

# REGULERINGSPLAN ØVRE KJØRRHOVDA DOMBÅS, DOVRE KOMMUNE

## PLANBESKRIVELSE (planid. 34310090)



**Forslagsstiller:** Åge Haugen  
**Planmyndighet:** Dovre kommune  
**Kontaktperson:** Kari Bentsdal, Dovre kommune  
**Plankonsulent:** STREKEN AS  
**Utarbeidet:** August 2019 – mai 2022  
**Prosjektnummer:** 1593  
**Sign:** F.H.

C	2022-05-05	FH	RA
B	2021-05-28	FH	RA
A	2021-05-07	FH	RA
Revisjoner:	Dato	Utført av	Kontroll

## INNHold

<b>1.</b>	<b>FORMÅL MED PLANEN</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>LOKALISERING AV PLANOMRÅDET</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PLANPROSESS</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>OVERORDNEDE FØRINGER OG PLANSTATUS</b>	<b>4</b>
4.1	Nasjonale bestemmelser og føringer	
4.1	Kommunale bestemmelser og føringer	
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	
<b>5.</b>	<b>BESKRIVELSE AV REGULERINGSPLANEN</b>	<b>8</b>
5.1	Situasjonsbeskrivelse	
5.2	Beskrivelse av reguleringsplanen	
5.3	Innhold	
<b>6</b>	<b>VIRKNINGER AV AKTUELLE TILTAK INNEN PLANOMRÅDET</b>	<b>11</b>
6.1	Landskap, kulturmiljø og kulturminner	
6.2	Miljø og bærekraft	
6.3	Friluftsliv, rekreasjon og allmenne interesser	
6.4	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	
6.5	Vann og avløp	
6.6	Folkehelse	
6.7	Universell utforming	
6.8	Forurensning: Støy, partikler fra veggen og landbruk	
6.9	Barn og unges oppvekstvilkår	
6.10	Hensyn til naboer og berørte parter	
<b>7.</b>	<b>VEDLEGG</b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSEL OG HØRING AV PLANPROGRAM</b>	<b>16</b>
8.1	Generelt	
8.2	Merknad 1: NVE, dat. 19.11.2019	
8.3	Merknad 2: Oppland fylkeskommune - kulturarv, dat. 12.12.2019 og 08.06.2020	
8.4	Merknad 3: Oppland fylkeskommune - regionalenheten, dat. 13.12.2019	
8.5	Merknad 4: Ingmar Ivarsen, dat. 15.12.2019	
8.6	Merknad 5: Statens vegvesen, dat. 16.12.2019	
8.7	Merknad 6: Fylkesmannen i Innlandet, dat. 17.12.2019	
8.8	Merknad 7: Brit Elin Gråberg, dat. 08.12.2019	
8.9	Merknad 8: Isfjorden IL, ikke datert, mottatt 29.04.2022	

## 1. FORMÅL MED PLANEN

Forslagsstiller er grunneier, og ønsker å omregulere deler av gjeldende reguleringsplan Kjørrhovda hyttegrenn. De nye hyttetomtene skal plasseres i områder der gjeldende formål er «service/ reiseliv» og «friluftsområde». Dette ønskes endret til «fritidsbebyggelse».

En utbygging i henhold til regulert formål, som legger til rette for blant annet hoteldrift, har ikke blitt realisert i løpet av de siste 20 årene og grunneier vil her imøtekomme etterspørsel etter privateide hytter. Målet med planen er å etablere 8 nye hyttetomter i tilknytning til eksisterende hyttefelt.

Planområdet ligger innenfor området FB2 som er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplan for Dombås.

Det er utarbeidet planinitiativ i august 2019 som danner grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet dokumenterer viktige punkter som krever utredninger, som kulturminne, og punkter knyttet til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet.

## 2. LOKALISERING AV PLANOMRÅDET

Planområdet ligger nord/øst for Dombås sentrum i Dovre kommune, mellom E6 og Gamleveggen. Planområdet er ca. 15daa stort. Det omfattes av deler av gnr. 16 bnr. 170, 16 bnr.13 og gnr.16 bnr.14. Adkomstvei til reguleringsområdet er Utsikten.

## 3. PLANPROSESS

### - Organisering

Kommunestyret vedtar reguleringsplanen (PBL § 12-12).  
Plankonsulent er Streken AS

Reguleringsplanen utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Det er lagt opp til følgende planprosess:

### - Oppstartsmøte med Dovre kommune (jfr. vedl. møtereferat, vedlegg 2)

Det ble avholdt oppstartsmøte 16.09.2019 i kommunehuset på Dovre.  
Deltagere:

Bernhard Svendsgard (Dovre kommune)  
Ragnhild Amundsen, Fee Hümme (STREKEN AS)  
Åge B. Haugen (Forslagsstiller)

### - Medvirkning/ Varsel om oppstart (jfr. vedl. utsendelsesbrev, vedlegg 3)

Varsel om oppstart av planarbeidet 22.11.2019.

Varsel om igangsatt planarbeid ble annonsert i GD og på kommunens hjemmeside. Overordnede myndigheter og naboer ble varslet med brev.

