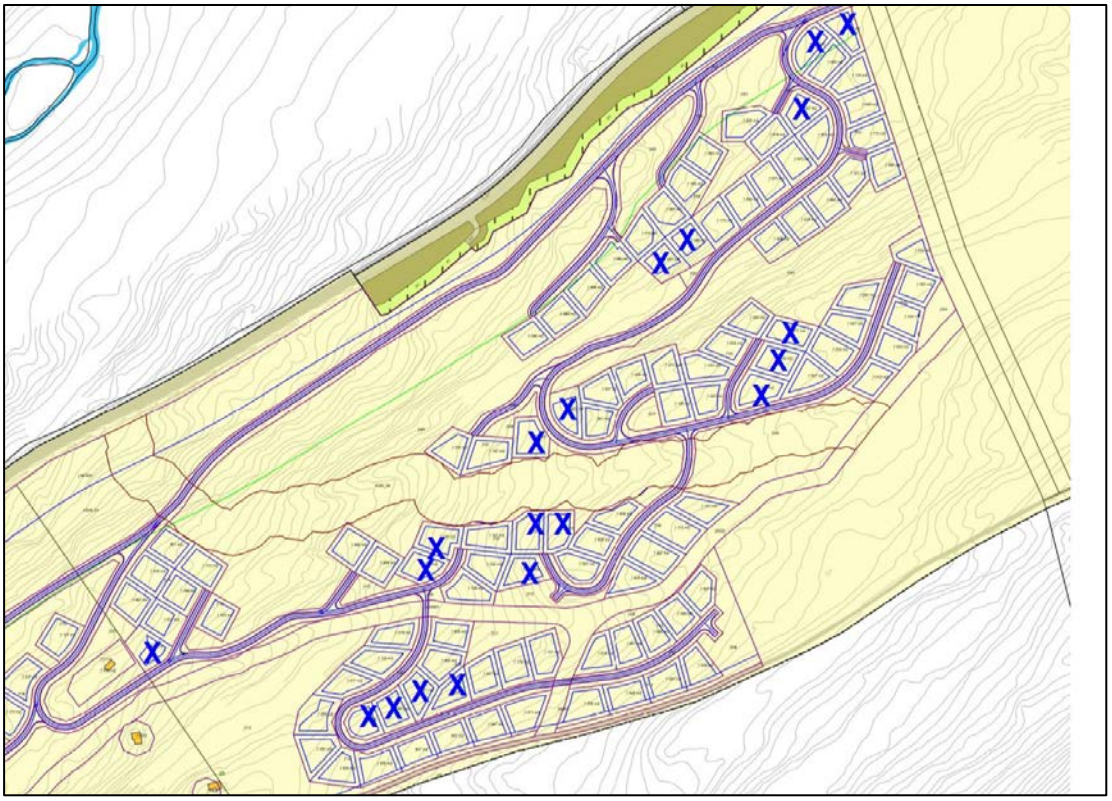
2 Endringer i planforslaget

Planforslaget reguleringsplan for Dombåsmorkje, Plan-ID 0511072, behandlet 1. gang i 2014, er lagt til grunn. Endringene som vi legger frem her i dette endringsdokumentet baserer seg denne. Planfremlegget fra 2014 er fortsatt gjeldende med de endringer som går fram av dette endringsdokumentet og planens justerte, juridiske plandokumenter; plankart og reguleringsbestemmelser.

2.1 Redusert tomtetall

Det er gjort en revisjon av planframlegget der det totale tomtetallet i planområdet er redusert fra 121 til 101. Når tomter er tatt ut er dette gjort der tomtene 1) har vanskelige terrengforhold og 2) utbygger har et ønske om mer luft mellom byggeområdene.

De 20 tomtene som her er tatt ut er i fremlegg til *Detaljregulering for Dombåsmorkje Hyttegrend 1, 17/1 m.fl.* (plan-ID 05110085), å finne som 20 leiligheter. Antall planlagte enheter for fritidsbebyggelse er totalt for de to planområdene, likt den opprinnelige plan, og i tråd med kommuneplanens bestemmelse om maksimal utbygging innenfor området FB1.



2.2 Infrastrukturtiltak

Vegfremføring i hytteområdet er i stor grad videreført slik det var lagt fram ved 1. gangs offentlig ettersyn.

I planområdets nedre del er det gjort en endring som omfatter endret tilkomst for 10 hyttetomter. Tomtene 31 – 40 vil få tilkomst gjennom *Detaljregulering for Dombåsmorkje Hyttegrend 1, 17/1 m.fl.* (plan-ID 05110085). Dette grepet er gjort for å skape et logisk og økonomisk effektivt byggetrinn 1, og gjøre at anleggstrafikk fra pågående utbygging (senere byggetrinn) ikke må passere allerede utbygde delområder.

2.3 Endringer i bestemmelser til planen

Det er gjort en revisjon av reguleringsbestemmelsene, men disse er i stor grad videreført slik de var lagt frem ved 1. gangs offentlig ettersyn. Alle feltnavn er oppdatert etter arbeidet med endring av tomter og vegframføring, jf. avsn 2.1 og 2.2, samt utvidelse av planområdet mot E6.

VAO-rammeplan er gjort gjeldende i planbestemmelsen, slik at det er denne som skal gjelde for tiltak som omhandler framføring av VA og håndtering av overflatevatn. Det er lagt inn en generell bestemmelse om mindre tiltak som kan plasseres i planens grøntområder i tilknytning til byggeområdene. Med mindre tiltak menes her pumpestasjoner, trafostasjoner og høydebasseng.

3 Forholdet til andre planer

Planområdet ligger i utviklingssone for villrein, men ikke i deres leveområde. Konsekvenser av en omfattende utbygging er avklart på kommuneplannivå, hvor det er satt øvre tak på antall enheter i området som planområdet ligger i. Den foreslåtte reguleringen her legger ikke til rette for flere enheter enn de rammene som er satt på kommuneplannivå.

3.1 Regional plan for Rondane- Sølnkletten

Østre del av FB1 og med det planområdet, ligger inne i *Utviklingssone i randområdene (Rondane), sone 3, område A (Hjerkinn)* i Regional plan for Rondane- Sølnkletten. For denne sonen er det nevnt i planomtalen at «*Tiltak bør knyttes til eksisterende infrastruktur og styres dit tiltakene gir størst ringvirkninger for lokalsamfunnet og minst konflikter med villrein. Konkrete områder for utbygging i sone 3 og 4 avklares og konsekvensutredes på kommuneplannivå.*»

Planområdet ligger inne som område FB1 i kommunedelplan for Dombås (vedtatt 22.06.2009). FB1 er avsatt til nåværende fritidsbebyggelse. Ved mekling mellom Dovre kommune og Fylkesmannen i 2008-2009 ble det vedtatt at FB1 skal ha maks 240 enheter. Det er ikke aktuelt å merke eller legge til rette for stier/skiløyper i denne planen. Kanalisering av turgåere/skiløpere inn mot buffersonen er ikke aktuelt. Det finnes allerede løypenett i området, som det vil være naturlig at brukere/eiere av fritidsboliger vil nytte.

3.2 Regional plan for Snøhetta- Knutshøe

Planområdet ligger sør for *bygdenært område* og *buffersone,* med E6 som barriere mellom disse og planområdet. Det er ikke aktuelt å legge til rette for noen form for kanalisering av trafikk av turgåere/ skiløpere fra planområdet og i retning av nevnte område/sone.

3.3 Avbøtende tiltak

Det er krav om avbøtende tiltak ved bygging i utviklingssone for villrein. I tilfellet med denne planen er det ikke aktuelt å legge til rette for bygging av stier eller løyper. Parkeringsplasser vil være på, eller i tydelig tilknytning til hver enkelt tomt (P01). En legger ikke til rette for offentlig parkering og dermed et utfartssted for aktivitet. Planen skal legge til rette for bygging av fritidsboliger, ikke bygging, merking eller skilting av stier og løyper. Brukerne av fritidsboligene er forventet å ta i bruk eksisterende stier og løyper.

4 Oversikt over vedlegg som skal følge planforslaget

<u>Nye og reviderte plandokumenter:</u>

- Endringsdokument, datert 10.12.2018
- Plankart M1:2000, A1, datert 10.12.18
- Reguleringsbestemmelser, datert 10.12.18
- VAO rammeplan for Dombåsmorkje hyttegrend, datert 26.11.18 (felles for detaljreguleringsplanene Dombåsmorkje hyttegrend gnr./bnr. 17/1 m.fl, planID 05110085 og Dombåsmorkje hyttegrend, PlanID 05110072)

<u>Tidligere plandokumenter:</u>

- Planbeskrivelse for Dombåsmorkje hyttegrend, datert 15.09.14, med ROS-analyse
- Innkomne merknader til planforslaget ved planforslagets 1. gangs offentlig ettersyn.

Nordplan AS
Telefon 57 88 55 00
Telefax 57 88 55 01
www.nordplan.no
post@nordplan.no
NO 948 081 768 MVA
Bankkonto: 3790 05 03459

Ola Schjelle

Planbeskrivelse for Dombåsmorkje hyttegrend

Plan-id 0511072

2014-09-15 Oppdragsnr.: 5144781

Norconsult

OA	10.09.2014	Planbeskrivelse	AG	ØP	
Rev.	Dato:	Reguleringsplanforslag Dombåsmorkje hyttegrend	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS 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.

Norconsult AS | Skansen 2E, NO-2670 Otta

Innhold

1	Bakgrunn	4
2	Beskrivelse av dagens situasjon i planområde og planstatus	5
2.1	Andre planer og verneområder	8
2.1.1	Fylkesdelplan for Dovrefjell	8
2.1.2	Dovre nasjonalpark	8
2.1.3	Fokstugumyra naturreservat	8
2.1.4	Fokstugu landskapsvernområde	8
2.1.5	Statlig sikret friluftsområde Hundyrju (Hjelleseter)	9
3	Planforslag	10
3.1	Hovedgrep og arealbruk	10
3.1.1	Bebyggelse, struktur og tiltak	11
3.1.2	Terrengtilpassning av bebyggelsen	11
3.1.3	Trafikk	12
3.1.4	Friområder/ areal for felles bruk	12
3.1.5	Skiløyper	12
3.1.6	Turdrag	12
3.1.7	Risiko og sårbarhetsanalyse	12
3.2	Natur- og miljøkonsekvenser	13
3.2.1	Naturmangfold og naturverdier, biologisk mangfold	13
3.2.2	Jord- og skogbruk samt beiteinteresser	14
3.2.3	Forholdet til Vassressurslova.	14
3.2.4	Vernskog	14
3.2.5	Radon	14
3.2.6	Terrengformasjoner som utgjør en fare - farlig stup/skrenter	14
3.2.7	Alternativ oppvarming	15
4	Planprosess og medvirkning	17
4.1	Oppstartsmøte	17
4.2	Varsel om oppstart av reguleringsarbeid	17
5	Vedlegg	24

