nordplan

arkitektur
konstruksjon
landskap

Detaljregulering for Dombåsmorkje Hyttegrend 1, 17/1 m.fl i Dovre kommune

Oppdragsgiver	Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS
Oppdrag	Detaljregulering for Dombåsmorkje Hyttegrend 1, 17/1 mfl.
Rapport type	Detaljregulering
Prosjektnr.	17238
Dato	10.12.2018

ROS- analyse

1 Metodikk i Ros-arbeidet

1.1. Metode

Målsetningen med helskapelig ROS er å sikre forsvarlig bruk og vern av areal og bygninger i kommunen. Det er en nasjonal målsetning at trygghets- og beredskapshensyn skal inn som en viktig del av samfunnsplanlegginga. Ros-analysen tar utgangspunkt i metode og faseinndeling som vist i figuren under. Tiltak og oppfølging i plan er videre tema i planomtalen og blir ført inn i plankart og bestemmelser.

Analysen bygger på følgende styrende dokument og grunnlagsdokumentasjon, lov/forskrift, offentlige databaser osv:

Veiledning fra dsb: https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/

Norsk Standard NS 5814:2008

Rausand, M., Utne, I. B. (2009) *En veiledning til NS 5814*. Standard Norge.

1.2. Vurderingskriterium og akseptert risiko

Risikomatrisen gir en kvantifiserbar og visuell framstilling av risiko- og sårbarhetsanalysen.

Vurdering av sannsynlighet for uønska hendelser er generelt delt i:

Sannsynlighet:		
5	Svært sannsynlig/kontinuerlig	Skjer kvar veke/forhold som kontinuerlig er tilstede.
4	Mye sannsynlig/periodevis, lengre varighet	Skjer månedlig/forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder
3	Sannsynlig/flere enkelttilfeller	Skjer årleg/kjenner tilfelle med kort varigheit
2	Mindre sannsynlig/kjenner tilfelle	Kjenner et tilfelle i løpet av 10 år
1	Lite sannsynlig/ingen tilfelle	Kjenner ingen tilfelle men kan ha hørt om tilsvarende i andre område

Sannsynlighet for uønska hendelser knyttet til naturfare er delt i:

Sannsynlighet for ras og skred		
5	Svært sannsynlig	En hendelse pr. år eller oftere
4	Mye sannsynlig	En hendelse pr. 1-100 år
3	Sannsynlig	En hendelse pr. 100-1000 år
2	Mindre sannsynlig	En hendelse pr. 1000-5000 år
1	Lite sannsynlig	Mindre enn en hendelse pr. 5000 år

§ 7-3. Sikkerhet mot skred

(1) Byggverk hvor konsekvensen av et skred, herunder sekundærvirkninger av skred, er særlig stor, skal ikke plasseres i skredfarlig område.

(2) For byggverk i skredfareområde skal sikkerhetsklasse for skred fastsettes. Byggverk og tilhørende uteareal skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot skred, herunder sekundærvirkninger av skred, slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen nedenfor ikke overskrides.

Tabell 2: Oversikt over dei tre tryggleiksklassane for skred, i følgje Plan- og byggingslova (TEK10).

Tryggleiksklasse for skred/flaum	Konsekvens	Største nominelle årlege sannsyn	Døme
S1	Liten	1/100	Naust, garasjar
S2	Middels	1/1000	Hus, einebustader
S3	Stor	1/5000	Rekkehus, hotell

Tabell 3: Oversikt over dei tre tryggleiksklassane for flaum, i følgje Plan- og byggingslova (TEK10).

Tryggleiksklasse for skred/flaum	Konsekvens	Største nominelle årlege sannsyn	Døme
F1	Liten	1/20	Naust, garasjar
F2	Middels	1/200	Hotell, bustadhus
F3	Stor	1/1000	Sjukehus

Forklaring til soner, klipt fra SGC sin rapport på sak 14321.

DETTE ER EKSEMPEL OG SKAL BORT?

Kriteriene for å vurdere konsekvenser for uønskede hendelser er delt i:

Konsekvens		Karakteristikk	Konsekvens liv, helse og miljø
5	Svært alvorlig/katastrofalt	Særlig stor	Personskade som medfører død eller varige men; mange skadd; langvarige miljøskader
4	Alvorlig/farlig	3 stor	Behandlingskrevende person- eller miljøskader og kritiske situasjoner
3	Betydelig/kritisk	3 stor	Kan føre til alvorlige personskader/belastende forhold for ei gruppe personer, alvorlig miljøskade
2	Mindre alvorlig/en viss fare	2 Middels	Få/små person- eller miljøskader/belastende forhold for enkeltpersoner
1	Ubetydelig	1 liten	Ingen person eller miljøskader/enkelttilfeller av misnøye

Konsekvens økonomi		
5	Særs alvorlig/katastrofalt	Over 100 mill.
4	Alvorlig/farlig	10-100 mill.
3	Betydelig/kritisk	1 mill. – 10 mill.

2	Mindre alvorlig/en viss fare	100.000 – 1 mill.
1	Ubetydeleg	0-100.000

Vurdering av konsekvenser av ikke-ønska hendelser i tilfelle skadetilfelle. Risiko = Sannsynlighet x Konsekvens.

1.3. Risikomatrise

Forklaring til risikomatrisen

Høyere tall angir høyere sannsynlighet og negative konsekvenser. Risikomatrisa er henta fra Miljøverndepartementet sitt vedlegg 1 vedrørende ROS-analyse.

Konsekvens Sannsynlighet	1 Ubetydelig ufarlig	2 Mindre alvorlig/ en viss fare	3 Betydelig/ kritisk	4 Alvorlig/ Farlig	5 Svært alvorlig/ Katastrofalt
5 Svært sannsynlig/ kontinuerlig	5	10	15	20	25
4 Mykje sannsynlig/ periodevis	4	8	12	16	20
3 Sannsynlig/ flere enkelt-tilfelle	3	6	9	12	15
2 Mindre sannsynlig/ kjente tilfeller	2	4	6	8	10
1 Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5

Tabell 1 Matrise for risikovurdering.

- Hendelser i røde felt: tiltak er nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak blir vurdert gjennom kost/nytte
- Hendelser i grønne felt: Enkle tiltak gjennomføres der det gir effekt

Tiltak som reduserer sannsynlighet skal først vurderes. Om dette ikke gir effekt eller er mulig, skal tiltak som avgrenser konsekvensene vurderes.

2 Risiko- og sårbarhet (ROS-analyse)

2.1. Bakgrunn

Kommunen har ansvar for å sikre forsvarlig bruk og vern av areal og bygninger i kommunen. Det er en nasjonal målsetning at trygghets- og beredskapshensyn skal inn som en viktig del av samfunnsplanlegginga. Det er derfor viktig at aktuelle risikofaktorer blir vurdert ved endring av arealbruk. Det er utarbeidet sjekkliste for utarbeiding av ROS-analyse i samband med utarbeiding av planer. I samsvar med plan- og bygningsloven § 4-3 samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse har ein vurdert alle risiko- og sårbarhetsforhold som har påvirkning på om planområdet er egnet til arealbruksformålene og hvilke eventuelle tiltak som må gjennomføres for å oppnå akseptabel risiko.

2.2. Beskrivelse av analyseobjekt

Planområdet ligger nordøst for Dombås sentrum, mellom E6 og Gamle Fjellveien i Dovre kommune. Området er i hovedsak slakt skrått, vendt mot vest. Det finnes ikke bebyggelse der i dag, men området er brukt til skiløyper. Furu- og blandingsskog dominerer vegetasjonsbildet, det går et mindre vassdrag/bekk gjennom planområdet. Området er brukt til skiløyper vinterstid.

Åpen furuskog, skiløype til høyre i bildet. Kilde: Nordplan. 07.06.2018.

2.3. Forholdet til overordna ROS-analyse

Dovre kommune inngår i Helhetlig ROS-analyse for Lesja, Dovre, Sel, Vågå, Lom og Skjåk. Analysen under tar hensyn til denne og forhold som er relevant for planområdet i denne sammenhengen.

2.4. Kartlegging av mulige hendelser/potensielle farer

Potensiell fare er vurdert gjennom analyseskjemaet. Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenstilt i følgende tabell. Alle punkt i sjekklista er vurdert. *Urealistiske hendelser knyttet til denne planen er tatt ut etter ett fagleg skjønn?*. Risiko = Sannsynlighet x Konsekvens. Sjekklista sine punkt skal omfatte både hendelser som er aktuelle i nå- situasjon og som er konsekvenser av å gjennomføre planen.

hendelse/ Situasjon	**Kons før**	**Kons av**	**Sanns.**	**Kons.**	**Risiko**	**Kommentar/Tiltak (*Kommenter hvis ikkje relevant*), og ikkje fyll inn tal, viss ikkje tiltak)**	**Kilde**
1. Uønsket hendelse	JA eller NEI	JA eller NEI	5/2 (før/ etter)	2/2 (før/ etter)	10 **Etter tiltak**		
2.							
3.							

ANALYSE							
Uønska hendelse	**Kons før**	**Kons av**	**Sanns.**	**Kons.**	**Risiko**	**Kommentar/ Tiltak**	**Kilde**
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flom/brann							
1. Steinsprang	Nei	Nei				Ikke eksponert.	Kartdata fra NVE
2. Masseutgl/ leirskred/flom-skred/kvikkleire	Nei	Nei				Ikke eksponert.	NVE
3. Snøskred	Nei	Nei				Ikke relevant	NVE
4. Dambrudd	Nei	Nei				Ikke relevant	
5. Elveflom/ tidevvannsflom/ stormflo	Nei	Nei	2	2	4	Planområdet ligger utenfor aktsomhetssone for flom. fjerne Risiko for flom i bekk er vurdert i pnkt. 6.	
6. Overflatevatn/ klimaendr. Nedbørutsett	Ja	Ja	3	2	6	Klimapåslag 20% på regnskyll under 3 timer. Flere tette flater. Økt drenering av våtområder. Overvannshåndtering er tatt inn i va-rammeplan	klimatilpasning.no klimaservicesenter.no NVE
7. Skogbrann (større/farlig)	Ja	Ja	3	3	9	Økt aktivitet. Mulig tørrere somre i fremtiden.	DSB (statistikk brann, skogbrann). Klimaservicsesenter.no
8. Brann/slokkevann/adkomst for brannbil	Nei	Ja	1	4	4	Er tatt inn i va-rammeplan.	
Vær, vindeksponering							
9. Vindutsatte områder(Ekstremvær, storm og orkan)	Nei	Nei	2	2	4	Ligger ikke i særlig eksponert terreng.	Værdata fra meteorologisk institutt.
Natur- og kulturområder	http://www.miljostatus.no/kart/						
10. Sårbar flora	Ja	Ja	1	2	2	Registrert jamtlandsstarr og gulmyrull i 2016, nordøst for planområdet. Begge er lista som «sårbare». Forbehold om upresise registreringspunkt. Ingen registrerte sårbare/truede arter i planområdet.	Naturbase.no Artsdatabanken.no

ANALYSE							
Uønska hendelse	**Kons før**	**Kons av**	**Sanns.**	**Kons.**	**Risiko**	**Kommentar/ Tiltak**	**Kilde**
11. Forholdet til naturmangfoldloven	Ja	Ja	2	2	4	I tråd med formålet til naturmangfoldloven vil en i planforslaget legge til grunn bærekraftig bruk og vern av naturen. Utbygginga vil representere et inngrep, og dette er et område som ligger i tilknytning til ytterkantene av villreinområder. Likevel vurderes kunnskapsgrunnlaget som godt, og området som egnet for den aktuelle utbygginga.	
12. Sårbar fauna /fisk, verne-områder og vassdrags-områder	Ja	Ja	2	2	4	Beite- og leveområder for villrein i omkringliggende fjellområder. Registrert myrhauk og vipe ved Hjellsetre. Begge sterkt truet, men mulig tilknyttet verneområdene ved Fokstumyra. Planområdet ligger ikke i direkte tilknytning til areal som er vernet.	Naturbase.no Geo.ngu.no Artskart.no
13. Fornminne (Automatisk freda)	Nei	Nei					Askeladden.no
14. Kulturminne/-miljø	Nei	Nei					Riksantikvaren, SEFRAK.
15. Grunnvannstand	Nei	Nei				Ikke påvirkning på grunnvannstand.	Geo.ngu.no/kart/granada
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm.							
16. Kjemikalie/ petroleum/ eksplosiv (kjemikalieutslipp på land og sjø)	Nei	Nei					
17. Avfall (ulovlig plassering/ deponering/ spredning farlig avfall)	Nei	Nei					
Strategiske områder							

ANALYSE							
Uønska hendelse	**Kons før**	**Kons av**	**Sanns.**	**Kons.**	**Risiko**	**Kommentar/ Tiltak**	**Kilde**
18. Brudd i transportnett, vei, bro, knutepunkt	Nei	Nei	2	2	4	Direkte fare kun dersom det er en kritisk situasjon inne på området.	
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Sammenbrudd i kraftforsyning)	Ja	Ja	2	2	4	Det må etableres kraftforsyning til fritidsboliger. Eventuell fare knyttes til vinterhalvåret.	
20. Svikt i fjernvarme	Nei	Nei				Ikke aktuelt	
21. Vannforsyning (Svikt/forurensning av drikkevannsforsyning)	Ja	Ja	1	2	2	Det må etableres vannforsyning og renseanlegg i tilknytning til utbygging. Blir håndtert i va-rammeplan. Eventuell fare knyttes til forurensning.	
22. Avløpssystemet (Svikt eller brudd)	Ja	Ja	1	2	2	Det skal etableres nytt avløpsnett, som del av det offentlige nettet. Blir håndtert i va-rammeplan. Eventuell fare knyttes til forurensning.	
23. Terror/sabotasje/ skadeverk. Vold/ran og gisselsituasjon (eller trussel om)	Nei	Nei				Ikke aktuelt.	
24. Tele/ Kommunikasjons forbindelse (sammenbrudd)	Nei	Nei				Ikke aktuelt.	
25. Brann (med større konsekvensar)	Nei	Nei	1	4	4	Det er ikke planlagt tettere bebyggelse enn det er tillatt i pbl., liten risiko. Det må etableres adkomst for utrykningskjøretøy.	
26. Sammenrasing av bygninger/ konstruksjoner	Nei	Nei				Bygninger dimensjoneres etter gjeldene standarder.	
Andre forurensningskilder							
27. Forurensning fra boligbebyggelse/ utslipp	Nei	Nei					Miljøstatus
28. Landbruksforurensning	Nei	Nei					Miljøstatus
29. Akutt forurensning	Nei	Nei					Miljøstatus

ANALYSE							
Uønska hendelse	**Kons før**	**Kons av**	**Sanns.**	**Kons.**	**Risiko**	**Kommentar/ Tiltak**	**Kilde**
30. Støv og støy; industri	Nei	Nei				Ikke i nærheten av industri.	
31. Støv og støy; trafikk	Ja	Ja	3	1	3	http://miljodirektoratet.no/Documents/publikasjoner/M128/M128.pdf Støyvarselkart frå Statens vegvesen viser at deler av planområdet ligger i gul sone ihht. T-1442. Blir fulgt opp med støyberegning frå vegtrafikk. Det skal ikke bygges støyømfintlige bygg/rom i støysone.	Statens vegvesen Nordplan
32. Støy; andre kilder	Nei	Nei				Ingen andre aktuelle kilder.	
33. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei	Nei					Miljøstatus
34. Forurensning i grunn	Nei	Nei					http://grunn.miljodirektoratet.no/
35. Radongass	Nei	Nei				Moderat til lav. Byggteknisk forskrift stiller også krav om sikring mot radon i bygg.	http://geo.ngu.no/kart/radon/
36. Høyspentlinje	Nei	Nei				Ikke luftspente ledninger.	
Trafikktrygghet							
37. Ulykke med farlig gods	Ja	Nei	1	2	2	Antall tunge kjøretøy E6 dette området: vegkart.no ÅDT= 2113, 23% lange kjøretøy. Konsekvens avhenger av omfang og avstand i denne sammenhengen. Det vil være relativt stor avstand til veien fra fritidsboligene pga støysoner.	Vegvesen.no, veikart, trafikkmengde.
38. Ulykke ved inn,- og utkjøring	Nei	ja	1	3	3	Planformåla generer mer biltrafikk. Nye trafikkområder må utformes etter gjeldende håndbøker.	Nordplan
39. Ulykke med gående/syklende	Nei	Ja	1	3	3	Utbygginga vil gi flere fotgjengere og syklende.	Nordplan
40. Vær/føre som avgrenser adkomst til området	Ja	Ja	2	2	4	Planområdet ligger ca. 800 moh. Snø i vinterhalvåret. Direkte fare kun dersom det er en kritisk situasjon inne på området.	Nordplan

2.5. Forholdet til naturmangfoldloven

I tråd med formålet til naturmangfoldloven søker en i planforslaget å legge til grunn bærekraftig bruk og vern av naturen.

§ 1. Lovens formål

«Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.»

Naturmangfoldloven inneholder videre noen sentrale prinsipp i §§8-12 («miljørettslige prinsipper») som skal legges til grunn som retningslinjer.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimelig forhold til den aktuelle utbygginga sin karakter, og konsekvensene denne kan ha for naturmangfoldet. Kunnskap om det biologiske mangfoldet er ofte mer utfyllende enn kunnskapen om konsekvensene ved et utbyggingstiltak. Kunnskapsgrunnlaget omhandler kunnskap om arter sin bestandssituasjon, naturtypers utbredelse, samt effekten av påvirkning.