### - Plandokumenter for detaljregulering:

- Plan-initiativ, datert 28.08.2019
- Plankart M 1:2000, A2, datert 08.03.2021
- Reguleringsbestemmelser, datert 28.05.2021
- Planbeskrivelse, datert 28.05.2021
- ROS-analyse, datert 07.05.2021
- (Illustrasjonsplan)

## 4 OVERORDNEDE FØRINGER OG PLANSTATUS

### 4.1 Nasjonale og regionale føringer

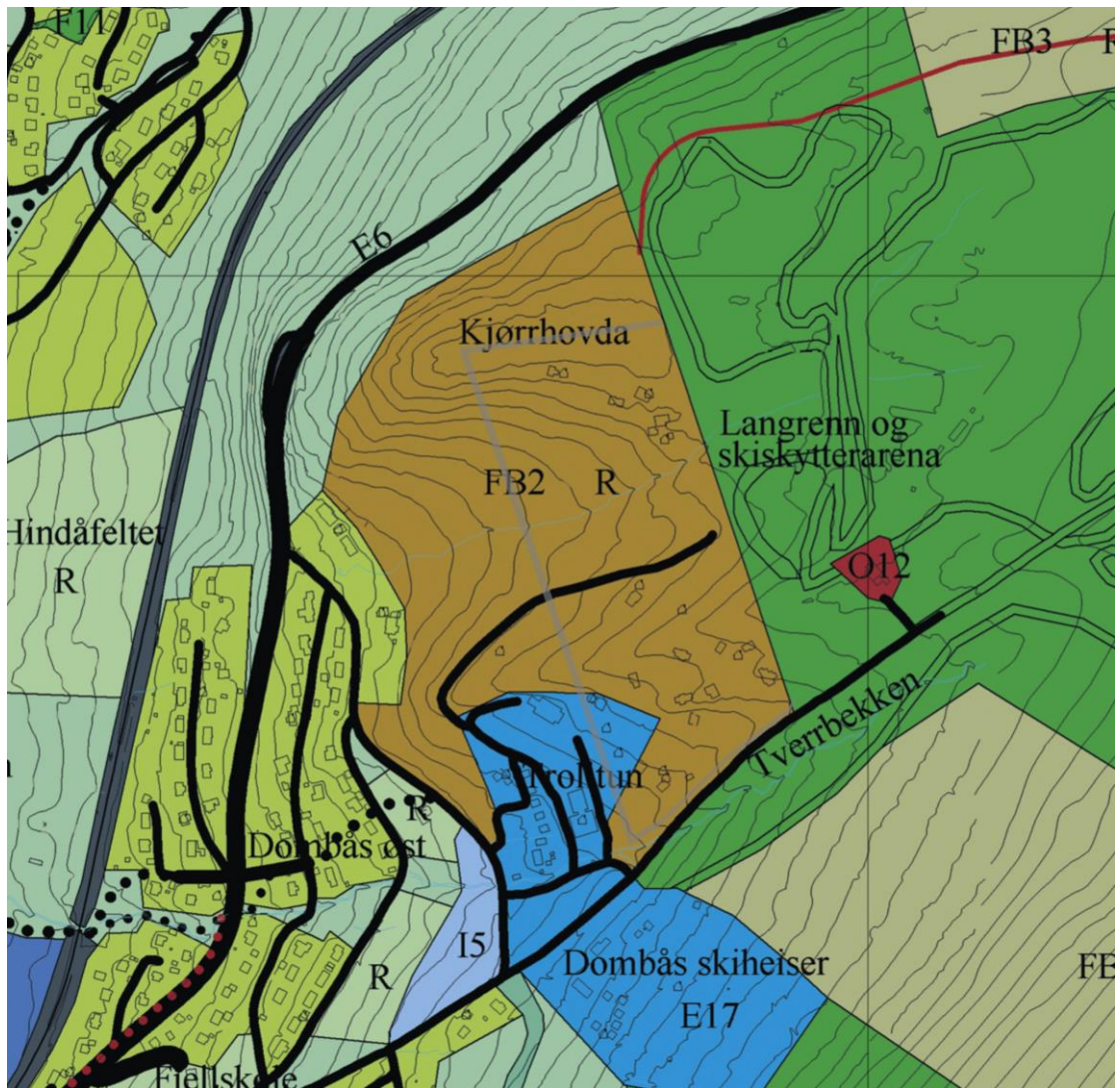
- Plan og bygningsloven
- Forurensningsloven
- Naturmangfoldloven
- Lov om kulturminner
- Lov om jord (jordlova)
- Vannressursloven
- RPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand St. meld. Nr 26 (2006-2007)
- Forurensningsloven og forskrift om begrensning av forurensning
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 12.06.2015
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging
- NVEs retningslinje 2/2011 – Flaum og skredfare i arealplanar med sjekklister for reguleringsplan
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- Regional plan for Dovrefjellområdet, 2017
- Horisont Snøhetta, NINA Temahefte 51, 2013
- Regional plan for samfunnsikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for klima- og energi 2013-2024
- Regional plan for folkehelse 2018-2022
- Oppdatert nasjonal jordvernstrategi (Prop. 1 S (2018-2019))

### 4.2 Kommunale bestemmelser og føringer

- Kommunedelplanen (Arealdelen av kommunedelplan for Dombås).
- Fylkesdelplan fra 2009
- Gjeldende reguleringsplan Kjørrhovda hyttegrend

Det er inntegnet en mulig framtidig vegtrasé i gjeldende reguleringsplan. Ny reguleringsplan for Dombåsmorkje legger vegen mot nytt hyttefelt øst for planområdet, fra eksisterende veg i Kjørrhovda hyttegrend, Utsikten.