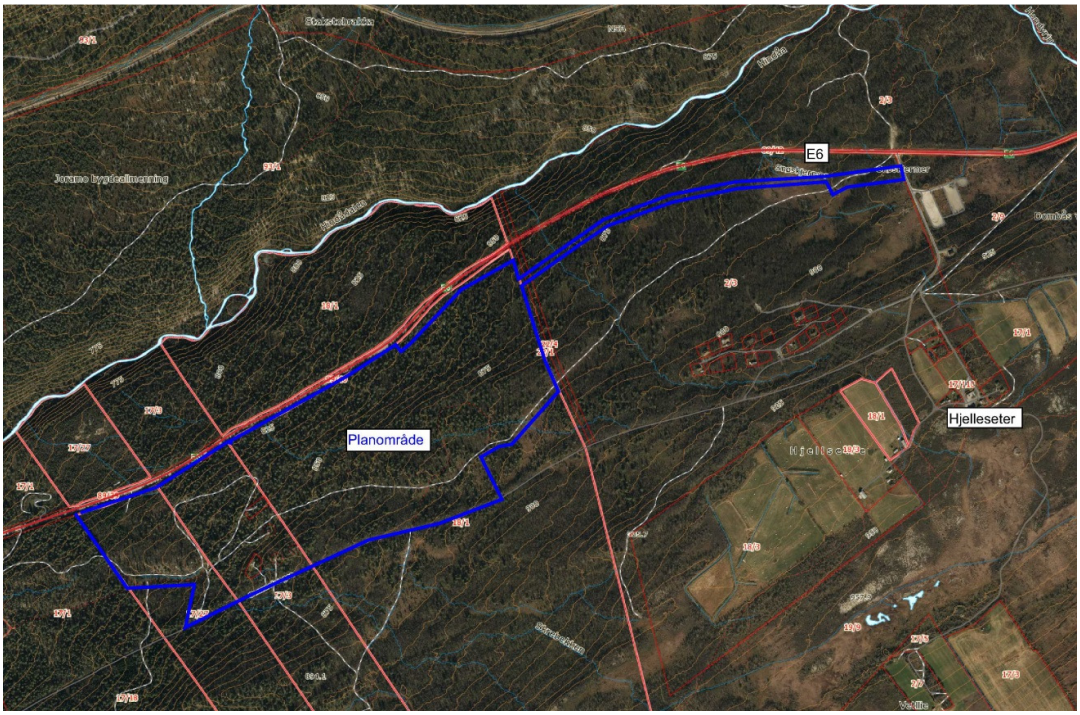
1 Bakgrunn

Denne reguleringsplanen fremmes av Ola Schjelle. Planen er utarbeidet av Solvang og Fredheim Gudbrandsdalen AS/Norconsult AS.

Formålet med planen er et ønske om å regulere fritidsbebyggelse i et område som er avsatt til framtidig fritidsbebyggelse (FB1) i henhold til gjeldende kommunedelplan for Dombås. Planområdet omfatter ca 493 dekar og det legges opp til 122 hyttetomter. Planområdet har blitt utvidet med et areal tilsvarende ny hovedadkomstveg fra krysset mellom E6 og Hjellesetervegen til planlagt fritidsbebyggelse. Utvidelsen er på cirka 15 dekar og omfatter også en omlegging av skiløypetrase like ved krysset mellom den nye adkomstvegen til hyttefeltet og Hjellesetervegen.

Planarbeidet ble varslet oppstart på i 2012. Det har tatt noe tid å avklare adkomst til hyttefeltet.

Planen er utarbeidet i tråd med plan- og bygningsloven gjeldende fra 1.juli 2009 og i henhold til sosi-versjon 4.5.



2 Beskrivelse av dagens situasjon i planområde og planstatus

Planområdet ligger mellom E6 og den Gamle Fjellvegen nordøst for Dombås og sørvest for Hjelleseter. Det finnes i dag 5 hytter innenfor planområde og samtlige er beliggende på GID 17/3. Det er opparbeidet et omfattende skiløypenett som strekker seg fra skiskytterarenaen til Hjelleseter og videre innover Dovrefjell. Deler av løypenettet går i dag gjennom planområde. Den Gamle Fjellvegen er hovedskitrasén mellom skiskytterarena og Hjelleseter der løypenettet deler seg og går på begge sider av E6 innover fjellet. Område nyttes ikke til andre formål enn skogbruk i dag og er tresatt med lavbonitets blandingsskog med furu og bjørk som hovedtreslag. Deler av arealet er myrlendte og uproduktive i skogbrukssammenheng. Flere bekker renner gjennom området. Arealene heller jevnt mot nordvest og det er god utsikt mot Lesja og fremste delen av Dovrefjell. Høyde over havet ligger mellom 800 til 890 meter.

Figur 1. ***Utsikt fra Hjelleseter mot Lesja. Hjellesetervegen ses til høyre i bildet. Kilde: Google Street View.***

I kommunedelplanen for Dombås område fra 2009 er arealene avmerket som framtidig fritidsbebyggelse, FB1. Det eksisterer en eldre reguleringsplan for Dombåsmorkje fra 1989, som er blitt endret i 1997. Endringene som har betydning for planforslaget, går ut på en reduksjon i antall enheter, ivaretakelse av fylkesanlegget for ski og skiskyting, og vektlegging av klima- og miljøhensyn.

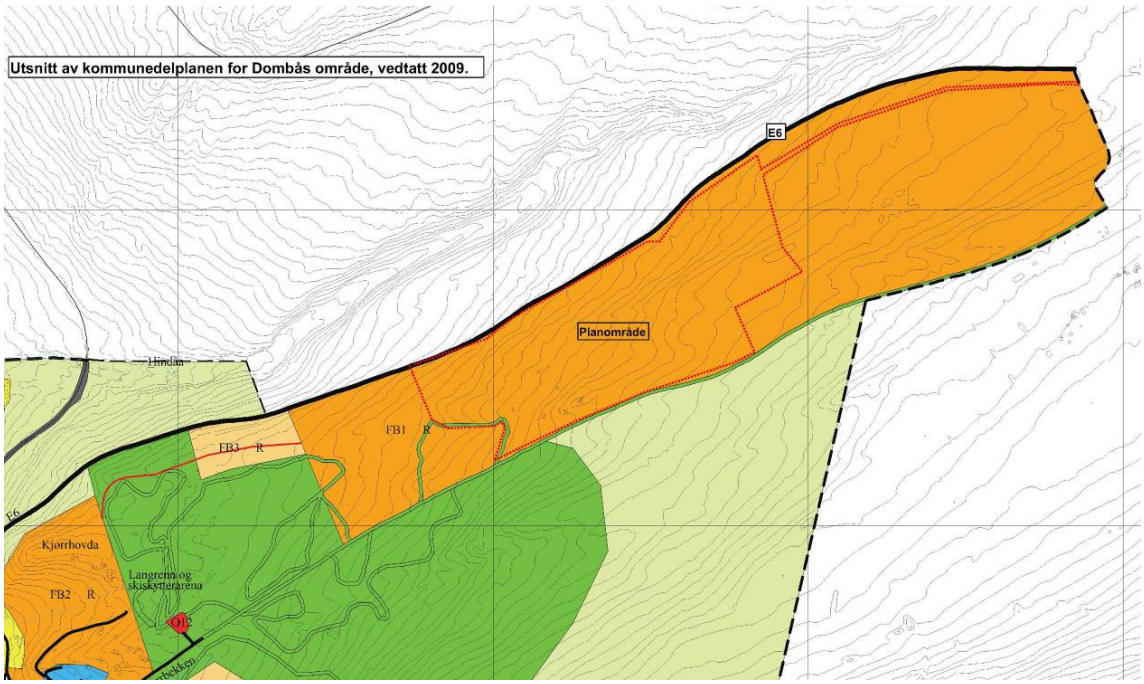
Naboeiendommene har bebyggelses- og reguleringsplaner som har blitt vedtatt i henholdsvis 2003 og 1998. Det er påbegynt utbygging av arealene som er dekket av reguleringsplanen, øst for planområdet.

Reguleringsplanforslaget legger opp til 122 nye enheter, som er det resterende antall enheter som ikke inngår i eksisterende bebyggelsesplaner innenfor rammene gitt i kommunedelplanen og reguleringsplanen etter endringen i 1997.

Det er stilt krav om felles adkomstløsning for byggeområder mellom Hjellesetervegen og skiskytterarenaen. Et forprosjekt for framføring av VA er utarbeidet av Nordplan i 2011.

Planområdet ble befart for kulturminner av kulturvernavdelingen ved Oppland fylkeskommune i juni. Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner eller kulturminner av nyere tid, jf. befaringsrapport av 06.01.2014.

Dyrkamark eller dyrkbar mark inngår ikke i planforslaget.



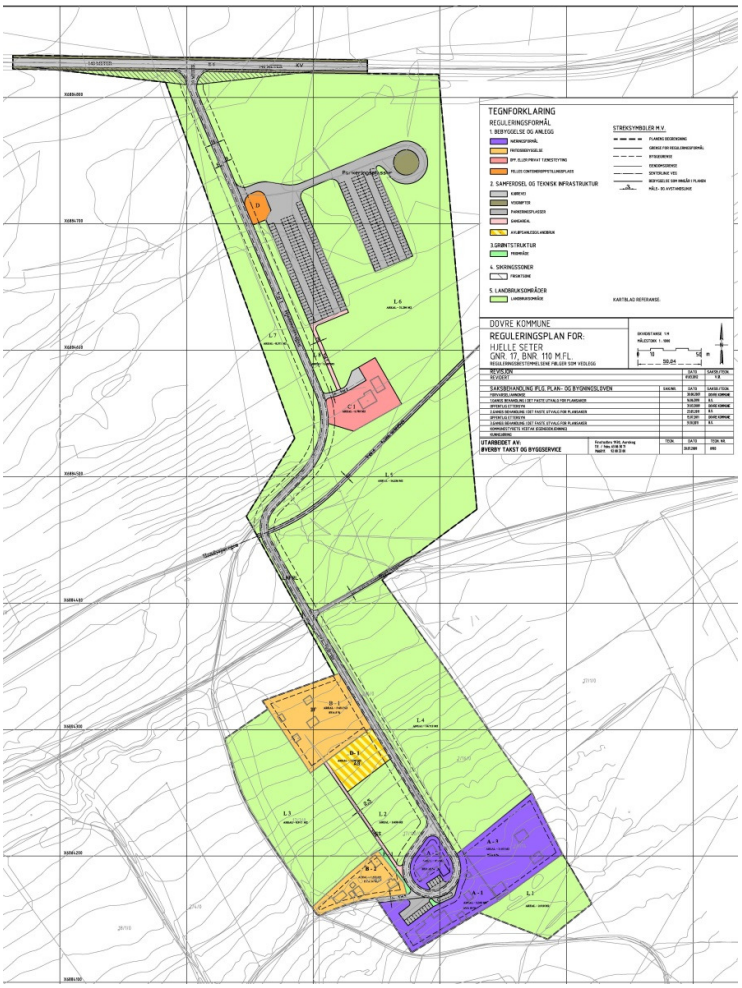
Figur 2. ***Utsnitt av kommunedelplanen for Dombås, 2009. Plangrense er avmerket med striplet rød linje.***

Planområdet omfatter hele eller deler av eiendom GID, 17/27, 17/3, 17/3/1, 17/3/3, 17/3/4 og 18/1 i Dovre kommune. Etter utvidelsen av planområde ble også GID 2/3, 2/9, 22/1 og 22/4 direkte berørt av planforslaget gjennom adkomstvegen.

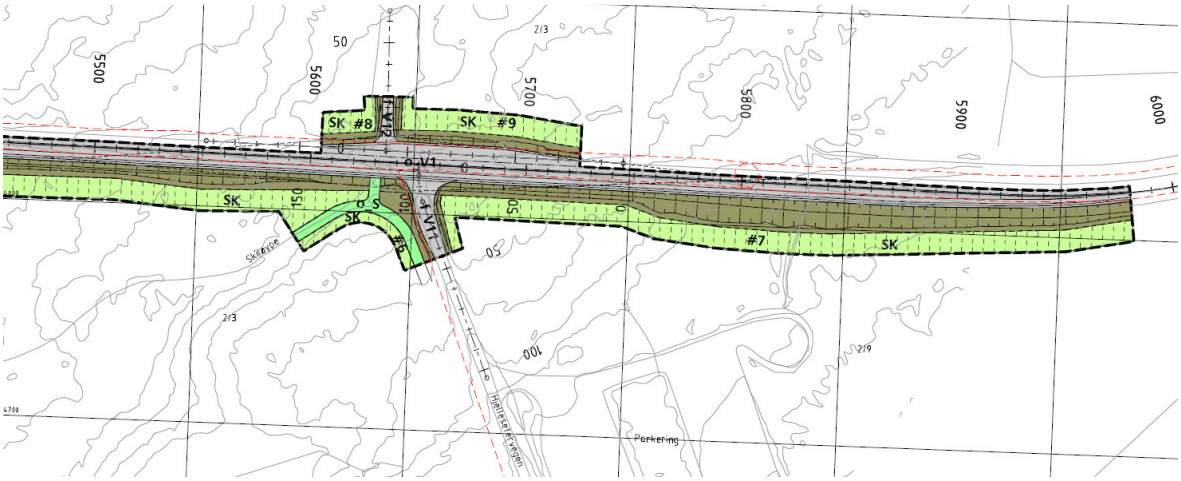
I tillegg til de nevnte eiendommene er naboer og offentlige høringsparter varslet om oppstart og videreføring av planarbeidet, og deres innspill til planoppstart er vedlagt planbeskrivelsen. Adresseliste til varsel om oppstart ligger ved planforslaget.