Kunnskapsgrunnlaget for denne planen er presentert i planbeskrivelsen. Dette er basert på ulike offentlig tilgjengelige kilder som er oppgitt i teksten der. Analyseskjemaet i utgjør også en del av kunnskapsgrunnlaget, ved observasjoner av enkelte arter, samt kildene for dette. I forbindelse med regionale planer for forvaltning av fjellområder som er spesielt viktige for villrein, er det gjort en rekke faglige utredninger. Henvisning til disse utredningene er å finne i tilknytning til planene Snøhetta-Knutshø og Rondane-Sølnkletten på www.villrein.no.

Basert på disse momentene sett under ett, blir kunnskapsgrunnlaget for utbyggingen som denne planen legger til rette for, vurdert som godt.

§9 (føre-var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert som tilstrekkelig i forhold til saken. Føre-var-prinsippet blir relevant ved utilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i forhold til mulige konsekvenser.

§10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Det skal tas hensyn til den samla påvirkningen et økosystem blir utsatt for. Det nye tiltaket er vurdert i forhold til tidligere tiltak og deres effekt på økosystem og naturmiljø i planområdet. Dombåsmorkje ligger i et område med etablert infrastruktur og bebyggelse- med Dombås sentrum, E6 og nærliggende skiarena med skiløyper. Utvikling av område for fritidsboliger her kobler seg på eksisterende, og relativt nærliggende infrastruktur ved adkomstvei og VA.

I regional plan for helhetlig forvaltning av fjellområder som er spesielt viktige for villrein, Rondane-Sølnkletten, er det oppgitt som generelt prinsipp at hyttebygging bør skje i områder hvor det allerede eksisterer bebyggelse og infrastruktur. Ved meklingsmøte 1. desember 2008 ble det fattet vedtak mellom Dovre kommune og Fylkesmannen i Oppland (saksnr. 2006/1001) om at det for området FB1 i kommunedelplanen ikke skal etableres mer enn 240 nye fritidsboliger. Utbygging av fritidsboliger med maksantall enheter i nærliggende områder (FB3 og FB4 i kmd.) ble også vedtatt i denne sammenhengen.

Utbygging av fritidsboliger i planområdet er derfor vurdert med tanke på inngrep, og samlet belastning.

Dersom flere enheter samlokaliseres som leilighetsbygg, skal dette bygget fortsatt tilskrives samme areal som enhetene ville gjort om de var utformet som enkeltstående hytter. Dette er lagt til grunn for den aktuelle utbygginga, som rommer både enkeltstående hytter og leilighetsbygg.

Nord for planområdet ligger det areal med ulik grad av vern**.** Det er også registrert sterkt truede fuglearter ved Hjellesetre. Disse kan være tilknyttet verneområdene høyere oppe, da det er naturlig at fugl tilknyttet verneområdene ved Fokstumyra også vil bli observert i de omkringliggende områdene. Aktuell utbygging vil ikke påvirke verneområdene.

§ 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Veier og fritidsboliger skal plasseres og utformes ut ifra de forutsetningene terrenget gir.

§ 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

I både anleggsfasen og senere bruk skal en unngå unødige skader på miljø og naturmangfold. Teknikker og materialer skal være etter godkjente standarder.

Vi legger en til grunn at det ikke er registrert særlige verdier innenfor området, og at det ikke er behov for ytterligere kunnskapsgrunnlag for å ta stilling til virkningene av planforslaget. Planforslaget åpner for bygging av hyttefelt på Dombåsmorkje.

Det er lite trolig at planforslaget vil gjøre irreversibel skade på naturmangfoldet, jamfør nml §9. Omfanget av utbyggingen er relativt stort, men utgjør ikke en urimelig belasting, jamfør § 10 i nml. I tråd med § 12 i nml er det lagt til grunn bestemmelser som sikrer en utbygging som sikrer bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Det er ikke større sannsynlig gevinst for naturmangfoldet ved å lokalisere de planlagte tiltakene andre steder i området. Området er ut fra en totalvurdering en god lokalisering. Behov for nye infrastrukturtiltak som veier, hensynet til kulturminner og landskap er ivaretatt. § 11 om at tiltakshaver skal dekke kostnader ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfoldet blir regna som relevant for dette planvedtaket dersom det forekommer utilsiktet skade.

2.6. Overflatevann/klimaendringer

Klimaprofilen for Oppland tyder på økt sannsynlighet for kraftig, kortvarig nedbør. Det er beregnet 20% klimapåslag for regnskur på under tre timer. Dette vil kunne føre til tidvis rask,

stor vannføring i vassdraget i planområdet. Det er tatt inn hensynssone rundt sikre flomvier, jf. plankart og beskrivelser av flomveier i VAO-rammeplan.

2.7. Sårbar fauna/fisk, verne- og vassdragsområder

Planområdet ligger i nærheten av områder som ligger inne i regionale planer for villreinfjellene. Planområdet er ikke i konflikt med disse områdene, eller buffersoner som er tilknyttet disse. Det finnes også verneområder for fugl nord-øst for Dombåsmorkje. Fugl som trekker til disse områdene vil naturlig også kunne sees lengre nedover mot Dombås.

Dombåsmorkje ligger allerede inne i kommunedelplanen for Dombås som område for fritidsbebyggelse. Det er satt øvre tak på antall hytter i området, med hensyn til regionale planer for villreinfjellene. Dombåsmorkje ligger i tilknytning til eksisterende infrastruktur, og kan kobles på vei og VA via Kjørrhovda/Dombås Vannverk. Inngrep i dette området vurderes til å ha en mindre belastning enn dersom utbyggingen hadde vært lagt til et område som ikke lå i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur.

2.8. Skogbrann

Klimaframskrivinger viser tørrere somre/tørkeperioder for denne regionen. I utgangspunktet er det innlandsklima her, noe som tyder på et allerede tørt klima. Helhetlig ROS for 6K (se forholdet til overordnet ROS-kapittel) angir at sannsynligheten for skogbrann er høy. Som følge av utbygging på planområdet vil en få økt aktivitet, og dette kan påvirke faren for brann. I VA-rammeplan legges opp til uttak for vann til brannbil inne på planområdet. Det finnes brannstasjon på Dombås.

2.9. Risiko i nåsituasjon og etter utbygging

Den aktuelle utbygginga vil generere økt aktivitet ved først bygg- og anleggsarbeid, og senere trafikk og ferdsel. Klimafremskrivinger og økt aktivitet på planområdet er vurdert som de mest relevante momentene i forbindelse med ROS.

Oppsummering og spesifisering av tiltak

- Overvannshåndtering skal dimensjoneres for nedbørsøkning på 20%, som gir korte og intense regnskurer.
- Det skal tilrettelegges for vann til brannbil/slukking inne på planområdet (se VAO-rammeplan).

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Fritidsbebyggelse-konsentrert
- Skianlegg
- Skiløypetrasé
- Lekeplass
- Turveg kombinert med skiløypetrasse

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

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Grønnstruktur

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

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§12-6 - Hensynssoner

- Rød sone iht. T-1442
- Gul sone iht. T-1442
- Flomfare
- Bevaring kulturmiljø

§12-7 - Bestemmelseområder

- Anlegg- og riggområde

Linjesymbol

- Planens begrensning
- Formålgrense
- Regulert tomtegrense
- Bestemmelsegrense
- Bygg, kulturminner, mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle og avstandslinje
- Grense for støysone
- Grense for faresone
- Grense for angitt hensynssone

Punktsymboler

- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Dovre kommune/Geovekst
Dato for basiskart:	10.01.2018
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:2000
0 25 50 75 100 m

N

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

FRAMLEGG OG REVISJONAR	REV- NR.	DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING	SAKS- NR.	DATO	SIGN.
1. gongs behandling			
Offentleg ettersyn frå ....til			
2. gongs behandling			
Offentleg ettersyn frå ....til			

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

Plantype	Plan-ID
Detaljreguleringsplan	05110085

Kommune - planområde
Dovre kommune

Detaljregulering av Dombåsmorkje hyttegrend gnr./bnr. 17 m.fl.

Oppdragsgjevar
Dombåsmorkje hyttegrend AS

Prosjektnr.:	Teikningsnr.:	Utarbeidd:	Rev.:	Målestokk:
17238	01	10.12.18	-	1:2000 (A1)

nordplan
arkitektur
konstruksjon
landskap

NORDPLAN AS
Vågå Næringshage
2680 Vågå
Tlf.: 57 88 55 00
Epost: post@nordplan.no
Web: www.nordplan.no

Dovre kommune

Vedtatt dato:
Dato for siste mindre endring:

Detaljregulering av Dombåsmorkje Hyttegrend gnr./bnr. 17/1 m.fl.

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 05110085

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 Dombåsmorkje.

Det regulerte området er vist med plangrense på kart, datert 10.12.18 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.
- 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) Skianlegg (sosi 1410)

c) Skiløypetrase (sosi 1420)

d) Lekeplass (sosi 1610)

e) Kombinert bebyggelse og anleggsformål (sosi 1800):
   - Fritidsbebyggelse -konsentrert kombinert med utleiehytter (sosi 1122/1178)

f) Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med angitte 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) Parkeringsplasser (sosi 2082)

3.3 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

a) Grønnstruktur (sosi 3001)

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

a) LNFR (sosi 5100)

4. Hensynssoner

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

Faresone

- Flomsone (H320)

Støysone

- Gul sone (H220)
- Rød sone (H210)

Hensynssone

- Bevaring kulturmiljø, hensynssone c) (570)

4.1 Bestemmelser til hensynssoner

Faresone – flomsone (H320)

- Det er avsatt flomfaresone med en bredde på 3 meter på hver side av bekkene vist på plankartet. Bebyggelse, skiløype og vei kan ikke oppføres innenfor flomsonen før området er tilstrekkelig sikret mot flom, jf. TEK17 § 7-2.
- Dersom området sikres mot flom, jf. TEK 17 § 7-2, reduseres bredden av faresonen i henhold til de beregninger som ligger til grunn for flomsikringen.

Støysone – gul sone (H220) iht. T-1442

- Planlagt hyttebebyggelse og leiligheter 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.

Støysone – rød sone (H210) iht T-1442

- Det legges ikke til rette for bebyggelse i rød støysone.

Hensynssone (570)

- 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 3 meter.
    - Byggegrense til E6 er satt til 50meter og Gamle Fjellvegen er satt til 8 meter.
    - Byggegrensen til adkomstvegene i hyttefeltet er satt til 4 meter fra kant tomtegrense, inn mot tomt.

- 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) BFF1 til BFF8 er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse.

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

c) I tillegg skal det opparbeides 2 biloppstillingsplasser på hver tomt. Det skal ikke bygges på areal for parkering.

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

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

f) 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.

g) 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.

h) 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.

Skiløype

a) BST1 og BST2 og er regulert til skiløype. Skiløype er her å forstå som turløype.

b) For skiløypene her skal det ikke være planfrie kryss ved kjøreveg.

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

d) 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 skiløypene.

Skianlegg

a) BSA1 er regulert til skianlegg, skianlegg er her å forstå som konkurranseløype i sammenheng med Sparebank 1 Skiarena.
b) Som del av konkurranseløypenettet, stilles det krav om planfri vegkryssing av BSA1.

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

d) Trase for skianlegg 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 skiløypene.

Lekeplass

a) BLK1 er regulert til lekeplass.
b) Området er uteareal til leilighetsbyggene på tilgrensende tomt.
c) Det skal være bord og benker til opphold utendørs på området.
d) Lekeapparater tillates- i materialer, farger og størrelser som passer inn i omgivelsene.

Fritidsbebyggelse -konsentrert

a) FK1-2 er regulert til Fritidsbebyggelse -konsentrert.
b) Enhetene skal kunne være gjenstand for organisert utleievirksomhet, eller salg.
c) Innenfor byggeområdene FK1-2 skal det oppføres fritidsleiligheter (bygg med minst 2 boenheter, men ikke enkelthytte med utleiedel/sekundærleilighet).
d) Arealet skal kan bygges ut med maksimalt 20 boenheter fordelt slik:
    - FK1 er ferdig utbygd med 4 separate leilighetsbygg på byggeområdet, med maksimalt 12 enheter med tilhørende parkeringsplasser
    - FK2 er ferdig utbygd med 2 separate leilighetsbygg på byggeområdet, med maksimalt 8 enheter med tilhørende parkeringsplasser.
e) Tillatt tomteutnyttelse i FK1-2 er 50 %-BRA.
f) Hvert leilighetsbygg skal maksimalt ha to etasjer. Høyde på grunnmur kan være maksimum 1,5 meter over eksisterende terreng. Mønehøyde kan være maksimum 11 meter over gjennomsnittlig målt terreng rundt bygget.
g) I byggeområdet kan det tillates en bebyggelse som er mindre tradisjonell. Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Mindre tak over inngangsparti, tak for mellombygg og lignende kan ha en annen takvinkel, men minimum 10 grader. Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer.

h) For FK1 skal det anlegges en parkeringsplass per enhet på SPP2. I tillegg skal 0,5 parkeringsplasser per enhet (gjesteparkering) på anlegges på SPP1, se kapittel 5.2, Parkeringsplass.
i) For FK2 skal det anlegges en parkeringsplass minimum 1,5 parkeringsplasser pr boenhet inne på byggeområdet.

Turveg kombinert med skiløypetrase

a) Turveg kombinert med skiløypetrase.

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.

Kjøreveg

a) Områdene SKV1 og SKV2 er regulert til kjøreveg.
b) 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.
c) 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.
d) Kjørevegene skal opparbeides med stikkrenner, kulverter og grøfter som er dimensjonert i henhold til TEK17 § 7-2 for 200 års flom med 20% klimapåslag. Plassering av stikkrenner og drenering tilpasses dreneringssystemet til Statens vegvesen langs E6.
e) SKV1 er regulert med en kjørebanebredde på 5,5 meter.
f) SVK2 er regulert med en kjørebanebredde på 3,75-6 meter, avhengig av veiprofil.

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.

Parkeringsplass

SPP1 og SPP2 er regulert til parkeringsplass og skal nyttes til fellesparkering av eiere og leiere av leiligheter på FK1. Hver enhet disponerer 1 parkeringsplass på fellesparkering (i tillegg til 1 parkeringsplass per enhet på FK1-2, se kapittel 5.2, Fritidsbebyggelse -konsentrert.

5.3 Grønnstruktur

Grønnstruktur

a) Områdene G1- G4 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) Kantsone på 3 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, jmf. Kapittel 5.2, Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

5.4 Landbruks-, natur – og friluftsområde samt reindrift

LNFR

a) Område L1 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 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.

nordplan

arkitektur
konstruksjon
landskap

Detaljregulering for Dombåsmorkje Hyttegrend 1, 17/1 m.fl i Dovre kommune

Detaljreguleringsplan

Oppdragsgiver	Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS
Oppdrag	Detaljregulering for Dombåsmorkje hyttegrend, 17/1. m.fl.
Rapport type	Planomtale
Prosjektnr.	17238
Dato	10.12. 2018

INNHOLDSLISTE

1 KORT OM PLANFORSLAGET 4

1.1 FORORD 4
1.2 AKTØRER 4
1.3 LOKALISERING OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET 5
1.4 EKSISTERENDE SITUASJON 7
1.5 SAMMENDRAG 8

2 PLANGRUNNLAG 9

2.1 PLANSITUASJON 9
2.1.1 STATLIGE FØRINGER 9
2.1.2 KOMMUNALE FØRINGER 9
2.1.3 KOMMUNEPLANENS AREALDEL EVT. KOMMUNEDELPLANER/TEMAPLANER 9
2.1.4 GJELDENDE OG TILGRENSENDE REGULERINGSPLANER 11
2.2 ANDRE PLANER OG VERNEOMRÅDER 12
2.2.1 STATLIG SIKRET FRILUFTSOMRÅDE HUNDYRJU (HJELLESETER) 12
2.2.2 FOKSTUMYRA NATURRESERVAT OG FOKSTUGU LANDSKAPSVERNOMRÅDE 12
2.2.3 REGIONALE PLANER FOR VILLREINFJELLENE 13

3 PLANPROSESSEN 16

3.1 OPPSTARTSMØTE OG FORUTSETNINGER FOR PLANARBEIDET 16
3.2 MEDVIRKNING 16
3.3 MERKNADER I HØRINGSFASEN 16

4 PLANOMRÅDET – BRUK OG EKSISTERENDE SITUASJON 17

4.1 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ 18
4.2 LANDSKAP 19
4.2.1 TOPOGRAFI 21
4.2.2 LOKALKLIMA 27
4.3 NATURVERDIER, VILTINTERESSER, ØKOLOGISKE FUNKSJONER 28
4.4 GRUNNFORHOLD 30
4.5 JORDRESSURSER/LANDBRUK/SKOGBRUK 30
4.6 TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR 31
4.6.1 TRAFIKKFORHOLD 31
4.6.2 VA – OVERVANN OG RENOVASJON 31
4.6.3 ENERGIFORSYNING, ALTERNATIV ENERGI, FJERNVARME M.M. 31
4.6.4 BARN OG UNGE SINE INTERESSER 32
4.6.5 STØYFORHOLD 32

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET 33

5.1 PLANLAGT AREALBRUK 33

5.1.1 REGULERINGSFORMÅL 33
5.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL 33
5.2.1 FRITIDSBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE 33
5.2.2 SKILØYPETRASÈ 34
5.2.3 LEKEPLASS 34
5.2.4 KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGSFORMÅL: FRITIDSBEBYGGELSE -KONSENTRERT KOMBINERT MED UTLEIEHYTTER 34
5.2.5 ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGGSFORMÅL KOMBINERT MED ANGITTE HOVEDFORMÅL (HENSYNSONE: BEVARING KULTURMILJØ) 34
5.2.6 KJØREVEG 34
5.2.7 PARKERINGSPLASS 34
5.2.8 GRØNNSTRUKTUR 34
5.2.9 LNFR 35
5.3 PLASSERING OG UTFORMING AV TILTAK 35
5.3.1 GRAD AV UTNYTTING 35
5.3.2 ANTALL BOLIGER, FORDELING AV BO-ENEHETER 35
5.3.3 UTEAREAL 35
5.3.4 KRAV OM SITUASJONSPLAN OG REKKEFØLGEKRAV 35
5.3.5 KONKRET OM ENERGIKRAV/-BRUK I PLANEN 35
5.4 ESTETISK KVALITET 36
5.5 UNIVERSELL UTFORMING I PLANFORSLAGET 36
5.5.1 KRAV TIL UNIVERSELL UTFORMING/TILGJENGELIGHET I PLANEN 36
5.5.2 TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR 36
5.6 FARESONER 36
5.7 HENSYNSSONER 36
5.8 STØYSONER 37
5.9 REKKEFØLGEKRAV 37

6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET 38

6.1 OVERORDNEDE OG OVERLAPPENDE PLANER 38
6.2 STEDETS KARAKTER 38
6.3 LANDSKAP 38
6.4 KULTURMINNE OG -MILJØ, EVT. VERNEVERDI 38
6.5 FRILUFTSAREAL, REKREASJONSVERDI OG REKREASJONSBRUK 38
6.6 NATURMANGFOLD OG NATURVERDIER 38
6.7 FORHOLDET TIL VANNRESSURSLOVEN 40
6.8 JORDRESSURSER/LANDBRUK/SKOGBRUK 40
6.8.1 TRAFIKKFORHOLD 40
6.8.2 ENERGIFORSYNING, ALTERNATIV ENERGI, FJERNVARME M.M. 40
6.8.3 BARN OG UNGES INTERESSER 40
6.8.4 UNIVERSELL TILGJENGELIGHET 40

7 AVSLUTTENDE KOMMENTAR 41

nordplan arkitektur konstruksjon landskap	Prosjektnr: **17 238**	Dato: **10.12.2018**		
Status /Rev:	Rev. gjelder:	Dato:	Sign:	KS:
0	Utkast			
0	Til 1. behandling	10.12.18	ØS	
1	Revisjon – beskriv.			
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no		Kundeinformasjon: Dombåsmorkje Hyttegrend 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

Nordplan sin planmal er basert på Kommunal- og moderniseringsdepartementets (KMD) detaljerte sjekkliste for planomtale, og er inndelt i tema i tråd med denne sjekklisten. Nordplan har, der vi har funnet det hensiktsmessig, justert på rekkefølgen til enkelte tema i sjekklisten, samt slått sammen noen overskrifter og lagt til enkelte punkt.