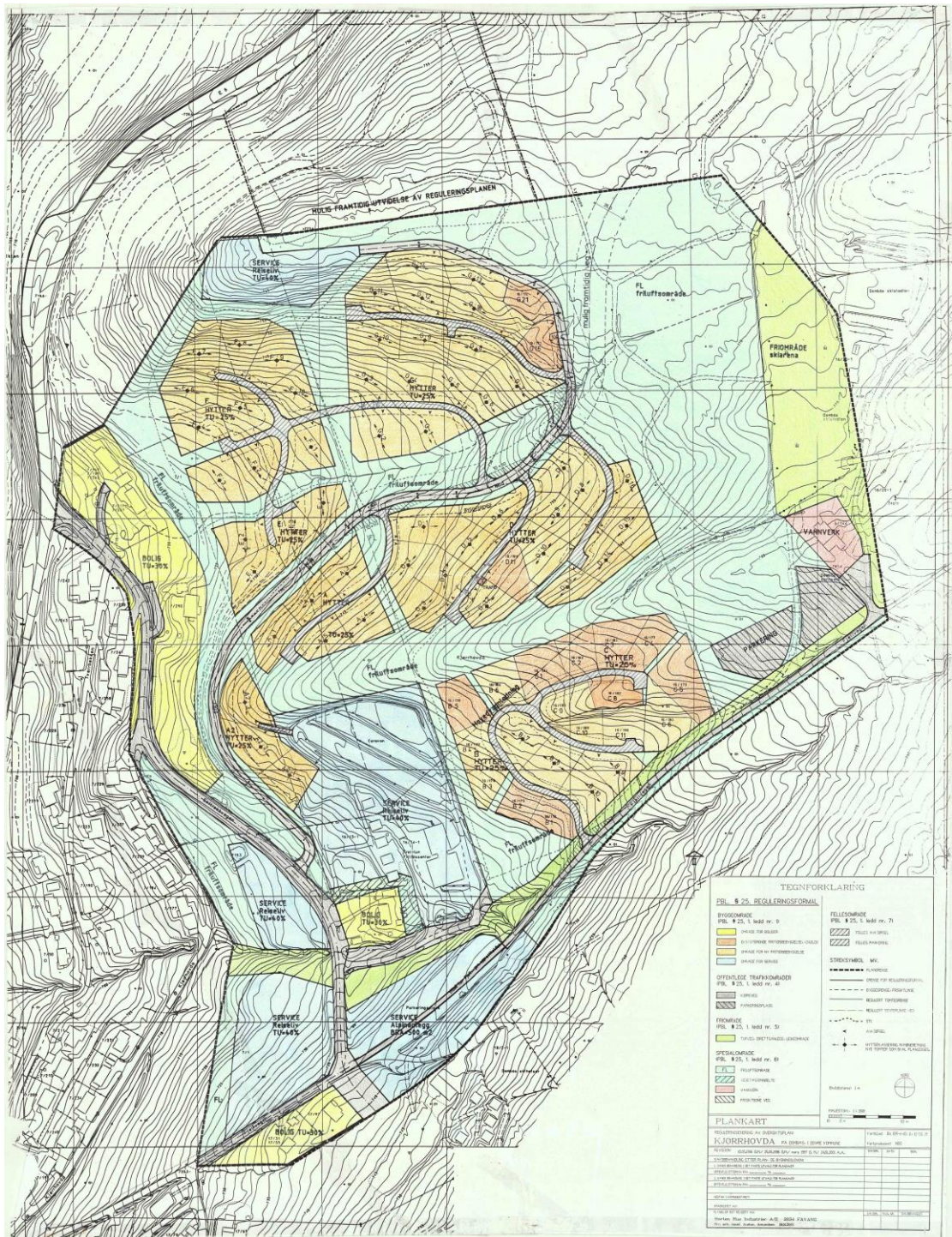
Forhold til verneområder i nærheten av planområdet er undersøkt i planarbeidet. Dette gjelder Dovre nasjonalpark, Fokstugumyra naturreservat og Fokstugu landskapsverneområde.



Kommunedelplan Dombås (utsnitt)

### 4.3 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan *Kjørrhovda hyttegrenn* skal delvis erstattes. Det er inntegnet en mulig framtidig vegtrasé i gjeldende reguleringsplan. Ny reguleringsplan *Dombåsmorkje* omfatter vegen mot nytt hyttefelt øst for planområdet, fra eksisterende veg i Kjørrhovda hyttegrenn. Denne tas hensyn til i ny reguleringsplan for Øvre Kjørrhovda.



Reguleringsplan Kjørrhovda

Reguleringsbestemmelser i gjeldende plan legger opp til en utbyggingsrekkefølge jf §3 Fritidsboliger:

Utbyggingsrekkefølge: Feltene A, D og E utgjør byggetrinn 1.  
Feltene B, C og F er byggetrinn 2.  
Felt G er byggetrinn 3.

De nye tomtene vil naturlig innordnes i felt G og byggetrinn 3, ifølge tomtenes plassering.

Alle tomter som inngår i byggetrinn 1 og 2 på forslagsstillerens eiendom ble utbygd, samt 7 innregulerte tomter av byggetrinn 3.

Alle tilgjengelige tomter for salg vil ligge i samme utbyggingstrinn og hensikten med å sette rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene for ny reguleringsplan Øvre Kjørrhovda bortfaller derfor.

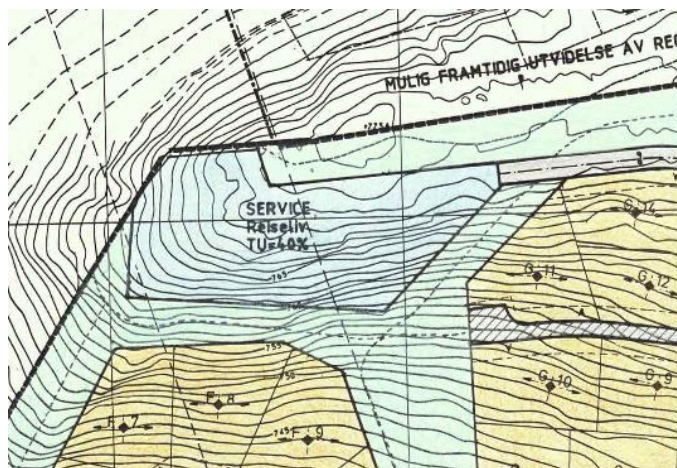
Det er pr i dag 8 ledige fritidstomter i felt G. Antallet vil øke til 16 ved etablering av 8 nye tomter i ny reguleringsplan.