Det har foregått reguleringsarbeid i forbindelse med utvidelsen av E6 inntil planområdet. Reguleringsplan for E6 forbikjøringsfelt Dombåsmorka – Hjelleseter er ble vedtatt i 2013. Samme år ble reguleringsplanen for Hjelle Seter vedtatt.

Det er ikke kjent at det pågår planprosesser utover disse i området som har innvirkning på denne reguleringen.



Figur 3. ***Plankart for Hjelle Seter.***



Figur 4. ***Utsnitt av plankartet for reguleringsplan forbikjøringsfelt E6. Utsnittet viser krysset mellom E6 og Hjellesetervegen.***

2.1 ANDRE PLANER OG VERNEOMRÅDER

2.1.1 Fylkesdelplan for Dovrefjell

Fylkesdelplanen ble utarbeidet av Dovrefjellrådet og vedtatt i fylkestingene i april 2007 og endelig godkjent i mars 2009. Planen er en rullering av den opprinnelige planen fra 2002.

Målet for fylkesdelplanen for Dovrefjellområde er å sikre en bærekraftig og langsiktig areal- og ressursforvaltning. Dette innebærer å ivareta fjelløkosystemet med villreinen som nøkkelart, sikre inngrepsfrie naturområder, sikre kulturminner og kulturlandskap og legge til rette for et aktivt friluftsliv. Det skal også kunne legges til rette for bærekraftig næringsutvikling som bidrag til å sikre livskraftige bygdesamfunn.

2.1.2 Dovre nasjonalpark

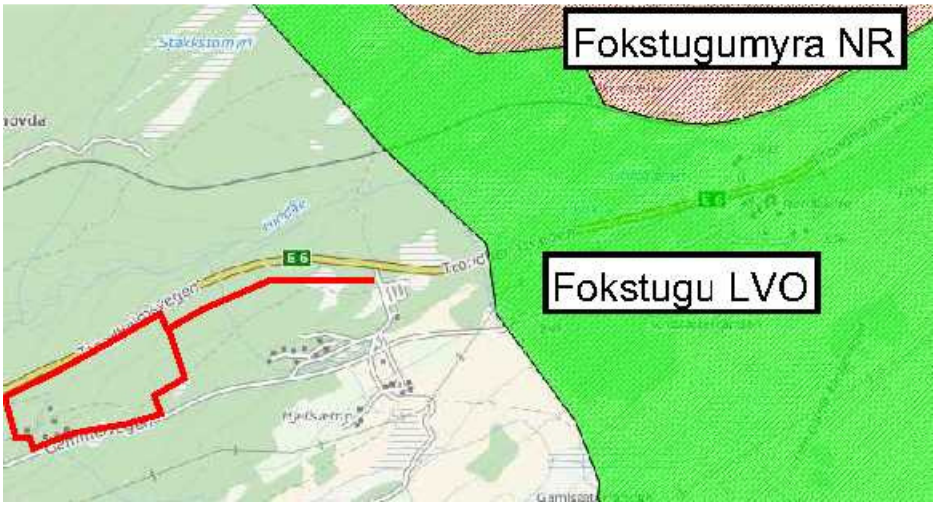
Opprettet gjennom verneplan for Rondane som ble vedtatt 24.10.2003. Vernet for å bevare et inntakt høyfjellsøkosystem, leveområdene til villreinen, landskapsformer og kulturminner. Avstanden mellom plangrensa og grensen for Dovre nasjonalpark er cirka 1,9 km.

2.1.3 Fokstugumyra naturreservat

Delområde i Dovrefjell nasjonalpark. Verneplanen omfatter areal i tilsammen 4 fylker. Delområdet er naturreservat. Sammensatt myrområde oppstykka av vatn, tjern, bekker og tørre rabber. Store botaniske verneverdier og et rike fugleliv kjennetegner område. Stor artsrikdom og individtetthet, flere av artene er sjeldne eller truet. Svært viktig hekkeområde, men har også betydning under trekk og ved myting. Inneholder kvartærgeologiske elementer som drumliner og flutings. Avstand til planlagt hyttebebyggelse er cirka 2,5 km og 0,5 km til ny adkomstveg.

2.1.4 Fokstugu landskapsvernområde

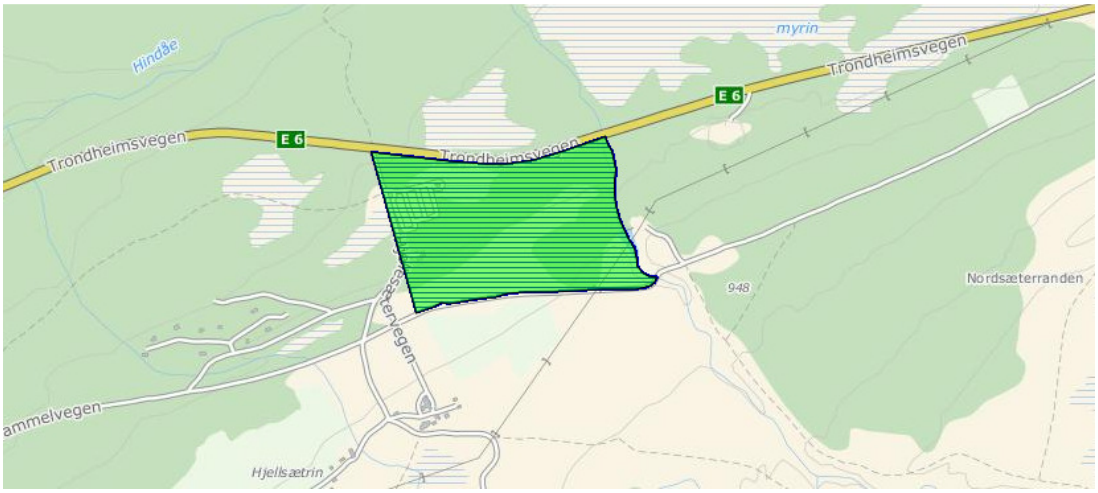
Delområde i Dovrefjell nasjonalpark. Verneplanen omfatter areal i tilsammen 4 fylker. Delområdet er landskapsvernområde. Elva Hundyrju avgrenser verneområde i sørvest. Avstand til planlagt hyttebebyggelse er cirka 1,6 km og 0,6 km til ny adkomstveg.



2.1.5 Statlig sikret friluftsområde Hundyrju (Hjelleseter)

Friluftsområde inntil E6 og Hjellesetervegen som er statlig sikret. Arealet er en parkeringsplass i tilknytning til friluftsområde med tilrettelegging i form av informasjonstavle, parkering, søppelstativer og toalett.

Det statlig sikrete friluftsområde ligger inntil planlagt ny adkomstveg.



3 Planforslag

3.1 HOVEDGREP OG AREALBRUK

I planforslaget legges det opp til 122 nye tomter som foreslås regulert til frittliggende fritidsbebyggelse. Det legges opp til at de fleste tomter får adkomst via egne adkomstveger.

Planforslagets formål er tilrettelegging for fritidsbebyggelse innenfor de rammene kommunedelplanen for Dombås legger opp til. Planforslaget er i således i tråd med overordnet planverk og utløyser dermed ikke krav om konsekvensutredning.

Plangrensen følger i all hovedsak plangrensen til reguleringsplan for E6 Forbikjøringsfelt mot nordvest, vegkant til Gamle Fjellveg i sør og eiendomsgrensen for gnr 17 bnr 27 i vest og for gnr 18 bnr 1 i øst. Utvidelsen av planområde som omfatter ny hovedadkomstveg, følger trasé for adkomstveg fra den gamle reguleringsplanen for Dombåsmorkje.

Bestemmelsene tar utgangspunkt i kommunedelplanens bestemmelser og merknader gitt ved oppstart av planarbeidet for reguleringen. Grad av utnytting er innenfor rammene kommunedelplanen tillater for andre utbyggingsområder for fritidsbebyggelse og er begrenset til et bebygd areal på 150m^2 uavhengig av tomtestørrelsen.

Skiløyper som er i bruk i dag er avsatt som skiløypetrasé i planforslaget. Kryssing av skiløyper skal skje planfritt i henhold til kommunedelplanens føringer.

Planområdet utgjør 492,9 dekar. Av dette inngår de ulike arealformålene med følgende bruk:

Formål	Areal i m2
1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende	136091
1420: Skiløypetrasé	27604
1900: Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	3508
2011: Kjøreveg	30147
2018: Annen veggrunn - tekniske anlegg	36325
2082: Parkeringsplasser	271
3001: Grønnstruktur	194871
3030: Turdrag	26
5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	64014
Sum	**492857**

3.1.1 Bebyggelse, struktur og tiltak

Reguleringsplanforslaget legger opp til oppdelt utbygging i flere felter som består av et varierende antall tomter.

Planforslaget inneholder forslag til 122 tomter og 5 eksisterende tomter som til sammen utgjør ca 136 dekar. De nye frittliggende tomtene har gjennomsnittsstørrelse på 1071 m^2, hvor minste tomt er 876m^2 og største er 1387m^2.

I kommunedelplanen for Dombås er det ikke gitt føringer for utnyttelsesgraden av dette område. Andre områder for utbygging av fritidsbebyggelse har en maksimal utnyttelsesgrad på % BYA =15 %. En har valgt å benytte samme utnyttelsen i planforslaget med en øvre begrensing på T-BYA = 150m^2. For minste tomt vil maksimal tillatt bebygd areal være 131m^2., For tomter større enn 1 dekar vil totalt bebygd areal være begrenset til 150m^2. Parkeringsplass inngår i totalt bebygd areal. Med byggesøknaden skal det følge situasjonsplan med nærmere angitte krav til utforming, jf. planbestemmelsene.

Det lagt føringer i planbestemmelsen om materialbruk som skal bidra til å dempe framtoning av bebyggelsen og underordne seg naturpreget i området. Bebyggelse tillates med en maksimal mønehøyde på 6,5 meter. Grunnmurer kan ha en maksimal høyde på 1,0 meter. Det er tillatt med terrassering av bebyggelsen. Hovedmøneretning skal følge terrengkotene, jf. regulert møneretning.

Byggegrensen mot Gamle fjellveg er satt til 15 meter, mens byggegrensen til adkomstvegene er satt til 8 meter. Byggegrensen til bekkene er 20 meter som tilsvarer faresonegrensen rundt bekkene. For øvrig vil byggegrense mot naboeiendom være definert jf. PBL § 29-4.

Framføring av kabler skal skje i jord og samtidig med etablering av adkomstvegen og VA-anlegg så langt det er praktisk mulig. Dersom det er nødvendig, kan teknisk infrastruktur legges i grøntområdene.

Inngjerding av tomtene tillates innenfor de rammene kommunedelplanen åpner for, dvs. 400 m^2.