1.2 Aktører

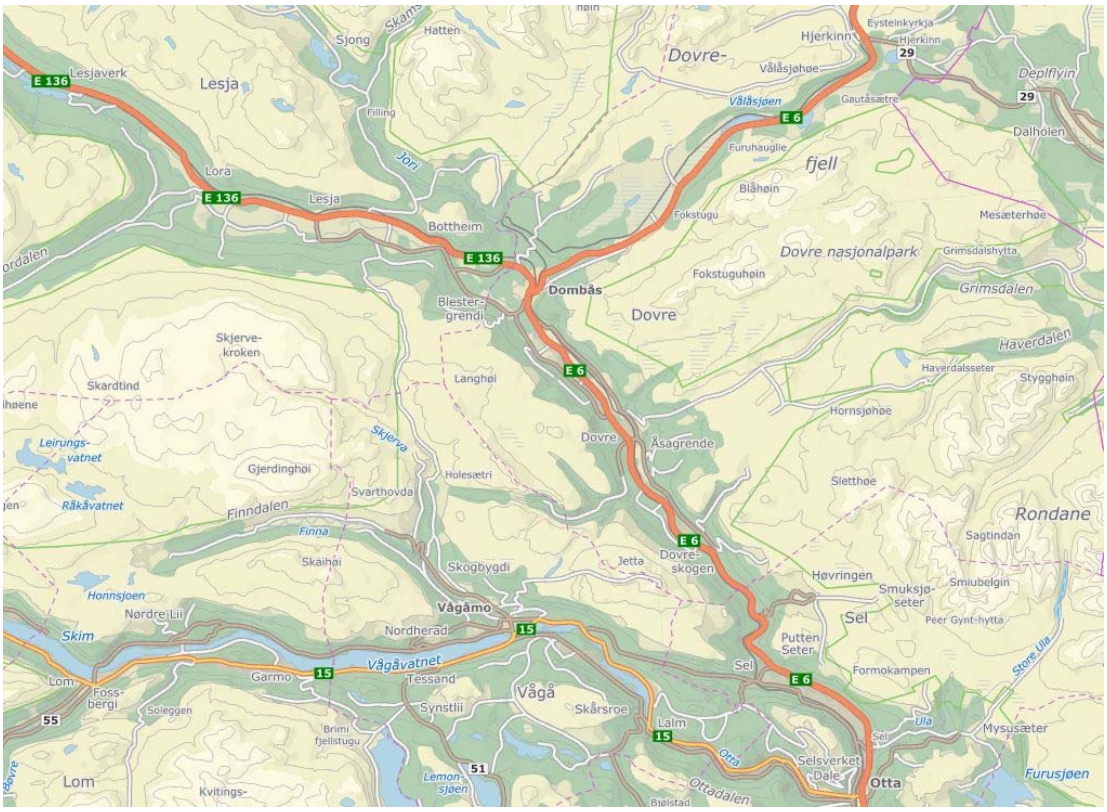
Plankonsulent Nordplan AS utarbeider på vegne av tiltakshaver Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS en reguleringsplan som legger rammer og føringer for Dombåsmorkje i Dovre kommune, med adkomst via eksisterende vei i Kjørrhovda.

Kontaktpersoner: Bernhard Svendsgård, Dovre kommune
Kommunen: Dovre kommune
Oppdragsgiver: Dombåsmorkje Hyttegrend AS
Nordplan AS: Øyvind Sødal

Plan-ID 05110085

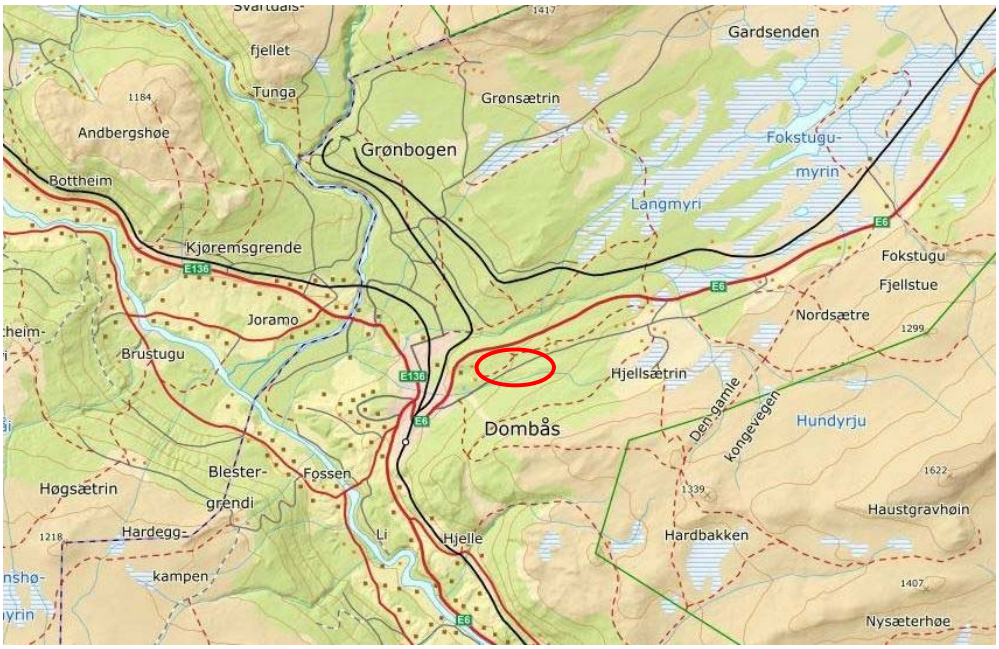
Oppdraget er utført i perioden april- desember 2018.

1.3 Lokalisering og avgrensning av planområdet

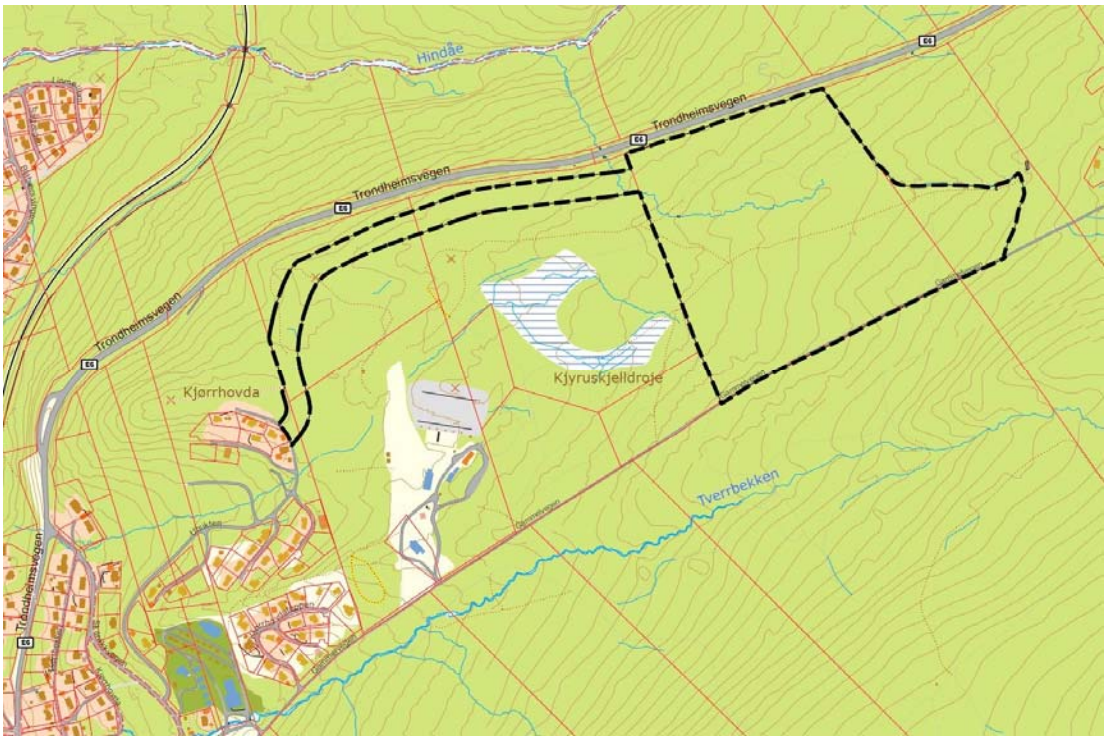


Planområdet ligger ved Dombås i Dovre kommune i Oppland. Kilde: finn.no. 09.05.2018

Planområdet har et samlet areal på 229 daa og ligger rett nord for sentrumet Dombås i Dovre kommune, og dekker gnr./bnr. 17/1, 17/27, 16/6, 16/20, 16/20/1 og 16/170. Området avgrenses i nord av grense mot E6, i sør av Gamle Fjellveien.



Planområdet markert med rødt, nordøst for Dombås sentrum. Kilde: fylkesatlas.no. 09.05.2018



Planområdet markert med stipla linje. Adkomst fra Kjørrhovda.

Adkomstvei skal ta av fra øverste eksisterende vei i Kjørrhovda, Utsikten. Den skal gå parallelt med E6 frem til gnr./bnr. 17/1, nord for Sparebank1 skiarena og Kjyruskjelldroje. Konkurranseløype for ski holdes finnes i vestre del av planområdet på gnr./bnr. 17/1. Denne vil ikke bli krysset.

1.4 Eksisterende situasjon

Blå sirkel markerer omtrentlig beliggenhet til planområdet. Kilde: norgeibilder.no. 11.05.2018.

Blå sirkel markerer hvor i terrenget planområdet ligger. Sentrumet Dombås er nede til venstre i bildet.

Planområdet med Sparebank 1 Skiarena. Kilde: norgeibilder. 11.05.2018

Flyfoto viser E6 tvers gjennom bildet i overkant av planområdet. I midten av bildet synes Sparebank1 Skiarena, med øverste del av fritidsboliger og infrastruktur i Kjørrhovda ned mot venstre. På planområdet, som ligger i midten av bildet, er det i dag skog og skogsbilveier.

1.5 Sammendrag

Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS ønsker å detaljregulere for 50 fritidsboligenheter med tilhørende infrastruktur på gnr./bnr. 17/1 på Dombåsmorkje i Dovre kommune. Av disse 50 er 30 fordelt på frittliggende fritidsboliger, og 20 på konsentrert fritidsbebyggelse i form av leilighetsbygg. Disse 20 enhetene skal fordeles på 6 leilighetsbygg. Adkomstvei skal reguleres fra eksisterende vei i Kjørrhovda. *Aktuelle tilkoblingspunkt for VA-anlegg er ved Dombås vannverk. Det ligger også kommunalt nett med VA i Kjørrhovda.*

Planområdet avgrenses slik at bare selve arealbeslaget for adkomstvei blir regulert. Veitrasè til fritidsboligene skal kobles på eksisterende vei via tre andre eiedommer. Disse er Dovrefjell Panorama AS (/v Åge Haugen) gnr./bnr. 16/170, Frank Brækken gnr./bnr. 16/6 og Paul Pedersen gnr./bnr. 16/20. Disse har inngått avtale med Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS om bruk av areal til veitrasè over sine eiendommer. Gnr./bnr./fnr. 16/20/1 blir også berørt i forbindelse med adkomstvei. Inne på eiendommen 17/27 skal en regulere et areal i sør, slik at plangrensa følger grensa til en foreløpig ikke vedtatt reguleringsplan øst for planområdet.

Parallelt med dette ønsker Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS å oppdatere den skisserte reguleringsplanen i øst, ved gnr./bnr. 17/3, 17/27 og 18/1. Planforslaget ble behandla i Dovre kommune, PNU-styret, 02.12.14, med påfølgende offentlig ettersyn. Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS ønsker å få denne vedtatt, og videre få prosjektert infrastruktur for om lag 114 tomter som ligger nærmest feltet på gnr./bnr. 17/1. Arbeidet med å få vedtatt denne reguleringsplanen inngår ikke i reguleringsarbeidet som dette planinitiativet gjelder, men er nevnt for å belyse situasjonen.

2 Plangrunnlag

2.1 Plansituasjon

Det er viktig å ha en planprosess med et godt samspill mellom private, lokale interesser og med statlige og fylkeskommunale organ.

2.1.1 Statlige føringer

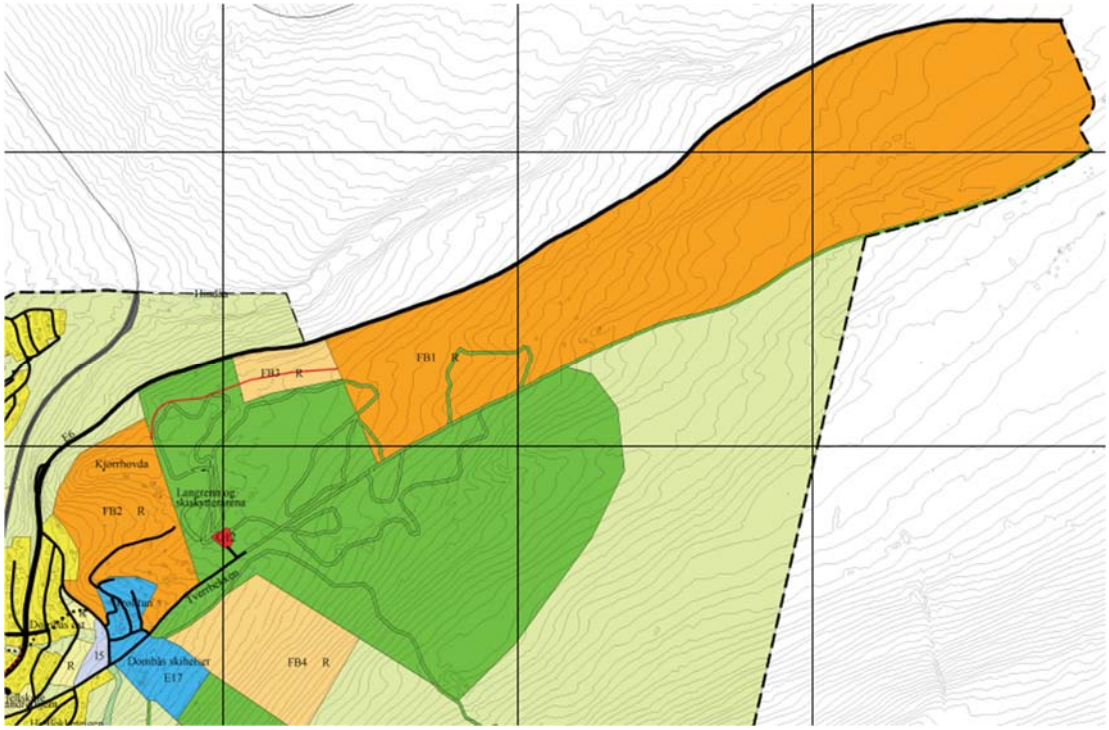
- Statlige planretningslinjer for samordna bolig, areal- og transportplanlegging
- Fylkesdelplan for arealbruk?
- Regional plan for klima og energi 2013-2024
- Mulighetenes Oppland i ei grønn framtid: regional plan for verdiskaping
- Regionale planer for villreinfjellene
- Naturmangfoldsloven
- Vannressursloven

2.1.2 Kommunale føringer

- Kommunedelplan Dombås sentrum
- VA-norm

Kommunen og nabokommune har en felles VA-norm.

2.1.3 Kommuneplanens arealdel evt. kommunedelplaner/temaplaner



Utsnitt av kommunedelplan Dombås sentrum, Dovre kommune, vedtatt 22.06.2009.