Tomtene vist på gjeldende plankart som tilhører felt E (byggetrinn 1) og F (byggetrinn 2) på tomt 16/14 og 16/13 og som ligger vest for forslagsstillerens eiendom, er ikke utbygd og det er heller ikke foretatt veiutbygging i feltene.

#### 4.4 Redegjørelse antall fritidsboliger

Det er satt krav i kommunedelplanen at antall enheter i området FB2 ikke skal overstige godkjent antall fritidsboliger i gjeldende reguleringsplan.

Gjeldende reguleringsplan Kjørrhovda fra 1996 innbefatter et næringsareal i nord-vestre del av planområdet. Ny reguleringsplan Øvre Kjørrhovda ønsker å omregulere området til fritidstomter, samt etablere flere nye fritidseiendommer i øvre del av Kjørrhovda.



Utsnitt reguleringsplan Kjørrhovda 1996

Vi viser i det følgende at en omregulering til fritidseiendommer vil føre til færre enheter i planområdet enn ved en mulig utbygging iht. gjeldende reguleringsbestemmelser.

For service- / reiselivsarealet på 5.120 m<sup>2</sup> er det satt følgende føringer i reguleringsbestemmelsene: Tillatt kategori: Hotell, apartments hotell eller motell.

Tillatt tomteutnyttelse: TU = 40%, 2 etasjer

Tillat bruksareal på tomte er 2.048m<sup>2</sup>

Det er dermed mulig å etablere for eksempel 20 ferieleiligheter à 50m<sup>2</sup> i et appartementshotell, samt 100m<sup>2</sup> fellesareal og parkeringsareal på ca 750 m<sup>2</sup> for gjester og ansatte.

Utnyttelsen på tomte vil da med 1850m<sup>2</sup> ligge godt under fastsatte krav.

Forslagsstiller ønsker å etablere 8 hyttetomter, noe som da ikke øker antall enheter det legges til rette for i planområdet.

## **5 BESKRIVELSE AV REGULERINGSPLANEN**

### **5.1 Situasjonsbeskrivelse**

#### **Topografi og nåværende bruk**

Planområdet ligger i hyttefeltet Kjørrhovda, mellom boligbebyggelse og Dombås sentrum i vest og skistadion med skiløypenett i øst. Feltet har en jevn helning mot vest, fin utsikt og gode solforhold. Høyde over havet ligger mellom 758 – 773 m.

Det legges opp til en plassering av nye hytter langs veggen Utsikten og utvidelsen av veggen Utsikten.

Forlengelsen av veggen fortsetter på samme kotehøyde som grusvegen ligger på i dag.

Omliggende vegetasjon / skog består av lavbonitets blandingskog med furu og bjørk som hovedtreslag.

Det renner en liten bekk gjennom planområdet som omtales i pkt 6.4.

#### **Landskap, kulturmiljø og kulturminner av stor verdi**

Det er gjennomført registrering av kulturminner i området som omtales i pkt 6.1.

### **5.2 BESKRIVELSE AV REGULERINGSPLANEN**

#### **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**

8 hyttetomter i størrelse fra 617m<sup>2</sup> til 1262m<sup>2</sup>.

Privat kjørevei SV med vendehammer, dimensjonert for brannbil.

Frostsikkert uttak for slokkevann.

#### **Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Føringer lagt i gjeldende reguleringsplan for utforming av hytter og opparbeidelse av tomter videreføres i den nye reguleringsplanen. Et helhetlig preg på hyttefeltet blir dermed ivaretatt.

#### **Funksjonell og miljømessig kvalitet**



Utbyggingen vil representere et begrenset inngrep i et allerede utbygd felt. Områder av spesiell betydning er avsatt med egne soner for friluftsmål og hensynssone H570 for kulturminner.

Eksisterende hytter er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett og dette anlegget er dimensjonert for langt flere hytter enn det som finnes i området pr i dag.

### **Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser**

Planområdet inngår i et landskap som byr på flotte naturopplevelser. De naturgitte forholdene og eksisterende strukturer bør danne premisser for videre utvikling av ny bebyggelse og anlegg. Ny bebyggelse vil plasseres langs eksisterende veg og videreføring av denne. Hyttefeltet vil dermed fortettes, uten at landskapet vil oppleves som særlig endret i forhold til dagens situasjon. Parkering skal løses på egen tomt.

Planområdet ligger i tilknytning til ytterkantene av villreinområder.

Kunnskapsgrunnlag vurderes som godt og punktet vil omtales nærmere i ROS-analysen.

### **Teknisk infrastruktur**

Kommunalt avløpsanlegg skal forlenges ved bygging av ny veg.

## 5.3 INNHOLD

Planområdet er ca. 16 daa stort og omfattes av gnr. bnr. 16/170, gnr.bnr 16/14, gnr.bnr 16/13.



