

Planbeskrivelse for Tanghøgda



Illustrasjoner: Arealtek AS

Detaljregulering for Tanghøgda

Plan-ID: 20210300

Forslagsstiller: Arealtek AS på vegne av Furutangen Utvikling AS

Planbeskrivelse

Dato: 7.5.2021

Revidert:

Innhold

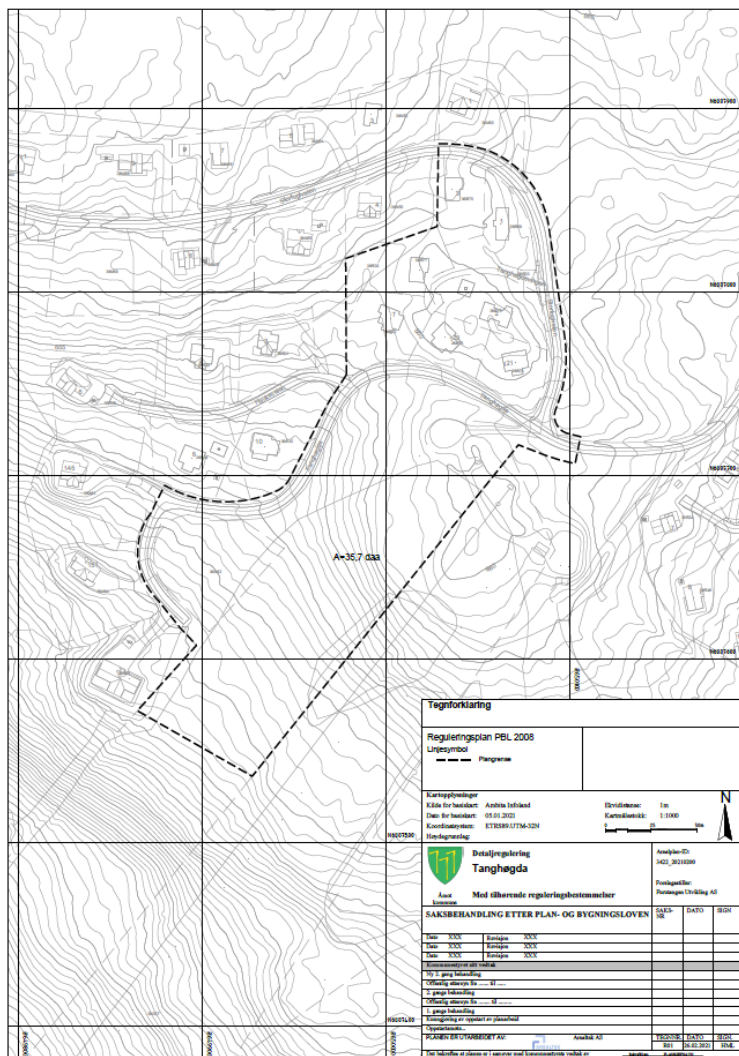
1.	Bakgrunn	4
1.1.	Planområdet	4
1.2.	Hensikten med planen	4
1.3.	Forslagsstiller, plankonsulent	4
1.4.	Vurdering av konsekvensutredning	5
1.5.	Utbyggingsavtale	5
2.	Planprosessen	5
2.1.	Oppstartsmøte	5
2.2.	Medvirkning	5
2.3.	Varsel om oppstart	5
3.	Rammer og premisser for planarbeidet	5
3.1.	Overordnede planer	5
3.2.	Gjeldende reguleringsplan	6
3.3.	Tilgrensende reguleringsplaner	7
3.4.	Statlige planretningslinjer, nasjonale rammer og føringer	8
4.	Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)	9
4.1.	Beliggenhet	9
4.2.	Dagens arealbruk	10
4.3.	Landskap	10
4.4.	Kulturminner og kulturmiljøer	10
4.5.	Naturverdier og landbruksinteresser	10
4.6.	Rekreasjon og friluftsliv	10
4.7.	Trafikkforhold	10
4.8.	Barn og unges interesser	11
4.9.	Sosial infrastruktur	11
4.10.	Teknisk infrastruktur	11
4.11.	Grunnforhold, ras og flom	12
4.12.	Forurensning	12
4.13.	Samfunnssikkerhet og beredskap	12
4.14.	Næring	12
5.	Beskrivelse av planforslaget	13
5.1.	Arealbruk og reguleringsformål	14
5.2.	Område for eksisterende fritidsbebyggelse (BFF1)	14
5.3.	Ny fritidsbebyggelse (BFF2-4)	14
5.4.	Tilknytning til teknisk infrastruktur	16