De aktuelle områdene ligger allerede inne i gjeldende kommunedelplan, hvor gnr./bnr. 17/1 og 17/27 er avsatt til nåværende fritidsbebyggelse, her markert med oransje. Areal markert med mørk grønn angir friområde/ park/idrettsanlegg. Utsnittet fra kommunedelplanen viser ei rød

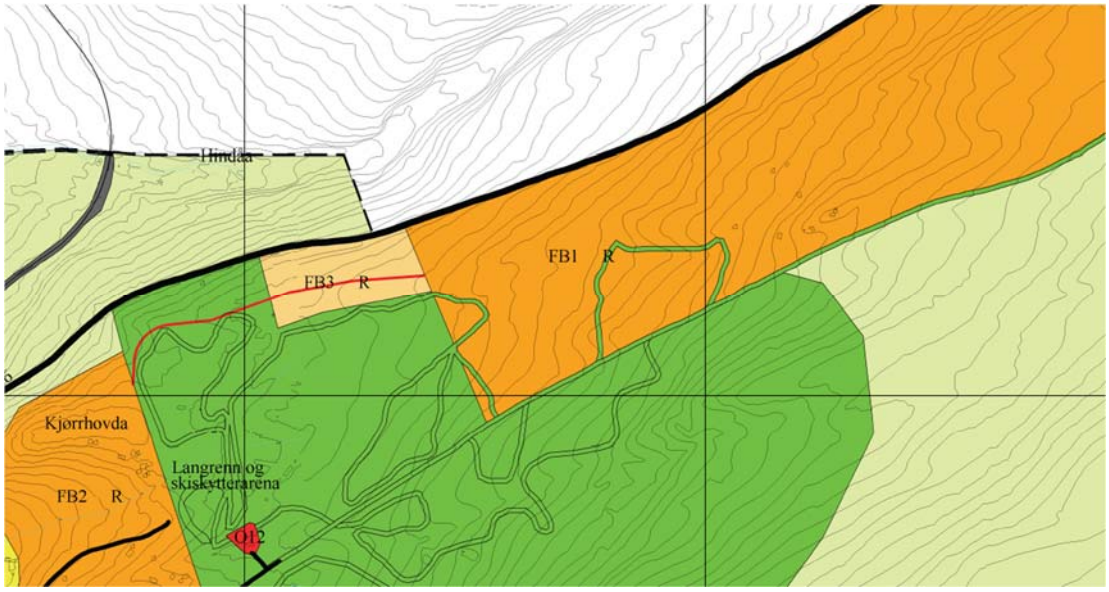
linje som strekker seg gjennom arealet for idrettsanlegget og FB3, fram til FB1. Linja indikerer vei. FB3 er en del av gnr./bnr. 16/6, og er avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

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. 1 enhet regnes som 1 enhet uavhengig av om den utformes som enkeltstående hytte eller del av leilighetsbygg. For eksempel vil et leilighetsbygg med 4 leiligheter være å regne som 4 enheter.

Feltet FB1 omfatter *Hondyrju hytteområde* vedtatt 30.01.1998, plan-ID 05110031. Bestemmelsene for denne reguleringsplanen åpner for bygging av 37 hytter.

I tillegg foreligger det planforslag *Dombåsmorkje Hyttegrend* Plan-ID 0511072, som åpner for regulering av 114 tomter dersom den blir vedtatt. På dette planområdet finnes det allerede 5 hytter fra tidligere.

Regulering av 62 enheter på planområdet kommer derfor ikke i konflikt med øvre tak på 240 enheter totalt på feltet FB1. Totalt vil en da få 218 enheter på feltet FB1.



Detaljert utsnitt av kommunedelplan Dombås sentrum, Dovre kommune, vedtatt 22.06.2009.

Den røde linja indikerer veiforbindelse mellom eksisterende vei i Kjørrhovda, frem til FB1. Vei skal ikke krysse skiløyper som er brukt i konkurransesammenheng.

Bestemmelser

Bestemmelser til kommuneplanen sin arealdel

1.5 Fritidsbebyggelse

a. Område FB1 har en totalramme på 240 tomter for fritidsbebyggelse. Utbygging kan bare skje etter detaljplanlegging gjennom reguleringsplaner for hvert enkelt delområde. Reguleringsplanen for området fra 1989 oppheves, næringsarealet i øvre

del av arealbruksområdet utgår og kommunedelplanen gjelder for hele området.

b. Område FB2 er omfattet av en egen reguleringsplan som fortsatt skal gjelde.

c. Område FB3 må reguleres før utbygging kan starte. Området kan bygges ut med maksimalt 10 enheter. Maksimal tomteutnyttingsgrad er 15%.

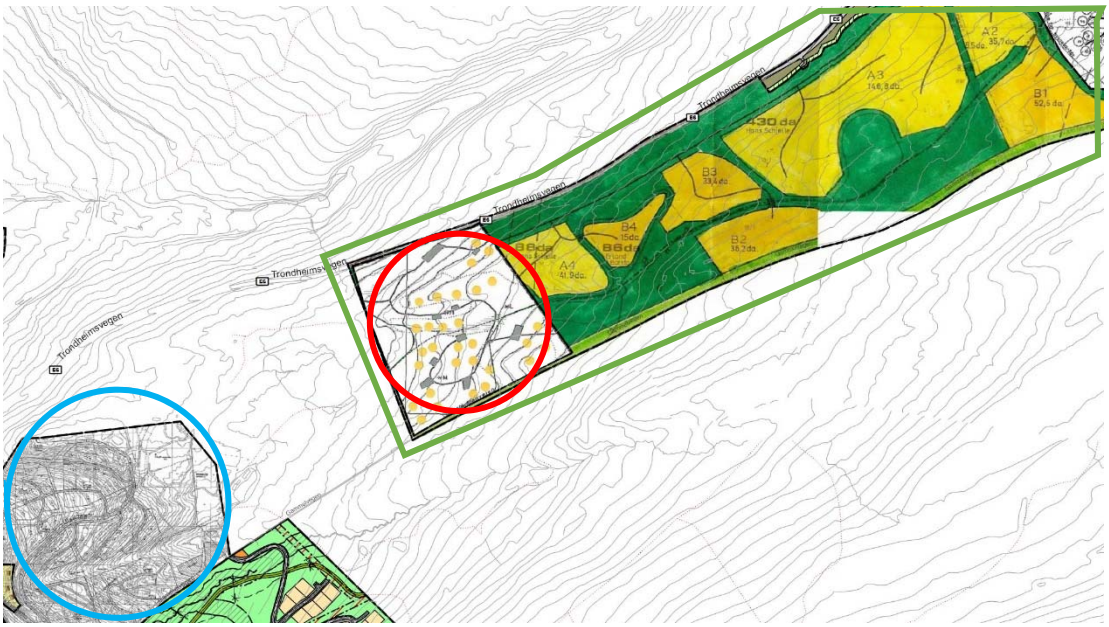
d. Område FB4 må reguleres før utbygging kan starte. Området kan bygges ut med maksimalt 40 enheter. Maksimal tomteutnyttingsgrad er 15%.

e. Områdene FB1, FB2 og FB3 knyttes sammen med en gjennomgående veg som i FB1og FB2 er regulert og som gjennom FB3 og friområdet ved skistadion er vist på plankartet.

f. Detaljplanene for de enkelte fritidsboligområdene må inneholde krav om:
- planfri kryssing av løyper og veger
- den planfrie kryssingen må være utført før øvrig utbygging startes
- maksimalt areal som kan inngjerdes kan ikke overstige 400 m2
- inngjerding av fritidsboliger må ikke være til hinder for allmenn ferdsel og Landbruksdrift

g. Områder avsatt i kommunedelplanen og områder med godkjent bebyggelsesplan/reguleringsplan for bygging av fritidsboliger, som ikke er bebygd og/eller utbygging ikke er påbegynt, skal vurderes på nytt ved rullering av kommunedelplanen.

2.1.4 Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner



Eksisterende reguleringsplankart over området. Kilde: kart.regiondata.no. 11.05.2018.

Det foreligger to reguleringsplaner og en bebyggelsesplan som vedkommer planområdet direkte.

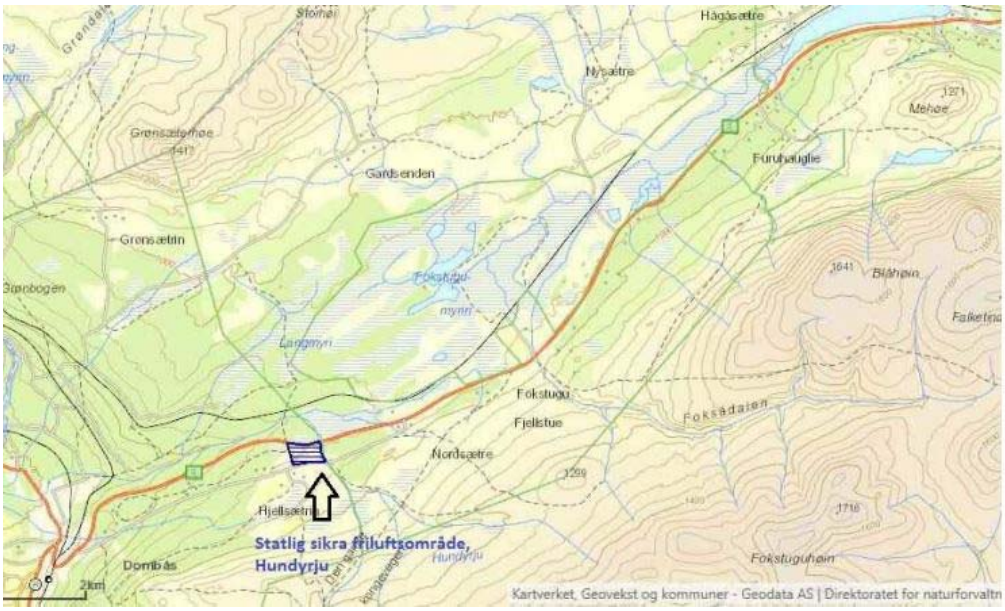
På bildet over er det rød sirkel omkring Ola B. Killis hyttefelt (planID 05110042), som er en bebyggelsesplan vedtatt 01.01.2003. Hele dette arealet ligger inne i det nye planområdet, og vil derfor bli erstattet av ny reguleringsplan.

Reguleringsplan for Dombåsmorkje (planID 05110009) også kalt Kjørrhovda-Hondyrju, vedtatt 31.10.1989 er markert med grønn figur. I følge punkt 1.5 a i kommunedelplan for Dombås vedtatt 22.06.2009, oppheves denne reguleringsplanen. Ny plan vil erstatte noe areal denne tidligere dekket, mot E6 og Gamle Fjellveien.

Reguleringsplan for Kjørrhovda (planID 05110036) vedtatt 01.01.1996 er markert med blå sirkel. Ny plan vil erstatte denne i forbindelse ved adkomstvei. Det ligger inne en mulig framtidig vei i eksisterende reguleringsplan. Denne er tegnet med utkjørsel noe lengre mot sør enn veien som ligger inne i dette planforslaget.

2.2 Andre planer og verneområder

2.2.1 Statlig sikret friluftsområde Hundyrju (Hjelleseter)

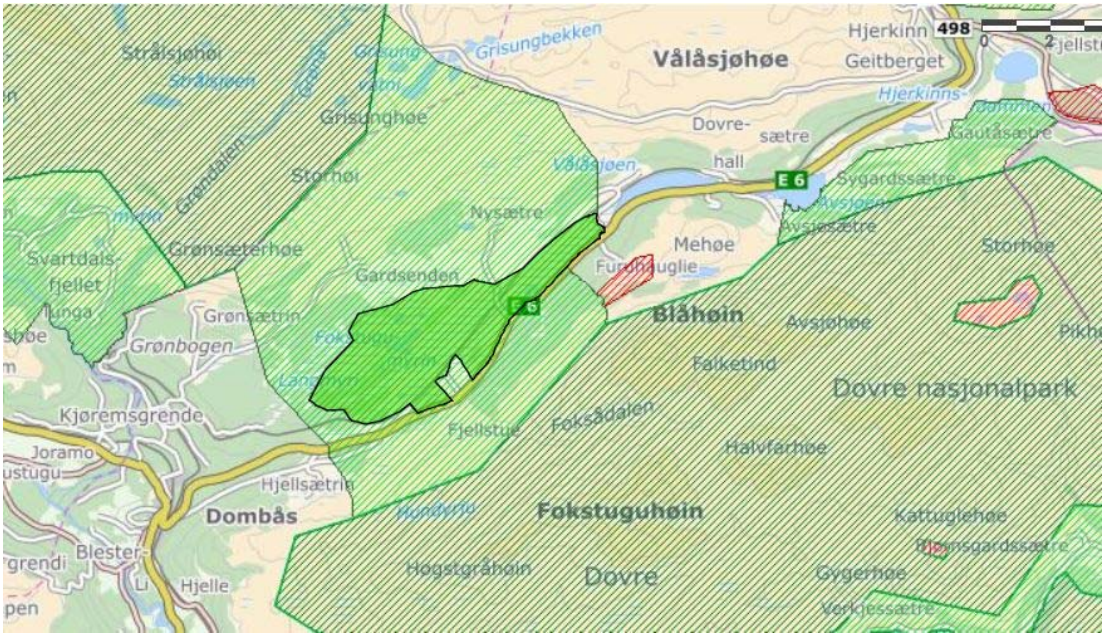


Kilde: forvaltningsplan, Miljødirektoratet, naturbase.no. 24.05.2018.

Grenser mot Fokstugu landskapsvernområde i øst. Det er registrert ulike planteforekomster i området, og ellers villrein. Som en del av et større fangstanlegg for villrein over Dovre, finnes det fangstgroper her.

2.2.2 Fokstumyra naturreservat og Fokstugu landskapsvernområde

Planområdet ligger ca. 3,5 km i luftlinje fra Fokstumyra naturreservat, hvor verneformålet er knyttet til våtmark. Fokstumyra som har status som Ramsar-område (Ramsarkonvensjonen er en internasjonal miljøavtale for bevaring av viktige våtmarksområder), og er særlig viktig for fugl. Verneformålet her er å bevare et stort og variert våtmarkskompleks med vegetasjon, stor variasjon i myrtyper, rikt fugleliv og annet dyreliv som er naturlig knyttet til området. Hensynet til trekkende og hekkende fugl spesielt. I tillegg finnes det kvartærgeologiske verdier (Fylkesmannen i Oppland, 2011).



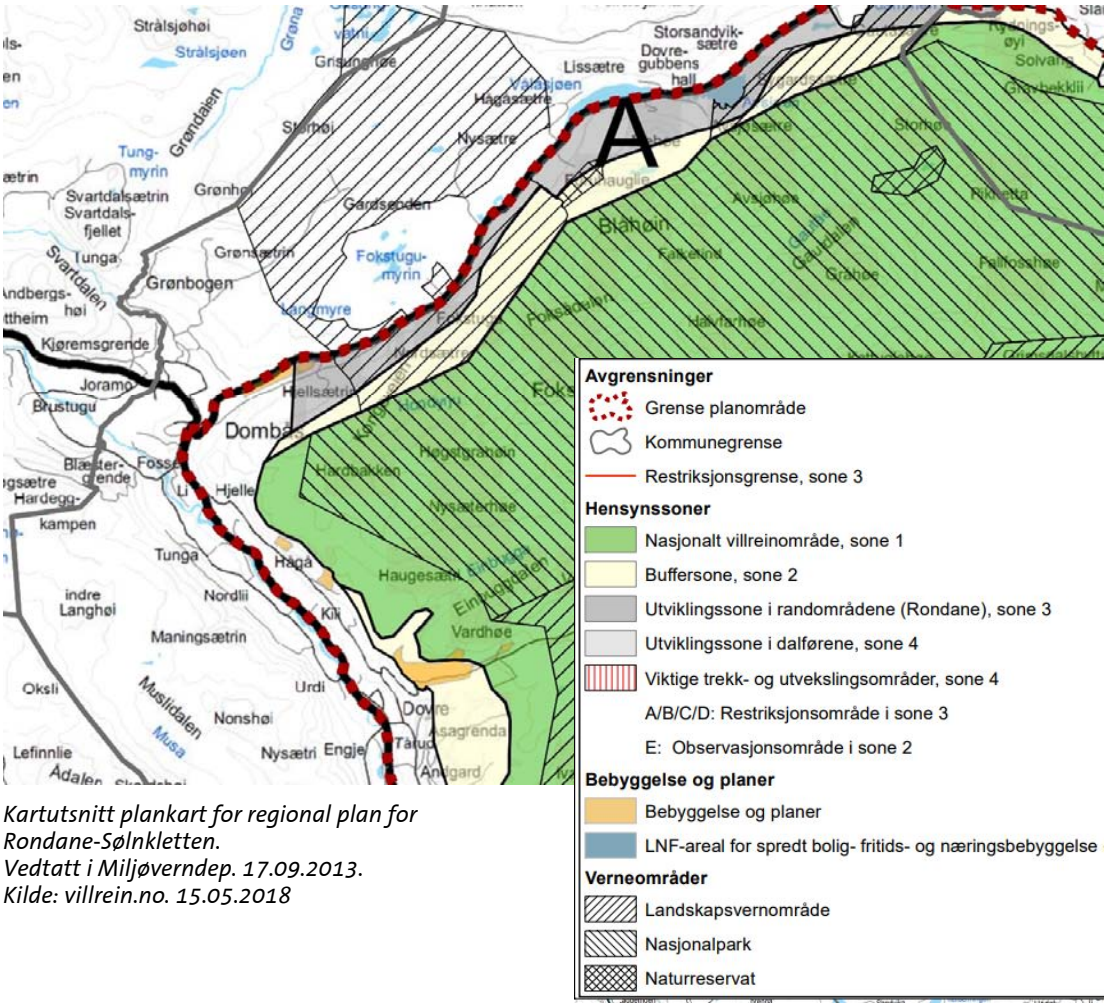
Fokstumyra naturreservat med sterk grønn i senter, deretter Fokstugu landskapsvernområde i nord og sør - med ytterligere Dovre og Dovre-Sunndalsfjella nasjonalparker i nord/vest og sør/øst. Kilde: naturbase.no. 16.05.2018.