3.1.2 Terrengtilpassning av bebyggelsen

Bebyggelsen er plassert med hensyn til et utarbeidet helningskart, landskapsanalyse, befaringer av området og en vurdering av den enkelte tomt. Miljøverndepartements veileder for ”Planlegging av fritidsbebyggelse” (T-1450) er lagt til grunn for planen. Resultatene av vurderingene er vedlagt planforslaget som helningskart med inntegnete tomter, veger og byggegrenser for hytte og anneks. Trasé for kjørevegene er befart i terrenget og justert og innmålt før prosjektering. Store skjæringer og fyllinger er forsøkt unngått, og vendehammerne er forsøkt utformet på en måte som skal gi minst mulig terrenginngrep.

Byggegrense er brukt aktivt for å legge føringer på oppføring av bygninger. Oppføring av hytter og anneks er således ikke tillatt på de delene av tomten som er brattere enn 1:4. På denne måten unngås større terrenginngrep.

For samtlige tomter gjelder maksimalt T-BYA = 150 m^2, hvorav hovedhus maksimalt kan ha et bebygd areal på 100 m^2. Med disse begrensningene oppnås hyttebebyggelse av ordinær størrelse.

Hyttebebyggelsen skal for øvrig utformes i materialer, farger og formspråk som har samhørighet med omgivelsene. Materialer som naturstein, treverk, skifer og torv er eksempler på det som er ønskelig, jf planbestemmelsene pkt 1.2 f).

3.1.3 Trafikk

Planområde har adkomst fra E6 via Hjellesetervegen. Interne adkomstveger til de forskjellige utbyggingsområdene i hyttefeltet er foreslått etablert fra ny parallellveg som går gjennom hele planområdet. De fleste tomter har adkomst fra mindre internveger. To tomter har imidlertid ikke direkte adkomst fra bilveg. Disse er beliggende nord for parkering P1 og oppstilling for biler skal skje på parkeringsplassen for disse tomtene. Det er ikke avsatt egne parkeringsplasser utover P1 og biloppstilling forventes løst på den enkelte tomt, jf. planbestemmelsene som setter krav om to parkeringsplasser på hver tomt.

Det er forventet en økning i trafikkbelastning på krysset mellom E6 og Hjellesetervegen som følge av tiltak foreslått i planforslaget.

Den nye hovedadkomstvegen er regulert med en kjørebredde på 4,0 meter og en reguleringsbredde på 5,0 meter i likhet med de fleste andre veger. Noen mindre stikkveger er regulert med en kjørebredde på 3,0 meter og en reguleringsbredde på 4,0 meter. Stikkvegene har adkomst til kun noen få tomter. I tillegg kommer teknisk areal til fyllinger og skjæringer i tilknytning til vegene. Med denne utforming av skulder- og grøfteareal, mener en at tilstrekkelig areal til brøyting er avsatt. Teknisk areal kan nyttes til etablering av annen infrastruktur og håndtering av overvann.

3.1.4 Friområder/ areal for felles bruk

Innenfor planområdet avsettes store arealer til grønnstruktur. I grøntområdene nærmest fritidsbebyggelsen gir planforslaget rom for opparbeiding av naturpregete lekeområder som ikke krever spesiell opparbeiding. Det er ikke regulert egne lekeområder i tilknytting til hyttebebyggelsen.

Det er for øvrig avsatt en 20 meter bred sone på hver side av bekkene for ivaretakelse av kantsonen og det biologiske mangfoldet langs bekken.

3.1.5 Skiløyper

Alle skiløyper som er beliggende i planområdet i dag er avsatt som skiløype i planen. Hvilke skiløyper som er i bruk, er avklart med ansvarlig i Dombås IL. Trasé for skiløype er avsatt med en bredde på 15 meter og følger etablerte traséer. Kryssing mellom veger og skiløyper skal være planfrie krysninger i overensstemmelse med kommundelplanens bestemmelser. Bygging av hovedadkomstvegen vil betinge omlegging av skiløypen som går mot krysset Hjelleseterveg – E6 på de siste 200 meter vest for Hjellesetervegen.

3.1.6 Turdrag

Det er avsatt et lite areal til turdrag ved siden av Hjellesetervegen. Arealet er nødvendig for å få et bindeledd fra omlagt skiløype og til løypenettet på andre siden av E6. Arealet er avsatt med samme formål som Statens vegvesen har valgt å nytte for synliggjøring av løypeforbindelsen til nordsiden av E6.

3.1.7 Risiko og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som er vedlagt planforslaget.

ROS-analysen viser at det er få risiko knyttet til tiltak foreslått i denne planen. Det er en viss risiko for negativ påvirkning av bekkeløp og en registrering av en nær trua rødlisteart som ikke kunne gjenfinnes ved befaring. Bekkeløpene kan

potensielt påvirkes gjennom framføring av nye veger. Planområde er beliggende i villreinens influensområde, men ikke i deres leveområde. Konsekvenser av en omfattende utbygging med over 100 enheter ble avklart på kommuneplannivå.

Estetisk vil området bli preget av utbyggingen. Landskapsbilde vil endre seg i nærheten av enkelte skiløyper. Skiløypene i område forventes ikke å bli forringet som følge av tiltak foreslått i denne planen.

3.2 NATUR- OG MILJØKONSEKVENSER

3.2.1 Naturmangfold og naturverdier, biologisk mangfold

I henhold til naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskaplig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand.

Det foreligger en registrering av rødlistearten **gulmyrull**. Utover denne registreringen finnes ingen andre verdier i de tilgjengelige databasene artsdatabanken og naturbasen i eller i nærheten av planområdet. Det foreligger heller ingen miljøregistreringer i skog (MIS). Dovre kommune opplyser om at de ikke kjenner til supplerende registreringer.

Dersom arten finnes i planområdet, er det en viss fare for at den kan ødelegges ved etablering av ny hovedadkomstveg. I og med at arten ikke kunne gjenfinnes gjennom befaring, er det vanskelig å hensynta registreringen. Det er registrert 6 forekomster av gulmyrull i Dovre kommune. En vurderer en eventuell ødeleggelse av lokaliteten til *ikke å gi vesentlig skade* på naturmangfoldet.

Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig, jf. § 8 i naturmangfoldloven.

Føre-var prinsippet etter § 9 kommer til anvendelse i de tilfellene der en avgjørelse blir fattet uten tilstrekkelig kunnskap om hvilken innvirkning den vil ha på naturmiljøet. I slike tilfeller skal det tas sikte på å unngå mulig *vesentlig* skade på naturmangfoldet.

Ettersom den forslåtte reguleringen er vurdert til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter vesentlig, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok, synes ikke føre-var prinsippet relevant i forhold til den videre håndteringen av reguleringsplanforslaget.

Etter ordlyden i § 10 skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det er ikke kjent at det foregår annen aktivitet i planområdet og nærliggende områder som påvirker naturmiljøet vesentlig og som må vurderes sammen med utbyggingen av hyttefeltet.

I henhold til § 11 blir tiltakshaver belastet med de kostnadene en eventuell miljøforringelse fører med seg. Denne forutsetningen kommer til nytte dersom tiltak i henhold til reguleringsplanforslaget vil medføre skade på naturmangfoldet. Der det ikke er forventet skade, er tiltak mindre aktuelt. Det er ikke antatt at planlagte tiltak i henhold til denne planen fører til vesentlig skade i dag eller vil gjøre det fremover.

Formålet med § 12 er å ta sikte på å unngå eller avgrense skader på naturmangfoldet. Dette skal man gjøre gjennom å ta utgangspunkt i slik teknikk og lokalisering som, ut i fra vurderingen av de andre prinsippene, både tar hensyn til naturen og til samfunnsøkonomiske prinsipper. En vurderer § 12 som hensyntatt ved forslag av tiltak som går fram av dette reguleringsplanforslaget.

3.2.2 Jord- og skogbruk samt beiteinteresser

Planforslaget medfører en omdisponering av til sammen 407 dekar skog (LNFR) i forbindelse med etableringen av hyttefeltet. Skogen i planområde er sammensatt av 79 dekar impediment skogmark, 380 dekar lavbonitets skog og 31 dekar skog på middels bonitet. Hele planområde nyttes i dag som utmarksbeite.

136 dekar foreslås regulert til fritidsbebyggelse, 76 dekar til vegareal med tilhørende skjæring og fylling og 195 dekar foreslås regulert til grønnstruktur. Det meste av skogsarealet er lavbonitets blandingsskog med furu og bjørk som hovedtreslag. Beite av arealet regulert til grønnstruktur vil fremdeles være mulig.

3.2.3 Forholdet til Vassressurslova.

I medhold av § 5 i vassressurslova skal enhver opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser. Vassdragstiltak skal planleggast og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser.

Det foreslås ikke inngrep i vassdrag annet en kryssing av bekkene med adkomstveger. Stikkrenner, bruer, kulverter og grøfter skal i den forbindelse opparbeides på en slik måte at de er dimensjonert for 200 års flom, jf. bestemmelsene.

Langs bekkene er det lagt opp til soner med bredde på 20 meter med arealformål grønnstruktur. Byggegrensen til bekkene er satt til 20 meter.

Ei slik sone vil også ivareta hensynet til naturmiljøet, jf. vannressurslovens § 11 som sier at det langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.

3.2.4 Vernskog

Verneskog er den skogen som vokser nærmest vekstvilkår som gjør skog umulig. Verneskogen er oftest kroket og vindskjev. Typisk vernskog er grenseskogen opp mot fjellet, som skog også har funksjon som vern mot skred og ras, elvebrudd, skadeflom, sandflukt eller særlig vern for annen skog, dyrket mark eller bebyggelse.

Vernskoggrensen i området ligger omkring høydekote 740 moh . Hele planområde er dermed beliggende over vernskoggrensen. Vernskogbestemmelsen, jf. skogbrukslovens § 12 er derfor gjeldende for arealer som er definert som skog og ligger høyere enn 740 meter.

Hogst i disse områdene er meldepliktig til kommunen, og det hviler begrensninger på skogskjøtsel og utforming av hogster på disse arealene.

3.2.5 Radon

Det er ikke gjort målinger for kartlegging av radonkonsentrasjon i planområdet, og det vises til Byggteknisk forskrift for gjeldende regelverk.

3.2.6 Terrengformasjoner som utgjør en fare - farlig stup/skrenter

Det finnes ingen kjente terrengformasjoner som kan utgjøre en fare.