Feltet vil inneholde:

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

- Fritidsbebyggelse – frittliggende FBF1-3 areal ca. 7.285 m<sup>2</sup>

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

- Kjøreveg SV (privat) areal ca. 1.087 m<sup>2</sup>
- Annen veggrunn – teknisk anlegg SVT areal ca. 1.407 m<sup>2</sup>

### Grønnstruktur (PBL §12-5, Ledd nr 3)

- Friluftsområde LF areal ca. 5.690 m<sup>2</sup>
- Grønnstruktur G areal ca. 551 m<sup>2</sup>

---

**Totalt areal**

ca. 16.020 m<sup>2</sup>

## 6 VIRKNINGER AV AKTUELLE TILTAK I PLANOMRÅDET

### Oversikt over vurderte problemstillinger:

#### 6.1 Landskap, kulturmiljø og kulturminner

Fylkeskommunen har gjennomført befarings til for å kartfeste eventuelle krigsminner. Under befaringsen ble det påvist rester etter et observasjonstårn samt to mulige skytestillinger fra 2. verdenskrig helt eller delvis innenfor planområdet. Observasjonstårn R3 sikres i reguleringsplanen med hensynssone «Bevaring av kulturminne/kulturmiljø» iht. PBL §§ 12-6 og 11-8 bokstav C (sosikode H570). Dette området reguleres med et inngrepsfritt grøntformål i planen, friluftsområde LF, både for å ivareta kulturminnehensynet, men også for å sikre et viktig nærtur-mål og landskapskvalitetene rundt Kjørrhovda.

#### 6.2 Miljø og bærekraft

All planlegging skal i henhold til PBL § 1, 1.ledd være bærekraftig. Uttrykket «bærekraftig utvikling» ble lansert av Verdenskommisjonen for utvikling og miljø, den såkalte Brundtland-kommisjonen, som definerer det som «en utvikling som tilfredsstiller dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstille sine».

- I tråd med forpliktelsene i konvensjonen om biologisk mangfold er Regjeringens visjon at Norge gjennom nasjonal handling og internasjonalt samarbeid skal bidra til:
  - å sikre jordas biologiske mangfold,
  - å realisere verdiene det biologiske mangfoldet representerer til beste for samfunnet,
  - at goder og byrder av tiltak fordeles rettferdig innen og mellom ulike generasjoner og samfunn.
- Naturen skal forvaltes slik at arter som finnes naturlig, sikres i levedyktige bestander, og slik at variasjonen av naturtyper og landskap opprettholdes og gjør det mulig å sikre det biologiske mangfoldets fortsatte utviklingsmuligheter.
- Vern om biologisk mangfold er også et hoved-innsatsområde i strategien for et bærekraftig Norden. De strategiske målene er sammenfallende med de nasjonale norske: Kunnskapen om mangfoldet skal forbedres og gjøres lett tilgjengelig for alle samfunnssektorer og interessegrupper. Frem til 2005 skal det etableres et nytt, nasjonalt program for bedre kartlegging og overvåkning av biologisk mangfold. I samme periode skal en norsk artsdatabank bygges opp. I arbeidet med ivaretagelse av biologisk mangfold bør urfolks kunnskaper tillegges vekt.

Biologisk mangfold og hensyn til Villreinens beiteområder er drøftet i ROS-analysen.

Likeledes er vegetasjon langs bekk, eksisterende sti og skytestillinger tatt vare på i hhv soner for friluftformål, grønnstruktur og bevaring kulturmiljø.

#### 6.3 Trafikk

Trafikkmønsteret i planområdet blir ikke vesentlig endret av tiltaket. Eksisterende vei forlenges og ny vendehammer etableres i enden av veien Utsikten.

## 6.4 Naturmangfold

Veilederen «Naturmangfoldsloven kapittel 2, alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk t-1554» utgitt av klima- og miljødepartement legges til grunn for planarbeidet.

Vegetasjon langs bekken bevares jfr. planbestemmelser 5.1. Tiltaket vil ikke påvirke bekken.

Det foretatt søk i Naturbase som viser at det i området ikke er registrert arter av stor forvaltningsmessig interesse som påvirkes av tiltaket. Det er heller ikke gjort funn i Artskart. Vest for planområdet er det registrert forekomst av Fjellflokk. Den vestlige delen av planområdet er sikret i planbestemmelser pkt. 5.2 bevaring av kulturminne/ kulturmiljø. Vegetasjonen i området vil derfor ikke endres eller påvirkes negativt.

## 6.5 Friluftsliv, rekreasjon og allmenne interesser

Området er i seg selv knyttet til friluftsliv gjennom sin beliggenhet med gangavstand til både stier og løpenett.

Nord for området ligg skistadion med langrennsløyper og rulleski-traseer. Sti som ligger i nordkanten av området opprettholdes.

## 6.4 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet overordnet ROS-analyse for kommunene Lesja, Dovre, Sel, Vågå, Lom og Skjåk. Analysen utdypes i reguleringsplanens ROS-analyse.

Etter plan- og bygningsloven skal all planlegging etter loven fremme samfunnssikkerhet (§ 3-1) ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, samt materielle verdier med mer. ROS-analysen gjennomføres med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet.

Kjent og tilgjengelig kunnskap benyttes som grunnlag.

### Sammendrag

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og / eller ha alvorlige konsekvenser kommenteres nærmere i det følgende.

### Skred og ras

NVEs kartkatalog viser at planområdet ikke ligger i aktsomhetsområder for snøskred, jord- og flomskred, kvikkleire eller flom.

### Flom og overvannshåndtering

Bekken føres i dag i kulvert under kjørevei Utsikten. Ny tomteplassering vil ikke påvirke bekken i dette området. I reguleringsbestemmelser pkt 5.2 legges det føringer for hvordan tomter som ligger nærmest bekken sikres mot flom. Det er opprettet faresone (H320) med en brede på 20m på hver side av bekken. Vegetasjon i kantsonen skal opprettholdes for å motvirke avrenning og erosjon.