Fokstumyra naturreservat ligger innenfor Fokstugu landskapsvernområde, hvor formålet er knyttet til å ta vare på særpreget natur- og kulturlandskap, villrein og geologi. Landskapsvernområdet binder sammen Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark i nord og Dovrefjell nasjonalpark i sør (nasjonalparkstyre.no).

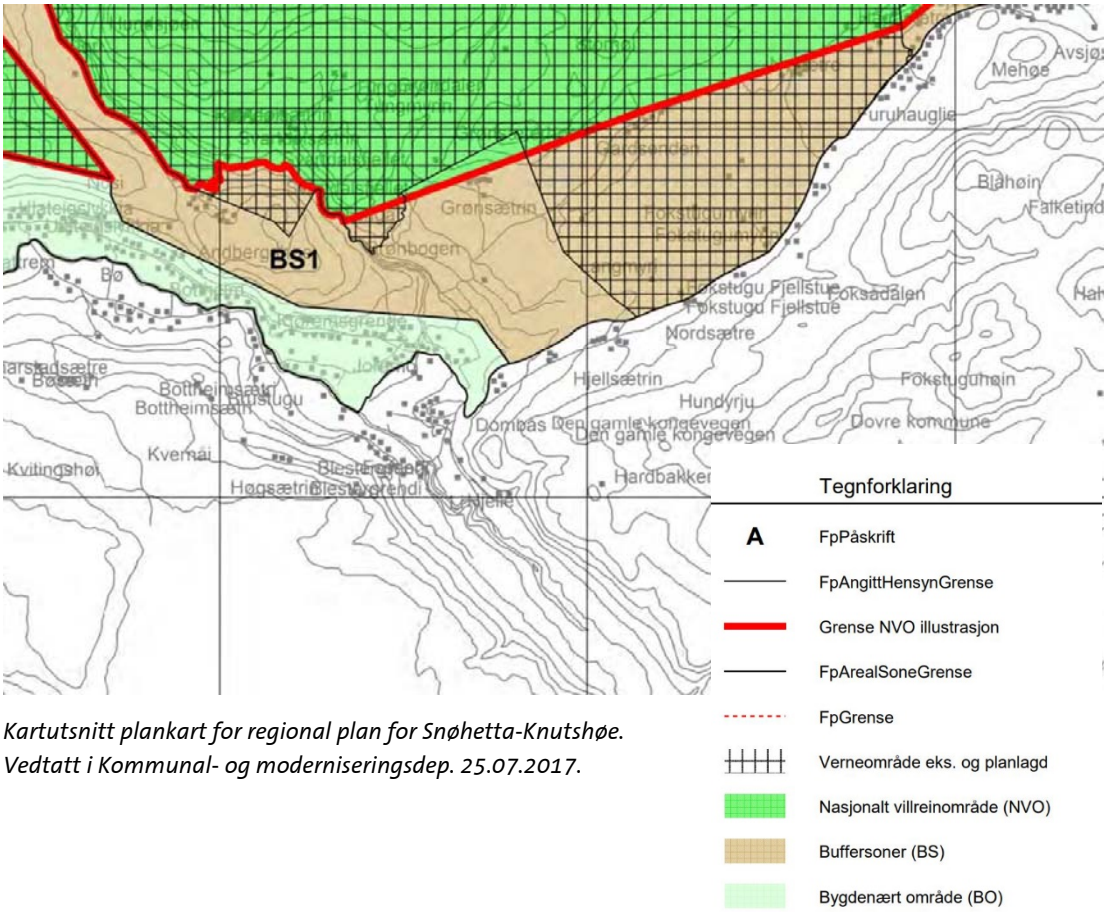
2.2.3 Regionale planer for villreinfjellene

Villrein

Det foreligger regionale planer for en helhetlig forvaltning av fjellområder som er særlig viktige for villrein i Norge (villrein.no). De regionale planene tar sikte på langsiktig arealforvaltning av de aktuelle fjellområdene, med randområder. Planområdet ligger i tilknytning til utviklingssone for villrein.



Kartutsnitt plankart for regional plan for Rondane-Sølnkletten.
Vedtatt i Miljøverndep. 17.09.2013.
Kilde: villrein.no. 15.05.2018



Kartutsnitt plankart for regional plan for Snøhetta-Knutshøe.
Vedtatt i Kommunal- og moderniseringsdep. 25.07.2017.

Kilde: villrein.no. 15.05.2018

Det foreligger regionale planer for forvaltning av fjellområder med hensyn til villrein, både nord og sør for E6. Regional plan for Snøhetta-Knutshø har grense som følger nordsiden av E6. I sør og øst ligger det buffersoner og utviklingssoner i regional plan for Rondane-Sølnkletten (vedtatt 17.09.2013). Planområdet ligger ikke inne i områdene for de to regionale planene, med buffer/utviklingssoner.

For utvikling av fritidsbebyggelse i utviklingssonen her er det gitt generelle retningslinjer i de regionale planene. Retningslinjene er gjeldene for nye planer etter at regional plan var vedtatt i 17.09.2013. Eksisterende kommunedelplan og reguleringsplaner som legger til rette for fritidsbebyggelse innenfor planområdet, er fra før denne datoen. Planområdet ligger utenfor avgrensningen til regional plan for Rondane-Sølnkletten, og buffer- eller utviklingssone tilknyttet denne. Regional plan for Snøhetta-Knutshø er avgrenset langs E6 (på nordsiden), planområdet ligger på sørsiden av E6 og dermed utenfor den regionale planen. Konsekvenser av en omfattende utbygging med totalt 240 enheter fritidsboliger, er avklart på kommuneplannivå.

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 skal være for brukerne av fritidsboliger, og ikke 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.

3 Planprosessen

3.1 Oppstartsmøte og forutsetninger for planarbeidet

Oppstartsmøte ble gjennomført 20.04.2018 på Dovre, etterfølgende synfaring den 4. juni. Målet er å legge til rette for fritidsbebyggelse på Dombåsmorkje med adkomstvei fra Kjørrhovda. Ei utvikling av området er retta mot salg og utleie av fritidsboliger i form av hytter og leiligheter. Ved oppstartsmøte ble det avgjort at planen ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning, utover forholdet til naturmangfoldloven.

Følgende ble avklart i oppstartsmøtet med Dovre kommune:

- Planforslaget vil samsvare med kommuneplanens arealdel, med bestemmelser.
- 1 bruksenhet er å vurdere som 1 enhet, uavhengig om denne er lagt til hytte eller leilighetsbygg.
- Det stilles ikke krav om KU eller planprogram.
- Det stilles ikke krav om planfri kryssing av skiløyper som ikke er en del av konkurransenettet.

Under synfaring og i ved kommunikasjon i etterkant av dette ble det klarert hvilke traseèr som er brukt som skiløyper, til konkurranse- og turbruk.

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven §12-3. Relevante problemstillinger er spesielt overvannshåndtering og hensynet til villreinforvaltningen. Omfanget av detaljregulering utløser ikke krav om planprogram og konsekvensutredning etter pbl. § 4.1 og 4.2.

Aktuelle tema for ROS-analyse er spesielt overflatevann og skogbrann.

Det vil bli satt i gang forhandlinger om utbyggingsavtale mellom grunneiger **av gnr. /bnr. 17/1? Eller Dombåsmorkje Hyttegrend 1 AS.**

3.2 Medvirkning

Varsel om oppstart:

Planen var kunngjort oppstartet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 med annonse i Vigga og brev til grunneiere, naboer, lokale og regionale høringsinstanser. Frist for merknader var satt til 21.06.2018. Planarbeidet er også annonsert på kommunen og Nordplan sine hjemmesider (nordplan.no).

Liste over varslede parter framgår av varslingsbrev, datert: 08.05.2018. Det er mottatt 7 innspill i annonseringsperioden. Disse er oppsummert og vurdert i eget skjema.

3.3 Merknader i høringsfasen

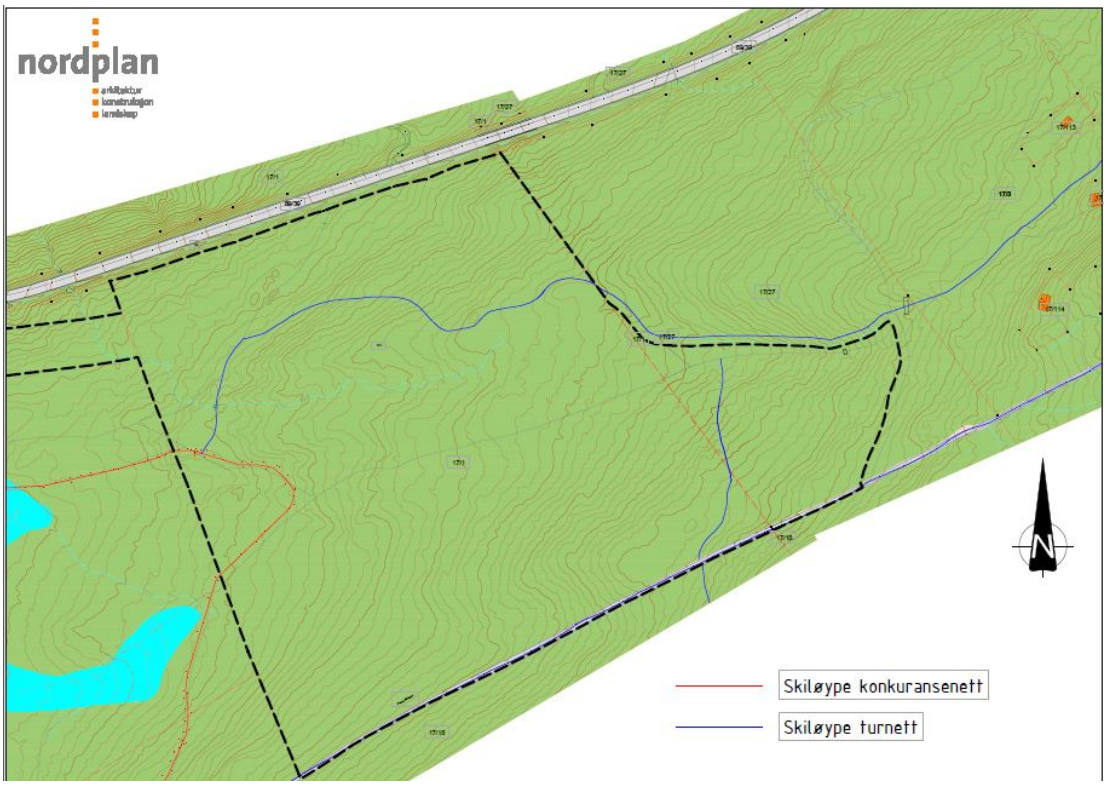
Merknader i høringsfasen, samt konklusjon og samlet vurdering av innspill er sammenfattet i eget vedlegg.

4 Planområdet – bruk og eksisterende situasjon

Planområdet ligger 750-850 m.o.h. i Dovre kommune. Avstand til Dombås er mellom 2-3 km i luftlinje. Området avgrenses i nord mot grense mot E6, i sør av grense mot Gamle Fjellveien. Veitrasé for adkomst skal ta av fra veien Utsikten i Kjørrhovda, og svinge nordover mellom Sparebank1 skiarena med tilknyttede løyper, og E6. Deretter skal den følge parallelt med E6 bort til eiendommene 17/1 og 17/27.

Skiløyper

I bestemmelsene til kommunedelplan for Dombås er det krav om planfri kryssing av løyper- dette gjelder konkurranseløypene tilknyttet Sparebank1 skiarena. Både skiløyper tilknyttet Sparebank1 skiarena (konkurranseløyper) og det øvrige løypenettet (turløyper) ligger innenfor planområdet. Adkomstvei/vei skal ikke krysse skiløyper brukt i konkurransesammenheng. Turløype som går tvers over planområdet vil bli krysset av vei.



Skiløyper tilknytta tur- og konkurransenettet. Kilde: Dovre kommune/Nordplan. 06.06.2018.

Illustrasjonen viser østre del av planområdet, i hovedsak 17/1. I retning Kjørrhovda er det ikke langrennsløyper av noe slag inne på planområdet. Illustrasjonen viser skiløype direkte tilknytta Sparebank 1 skiarena (konkurransenett) som rød, og det øvrige løypenettet (turnett) som blå. Turløypa som vises her, er ei lengre løype som går over Dombåsmorkje til Hjellesetre.

Skiløyper. Kilde: Nordplan. 06.06.2018.

Sett i sammenheng med friluftsliv og rekreasjon, er planområdet i kontakt med turløypenettet for langrenn. Bygging av fritidsboliger her vil sannsynlig føre til økt bruk av skiløyper både til tur- konkurransebruk.

Jakt

Det foregår jakt på elg, hjort og rådyr på planområdet per i dag.

4.1 Kulturminner og kulturmiljø

Gamle Fjellvei går langs grensen av 17/1 og 17/27. Gamle Fjellveg ivaretas med egen hensynsone.

Utover dette er det ikke registrert kulturminner eller verneverdige bygg innenfor, eller i tilknytning til planområdet (SEFRAK, Askeladden). Ved eventuelle funn av automatisk fredede kulturminner varsles fylkeskommunen ved Kulturarvenheten.

Det finnes elementer fra andre verdenskrig ved Kjørrhovda, men planområdet kommer ikke i kontakt med dette. Dovre og Lesja Krigsminnesamling er kontaktet, og opplyste om at det ikke finnes kjente krigsminner på planområdet.

4.2 Landskap

Oversiktsbilde, rød sirkel markerer omtrentlig planområde. Kilde: Google Earth. 06.06.2018.

Bildet viser Dombås sentrum til venstre i forgrunnen, med Kjørrhovda og Sparebank1 skiarena mot midten, deretter hoveddelen av planområdet til venstre. Høyere oppe i bildet syntes en markert rygg med snaufjell, med høyfjellsmassiv og Snøhetta i bakgrunnen. Dombås ligger ved oppstigningen til Dovrefjell, som er et storskala landskap med vidder, daler og høyfjell. I tilknytning til snaufjellet vokser det fjellbjørkeskog. Planområdet ligger godt under tregrensa, i skog ved mellom 750 og 850 moh. Området er i hovedsak vendt mot vest.

Landskapsregioner

Landskapsregioner beskrives gjennom en skildring av landskapets karakter ved et utvalg hovedkomponenter. Planområdet ligger i og i tilknytning til landskapskategoriene Dalsland, og Øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud (Nibio). Dette antyder landskap bestående av daler omgitt av åser og fjell. Dalsidene er ofte bratte, og dalbunnen smal. Landskapet omkring Dombås har mer åpne partier, og slake åser/fjell i overgangen til vidde og høyfjell.

Lyng og blandingsskog på planområdet. Kilde: Nordplan. 06.06.2018.

Planområdet er prega av furuskog og noe blandingsskog. Det er mindre vassdrag (bekker) på området, og noe mindre partier med myr. Åpen furuskog med lavvekst på skogbunnen på høyereliggende parti, ellers lyng og blåbærlyng på området. Variasjon av vegetasjon er i hovedsak mellom åpen furuskog og tettere blandingsskog.

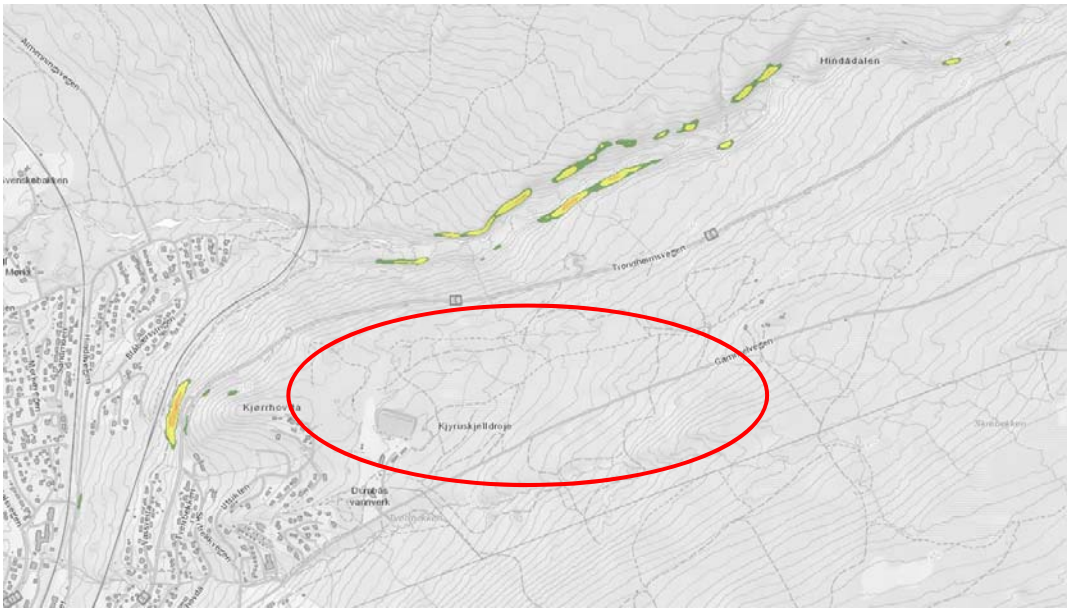
Åpen furuskog. Kilde: Nordplan. 06.06.2018.