5.5.	Trafikkavvikling.....	18
5.6.	Universell utforming.....	18
5.7.	Uteopphold og lek.....	19
5.8.	Overordnet grønnstruktur.....	19
5.9.	Plan for avfallshåndtering	20
5.10.	Rekkefølgebestemmelser	20
6.	Beskrivelse av virkninger for miljø og samfunn.....	20
6.1.	Forholdet til kravene i kap. II i naturmangfoldloven	21
6.2.	Samordnet areal- og transportplanlegging og klimahensyn	21
6.3.	Klimatilpasning og overvannshåndtering	21
6.4.	Landskap, nær og fjernvirkning	21
6.5.	Stedstilpasning	22
6.6.	Trafikk.....	23
6.7.	Støv og støy	23
6.8.	Barn og unges interesser	23
6.9.	Oppsummering av ROS-analysen	24
6.10.	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	24
6.11.	Interessekonflikter	24
6.12.	Avveining av virkninger	24
7.	Innkomne forhåndsuttalelser.....	25
7.1.	Forhåndsuttalelser fra naboer, grunneiere og andre berørte private parter	25
7.2.	Forhåndsuttalelser fra myndigheter	27

1. Bakgrunn

1.1. Planområdet

Planområdet er på 33 daa og ligger innenfor gnr. 36, bnr. 69. Grunneier er Jan og Lise Skogheim. Planavgrensning er vist på kartutsnittet.



Figur 1. Varslet planavgrensning

1.2. Hensikten med planen

Dagens arealformål er i hovedsak fremtidig fritidsbebyggelse, utleiehytter, eksisterende infrastruktur og friområde.

Hensikten med planen er å legge til rette for en mindre fortetting med til sammen 6 frittliggende hytter. Planområdet inneholder en ubebygd, eksisterende tomt for fritidsbebyggelse. I tillegg skal området avsatt til utleiehytter omreguleres til fritidsbebyggelse som er i tråd med faktisk bruk.

Adkomst til området er via eksisterende veg, Tanghøgdeveien.

1.3. Forslagsstiller, plankonsulent

Forslagsstiller er Furutangen Utvikling AS. Arealtek AS er engasjert som plankonsulent.

1.4. Vurdering av konsekvensutredning

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak.

Det er i forbindelse med oppstart av planarbeidet utarbeidet et notat hvor forholdet til *Forskrift om konsekvensutredning* er vurdert nærmere. Det er konkludert med at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning.

1.5. Utbyggingsavtale

Det har ikke fremkommet behov for utbyggingsavtale med kommunen i denne saken.

2. Planprosessen

2.1. Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 24.2.2021. Åmot kommune ble forelagt tiltakshavers intensjon med planforslaget. Kommunen stilte seg positiv til oppstart av planarbeidet.

2.2. Medvirkning

Det legges opp til medvirkning i tråd med kravene i plan- og bygningsloven. I tillegg er det avholdt digitalt informasjonsmøte for berørte naboer og andre interesserte 8. april. 11 deltok på møtet og det ble også informert om planforslaget på årsmøtet til hyttevevforeningen Skjærtorsdag.

2.3. Varsel om oppstart

Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet med annonse i Østlendingen den 11.03.2020, samt på nettsiden til kommunen og på www.arealtek.no med frist for tilbakemelding den 12.4.2021.

Det er også sendt ut brev til de berørte partene i saken. Dette inkluderer naboer, gjenboere, frivillige organisasjoner og offentlige myndigheter, i tråd med kommunens varslingsliste.

Det er mottatt 11 innspill til planforslaget. Disse er vedlagt planbeskrivelsen i sin helhet, og er kommentert av forslagsstiller i punkt 8. *Innkomne forhåndsuttalelser*.