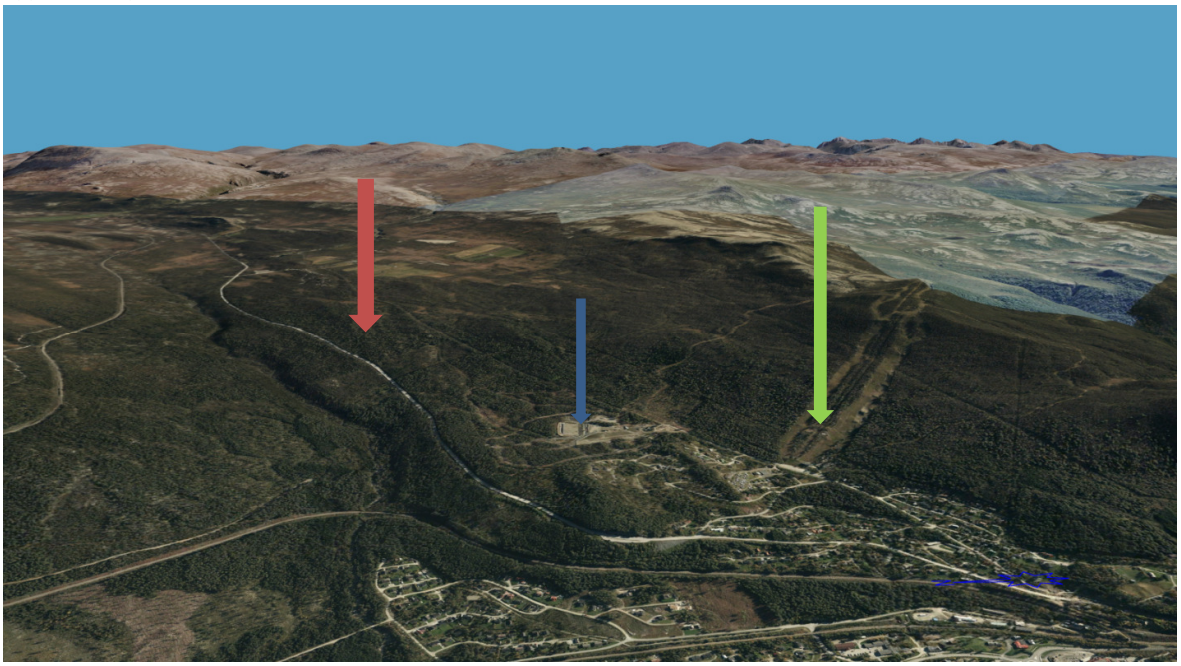
3.2.7 Alternativ oppvarming

Alternative oppvarmingsmuligheter for fritidsbebyggelsen skal utredes i henhold til regional plan for klima og energi i Nord-Gudbrandsdalen og de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging. Planområdet ligger langt fra annen eksisterende bebyggelse. Planlagt fritidsbebyggelse ligger spredt i planområdet og består av til sammen 127 enheter. De vurderes til ikke å være hensiktsmessig å etablere et biovarmeanlegg i denne delen av Dombås med forholdsvis få enheter å forsyne og økonomien i et slikt tiltak vil trolig ikke være forsvarlig. Ellers legger ikke planforslaget opp til restriksjoner for oppvarmings- eller byggemåte.

Landskapsanalyse

Reguleringsområdet er lokalisert mellom E6 og Gamle Fjellveg. Utbygging i nærområde er påbegynt nærest Hjellesetervegen.

Hele område er sammenhengende bevokst med blandingsskog og strekker seg fra ca. 800 moh til ca. 890 moh, og ligger vest og nordvest vendt til.



Figur 5. ***Rød pil markerer planområdets beliggenhet, blå pil viser skiskytterstadion og grønn pil viser alpinanlegget på Dombås. Nederst i bildekanten ses Dombås sentrum. Kilde: Norge i 3D.***

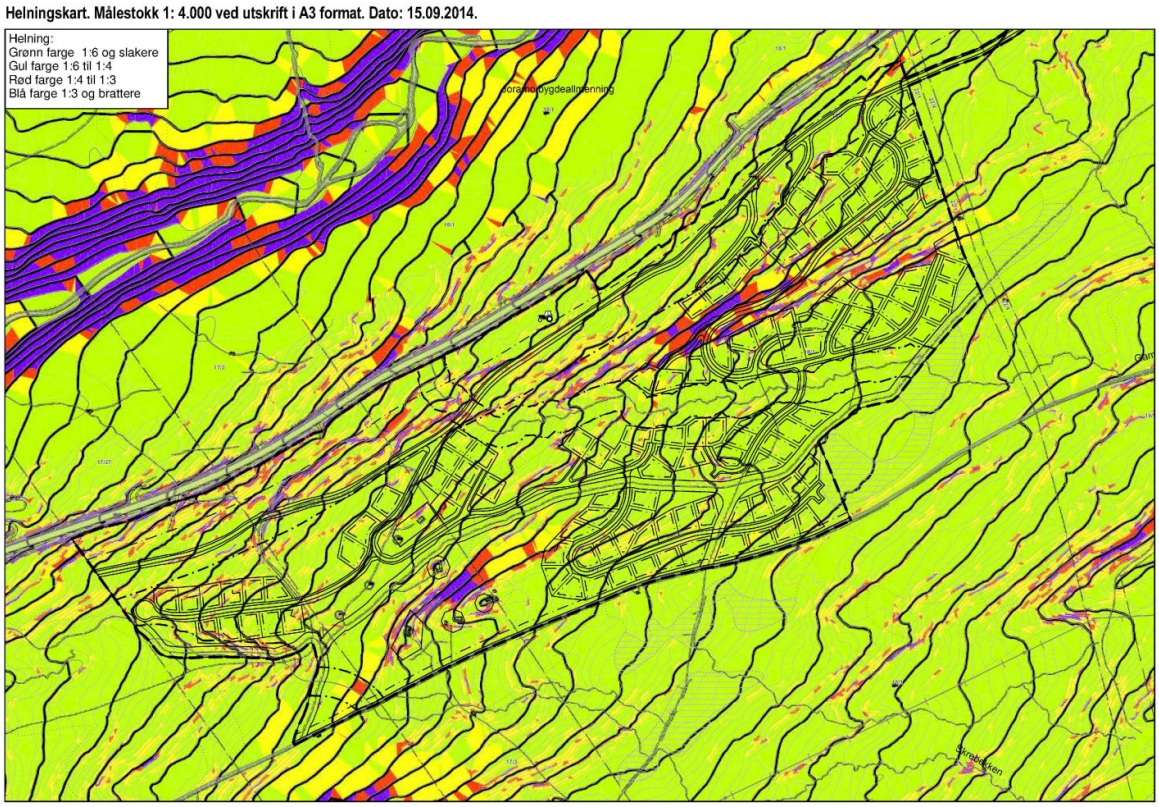
Terrenget i planområdet har noe varierende helning med brattere partier. Store deler av området er likevel slakere enn 1:6. Tomtene er for det meste plassert i de slakere delene.

Planområdet har begrenset med innsyn og ses ikke fra Dombås sentrum eller fra E6. Framtidig hyttebebyggelse vil kunne ses fra fjellene nord for planområdet som Grønseterhøe eller Svartdalsfjellet.

Planområdets beliggenhet er noe lavere i terrenget enn utbyggingsområde nærmere Hjellesetervegen. Det er lagt opp til store grøntområder mellom hyttefeltene innenfor planområde som vil dempe hyttefeltets fjernvirkning.

Nedenfor vises det et helningskart med tomtearrondering og nye adkomstveger. Helningskartet (Figur 6) er vedlagt planforslaget i A3 format.

Helningskartet gir et godt bilde av arealene som tillates bebygd med hytter eller anneks innenfor byggegrensene som er påført plankartet, jf. bestemmelsene pkt 1.1 a). Disse arealene er i all hovedsak slakere enn 1:4 (grønn og gul farge). Annen bebyggelse som uthus, garasjer og lignede tillates oppført etter pbl § 29-4.



Figur 6. ***Helningskart med plan-, tomte- og byggegrense for den enkelte tomt (forminsket og ikke målestokkriktig gjengitt). Fargene er forklart øverst til venstre på helningskartet. Analysen er utarbeidet av Solvang og Fredheim AS, Os. Helningskartet følger planforslaget i original størrelse.***

4 Planprosess og medvirkning

4.1 OPPSTARTSMØTE

Oppstartsmøte ble avholdt med Dovre kommune 08.03.2011.

4.2 VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

Varsel om oppstart ble sendt ut 18.10.2012. Det ble også varslet oppstart i GD 22.10.2012. Frist for innspill var satt til 03.12 2012.

Følgende ble avklart i oppstartsmøtet med Dovre kommune:

- Utbygging omfatter maksimalt 122 hytter innenfor område for framtidig fritidsbebyggelse, FB1 i kommuneplanen og i områdene A3, deler av A4, B2, B3 og B4 i reguleringsplanen.
- Kryssing av eksisterende skiløyper skal skje planfritt.
- Trase for eksisterende skiløper skal ikke endres.
- Adkomst skal ikke skje via Gamle fjellveg. Grunneierne i området bør samarbeide om adkomstløsninger.

Totalt har det kommet 5 innspill til planarbeidet.

<u>Fylkesmannen i Oppland, brev datert 28.11.12</u>

Det vises til fyldig oppstartsvarsel. Foreslått utbygging er i tråd med kommunedelplan for Dombås fra 2009. Det er kommunedelplanen som fastsetter grunnlag for beregning av antall enheter som skal bygges ut. Det er ingen føringer i kommunedelplanen når det gjelder utnyttingsgrad for det aktuelle feltet FB1. Det forutsettes at utnyttelsesgraden ikke vesentlig overstiger 15 % og at område bygges ut med hytter av ordinær størrelse.

Utnyttingsgrad og bruksareal bør tilpasses terreng i området. Terreng brattere enn 1:4 bør ikke bygges ut, mens terreng mellom 1:4 og 1:6 bare bør bygges ut med særlig terrengtilpasning. Dette kan være maksimal bredde på bygg på 5,5 til 6,0 m, krav om møneretning parallelt med høgdekoter, strenge krav til dokumentasjon av f.eks. terrengutslag. Fylkesmannen anbefaler at det settes krav om visualiseringer som viser nær- og fjernvirkning av planlagt utbygging. Vi forventer at vurdering av landskapsvirkning og miljøhensyn innarbeides i planbeskrivelsen.

Vi ber om at energiløsninger for området blir vurdert ut fra hensyn til klima og energieffektivitet jf. statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging. Tilrettelegging for vannbåren varme, lavenergibygg eller bygg med passivhusstandard bør vurderes.

Det bes også om at transportløsninger blir vurdert.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved offentlig beslutningstaking, og at vurderingen skal framgå av beslutningen. Vi ber om at vurderinger etter nml. §§ 8-12 innarbeides i planbeskrivelsen, og at det tas hensyn til naturverdier gjennom bruk av arealformål og bestemmelser. Ifølge Naturbase/Artskart er det registrert forekomst av den rødlista arten gulmyrull.

Planområdet ligger innenfor villreinens influensområde slik det er avgrenset i gjeldende Fylkesdelplan for Rondane vedtatt 2000. Planområdet ligger også inntil villreinens leveområde, slik det er definert i det biologiske grunnlaget til ny regional plan for Rondane og Sølnkletten, NINA og Norsk villreinsenter 2008. Fylkesmannen ber om en vurdering i planbeskrivelsen om planlagt utbygging og til rettelegging vil føre til økt ferdsel inn i leveområdet for villrein og hvilke konsekvenser dette vil ha for villreinen. Vi registrerer ellers at det legges til grunn at traseer for eksisterende skiløyper ikke skal endres, og forutsetter at vedtatt utbygging ikke legger til rette for økt ferdsel inn i og mot villreinens leveområde, slik det er definert i nevnte grunnlag fra 2008.

Det går en bekk/elv gjennom planområdet. Fylkesmannen anbefaler at bekken beholdes åpen som et natur- og landskapselement. Ifølge vannressursloven § 11 skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdrag som motvirker erosjon og avrenning, og gir levested for dyr og planter. Det bør avsettes et tilstrekkelig bredt grøntbelte langs vassdraget og gis bestemmelser om bevaring av kantvegetasjon. Det bør settes konkrete minstekrav til bredde og høyde på kantvegetasjonen, jf. plan- og bygningsloven g 12-7 nr.9.

Vi antar at hyttefeltet er planlagt utbygd som et høystandardområde. Fylkesmannen forutsetter at vann- og avløpsløsninger avklares gjennom planarbeidet, og at det settes krav om felles VA-plan for området. Det er viktig å avklare denne type infrastruktur for å sikre tilfredsstillende vannforsyning og unngå fare for forurensning og redusert vannkvalitet.

Planområdet grenser mot E6 og kan derfor være støyutsatt i nedre deler. Fylkesmannen forventer at støyforholdene for hytter og uteområder blir vurdert i henhold til anbefalte grenseverdier, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-/442 2012) og at ev. behov for støytiltak innarbeides i planen.