I bildet vises rulleskiløypa oppe til høyre i bildet. Bildet er tatt vendt mot vest, og viser deler av traseè for adkomstvei fra Kjørrhovda. Vegetasjonen består i hovedsak av lav, lyng og furu her. Influensområdet består i stor grad av samme type vegetasjon. På Kjyruskjelldroje er det også et myrdrag av noe størrelse.

Landskapet innenfor planområdet vurderes ikke til å ha særegen verdi, da det karakteriseres som stedstypisk for området totalt sett.

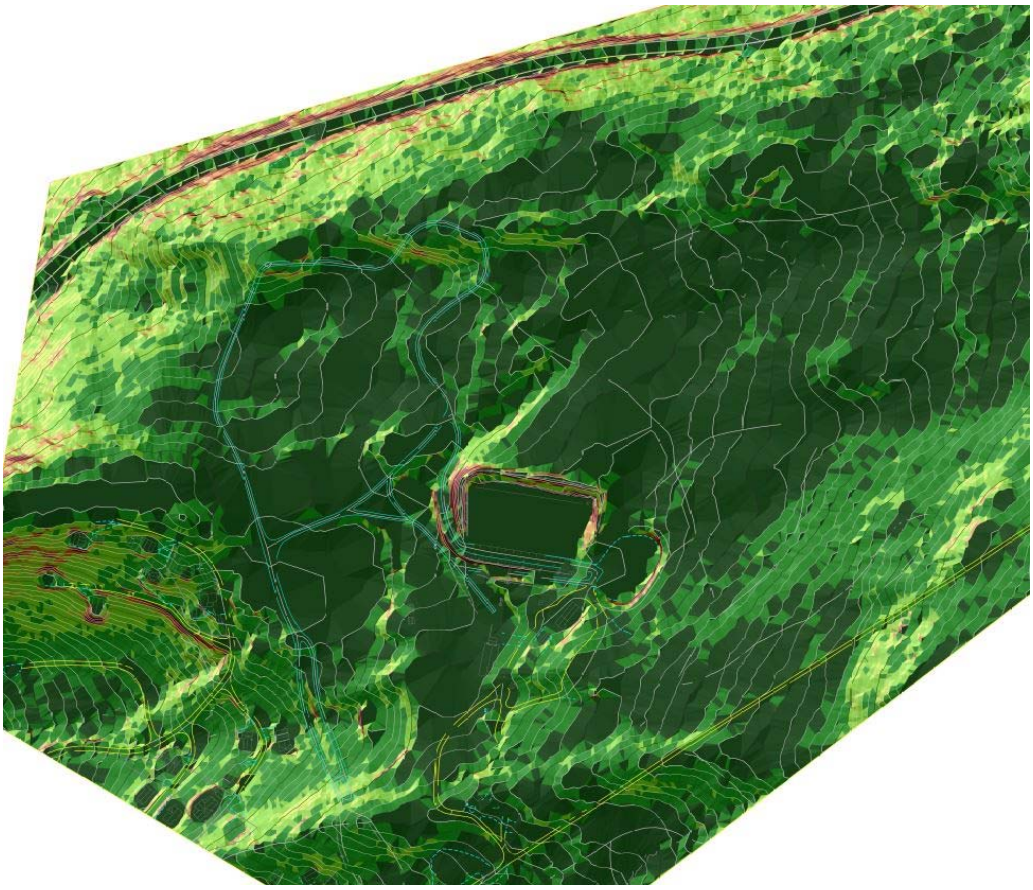
4.2.1 Topografi

Helningsgrad: http://labs.geodataonline.no/terreng/

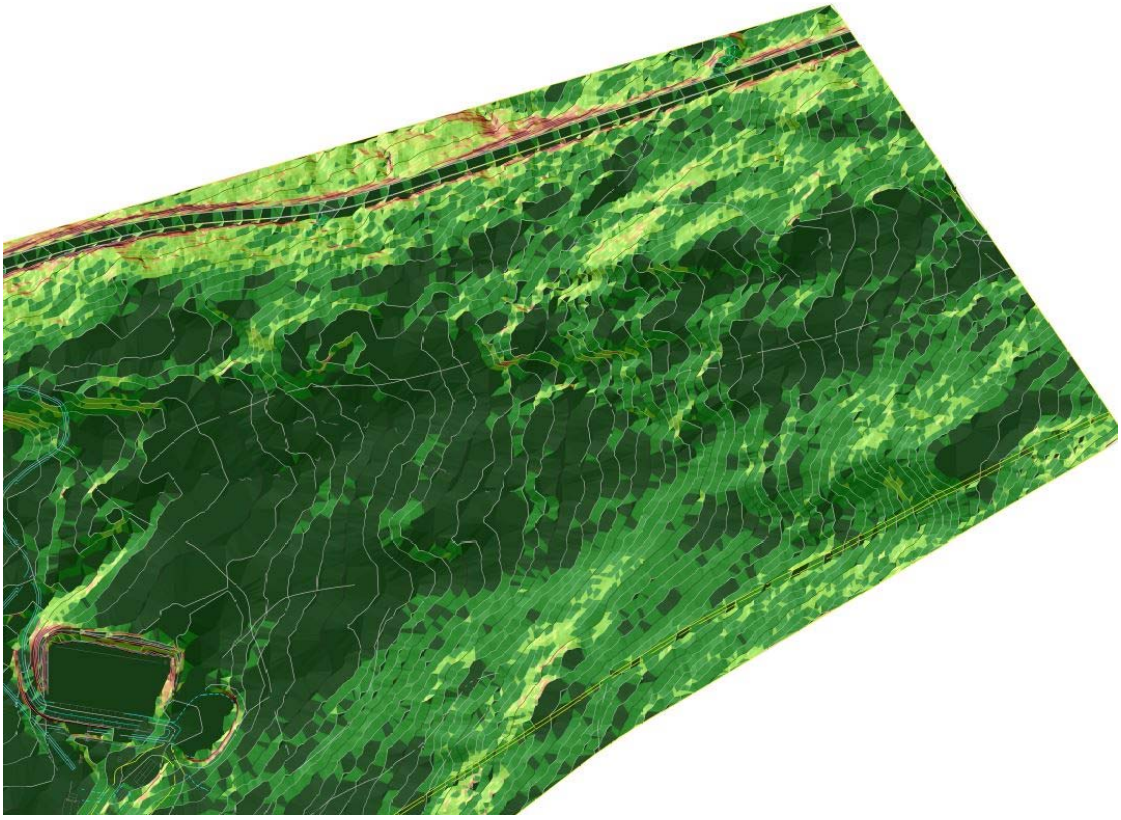


Helningskart. Kilde: NVE bratthetskart. 14.05.2018.

Bratthetskart for snøskred viser bratt terreng over 27° helning (grønn). Planområdet ligger ikke i tilknytning til skredutsatt terreng.



Helningsmodell Kjørrhovda-Dombåsmorkje (vest). Kilde: Nordplan. 05.06.2018



Helningsmodell Dombåsmorkje (øst). Kilde: Nordplan. 05.06.2018.

De to illustrasjonene viser en helningsmodell av Dombåsmorkje. Kjørrhovda- Dombåsmorkje (vest) viser toppen av Kjørrhovda til venstre, med Sparebank1 skiarena i sentrum og vestre del av eiendommen 17/1 til høyre i bildet. Dombåsmorkje (øst) overlapper, med Sparebank1 skiarena nede til venstre i bildet, og eiendommen 17/1 til høyre i bildet. Tabellen under viser fargekoder i prosent skråning.

SKRÅNING			
NUMMER	MINIMUM SKRÅNING	MAXIMUM SKRÅNING	FARGE
1	0.00%	10.00%	
2	10.00%	20.00%	
3	20.00%	30.00%	
4	30.00%	40.00%	
5	40.00%	50.00%	
6	50.00%	60.00%	
7	60.00%	65600.00%	

Tabell for hellingsmodell, prosent. Kilde: Nordplan. 05.06.2018.

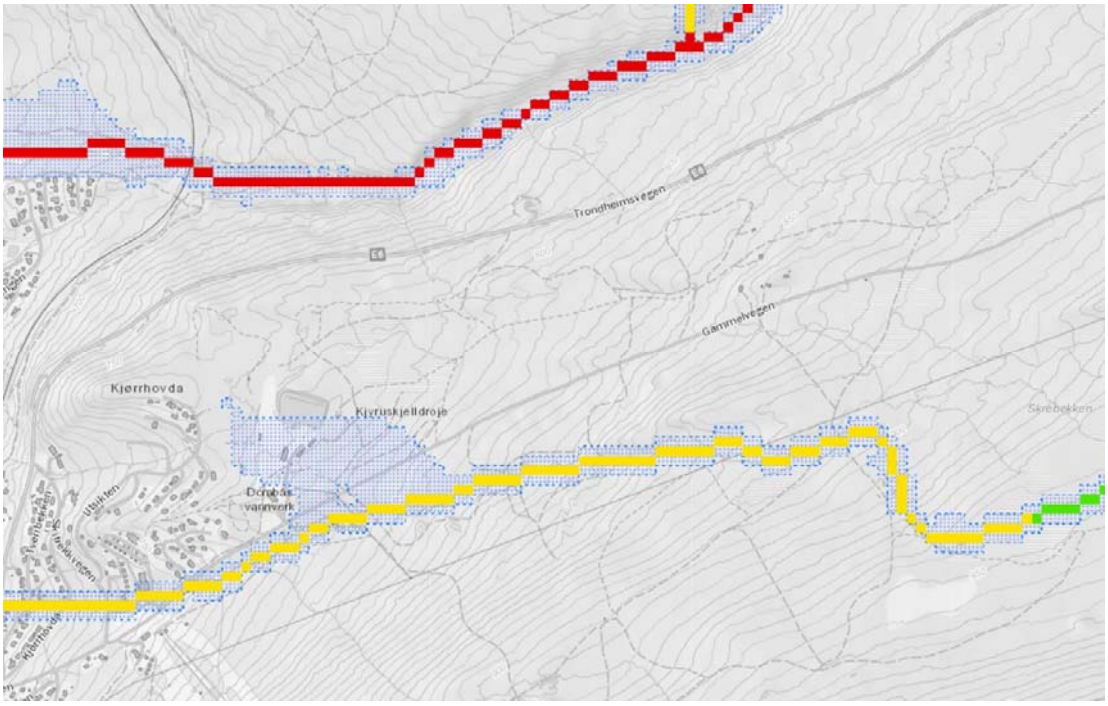
Prosent	Forholdstall
10%	1:10
20%	1:5
30%	1:3,3
40%	1:2,5
50%	1:2

Tabell prosent/forholdstall. Kilde: Nordplan. 05.06.2018.

Terrenget på planområdet er variert. Vei og tomter er forsøkt lagt til de minst bratte områdene. Det er ikke mulig å unngå noe bratte partier på vei og skiløype, og stedvis noe bratte tomter gitt planområdet. Noe høyde på skjæringer og fyllinger må likevel påberegnes i et planområde med en viss helning. På tomtene som ligger i tilknytning til det bratteste terrenget, kan en ved en god plassering av bygninger unngå å bygge brattere enn 1:3.

Aktsomhetskart for jord- og flomskred for området. Kilde: nve.no. 16.05.2018.

Aktsomhetskartet viser mulige områder for jord- og flomskred, hvor et parti i underkant av Hjellhøi og Skrebekktjørni er merket av. Dette ligger et godt stykke til sør og øst for planområdet.



Aktsomhetskart for flom. Kilde: nve.no. 16.05.2018.

Aktsomhetskart for flom viser areal som kan være utsatt for flomfare. Gul markering viser 3-4 m mulig stigning, og skravering omkring Kjyruskjelldroje tyder på at dette arealet kan bli påvirket. Planområdet er ikke berørt av beregningene for vannstandsøkning ved flom.

NVE har også flomsonekart viser områder som blir oversvømt i en flomsituasjon, og gjenntaksintervall for disse. For planområdet og Dombås generelt er det ikke funn i flomsonekart.

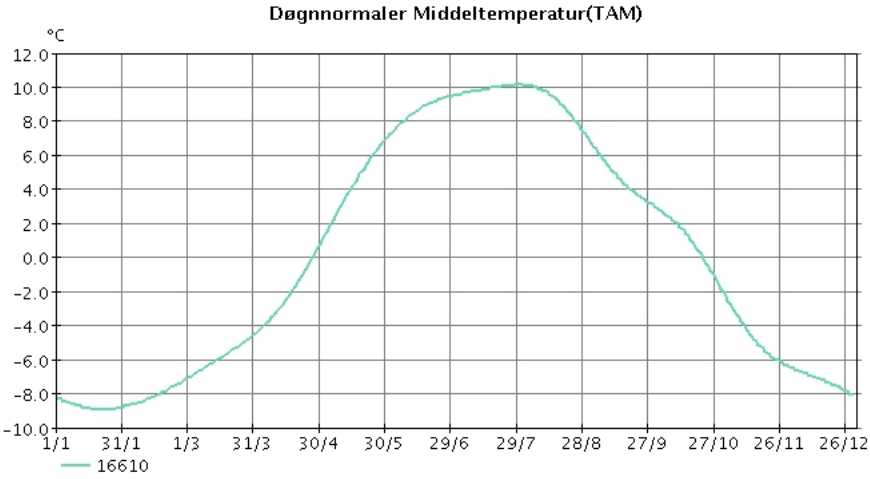
Bekken inne på planområdet (ikke synlig på flomsonekart) får flomfaresone på 6 meter. Bekken er liten av størrelse, og med sikring av veg- og løypekryssing etter gjeldene standarder, vurderes dette som tilstrekkelig.

Bekk gjennom planområdet. Bildet er tatt 24.08.2018.

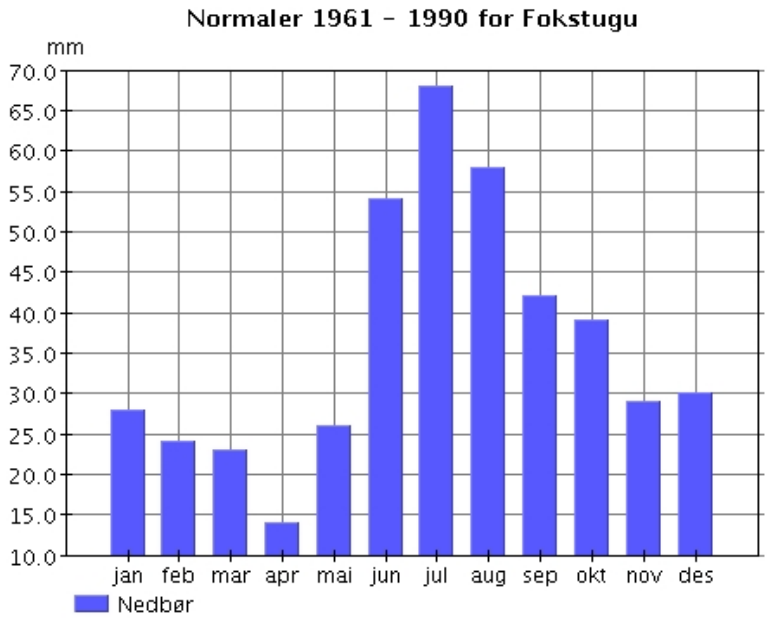
Bekk gjennom planområdet. Bildet er tatt 24.08.2018.

Da det ikke skal bygges i flomfaresonen (regulert ved byggegrense), opprettholdes også et naturlig vegetasjonsbelte langs bekken. Da bekken går gjennom store deler av planområdet, er det nødvendig med kryssing ved vei/skiløype på enkelte punkt. De stedene hvor veg eller skiløype skal krysse bekk, vil byggegrensen reduseres og byggverk være dimensjonert etter TEK-17 §7-2. Det er ikke lagt tomter for bebyggelse der bekken går. Utearealet for leilighetsbygg (lekeplass) grenser mot byggegrense bekk. Bekken kan da fungere som et levende element i dette utearealet.

4.2.2 Lokalklima



Kilde: Meteorologisk Institutt. 15.05.2018.



Kilde: Meteorologisk Institutt. 15.05.2018.

Tallene er hentet fra målestasjon på Fokstugu 973 moh., og basert på normaler 1961-90, som er gjeldende normalperiode per mai 2018. Målestasjonen ligger 100-200 moh. høyere enn planområdet.

I sammenheng med klimatilpasning er det beregnet at årstemperaturen i Oppland vil øke med ca. 4°C frem mot slutten av århundret (Miljødirektoratet: klimatilpasning.no). Årsnedbøren er beregnet til å øke med 20%, i hovedsak vinterstid. Nedbørsmengde for døgn med kraftig nedbør forventes å øke med 20%. En må regne med hyppigere og kraftigere episoder med kraftig nedbør, her er det beregnet et klimapåslag på 40% ved regnskyll på under 3 timer.

Til tross for økt nedbør kan skogbrannfaren øke på grunn av økt fordamping ved høyere temperatur. For vind er det foreløpig beregnet mindre endringer, men usikkerheten er stor på dette punktet.

I forbindelse med skred, særlig jordskred, flomskred og sørpeskred- skred knyttet til regn/flom og snøfall/smelting, vil klimautvikling kunne gi økt hyppighet. Overvannshåndtering behandles i VA-plan.

Se kap. 4.2.1 for vurderingsgrunnlag knyttet til flom, jord- og flomskred og snøskred.

4.3 Naturverdier, viltinteresser, økologiske funksjoner

Flora og vegetasjon

Det er registrert jemtlandsstarr og gulmyrull i skog rett øst for planområdet. Begge artene har status som sårbare.