En økning av antall tomter til fritidsbebyggelse vil påvirke avrenningsforholdene innenfor planområdet på grunn av flere tette flater og

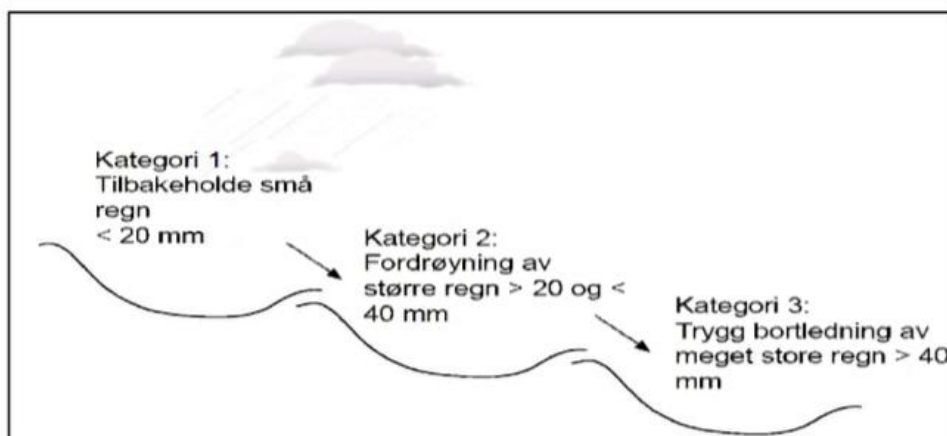
på den måte øke behovet for fordøying av overflatevann før dette evt. føres til vassdrag eller VA-nett. Overvann fra området dreneres i dag via eksisterende grøft på oversiden av vegen «Utsikten» til bekk som krysser vegen. Grøften langs vegen «Utsikten» videreføres ved utvidelse av veien.



Bilde av mindre bekk som føres i kulvert under veien Utsikten

Håndtering av overvann lokalt og på hver tomt baseres på en 3-trinns strategi som vist på fig 5. Tretrinnsstrategien innebærer å:

1. Infiltrere små nedbørsmengder.
2. Fordøye og forsinke større nedbørsmengder.
3. Lede overvannet trygt i åpne flomveier ved ekstreme nedbørshendelser.



Figur 7: Tretrinns strategi for håndtering av overvann

**Første trinn** kan være torv/grasdekte takflater, bevare mest mulig av tomtearealet uberørt likt dagens naturområde og ikke etablere andre tette

flater enn takflater. Det omfatter også ivaretagelse av eksisterende vegetasjon, noe som gir godt grunnlag for infiltrasjon av takvann.

**Andre trinn** kan være lokal fordrøyning og infiltrasjon på egen tomt eller innenfor utbyggings- og reguleringsområdet. Det er grunn til å anta at takvann fra hyttene kan ledes til terreng for infiltrasjon i løsmasser. Der det av særlige årsaker er behov, kan det legges inn en liten infiltrasjonsgrøft eller magasin som fylles med stein. Vi vil anbefale at overvann fra tette flater, dvs. takareal, ledes til veg- og parkeringsareal for fordrøyning og infiltrasjon. Fordrøyningen i tilførte grove masser (pukk/grus) med fordøyning og infiltrasjon i underliggende stedlige masser vil fange opp hoveddelen av avrenningen fra tette flater. Overvann vil på denne måten håndteres innenfor hver tomt og innenfor reguleringsområdet.

**Tredje trinn** er skadefri flomveg. Alle kulverter under veg er driftspunker som jevnlig må vedlikeholdes og holdes åpne som sikkerhet mot flomskader på veg. Mye av overflatevannet vil renne i grøft langs ny og eksisterende veg. Der avkjørsler til tomtene krysser vegggrøft, må det legges stikkrenner av tilstrekkelig kapasitet.

## 6.7 Vann, avløp

Området er tilknyttet vassverk og kommunalt avløpsanlegg. Både eksisterende vei og avløpsanlegg er dimensjonert til å kunne forsyne de nye fritidstomter, ifølge grunneier.

## 6.7 Folkehelse

Det foreslåtte tiltaket er i et område hvor det ligger godt til rette for at fastboende og hytteeiere kan benytte seg av stier og løpenett som ligger i gangavstand fra fritidstomtene.