Forslagsstillers kommentarer:

Utnyttelsesgraden i denne planen er satt i henhold til Fylkesmannens anbefalinger med en utnyttelsesgrad på % BYA = 15 % og en øvre grense for totalt bebygd areal på T-BYA = 150m². Således vil tomter større enn 1 dekar for begrensninger for utnyttelsen. De fleste tomter er over èn dekar store, slik at de aller fleste tomter vil kunne bygges ut med et bebygd areal på 150 m² inkludert parkeringsplass. I henhold til planbestemmelsene skal det opparbeides 2 biloppstillingsplasser som er beregnet å utgjøre et bebygd areal på 32 m², jf. «Veileder Grad av utnytting».

Det er utarbeidet en helningsanalyse for planområde som har blitt brukt som grunnlag for vurdering av tomteplassering i denne planen. For tomter med større helning enn 1:6 har det blitt innarbeidet byggegrenser som aktivt begrenser plassering av bebyggelse i de bratteste områdene på tomten. Terrengtilpassing av bebyggelsen er for øvrig omtalt i eget kapittel om terrengtilpasning.

En har vurdert alternative energiløsninger og transportløsninger for planområde og kommet til at områdets beliggenhet begrenser muligheten for slike løsninger. I dag vurderes alternative løsninger for energi og transport som ikke lønnsomme.

Naturmangfoldlovens prinsipper og registrerte naturverdier er omtalt nærmere under kapittel om miljøkonsekvenser.

Planområdet ligger innenfor villreinens influensområde slik det er avgrenset i gjeldende Fylkesdelplan for Rondane vedtatt 2000. En forutsetter at det er gjort en overordnet vurdering av villreinens påvirkning i kommunedelplanen for Dombås. Tiltak foreslått i denne planen vil trolig øke ferdsel i Dovrefjell og Rondane. Den økte ferdselen forventes i stor

grad kanalisert langs tilrettelagte stier og etablerte skiløyper. Disse er utformet på en slik måte at ferdsel kanaliseres på Dovrefjellplatået og ikke legger opp til ferdsel direkte inn i villreinens leve- og beiteområder. En kan likevel regne med at planen legger til rette for noe økt ferdsel i Rondane og Dovrefjell og dermed i villreinens leveområder.

Planforslaget legger ikke opp til inngrep i bekkene som renner gjennom planområde. Antall bekkekryssinger av kjøreveger er forsøkt holdt på et minimum. Bekkene er blitt brukt aktivt som landskapselementer for avgrensing av utbyggingsområder. Det er avsatt flomsoner med en bredde på 20 meter på hver side av bekkene i henhold til retningslinje nr 2/2011 "Flom- og skredfare i arealplaner" fra NVE. Arealene rundt bekkene er regulert til grønstruktur og har begrensninger for hogst og tynninger. Kantsoner på 20 meter på hver side av bekkeløp skal opprettholdes uten hogstinngrep. Vannressurslovens § 11 vurderes ivaretatt i denne planen på en god måte. Det er satt konkrete krav til bevaring av kantvegetasjonen, jf. plan- og bygningsloven g 12-7 nr.9.

Det er stilt krav til felles godkjent VA-plan for reguleringsplanområdet før igangsettingstillatelse kan gis.

Det er avsatt gul støysone for trafikkstøy fra E6 i planen. Kun to tomter i denne planen er plassert på en sånn måte at hyttebebyggelsen kan bli beliggende i gul støysone. Det er satt krav til støydempende tiltak skal vurderes særskilt for tomter beliggende innenfor avsatt støysone og at støynivået innendørs bør tilfredsstille kravene i byggteknisk forskrift/NS8175 klasse C.

<u>Oppland fylkeskommune, brev av 03.12.2012</u>

<u>Regionalenheten</u>

Det vises til merknader fra Statens vegvesen angående planer om forlengelse av forbikjøringsfelt på E6 langs deler av planområdet. Det minnes om punkt 1.5 i kommunedelplanens bestemmelser og punkt f) som sier at det skal være planfri kryssing mellom løyper og veger og at denne skal være på plass før utbyggingen startes. Det står også at inngjerding er tillat men skal begrenses til 400m2 og at inngjerding ikke skal være til hinder for allmenn ferdsel og landbruksdrift.

Reguleringsplankartet for Dombåsmorkje- og Kjørrhovda – Hondyrju hytteområde viser flere vilttrekk som går på tvers av planområdet og E6. Hyttebygging og andre tiltak i området vil trolig ikke stanse hjorteviltet, men kan føre til at den sprer seg og at kryssing av hytteområdet og E6 skjer mere tilfeldig og spredt. Både av vilthensyn og av hensynet til trafikksikkerheten er det viktig at kryssingen konsentreres til noen få områder som kan merkes og belyses. Vi ber derfor om at vilttrekkene opprettholdes og ikke bebygges eller stenges med gjerder. Gjerder må heller brukes til å forsterke vilttrekkene og lede hjorteviltet mot og over E6. Fylkeskommunen har veiledningsansvar og forvaltningsansvar for høstbart vilt, mens Statens vegvesen har innsigelseskompetanse knyttet til trafikksikkerhet for riksveg/europaveg, og saken kan evt. drøftes nærmere i planforum dersom det kan belyse saken ytterligere. Det bes om konkret tilbakemelding på hvordan vilt- og trafikksikkerhetshensyn tas før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Det vises til kommuneplanen og punkt om klima og energi hvor kommunen ber om vurdering av bruken av klimavennlige løsninger på energiforsyningen i hytteområdet.

<u>Kulturarvenheten</u>

Det er potensial for funn av kulturminner innenfor planområdet. Dette er i hovedsak kulturminner knyttet til utmarksbruk, for eksempel fangst, setring og jernvinne. Det er kjent lokaliteter i nærområdet med fangstgroper. Innenfor disse lokalitetene er det også opplysninger om nyere kulturminner som skyttergraver og/eller skytterstillinger fra krigen i området. Før det kan gis en uttalelse i saken må det gjennomføres kulturminneregistrering i planområdet.

Kulturarvenheten i Oppland fylkeskommune varsler med dette behov for kulturminneregistrering i planområdet, jf. kulturminnelovens §§ 8 og 9.

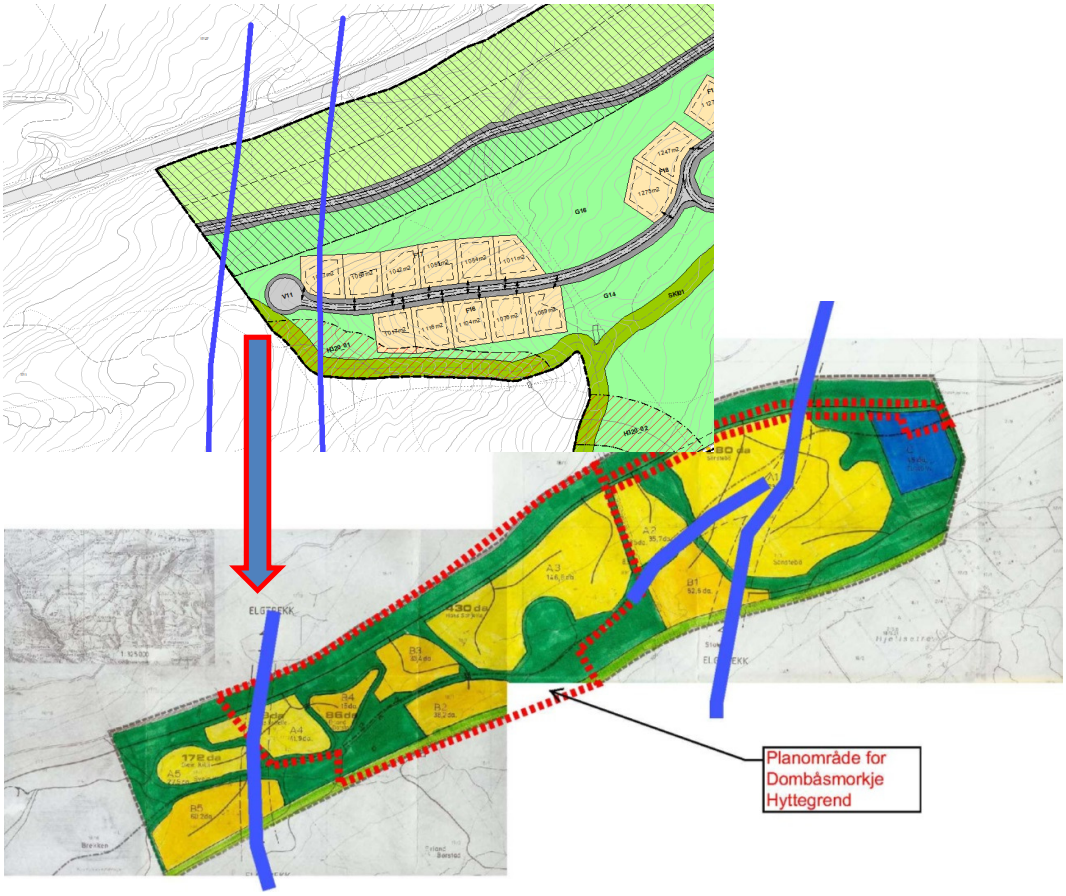
Budsjett og relevante opplysninger for befaring gis.

Forslagsstillers kommentarer:

Planfri kryssing av skiløype og kjøreveger er innarbeidet i planforslaget. Planbestemmelsene åpner for at kjøreveger og VA anlegg samt energiforsyning kan bygges ut før planfri kryssing er etablert. Utbygging av tomtene er ikke tillatt før planfri løsning er ferdigstilt.

Inngjerding av tomtene tillates innenfor de rammene kommuneplanen tillater.

Vilttrekkene som er avmerket på reguleringsplankartet er framhevet med blå strek på illustrasjonen nedenfor. Planområde vises med rød striplet linje. Det er avmerket to hovedtrekk på kartet hvorav trekket lengst øst deler seg midt mellom E6 og gamle fjellveg. Dette trekket berøres i begrenset grad av tiltak foreslått i denne planen. Det er kun ny hovedadkomstveg som krysser trekket. Ny bebyggelse som følge av planforslaget vurderes å påvirke dette trekket i liten grad da kun utkanten av et utbyggingsfelt berøres. Det andre vilttrekket som skjærer over det nordvestre hjørne av planområdet. Det er planlagt én tomt og vendeplass innfor det vilttrekket (se utsnitt av reguleringsplanforslaget). En vurderer effekten av utbygging som følge av denne planen som ikke stor nok til å påvirke et etablert trekk. Viltet vil fremdeles kunne trekke i samme trasé. Konsekvensene av utbyggingen vurderes som negativt for vilttrekkene, men omfanget og plassering av tiltakene som planlegges antas ikke å være omfattende nok til at viltet vil finne nye trekkruter.



Kulturarvenheten opplyser i brev av 28.03.2014 at befaring er gjennomført og at det ikke ble påvist automatisk fredete kulturminner eller kulturminner fra nyere tid i området. Vedlagt brevet var befaringsrapport.

Meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 er lagt til planbestemmelsene i avsnitt om verneverdier, jf. plan- og bygningslovens § 12-7 nr 6.

NVE, brev datert 26.11.2012

Ut fra varsel om oppstart ser det ut til at det kun er forholdet til vassdrag og flom som berører våre ansvarsområder. Bekken som renner gjennom planområdet må sikres tilstrekkelig areal både av hensyn til naturmangfold (vannressurslovens § 11) og av hensyn til sikkerhet mot flom- og erosjon. Tilstrekkelig sikkerhet mot flom må dokumenteres jf TEK10 § 7-2 og dette må fremgå av planen. Hvis ikke vil vi kunne ha innsigelse til planen. Dersom ikke vannføring beregnes, anbefaler vi en byggegrense mot vassdraget på minimum 20 meter på hver side av vassdraget som et sikringstiltak mot flom og erosjon. Denne sona bør da avsettes som *hensynssone – flom* med tilhørende bestemmelser som ivaretar det hensynet sona er ment å vise (jf pbl §§ 12-6 og 12-7).