Fauna

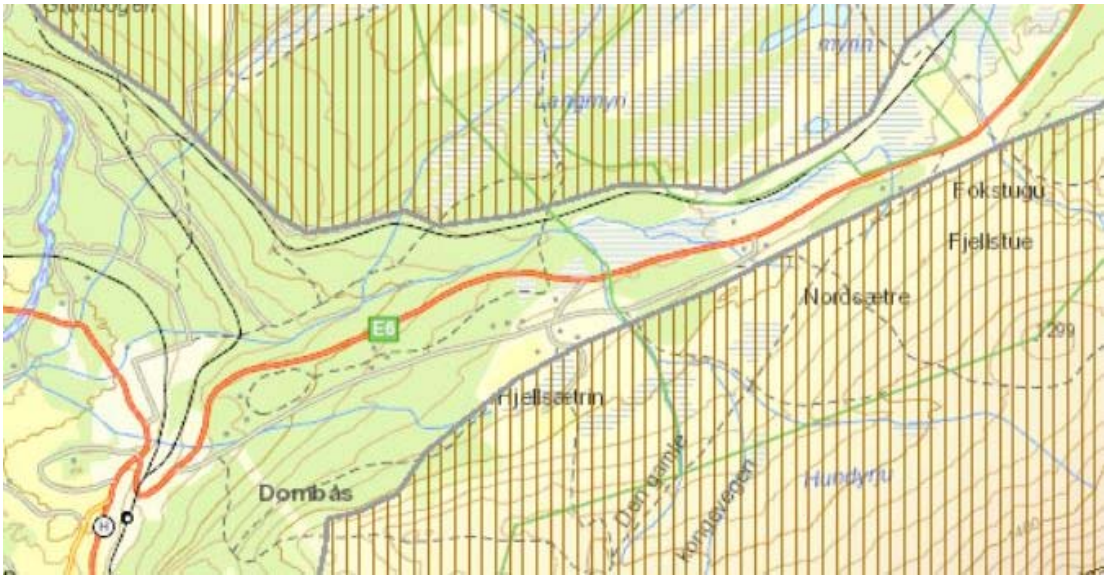
Myrhauk

Sterkt truet art, lever spredt og fåtallig (artsbanken.no). Hekkebestanden i Norge er liten, og det er relativt små bestander av arten i våre naboland. Hekker spredt og fåtallig i sentrale deler av Sør-Norge fra Rørosområdet til Hallingdal. Lever i områder med vierbevokste myr- og heiområder i fjellet, og åpen fjellskog. Det er registrert observasjon av myrhauk på Hjellesetre, nord-øst for planområdet (artsbanken.no).

Vipe

Tidligere kystfugl, knytt til dyrka mark (snl.no), som seinere har spredt seg opp i bjørkebeltet, og til lavalpin sone. Markant nedgang siste tiår, har status som sterkt truet. Lever ved våtmarkssystemer, åker, eng, semi-naturlig eng og heilandskap. Opphørt/redusert drift på beite og slått er oppgitt som påvirkningsfaktorer for nedgang i bestanden (artsbanken.no). Det er registrert observasjon av myrhauk på Hjellesetre, nord-øst for planområdet (artsbanken.no).

Villrein



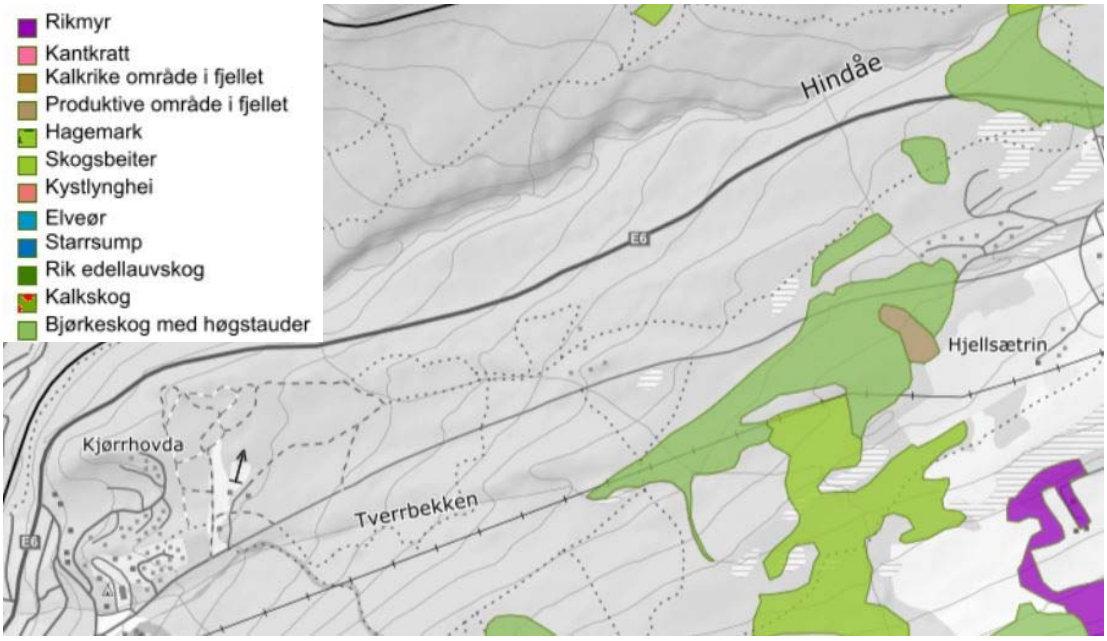
Villrein, kalvingsområde. Kilde: kart.naturbase.no. 16.05.2018.

Kartutsnittet fra Naturbase viser kalvingsområder for villrein nord og sør for E6. Kalvingsområdet tilknyttet Rondane-Sølnkletten ligger sør for E6, og sør for Gamle Fjellveien. Nord for E6 er kalvingsområdet for Snøhetta-Knutshøe avgrensa langs vei som er tilknyttet Dombås. Ellers vises det til kap.2.2 for mer om villrein i de omkringliggende områdene.

Jakt

Per i dag foregår det jakt på elg, hjort og rådyr innenfor planområdet. Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet, eller spesielle verdier i forhold til biologisk mangfold.

Naturtyper



Kartlagte naturtyper. Kilde: Nibio, Kilden. 16.05.2018.

Ved Hjellesetre i øst er det registrert bjørkeskog med høgstauder, rikmyr, skogbeite (Nibio, Kilden. Registreringer fra 1984) og naturbeitemark (naturbase.no) Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet.

Vassressursloven

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

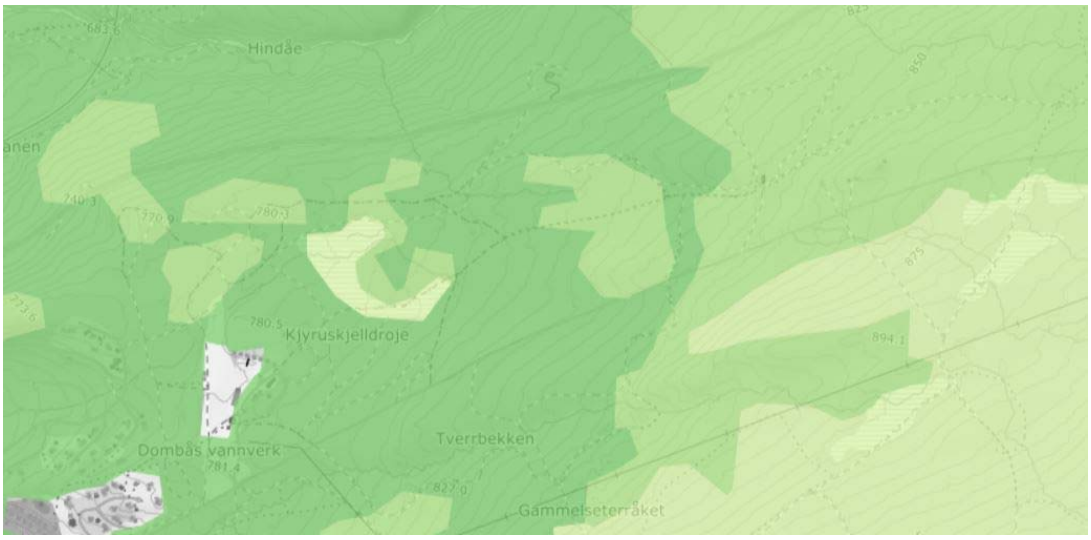
Vassressurslovven §11, gir at det langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.

Mindre vassdrag/bekk på planområdet skal ikke berøres på annen måte enn ved kryssende vei/skiløype. Byggegrense til bekk er satt til 3 meter til hver side, totalt 6 meter hensynssone (flom). Størrelsen på bekken lagt til grunn, vurderes dette som formålstjenlig størrelse for et begrenset naturlig vegetasjonsbelte. Hensyn ved kryssing av vei/skiløype er gitt i planens bestemmelser.

4.4 Grunnforhold

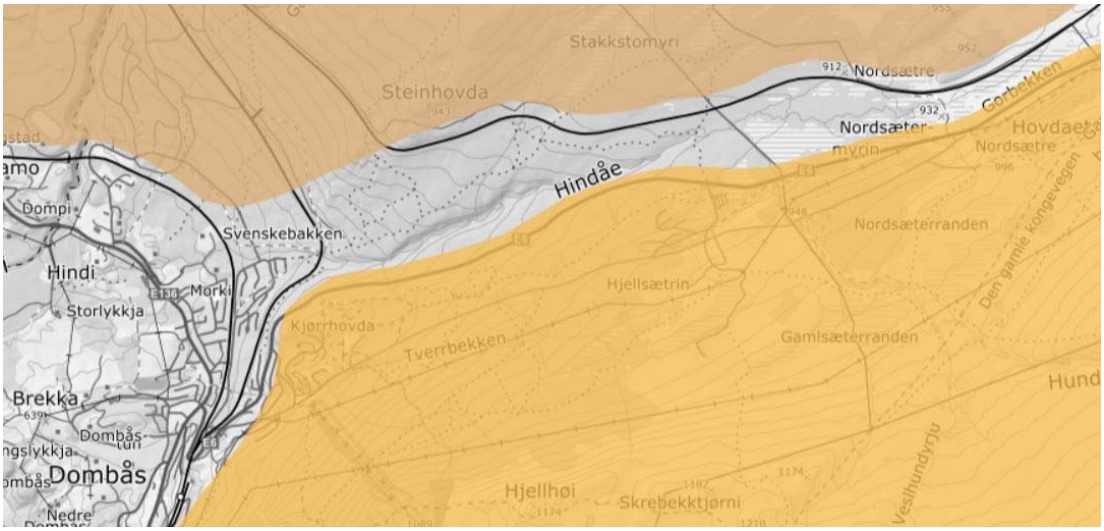
Det er ikke utført grunnundersøkelse utover synfaring og oppslag i NGU sin løsmassedatabase. Informasjon om grunnforhold er hentet fra geo.ngu.no. Berggrunnen innenfor planområdet består av fyllitt og glimmerskifer. Området ligger over gammel marin grense, og er slik sett ikke utsatt for forekomst av kvikkleire. I forbindelse med løsmasser passerer adkomstveien et mindre felt med skredmateriale og morenemateriale med mulig større avsetninger/blokker øverst i Kjørrhovda. Planområdet for øvrig er av morenemateriale/ tynt dekke over berggrunnen (geo.ngu.no).

4.5 Jordressurser/landbruk/skogbruk



Skogsbonitet. Kilde: Nibio, Kilden. 16.05.2018

Det er produktiv barskog av middels og lav bonitet på planområdet (mørk og lys grønn). I sør og øst for planområdet er det blandingsskog av lav bonitet. Utenfor planområdet er det et myrdrag på Kjyruskjelldroje, rett øst for Sparebank1 skiarena.



Beitelag. Kilde: Nibio, Kilden. 16.05.2018.

Planområdet er en del av et større areal sør for E6 som er beiteområde for sau. Sau på utmarksbeite kan medføre spørsmål om gjerde fra hytteeiere/kjøpere. Her vises det til vedtektene i kommuneplanen, som angir at maksimalt inngjerdet areal ikke skal overstige 400m². Inngjerding av fritidsboliger må ikke være til hinder for allmenn ferdsel og landbruksdrift.

4.6 Teknisk og sosial infrastruktur

Planområdet består i dag av skog, samt skogsbilveier og trasé for turløyper tilknyttet løypenettet for langrenn. Det er ut over dette ikke infrastruktur, unntatt i tilknytningspunkt til vei og VA. Adkomstvei i og til planområdet er avsatt i kommunedelplan for Dombås og regulert i reguleringsplan for Kjørrhovda. Utbygginga vil romme 50 enheter. VA behandles i egen rammeplan. Enhetene skal kobles til felles VA.

4.6.1 Trafikkforhold

Aktuelt tilknytningspunkt for vei er øverst i Kjørrhovda, fra Utsikten. Tilkoblingspunkt for adkomstvei skal være ved gnr./bnr. 16/172. Ved adkomstvei via Kjørrhovda vil utbygginga av planområdet påvirke trafikkmengden infrastrukturen her, via Fjellvegen, Skitrekkvegen og Utsikten. Veitraséen her er allerede avsatt i kommunedelplan, og i reguleringsplan for Kjørrhovda, se kap. 2.1.3.

Adkomst fra veien Utsikten i Kjørrhovda er lagt noe lengre nord i denne planen enn i reguleringsplanen for Kjørrhovda. Dette for å unngå mer enn nødvendig, å legge veien tett på konkurranseskiløypa tilknyttet skiarenaen. Den ikke vedtatte reguleringsplanen øst for planområdet, Dombåsmorkje hyttegrend (PlanID 05111072) tar også utgangspunkt i veiforbindelse i retning Kjørrhovda, i tillegg til en tilkobling til E6 via Hjellesætervegen.

Adkomstvei fra Kjørrhovda knytter seg til, og gjør nytte av eksisterende infrastruktur. Dette er i tråd med prinsipp gitt i Naturmangfoldloven og Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Avkjørsel fra E6 vil være til Fjellveien, opp til Kjørrhovda/Utsikten. Årsdøgntrafikk (ÅDT) ved avkjørselen fra E6 til Fjellveien er 2682 (for 2017). Lagt til grunn antall enheter, vurderes ikke trafikkmengden til/fra fritidsboliger på Dombåsmorkje å være av et slikt omfang at det vil være behov for tiltak i avkjøringen Trondheimsvegen/Fjellvegen.

4.6.2 VA – overvann og renovasjon

Aktuelle tilkoblingspunkt for VA-anlegg er ved Dombås vannverk. Det ligger også kommunalt nett med VA i Kjørrhovda. Se ellers VAO-rammeplan for informasjon om dette og overvann. Det er ingen grunnvannsborehull i eller rett ved planområdet (Granada).

For renovasjon er det tenkt å knytte seg til Nord-Gudbrandsdal Renovasjon, som allerede driver hytterenovasjon i Dovre. Per 28.05.2018 oppgir NGR på sine nettsider at de tar egne renovasjonsgebyr på hytterenovasjon (http://ngr.no/hjem/dovre/).

4.6.3 Energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme m.m.

Det skal være strømtilførsel via tilkobling til eksisterende strømnett. Utover dette kan enhetene varmes opp med fyring i ovn.

4.6.4 Barn og unge sine interesser

I rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (Miljøverndepartementet, 1995), er det stilt krav til fysisk utforming. Konsekvenser for barn og unge skal vurderes i forbindelse med planlegging og regulering av areal.

Barn og unge er en naturlig del av gruppen som en kan forvente i et område for fritidsboliger. RPR fastsetter at areal og anlegg brukt av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Bygninger og veier utformes etter gjeldene standarder. Gang- og sykkelvei vurderes ikke som nødvendig.

Det er også gitt i RPR at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Skogsområder omkring og mellom hyttene vurderes som godt egnet i denne sammenhengen. Kommunedelplanens bestemmelser åpner for inngjerding av areal opp til 400m², ved fritidseiendommer. Slik sett vil frittliggende fritidseiendommene også kunne ha et inngjerdet areal til lekemiljø. Utover dette er nærhet til skiløypene en fordel også med tanke på barn og unges aktivitet. Grønne formål mellom enhetene vil gi rom for friluftsliv og lek.

Ved leilighetsbyggene er et areal avsatt til lekeplass. Det er ikke gitt i bestemmelsene at området skal opparbeides med lekeapparater, men ved å sette opp bord/benker vil en tilrettelegge et uteområde for brukerne av leilighetsbyggene. Det er snakk om enkel tilrettelegging med benker og bord. Det kan settes opp lekeapparater av materialer, farger og størrelser som passer inn i det eksisterende naturmiljøet. Likevel vil trolig naturmiljøet med skog, vegetasjon, bekk, etc. uansett bli brukt til lek og aktivitet av barn, dersom en i overkant av leilighetene setter opp benker og bord og slik sett åpner opp området.

Formålet med regulering av fritidsboliger er i tråd med formål i kommunedelplan for Dombås og slik sett ikke egnet til å fremme omdisponering av areal som tidligere er avsatt til andre formål.

4.6.5 Støyforhold

Deler av planområdet ligger innenfor rød og gul støysone, ut ifra støykart fra Vegvesenet (støy fra E6). Rød sone berører ikke regulert bebyggelse. Gul sone strekker seg opp til leilighetsbyggene på feltene FK1-2. De av leilighetsbyggene som berøres av dette, må prosjekteres etter gjeldene standarder for støydempende tiltak for bygg (jmf. T-1442). Se ellers planens bestemmelser for detaljer omkring dette.

5 Beskrivelse av planforslaget

Målsetning:

Formålet med detaljreguleringa er å legge til rette for bygging av fritidsboliger med tilhørende infrastruktur. Det er aktuelt med 30 frittliggende fritidsboliger, og 32 enheter konsentrert fritidsbebyggelse fordelt på 6 leilighetsbygg. For sistnevnte legges det til rette for organisert utleievirksomhet.

5.1 Planlagt arealbruk

5.1.1 Reguleringsformål

Arealet er fordelt på de ulike reguleringsformålene slik tabellen viser.