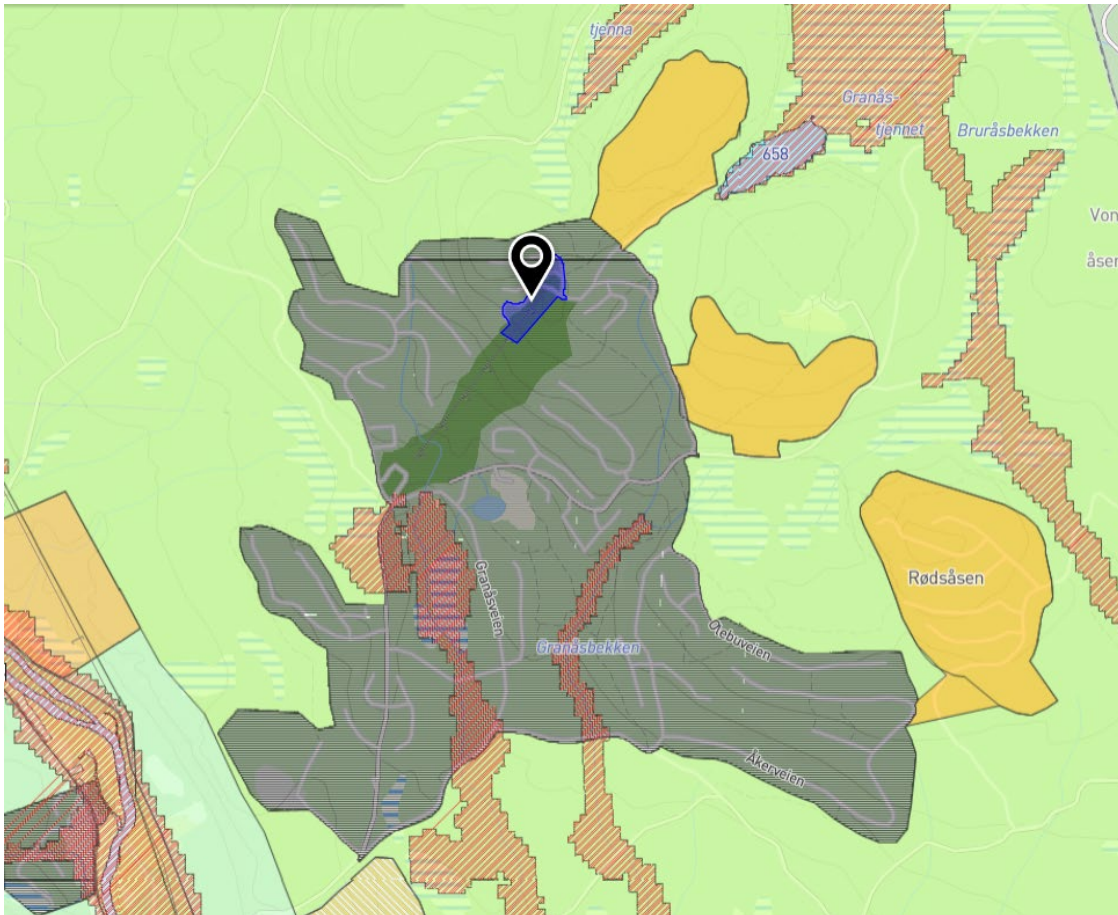
3. Rammer og premisser for planarbeidet

3.1. Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2016-2030 for Åmot kommune ble vedtatt 11.4.2018. Planen skal sikre hensiktsmessige arealer til bosetting og næringsutvikling samtidig som skog- og matproduksjon, biologisk mangfold, friluftsliv, kulturvern og kulturlandskap ivaretas for å sikre bærekraftig utvikling. Arealplanen skal også legge til rette for livskraftige lokalsamfunn i hele kommunen.

I kommuneplanens arealdel er Furutangen angitt med hensynssone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Arealer utenfor regulert område er avsatt til fritidsbebyggelse og LNF.



Figur 2. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel med Tanghøgda avmerket. Kartutsnitt fra kommunekart

Kommuneplanens samfunnsdel

Samfunnsdelen ble vedtatt 6. mai 2015 og visjonen til kommunen frem mot 2030 er «vilje til vekst» med fire satsingsområder. Det knytter seg til Åmot som bosteds- og vertskommune, bedre kollektivtilbud og digital infrastruktur, forebygge i et folkehelseperspektiv og bidra til lokal verdiskaping og innovasjon.