Omlegging/lukking av bekken anbefales ikke. Omlegging og lukking av bekker omfattes av vannressurslovens bestemmelser. For at vi ev skal kunne gjøre en slik vurdering er det nødvendig med tilstrekkelig dokumentasjon av tiltaket i planen. Slik dokumentasjon bør omfatte hydrauliske forhold (strøm, erosjon, vannføring), flomvurderinger, høydeforhold, billeddokumentasjon med mer. Det er viktig å være klar over at det er utfordrende å etablere stabile, nye bekkeløp som ivaretar hydrauliske forhold på en sikker og god måte, spesielt i hellende terreng. Vassdragskryssinger må dimensjoneres til å kunne ta unna for en 200-års flom og utformes på en slik måte at de ikke fører til oppstuving og økt erosjonsfare.

Forslagstillers kommentar:

Byggegrensen mot bekker i planområdet er satt til 20 meter. Det er dessuten avsatt flomsoner (H320) i henhold til NVE sine anbefalinger og knyttet relevante bestemmelser til sonen. Kjøreveger skal opparbeides med stikkrenner, bruer, kulverter og grøfter som er dimensjonert i henhold til TEK10 § 7-2 for 200 års flom med 20 % klimapåslag, jf. planbesemmelsene.

Omlegging eller lukking av bekker inngår ikke i planforslaget. Det er innarbeidet i planbestemmelsene at kantvegetasjon til bekker skal ivaretas i henhold til vannressurslovens § 11. En ønsker således å sikre at det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.

Statens vegvesen, brev datert 26.11.2012

Det gjøres oppmerksom på at det er meldt oppstart av reguleringsplanarbeid for forbikjøringsfelt mellom Dombåsmorka og Hjelleseter. Reguleringsplanen for hyttefeltet ligger delvis innenfor det varslede planområde for forbikjøringsfeltet. Forbikjøringsfeltet er en videreføring av eksisterende felt langs E6 i bakken mot avkjøring til Hjelleseter.

Det forutsettes at det i forbindelse med planarbeidet gjøres støyvurderinger, og at Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) legges til grunn. Fritidsbebyggelse bør legges utenfor gul støysone. Eventuelt bør det foreslås tiltak dersom fritidsbebyggelsen planlegges innenfor sonen. Videre forutsettes det at det legges inn byggegrense 50 meter i reguleringsplanen.

Ny avkjøring fra E6 tillates ikke, og det forutsettes at eksisterende adkomster benyttes. Det vurderes i forbindelse med planarbeidet for forbikjøringsfeltet å flytte avkjøringen til Hjelleseter. Trafikksikkerheten er grunnen til at flytting vurderes.

Forslagstillers kommentar:

Gul og rød støyssone har blitt oversendt av Statens vegvesen 17.09.2013 på forespørsel av forslagstiller.

Det er avsatt gul støysone for trafikkstøy fra E6 i planen. Kun to tomter er plassert på en sånn måte at hyttebebyggelsen kan bli beliggende i gul støysone. Det er satt krav til at støydempende tiltak skal vurderes særskilt for tomter beliggende innenfor avsatt støysone og at støynivået innendørs bør tilfredsstille kravene i byggteknisk forskrift/NS8175 klasse C, jf. planbestemmelsene.
Statens vegvesen har blitt kontaktet i juni 2014 i forbindelse med prosjekteringen av ny adkomstveg parallell med E6 med avkjørsel fra Hjellesetervegen.

<u>Statens vegvesen, brev datert 20.06.2014</u>

Uttalelse om forhold knyttet til ny adkomstveg fra E6 til Dombåsmorkje hyttegrend.

Byggegrensen langs E6 er på strekningen 50 meter fra senterlinje veg. En parallellveg inkludert nødvendig skjærings-/skråningsutslag skal i utgangspunktet ligge utenfor byggegrensen. Det samme gjelder for vegkryss mellom ny adkomstveg og Hjellesetervegen. I spesielle tilfeller kan det vurderes å fravike dette kravet. Terrenget er sidebratt. Statens vegvesen ber om å få se detaljerte tegninger av parallellveg og kryss med Hjelleseter vegen før endelig planforslag utarbeides for gjennomsyn. Det gjøres videre oppmerksom på at området nærmest Hjellesetervegen er myrlendt og byggegrunnen er dårlig.

Det gjøres oppmerksom på at det er skiløyper i området nærmest Hjellesetervegen. I reguleringsplanen må det vises hvordan forholdet til skiløypene ivaretas.

Det er flere stikkrenner under E6 på strekningen. Det bes om at stikkrenner under parallellvegen tar hensyn til våre, slik at det ikke oppstår uheldige konsekvenser for overvannshåndtering. Det ønskes en redegjørelse for disse forholdene.

I Vegvesenets reguleringsplan for forbikjøringsfeltet er det regulert inn tre landbruksavkjørsler fra E6. Dersom det nå anlegges en parallellveg på oversiden her, vil det bli krav om at landbruksadkomstene knyttes til parallellvegen og at regulerte landbruksavkjørsler fra E6 utgår. Dette må gjøres for å hindre at disse landbruksavkjørslene benyttes til hyttetrafikken.

Forslagstillers kommentar:

Prosjektering av parallell adkomstveg til Dombåsmorkje hyttefelt har blitt lagt fram for Statens vegvesen. Vegen ligger i sin helhet utenfor byggegrensen til E6. Således hadde ikke Statens vegvesen flere kommentarer til prosjektert parallellveg. Bygging av adkomstvegen vil betinge omlegging av skiløypen på de siste 200 meter vest for Hjellesetervegen.

Utsnitt av det nye krysset med Hjellesetervegen og omlagt skiløyper er forelagt Dovre kommune til uttalelse. Kommunen hadde ingen merknader til løsningen.

Det er lagt til rette for avkjørsel fra parallellvegen til de områdene mellom den nye parallellvegen og E6 som før hadde adkomst fra E6 gjennom regulerte landbruksavkjørsler. Forslagstiller mener at det er ønskelig om grunneier selv kan bestemme nøyaktig hvor han ønsker å etablere ny avkjørsel fra parallellvegen, og at avkjørselspiler på plankartet ansees som en røflig vurdering.

Stikkrenner og annen drenering i forbindelse med ny hovedadkomstveg tilpasses dreneringssystem for E6. Tilpassing er hjemlet i planbestemmelsene.

Dovre kommune, e-post datert 21.11.2012

I forbindelse med reguleringsplanarbeidet kan det være aktuelt med utbyggingsavtale mellom grunneier og Dovre kommune.

Vi ber også om at planleggingen ift. vann og avløp, vegbygging og annen infrastruktur samordnes med de andre grunneierne i Dombåsmorkje; Laurits Fokstugu, Erland Borstad, Ola B. Killi og Frank Brækken. Det bør også samordnes med Magne Folland og Dombås idrettslag.

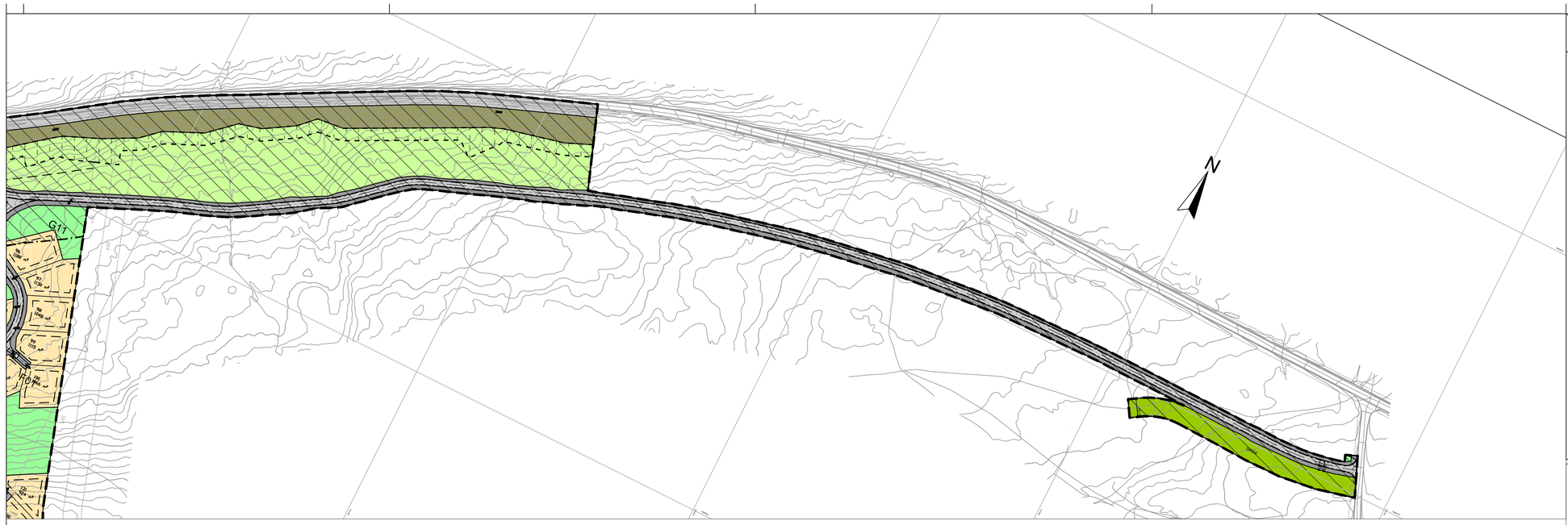
Forslagstillers kommentar:

Planforslaget legger opp til en ny hovedadkomstveg som tar av fra Hjellesetervegen og går gjennom hele planområde til Ola B. Killi sin teig i sørvest. VA-utbygging samt etablering av annen teknisk infrastruktur skal samordnes med etablering av ny hovedadkomstveg, jf. planbestemmelsenes punkt 2.1. a). Forprosjekt for VA har blitt utarbeidet og prosjekteringen viser VA-trasé er beliggende i omtrentlig samme trasé som ny kjøreveg.

Krav om utbyggingsavtale tas til etterretning.

5 Vedlegg

- Plankart A1 format i målestokk 1: 2 000
- Reguleringsbestemmelser
- Risiko- og sårbarhetsanalyse.
- Helningsanalyse
- Kopi av varslingsbrev m/varslingsliste (alle som er varslet).
- Kopi av innkomne merknader ved forhåndsvarslingen



Teiknforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg

- F15 – Fritidsbusetnad-frittliggjande
- SKI01 – Skiløypetrasé
- T/SKI01 – Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- V06 – Køyreveg
- Annan veggrunn – teknisk anlegg
- Annan veggrunn - grøntareal – Annan veggrunn - grøntareal
- P01 – Parkeringsplassar

§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur

- G17 – Grøntstruktur
- T01 – Turdrag

§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift

- LNFR01 – LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden

§12-6 - Omsynssoner

- Gul sone etter rundskriv T-1442
- Flomfare
- Bevaring kulturmiljø

§12-7 - Bestemmelseområder

- Anlegg- og riggområde

Linjesymbol

- Planens begrensning
- Formålgrense
- Regulert tomtegrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle og avstandslinje
- Grense for støysone

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart:	Døvre kommune
Dato for basiskart:	30.05.2018
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høgdegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:2000 (A1)
0 25 50 75 100 m

Dovre kommune

Detaljregulering

Dombåsmorkje hyttegrend

Med tilhøyrande føresegner

Arealplan-ID:
0511_05110072

Forslagstillar:
Dombåsmorkje hyttegrend AS

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA		SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå .....til				
2. gongs handsaming				
Offentleg ettersyn frå 18.12.2014 til 10.02.2015			10.02.2015	OS
1. gongs handsaming			19.11.2014	OS
Kunngjering av oppstart av planarbeid			18.10.2011	OS
Oppstartsmøte.....				
PLANEN ER UTARBEIDD AV:		**TEGNNR.**	**DATO**	**SIGN.**
		REGPLAN_001	10.12.2018	ØS
Det stadfestas at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak	Dato	Plansjef		

Dovre kommune

Vedtatt dato:
Dato for siste mindre endring:

Reguleringsplan for Dombåsmorkje Hyttegrend

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering
Plan-ID 05110072

Disse bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankart og bestemmelser. Bestemmelsene kommer i tillegg til det som er bestemt i plan- og bygningsloven med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningsloven vedtatt av kommunestyret i Dovre kommune.