Reguleringsformål	Planbenevnelse	Areal totalt (daa)
§ 12-5 nr.1 Bygninger og anlegg		
Fritidsbebyggelse – frittliggende	BFF1-BFF8	32,3
Skiløypetrasè	BST1-BST3	9,8
Lekeplass	BLK1	1,1
Fritidsbebyggelse -konsentrert	FK1-2	8,5
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med angitte hovedformål (hensynsone: Bevaring kulturmiljø)	BAA1	2,2
§12-5 nr2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Kjøreveg	SKV1-SKV2	14,9
Annen grunn- teknisk anlegg	SVT1-SVT4	23,4
Parkeringsplasser	SPP1	1,0
§ 12-5 nr. 3 Grønnstruktur		
Grønnstruktur	G1-G4	107,7
§ 12-5 nr. 5 Landbruk, natur- og friluftsforml. Samt reindrift		
LNFR	L1	28,0
SUM		**229,1**

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende

Det reguleres til 30 frittliggende enheter med tomt på omkring 1000 m2 hver. Utnyttingsgrad og utforming er gitt i planens bestemmelser. Avhengig av terreng, veg og beliggenhet har noen av tomtene felles adkomst med nabotomt, andre har egen avkjørsel.

5.2.2 Skiløypetrasè

Det er ikke regulert skiløyper i planområdet fra tidligere. BST1 er å regne som en del av konkurransenettet for langrennsløyper, hvor det stilles krav om planfrie kryss ved vei. BST2 og BST3 er turløyper, og det stilles ikke krav om planfrie kryss. Regulert bredde for både konkurranse- og turløyper er 15 meter.

5.2.3 Lekeplass

Formålet er regulert med tanke på å skape et uteareal, særlig med tanke på brukerne av lelighetene. Det er ikke gitt i bestemmelsene at området skal opparbeides med lekeapparater, men ved å sette opp bord/benker skal en tilrettelegge et uteområde for brukerne av leilighetsbyggene. Det er da snakk om enkel tilrettelegging med benker og bord.

5.2.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Fritidsbebyggelse -konsentrert kombinert med utleiehytter

På områda FK1 og FK2 skal det til sammen føres opp inntil hhv. 4 og 2 leilighetsbygg, med til sammen maksimalt 20 enheter. Det skal være 1 parkeringsplass per enhet inne på det aktuelle byggeområdet. Leilighetene skal være gjenstand for salg, eller organisert utleievirksomhet.

5.2.5 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med angitte hovedformål (hensynsone: Bevaring kulturmiljø)

Formålet regulerer Gamle Fjellveg, sammen med en hensynsone for bevaring av kulturmiljø. I tillegg har formålet 8 meter byggegrense inn mot regulert areal. Det skal ikke gjøres endringer på, eller rett ved Gamle Fjellveg som er å regne som et eget kulturmiljø. Planens bestemmelser angir nærmere rammene for dette.

5.2.6 Kjøreveg

Adkomstvei til planområdet er fra Kjørrhovda, med videre forbindelse til foreslått hyttefelt i øst (planID 05110072). Sideareal (grøft, skjering, fylling) er vist som annen vegggrunn (SVT1-SVT4).

5.2.7 Parkeringsplass

Parkeringsplassen er fellesparkering for brukere av leilighetsbygget. Parkeringsplassen rommer 29 plasser. Hver leilighetsenhet disponerer 1 parkeringsplass på denne fellesparkeringen. Fellesparkeringen er privat parkering for brukerne av leilighetene.

5.2.8 Grønnstruktur

Områdene skal ikke bearbeides, men opprettholde områdets karakter ved vegetasjonstyper. Skal bidra til å opprettholde naturmiljø og biologisk mangfold.

5.2.9 LNFR

Skogbruksareal, opprettholdes som en del av grunneiers ressursgrunnlag ved skogbruk.

5.3 Plassering og utforming av tiltak

5.3.1 Grad av utnytting

Tomteutnyttinga ver regnet etter «Veileder for grad av utnytting» https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/grad-av-utnytting/id749790/. Den er vist med prosent bebygd areal, %-BYA og%-BRA, og er vist på plankartet.

5.3.2 Antall boliger, fordeling av bo-eneheter

Oppsummere: Utnyttningsgrad, antall boliger, evt. konkrete krav til parkering og lignende, gjerne i en tabell.

Planbenevnels	Utn. grad	Antall enheter	Parkeringskrav
FK1	50 % BRA	12	1 per enhet + 1 i felles parkering
FK2	50 % BRA	8	1 per enhet + 1 i felles parkering
BFF1	BYA = 150 m2.	4	2 per enhet
BFF2	BYA = 150 m2.	3	2 per enhet
BFF3	BYA = 150 m2.	5	2 per enhet
BFF4	BYA = 150 m2.	5	2 per enhet
BFF5	BYA = 150 m2.	2	2 per enhet
BFF6	BYA = 150 m2.	3	2 per enhet
BFF7	BYA = 150 m2.	4	2 per enhet
BFF8	BYA = 150 m2.	4	2 per enhet

5.3.3 Uteareal

Utbygde områder skal formes i tråd med definisjonen i TEK 17 §8-1. For de frittliggende enhetene er egen tomt nærmeste uteareal. For leilighetene skal uteareal/lekeplass mot øst være enkelt tilgjengelig areal til utendørs opphold.

5.3.4 Krav om situasjonsplan og rekkefølgekrav

Det er stilt krav om situasjonsplan ved byggesøknader.

5.3.5 Konkret om energikrav/-bruk i planen

All bebyggelse skal følge gjeldene byggteknisk forskrift.

5.4 Estetisk kvalitet

Bygninger skal oppføres i materialer og farger som passer inn i naturmiljøet som finnes på stedet. Linjeføring skal ikke være egnet til å skape tydelige brudd i miljøet, eksempelvis skal retning på byggenes hovedmøne følge retning på høydekvoter.

5.5 Universell utforming i planforslaget

Regjeringens handlingsplan for universell utforming (2015-2019) viser til FNs definisjon i konvensjon om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne;

«*Universell utforming er å utforme produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming.*»

Bygninger og uteområder, trafikkareal og parkering skal utformes på en slik måte at de kan brukes av alle, i så stort omfang som mulig. Det skal legges vekt på universell utforming av tilkomst, fellesareal og vei- og trafikkareal. Bygninger utformes etter de standarder TEK17 setter for universell utforming ved fritidsboliger. Det skal være akseptable stigningsforhold.

5.5.1 Krav til universell utforming/tilgjengelighet i planen

Det skal senest ved søknad om rammetillatelse foreligge en utredning om universell utforming for tiltaket.

5.5.2 Teknisk og sosial infrastruktur

Adkomstveg vil være fra Kjørrhovda (Utsikten). Adkomstvei fra Kjørrhovda har regulert bredde på 5,5 m, og veiene som går oppover i feltet sør/vest for fellesparkering), er 3,75-6 m brede, avhengig av den enkelte veiprofilen. Parkeringsplasser for frittliggende fritidsboliger skal være inne på den enkelte tomt (2 plasser/enhet). Enhetene i leilighetsbygg har 1 parkeringsplass inne på tomten, og 1 parkeringsplass på fellesparkering. En del av de frittliggende enhetene deler avkjørsler til tomt. Forhold ved terreng, tomteplassering og overvann ligger til grunn for plassering av avkjørsler.

Byggegrenser inne på tomtene er målt 4 meter innover fra tomtegrense.

5.6 Faresoner

Området merket H320 er regulert som flomfare. Bekken som går gjennom deler av planområdet er gitt en faresone på 6 meter ved denne faresonen. Veger, skiløype, grøfter og teknisk infrastruktur som berøres av faresonen skal flomsikres jmf. TEK 17 §7-2.

5.7 Hensynssoner

Området merket H570 er regulert til bevaring av kulturmiljø. Dette gjelder Gamle Fjellveg, samt tilgrensende areal (byggegrense 8 meter). Det er knyttet bestemmelser til hensynssonen.

5.8 Støysoner

Deler av planområdet ligger innenfor rød og gul støysone. Det skal ikke oppføres bygg innenfor røs støysone. Det kan oppføres bygg innenfor gul støysone, lagt til grunn at gjeldende standard for støydempende tiltak blir fulgt (jmf. T-1442).

5.9 Rekkefølgekrav

Det er stilt rekkefølgekrav om at igangsettingstillatelse ikke gis før situasjonsplan er godkjent av kommunen.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Overordnede og overlappende planer

Regulering av 62 enheter fritidsboliger er i tråd med kommuneplan. Adkomstvei ligger inne i tilgrensende reguleringsplan fra Kjørrhovda. Antall hytter på feltet kommer ikke konflikt med øvre tak på antall hytter (240 stk.) totalt.

6.2 Stedets karakter

Planområdet vil endre noe karakter ved bygging av fritidsboliger og infrastruktur. I planens bestemmelser stilles det krav til utforming og utnyttingsgrad. Naturmiljøet skal fortsette å prege området, og skal fortsette å være sentralt visuelt element. Det skal ikke oppføres bygg som tydelig i størrelser, proporsjoner, farger eller materialer bryter sterkt med stedets karakter som et naturmiljø.

6.3 Landskap

Det er gitt rammer for terrenginngrep i planens bestemmelser. På grunn av helling av terrenget mange steder i planområdet, vil det følgelig være nødvendig med en del skjeringer og fyllinger for å legge til rette for infrastruktur og bebyggelse. Størrelse på skjeringer og synlig grunnmur ved bygninger har egne bestemmelser.

Plassering av tomter er gjort ut ifra best mulig terrengtilpassing. Det er forsøkt unngått bratte og vanskelige beliggenheter. Spesielt gjelder dette leilighetsbyggene, som er mer arealkrevende, samt høyere enn frittliggende enheter. Disse er lagt langsmed en mindre rygg i terrenget, for å kunne bruke eksisterende terreng mest mulig, og dermed unngå unødig store skjeringer og fyllinger.

6.4 Kulturminne og -miljø, evt. Verneverdi

Gamle Fjellveg er bevaringsverdig kulturmiljø, og er gitt egen hensynssone, samt en byggegrense på 8 m. Det er gitt egne bestemmelser for dette. Aktuell utbygging skal ikke komme i kontakt med Gamle Fjellveg.

6.5 Friluftsareal, rekreasjonsverdi og rekreasjonsbruk

Skiløypa som går gjennom planområdet (BST2) legges om, mot nord. Dette for å skape plass for leilighetsbyggene. Terrenget for ny trasè er relativt likt det som er brukt frem til nå. Det vil være noe brattere helning på ett parti lengst øst i planområdet.

Planområdet vil noe bli redusert i sammenheng med jakt, da bygg, infrastruktur og trafikk vil vanskeliggjøre dette.

6.6 Naturmangfold og naturverdier

Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven Nml.§§ 8-12 skal gjøres ved regulering av areal.

§8 *Kunnskapsgrunnlaget*

Området er allerede avsatt til fritidsbebyggelse i arealdel av kommunedelplan. I denne forbindelsen var spørsmålet om fritidsbebyggelse på blant annet dette arealet oppe til mekling med fylkesmannen. Det finnes villrein i fjellområdene på begge sider av E6. Regionale planer skal sikre villreinens levekår- hyttebygging i nærheten av utviklings/randsoner var derfor tema for mekling. Den foreslåtte reguleringen åpner for bygging av et antall enheter som er innenfor maksimum antall enheter gitt ved mekling. Vi legger til grunn at partene ved mekling baserte seg på et tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag, jmf. Regionale planer for villreinfjellene.

I tillegg til generell synfaring, er det hentet informasjon fra Artsbanken, Miljødirektoratet (Naturbase) og NIBIO (Kilden) for registrerte observasjoner av naturtyper og arter. Kunnskapsgrunnlaget vurderes til å være tilstrekkelig.

§9 *Føre-var-prinsippet*

Ved mangelfullt kunnskapsgrunnlag om konsekvenser og virkninger, risiko om irreversibel skade- skal det ikke treffes beslutning om tiltak. Kunnskapsgrunnlaget i denne saken er vurdert til å være tilstrekkelig.

§10 *Økosystemtilnærming og samlet belastning*

Det nye tiltaket er vurdert i forhold til tidligere tiltak og deres effekt på økosystem og naturmiljø i planområdet. Det finnes allerede åpne traseer, lys og bygd terreng i og i tilknytning til planområdet ved skiløyper. Dette vil brukerne av fritidsboligene enkelt kunne ta i bruk, og slik sett er ikke tilrettelegging av løyper i tidligere urørt område nødvendig. En slik bruk av eksisterende infrastruktur ved skiløyper begrenser behovet for ytterligere tilrettelegging for brukerne av området.

Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplan. Vi legger til grunn at dette er gjort på en samlet vurdering av tilgjengelig areal- og at denne lokaliseringen av fritidsbebyggelse er vurdert som gunstig. Omfang og plassering av fritidsbebyggelsen i kommunen har vært gjenstand for mekling mellom Dovre kommune og Fylkesmannen i Oppland. Samlet belastning på økosystem vurderes å være en del av dette.

Den aktuelle utbyggingen dreier seg ikke om merking eller tilrettelegging av stier eller løyper inn mot de ulike villreinsonene. Det skal ikke tilrettelegges offentlige parkeringsareal og slik sett åpnes for nytt utfartssted. Parkeringsplasser tilhører eiere og leietakere av fritidsboligene.

§11 *Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver*

Dersom tiltaket volder skade på naturmangfoldet, skal tiltakshaver dekke kostnadene ved å hindre eller begrense dette- dersom dette ikke er urimelig ut ifra tiltaket og skadens karakter.

§12 *Miljøforsvarlige teknikker driftsmetoder*

I både anleggsfasen og drift av anlegget skal en unngå unødige skader på miljø og naturmangfold. Det skal tas hensyn til naturmiljøet i forbindelse med driftsmetoder og teknikk.

Ved grønne formål mellom enhetene vil flora, fauna og økosystem fortsatt ha sammenhengende belter. Området vil slik sett fortsatt ha funksjon. Bekken vil få egen hensynssone, slik at økosystem tilknyttet rennende vann her fortsatt vil være funksjonelt.

6.7 Forholdet til vannressursloven

Det går en bekk gjennom planområdet, på gnr./bnr. 17/1. Det skal opprettholdes et begrenset, naturlig vegetasjonsbelte ved bredden av vassdrag med årssikker vannføring, jmf. Vannressursloven § 11, 1. ledd. Bekk med kantsone vil få hensynssone på 6 meter som det knyttes bestemmelser til.

Vei/skiløype vil krysse bekken på 6 punkt. Her skal bekken legges i rør/kulverter. VAO-rammeplan vil håndtere kapasiteten på stikkrenner ut ifra vannføringen her. Bekkeløpet skal sikres tilstrekkelig med kapasitet for ventet vannføring (200 års flom + klimapåslag).

6.8 Jordressurser/landbruk/skogbruk

Deler av planområdet reguleres til LNFR-formål, som åpner for landbruk/skogbruk.

6.8.1 Trafikkforhold

Det er et nasjonalt mål (RPR-samordna areal- og transportplanlegging) å samordne planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet, slik at det blir lagt til rette for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet blir avgrenset.

Se ellers kapittel 4.6.1. for aspekt vedrørende adkomst og trafikksituasjon.

6.8.2 Energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme m.m.

Det vil måtte etableres tilkobling til eksisterende strømnett.

6.8.3 Barn og unges interesser

Uteareal for barn og unge vil først og fremst være uteareal på den enkelte tomt, eventuelt uteareal (lekeplass) ved leilighetsbygg. Sistnevnte vil være åpent for alle, men vil antas å brukes mest av brukere av leiligheter, pga beliggenhet. Her vil en også kunne anta at bekken som renner forbi utearealet vil være et positivt element i barns aktivitet og lek.

Utover dette er skiløypenettet en naturlig areana for aktivitet.

6.8.4 Universell tilgjengelighet

Bygging av infrastruktur vil generelt bidra til å gjøre området mer tilgjengelig. Bygg utformes etter gjeldene byggtekniske standarder. Utover dette vil vurderinger omkring ytterligere universell utforming ved den enkelte fritidsbolig være hyttebyggers beslutning.

7 Avsluttende kommentar

Oppsummert vil reguleringen åpne for byggverk og infrastruktur- og med dette økt bruk av et område som frem til i dag i hovedsak har vært nyttet til skiløyper og noe jakt. Aktuell regulering og utbygging vil føre til at flere mennesker vil oppholde seg på området, over lengre tid. Det skal legges til rette for at miljøvirkningene av dette skal bli så lite som mulig. Det skal ikke legges til rette, på noen måte, til å kanalisere trafikk inn mot buffersoner i villreinplaner. Eksisterende skiløypenett gjennom planområdet er forventet å kanalisere skiløpere inn i eksisterende løypenett ved Hjelleseter/Hondyrju.

Området ligger relativt nært eksisterende infrastruktur, noe en aktuell utbygging vil dra nytte av. I egenskap av å være avsatt til formål fritidsboliger i eksisterende kommuneplan, legges det til grunn at området- i forvaltningen, er vurdert til å være beste mulige lokalisering for denne type bebyggelse og aktivitet.

Ved å konsentrere fritidsbebyggelse, i motsetning til å spre denne type bygg med tilhørende infrastruktur utover større områder- unngår en større terrenginngrep og arealbeslag enn nødvendig. Likevel vil en i tilfellet Domsbåsmorkje ha kort vei til skiløyper, og flere nasjonalparker i relativ nærhet (med bil). Slik sett oppnår en både å spille på eksisterende infrastruktur, samt en arealeffektiv utbygging, samtidig som selve beliggenheten er god med tanke på tilgang på gode arenaer for friluftsliv og naturopplevelser.

Vedlegg

Følgende dokument skal følge saken:

- Plankart, datert 10.12.2018
- Reguleringsbestemmelser, datert 10.12.2018
- Ros-analyse, datert 10.12.2018
- Oppsummering av innspill, datert 26.06.2018
- Varslingsbrev, datert 08.05.2018.