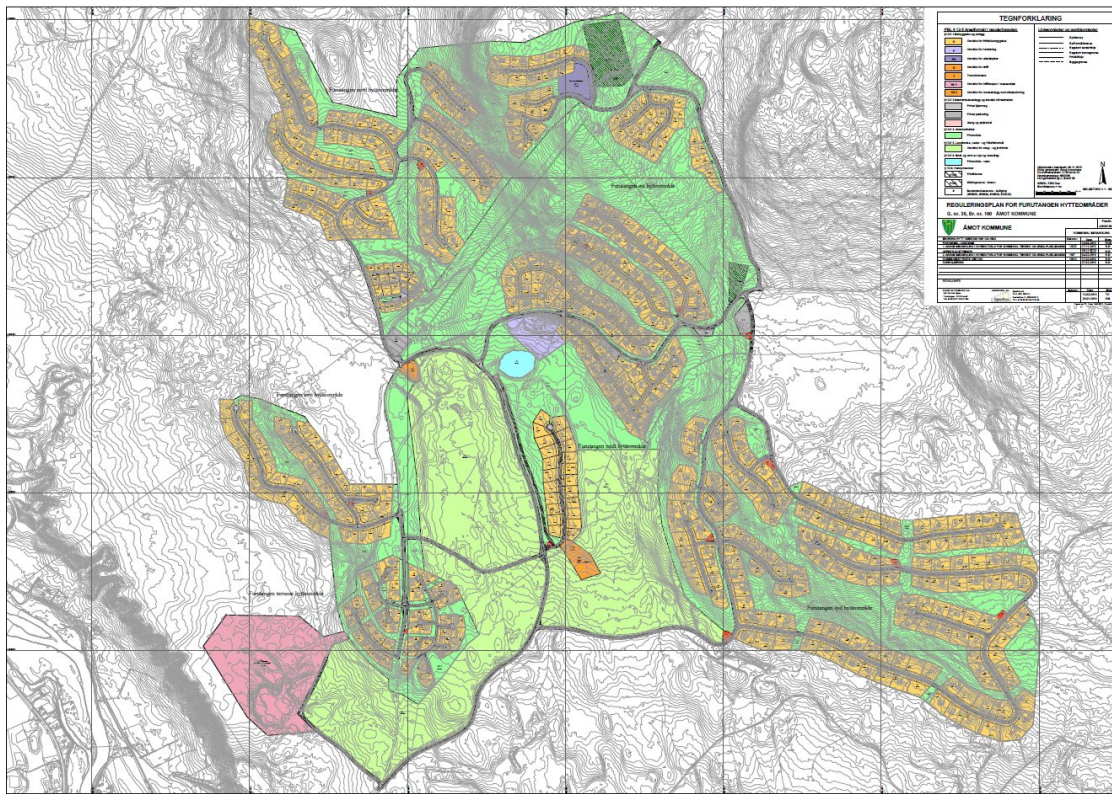
Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2016-2030

Kulturminneplanen ble utarbeidet i forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel. Hovedformålet med kommunedelplanen er å synliggjøre verdien av lokale kulturminner og kulturmiljø, og øke kunnskapen om hvordan de kan forvaltes, både av offentlige og private.

3.2. Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan for Furutangen hytteområder, planID 20150200, vedtatt 17.2.2016