Etter at plankartet med disse bestemmelsene er vedtatt, er det i planområdet ikke tillat å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsbestemmelsene.

Det regulerte området er vist med plangrense i plankartet jmf. PBL. § 12-5. Arealet innenfor denne grensa er regulert etter § 12-3 som detaljregulering.

1. Planens hensikt

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for de områdene som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

Planområdet er regulert som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-3. Formålet med planen er å tilrettelegge for bygging av fritidsboliger på Dovrefjell.

Det regulerte området er vist med plangrense på kart, datert **10.12.2018** med en målestokk på **1:2000 (A1)**

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 6 gis følgende bestemmelser vedrørende verneverdier.

2.1 Kulturminner

- Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i området. Oppland Fylkeskommune har befart området og ikke funnet kulturminner.
- Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.
- Gamle Fjellveg er gitt hensynssone, se kapittel 4: Hensynssone.

3. Arealformål

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-5 er området regulert til følgende formål.

3.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)

a) Fritidsbebyggelse - frittliggende (sosi 1121)
b) Skiløypetrase (sosi 1420)
c) Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitt hovedformål (sosi 1900)
    - Skiløype kombinert med turveg (sosi 1420/3031).

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr 2)

a) Kjøreveg (sosi 2011)
b) Annen veggrunn – teknisk anlegg (sosi 2018)
c) Annen veggrunn- grøntareal (sosi 2019)
d) Parkeringsplasser (sosi 2082)

3.3 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

a) Grønnstruktur (sosi 3001)
b) Turdrag (sosi 3030)

3.4 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr 5)

a) LNFR (sosi 5100)

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner.

Faresone

- Flomsone (H320)

Støysone

- Gul sone iht. T-1442 (H220)

Hensynssone

- Bevaring av kulturmiljø, hensynssone c) Sone med særlige hensyn til kulturmiljø.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis det følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:

4.1 Bestemmelser til hensynssoner

Faresone – flomsone (H320)

- Det er avsatt faresone for flom med en bredde på 10 meter på hver side av bekkene vist på plankartet, jf. veileder NVE 2/2011. Bebyggelse kan ikke oppføres innenfor flomsonen før området er tilstrekkelig sikret mot flom, jf. TEK10 § 7-2.
- Dersom området sikres mot flom, jf. TEK 10 § 7-2, reduseres bredden av faresonen i henhold til de beregninger som ligger til grunn for flomsikringen.

Støysone – gul sone (H220)

- Planlagt hyttebebyggelse kan være beliggende innenfor gul sone for trafikkstøy fra E6.
- For tomter som ligger i støysonen (Gul sone i henhold til T-1442), skal en ved byggesøknader gjøre en særskilt vurdering av støydempende tiltak, og dokumentere at støyen ikke overstiger grenseverdiene. Støynivået innendørs skal tilfredsstille kravene i byggteknisk forskrift/NS8175 klasse C. Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest eller bruksløyve for tiltakene.

Hensynssone

- Gamle Fjellveg reguleres til hensynssone C Sone bevaring av kulturminner/kulturmiljø etter PBL § 12-6 jf. samme lovs § 11-8 bokstav C. Kongevegen/Hovedvegen til Trondheim fra ca. 1820-tallet. Veien har grusdekke. Ved oppgrusing skal det benyttes naturlig, stedegen grus. Det må ikke foretas tiltak som vil medføre endringer i veiens bredde, linjeføring eller vertikal kurvatur.

5. Bestemmelser til arealformål

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet.

5.1 Bebyggelse og anlegg

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

a) Byggegrenser:
   - Byggegrensene til bekkene i planområdet er satt til 20 meter.
   - Byggegrense til E6 er satt til 50meter og Gamle Fjellvegen er satt til 8 meter.
   - Byggegrensen til adkomstvegene i hyttefeltet er satt til 8 meter fra kant kjørebane.
   - Bebyggelse må oppføres innenfor de byggegrenser som angitt på plankartet. Med bebyggelse forstås det her hytter og anneks.

b) Regulert møneretning for største bygning skal følge høydekotene.

c) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på. Hogst ut over ryddig av tomter skal unngås. Hogst av syke og døde trær tillates. Traseer for tekniske anlegg skal tilsås og revegeteres dersom de ikke kan legges i tilknytning til adkomstvegene.

d) Inngjerding av deler av hyttetomtene er tillatt, men kan ikke overstige 400 m^2. Inngjerding må ikke være til hinder for allmenn ferdsel.

e) Området skal tilknyttes ledningsnett for vann og avløp.

f) Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1: 500 som blant annet viser plassering og høyde på hytte og uthus, samt høyde på grunnmur. Eventuelt gjerde, forstøtningsmur og lignende skal fremgå av situasjonsplanen. Det skal i tillegg utarbeides tverrprofil av tomten som viser skjærings- og fyllingshøyder.

Fritidsbebyggelse - frittliggende

a) F01 til F22 er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse.

b) Hver hyttetomt kan bebygges med bebygd areal % BYA = 15 %, maksimalt T-BYA = 150 m2. Største bygg kan maksimalt være 100m2, og maksimumsareal på øvrig bebyggelse er 50 m2. Bebyggelse kan oppføres med inntil 3 bygninger.

c) Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser på hver tomt.

d) Parkeringsareal skal inkluderes i beregningsgrunnlaget for utnytting av tomt.

e) For tomt nr. 18 med parkeringsplass på P01, skal areal for 2 parkeringsplasser også inkluderes i beregningsgrunnlaget for utnytting av tomt.

f) Terrenginngrep på tomta skal begrenses. Maksimalt tillatt fyllingshøyde er 1,0 meter. Terrassering kan godkjennes.

g) Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Takvinkelen skal være mellom 22 og 30 grader. Det tillates ramloft/"oppstugu" på inntil 1/3 av bygningens lengde. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i område med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Grunnmurer skal ikke på noe punkt ha større høyde over terreng enn 1,0 meter. Dette gjelder også pilarer til terrasser.

h) All bebyggelse skal ha saltak. Taktekkingen skal utføres i et ikke-reflekterende materiale. Tilbygg og uthus skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, form og farge. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer og mørke farger som har samhørighet med omgivelsene (naturstein, treverk, skifer og torv). Parkeringsplasser og avkjøring til tomta skal vises på situasjonsplanen.

i) For tomter som er beliggende innenfor gul støysone for trafikkstøy skal det leveres forslag til støydempende tiltak sammen med byggesøknaden, særlig for bygningens fasade mot nord og vest.

Skiløypetrase

a) SKI01-SKI04 er regulert til skiløype.

b) Skiløypene skal opparbeides med stikkrenner og grøfter som er dimensjonert i henhold til TEK17 § 7-2 for 200 års flom med 20% klimapåslag.

c) Trase for skiløype kan opparbeides og ryddes med 15 meter bredde for løypemaskin. Regulert skiløype skal ikke bygges ned eller på annen måte forringes. Det gis ikke dispensasjon fra byggegrenser inntil skiløypetrasèene.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Trassè for framføring av VA går fram av samlet VAO-plan for planområdet. Stikkledninger og mindre tekniske anlegg kan legges i grønnstrukturområdene, så nært som mulig inntil byggeområdene.

b) I alle samferdselsområder er det tillatt å legge og vedlikeholde nødvendige tekniske anlegg.

c) Regulerte landbruksavkjørsler fra E6 stenges for å unngå etablering av kjørbare forbindelser mellom kjøreveg V01 og E6. Regulert Stenging av avkjørsel fra E6, ny adkomst til landbruksvegene via kjøreveg V01.

Kjøreveg

a) Området o_V1 er regulert til offentlig kjøreveg (E6).

b) Områdene V01 til V11 er regulert til kjøreveg.

c) Samferdselsanleggene skal opparbeides som vist på plankartet i samsvar med tekniske planer godkjent av rette myndighet og i henhold til Håndbok N100 Veg og gateutforming fra Statens Vegvesen.

d) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av anlegg for kjøreveg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og -fyllinger skal såes til eller behandles på annen tiltalende måte.

e) Kjørevegene skal opparbeides med stikkrenner og grøfter som er dimensjonert i henhold til TEK10 § 7-2 for 200 års flom med 20% klimapåslag. Plassering av stikkrenner og drenering tilpasses dreneringssystemet til Statens vegvesen langs E6.

f) V01, V02 og V04-V9 er regulert med en reguleringsbredde på 5,0 meter og en kjørebanebredde på 4,0 meter.

g) V03 og V10 er mindre adkomstveger. V03 er regulert med reguleringsbredde på 4,0 meter og en kjørebanebredde på 3,0 meter, mens V10 er regulert med en reguleringsbredde på 3,0 meter.

Annen veggrunn – teknisk

a) Arealene til annen teknisk veggrunn kan nyttes for etablering av adkomst til tomtene og annen tilknytning av tekniske anlegg knyttet til inngrep i kjørevegen.

b) Arealene skal så langt det er mulig tilsås etter ferdigstilling av veg og framføring av nødvendig teknisk anlegg.

c) Omdisponering mellom underformålene som følge av nærmere prosjektering vil kunne tillates.

5.3 Grønnstruktur

Grønnstruktur

a) Områdene G01 til G15 er regulert til grønnstruktur.

b) Det er ikke tillatt å bruke disse områdene som oppstillings- eller lagerplass.

c) Områdene skal tjene som grøntareal og i tillegg nyttes til leik og felles friluftsområde for hyttene i området. Dersom det er behov/ønske om hogst eller tynning av skog på områder avsatt til

grønnstruktur, skal det foreligge en samlet plan for hele området for hva som kan fjernes av trær. Planen skal godkjennes av kommunen og grunneier før det hogges eller tynnes.

d) En kantsone på 10 meter på hver side av bekkeløp skal opprettholdes uten hogstinngrep. Kun skadede eller veltede trær tillates fjernet. Bekkeløpet tillates rensket.

e) Tekniske anlegg kan legges i grønnstrukturområdene, jf. «Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», punkt a).

5.4 Landbruks-, natur – og friluftsområde samt reindrift

LNFR

a) Område LNFR01 er regulert til landbruks-, natur- og friluftsområde.

b) Innenfor område skal det drives tradisjonelt jord-/skogbruk innenfor rammene av LNFR-formålet.

6. Rekkefølgebestemmelser

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 10 gir følgende bestemmelser vedrørende villkår og rekkefølge.

6.1 Igangsettingstillatelse

- Igangsettingstillatelse gis ikke før situasjonsplan er godkjent av kommunen.

6.2 Landbruksveger

- Avkjørsler til tre landbruksveger langsmed E6, stenges før kjøreveg V01 kan tas i bruk.

6.3 VA-anlegg

- Det skal foreligge godkjent VA-plan for reguleringsområdet før igangsettingstillatelse for tiltaket kan gis.
- VA-anlegg skal være fellesløsninger. Løsningene skal prosjekteres i VA-plan som godkjennes av Dovre kommune.
- VA-anlegg skal være opparbeidet iht. godkjent va-plan før det kan gis midlertidig brukstillatelse, brukstillatelse eller ferdigattest for fritidsboliger i planområdet.