## 6.8 Universell utforming

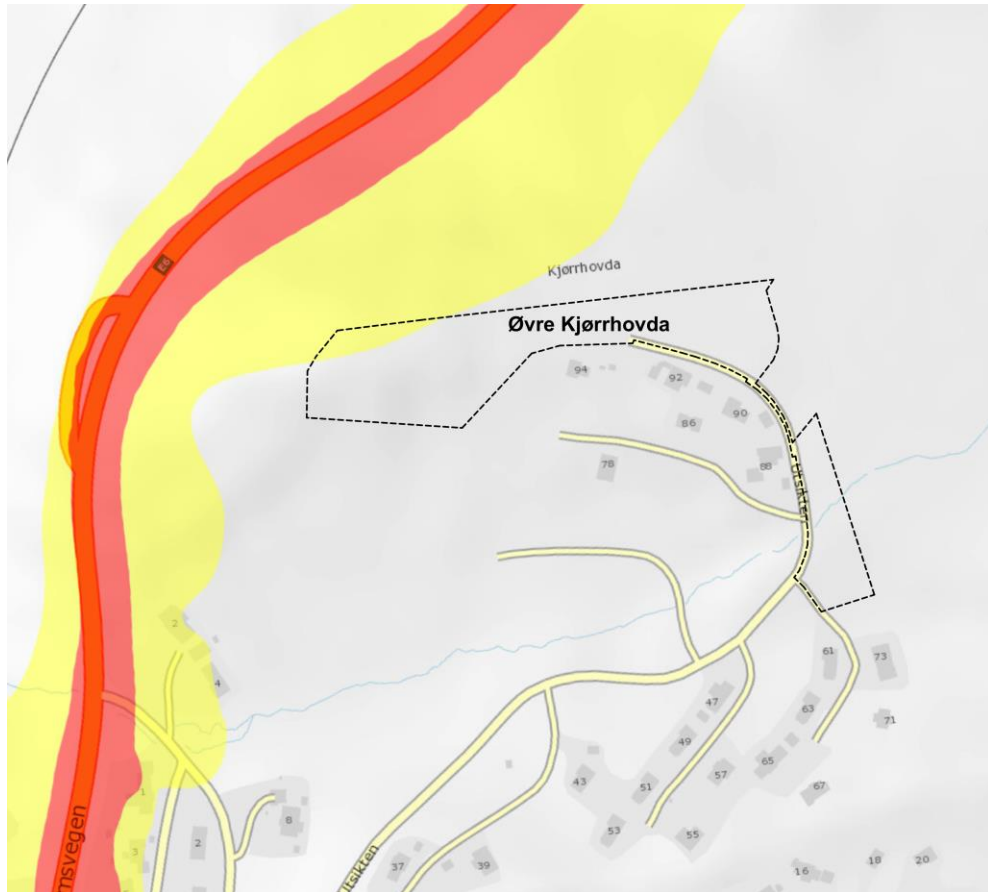
Nye tomter har tydelig helning mot veien og det ansees som usannsynlig at tilkomst til hyttene kan utformes universelt.

## 6.9 Forurensning

### Forurensningskilde støy

Støykart fra Statens vegvesen foreligger. Målt støy fra E6 vil berøre planområdet.

Gul støysone 220 iht. T-1442 er vist på plankartet.



*Utsnitt støykart*

Ny fritidsbebyggelse vil ligge utenfor gul støysone.  
Tiltaket i seg selv vil ikke påvirke støynivået i vesentlig grad med unntak for noe støy i byggeperioden.

#### **Forurensningskilde partikler fra veien**

Avstand fra E6 til planområdet er forholdsvis lang, og avgrenset av skog. Forurensning med partikler fra veien anses derfor ikke som relevant for planområdet.

### **6.10 Barn og unges oppvekstvilkår**

Planens innhold vil kunne medføre positive elementer med ny tilgjengelighet til kulturminner. Grøntområdet som omkranser kulturminnet og stien som fører opp dit kan gi mulighet for gode familieaktiviteter.

### **6.11 Hensyn til naboer og berørte parter**

Utbyggingen av Øvre Kjørrhovda vil fremstå som en videreføring av den eksisterende hyttestrukturen i området. Hyttefeltet består av tilkomstvegen Utsikten med flere stikkveier som er regulert tosidig bebygget. Nye tomter vil ligge på nord og østside av Utsikten samt at veien videreføres mot vest med ca. 110m. Hyttefeltet ligger i en helning mot sør/ vest og de fleste hytter har vinduer og uteoppholdsplasser orientert mot denne retning. Foreslått

utbygging vil ikke utgjør en forverring av utsikt eller solforhold for eksisterende hytter.  
Grunneier har vært i kontakt med direkte berørte naboer for å informere om planens intensjoner.

## 7 VEDLEGG TIL PLANEN:

1 (1-7)	Merknader
2	Møtereferat oppstartsmøte
3	Oppstartsvarsel
13	ROS-analyse

## 8 INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSEL OG HØRING AV PLANPROGRAM

### 8.1 Generelt

Det er kommet inn merknader til varsel om oppstart. Disse er kort referert og kommentert i det etterfølgende:

Innen fristen for innsending av merknader var utgått, 16.12.2019, var det kommet inn 5 merknader til oppstartsvarselet, merknad fra Fylkesmannen i Innlandet kom 17.12.2019. Totalt er altså 6 merknader registrert.

### 8.2 Merknad 1: NVE, dat. 19.11.2019

NVEs generelle innspillviser til aktuelle verktøy og veiledere. Dersom planen berører NVEs saksområder skal NVE ha tilsendt planen elektronisk til [ro@nve.no](mailto:ro@nve.no) ved offentlig ettersyn.

*Plankonsulentens kommentar: Planen sendes NVE, ellers ingen kommentar.*

### 8.3 Merknad 2-1: Oppland fylkeskommune - kulturarv, dat. 12.12.2019

Det ligger minst fire skytestillinger fra 2. verdenskrig med tilknyttede løpegraver på Kjørrhovda. Sør for Kjørrhovda skal det også ha vært en tysk leir under krigen. Skytestillingene må søkes bevart i en reguleringsplan for området. Fylkeskommunen gjennomfører befaring til våren for å kartfeste eventuelle krigsminner.

*Plankonsulentens kommentar:*

*kartfesting av skytestillinger er gjennomført, og sikret med hensynssone: «Bevaring av kulturminne/kulturmiljø» iht. PBL §§ 12-6 og 11-8 bokstav C (sosikode H570)*

### Merknad 2-2: Oppland fylkeskommune - kulturarv, dat. 08.06.2020

Under befaringen ble det påvist rester etter et observasjonstårn samt to mulige skytestillinger fra 2. verdenskrig helt eller delvis innenfor planområdet. Observasjonstårn R3 må sikres i reguleringsplanen med hensynssone



Bevaring av kulturminne/kulturmiljø iht. PBL §§ 12-6 og 11-8 bokstav C (sosikode H570). Vårt forslag til hensynssone ligger i vedlagte kart. Dette området bør reguleres med et inngrepsfritt grøntformål i planen, både for å ivareta kulturminnehensynet, men også for å sikre et viktig nærturmål og landskapskvalitetene rundt Kjørrhovda. Deler av de arealene som nå søkes omdisponert til fritidsbebyggelse ligger på en særdeles eksponert terrengrygg i landskapet. For å unngå uheldig siluettvirkning bør man i størst mulig grad unngå å bygge ned denne type landskapsformasjoner. Kjørrhovda kan også sees på som en integrert del av turmulighetene rundt skistadionet lenger øst. Dette bør søkes bevart i nytt planforslag.

Det vises til at det ligger en rekke urealiserte tomtereserver i gjeldende plan for Kjørrhovda. Man bør derfor kritisk vurdere behovet for å åpne opp nye områder for hyttebygging i et så eksponert terreng før allerede avsatte byggeområder er realisert.

*Plankonsulentens kommentar:*

*Fundamenter til observasjonstårnet sikres med hensynssone H570.*

*Det ligger et sti i nord for planområdet som vil ikke påvirkes av framtidig utbygging.*

*Forslagsstiller ønsker å imøtekomme økende etterspørsel etter privateide hytter.*

#### **8.4 Merknad 3: Oppland fylkeskommune - regionalenheten, dat. 13.12.2019**

Det vises til at antall enheter i delområdet FB2 skal være i samsvar med eksisterende reguleringsplan. Så vidt vi kan se oppgir ikke reguleringsplan for Kjørrhovda antall enheter, og det fremstår foreløpig uklart hvor mange enheter det er rom for innenfor eksisterende plan. Det er også uklart hvor mange enheter en ønsker å legge til rette for, men det oppgis at antallet ikke samsvarer med kommuneplanens arealdel. Generelt er høy arealutnyttelse et mål i Oppland fylkeskommune også i hyttefelt. Dette skal utredes i det videre planarbeidet.”

*Plankonsulentens kommentar: Redegjørelse antall hyttetomter (vedlegg 6 i utsendt oppstartsvarsel) inneholder en beregning som viser hvor mange fritidsboliger den gjeldende reguleringsplanen legger opp til og at ønsket antall fritidsboliger i ny plan ikke overstiger antallet i gjeldende plan.*

*Ny reguleringsplan er i tråd med formål satt i kommunedelplanen og holder seg innenfor satt tak på antall fritidsboliger, se pkt 4.4.*

#### **8.5 Merknad 4: Ingmar Iversen, dat. 15.12.2019**

Eiere av tomt 14/200, Utsikten 92, har innsigelser mot ny reguleringsplan. Tomta ble kjøpt pga at den ligger bakerst i eksisterende hyttefelt og eierne ønsker ikke at deres eiendom skal ligge midt i et hyttefelt. De anser dette som en verdiforringelse og mener dette er en unødvendig nedbygging av natur og landskap samt ødeleggelse av kulturminne. De peker på at det fortsatt finnes ledige hyttetomter i området. Det vises til miljøhensyn og nedbygging av naturmangfold, landskap og friluftsliv.

Eiere har vært i kontakt med kommunen etter at det ble foretatt hogst av trær bak Utsikten 91 våren 2019.

Plankonsulentens kommentar:

Forslagsstiller har forståelse for at eksisterende tomteeier setter pris på beliggenheten av deres fritidstomt og nærhet til natur og turterreng. I gjeldende reguleringsplan ligger en næringstomt på ca 5000m<sup>2</sup> med formål service og reiseliv bare 70m vest for Utsikten 92. Forslagsstiller vil gå bort fra dette formålet og legge til rette for frittliggende fritidsboliger der og østover på nordsida av eksisterende veg. Forslått bruk vil generere mindre trafikk og støy for eiere av tomt 4/200 ved en mulig utbygging i tråd med gjeldende plan. For oppfølging av eventuelle kulturminne se pkt 8.3.

## **8.6 Merknad 5: Statens vegvesen, dat. 16.12.2019**

"I følge opplysninger i oppstartsvarselet er planendringen i tråd med gjeldende kommunedelplan. Antall hyttetomter er stipulert til 11-12, og dette skal være lavere antall enheter enn det gjeldende reguleringsplan legger opp til. Basert på disse opplysningene har Statens vegvesen ingen merknader."

Plankonsulentens kommentar: Ingen.

## **8.7 Merknad 6: Fylkesmannen i Innlandet, dat. 17.12.2019**

"Fylkesmannen forutsetter at forslag til reguleringsplan blir utarbeidet i tråd med den enigheten om utbyggingsrammer som var oppnådd gjennom kommunedelplan for Dombås og føringer i gjeldende reguleringsplan... og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i Planskjemaet og presisert i Fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging blir ivaretatt i det videre planarbeidet.

Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer.

Kommunens mal for oppstartsmøte bør oppdateres med sistnevnte rundskriv og veileder.

Plankonsulentens kommentar: ROS analyse utarbeides etter gjeldende forskrifter. Utbyggingsramme fastsatt i kommunedelplan Dombås omtales i pkt 4.4.

## **8.8 Merknad 7: Brit Elin Gråberg, dat. 08.12.2019**

Gråberg ønsker ikke en omregulering av hennes fritidstomter til grøntområde.

Plankonsulentens kommentar: Det er sendt ut svar og kart til Gråberg for å tydeliggjøre at hennes eksisterende fritidstomter ikke endres av ny plan og ligger utenfor nytt planområde.

## **8.9 Merknad 8: Dombås IL, mottatt 29.04.2022**

DIL vil meddele at all aktivitet ifm. utbyggingen må ta nødvendig hensyn til DIL sine anlegg mtp. forurensing og trafikk ved arrangement.

Plankonsulentens kommentar: Merknaden tas til følge.