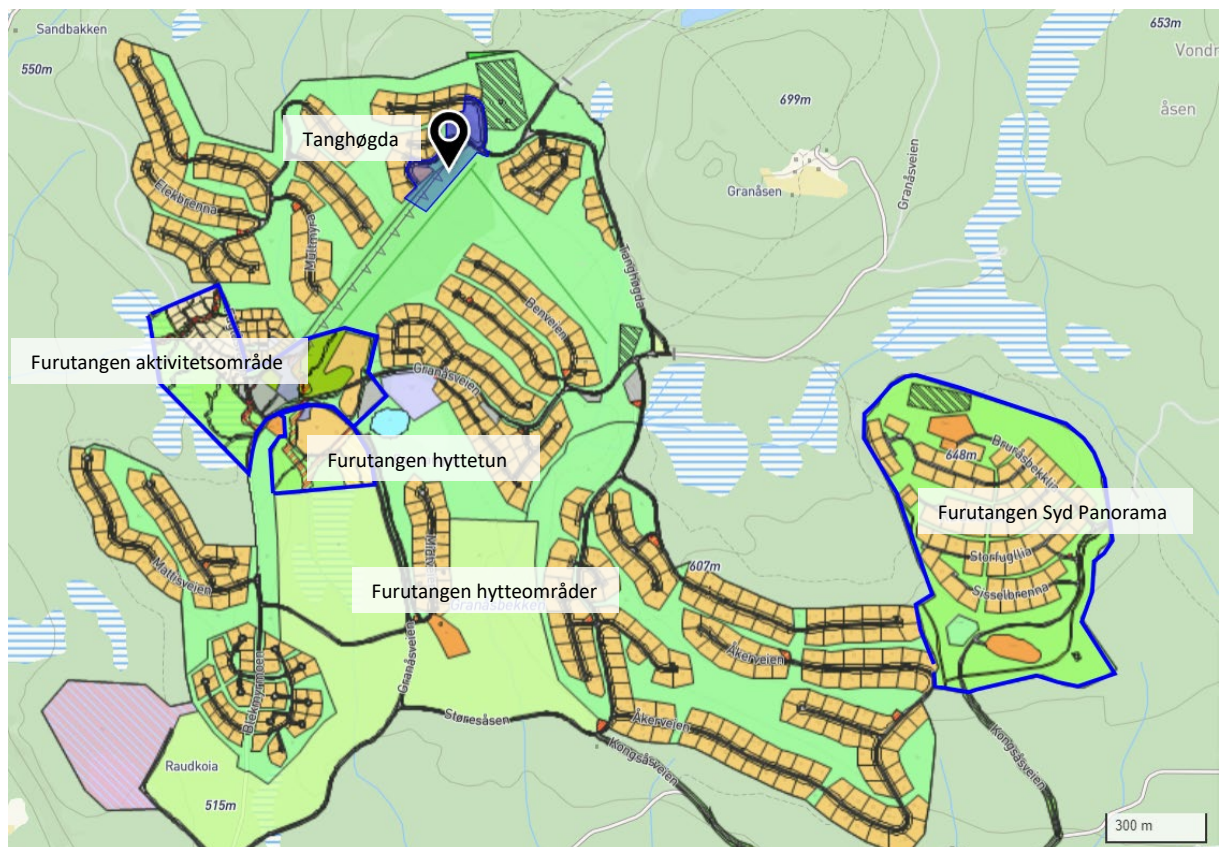
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til hensynssone med formål at vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Formålet med reguleringsplan for Furutangen Hytteområder er å tilrettelegge for frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Planen ble første gang vedtatt i 2013 og er revidert flere ganger for å tilpasse seg økte etterspørsel etter hytter og et generelt ønske om videre utvikling av området. I tillegg til områder for fritidsbebyggelse og infrastruktur omfatter planen store friområder og områder avsatt til forretning, infiltrasjon/masseuttak og landbruk.



Figur 3. Gjeldende reguleringsplan for Furutangen Hytteområder

3.3. Tilgrensende reguleringsplaner

- Reguleringsplan for Furutangen Syd Panorama, planID 20160100, vedtatt 11.4.2018
Formålet er frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.
- Furutangen aktivitetsområde, planID 20190300, vedtatt 17.6.2020
Formålet er nærings- og fritidsbebyggelse.
- Furutangen hyttetun, planID 20180300, vedtatt 19.6.2019
Formålet er fritidsbebyggelse til utleie.



Figur 4. Eksisterende detaljreguleringer og forslag til ny detaljregulering. Kartutsnitt fra kommune kart

3.4. Statlige planretningslinjer, nasjonale rammer og føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Ambisjonen er å bidra til mer effektive planprosesser og et godt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Offentlig sektor og øvrige virksomheter skal gjennom planlegging bidra til reduksjon av klimagassutslipp og bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene.

Planlegging av fritidsbebyggelse, T-1450

Hensikten med veilederen fra 2005 er å veilede aktører i plan- og utbyggingsprosesser til å oppfylle målene om en mer miljøtilpasset fritidsbebyggelse med vekt på hytter i fjell og utmark. Veilederen skal bidra til at å oppfylle de nasjonale miljømålene om at fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.

Om barn og planlegging, T-2/08

Skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planleggingen av det fysiske miljø. Retningslinjene skal trygge arealer som brukes av barn og unge ved at de sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Planprosessen skal legge til rette for deltakelse av barn og unge. Retningslinjene slår fast

at det ved omdisponering av arealer som benyttes til lek og opphold, skal skaffes til veie fullbyrdige erstatningsarealer. Det vises også til ny veileder «Barn og unge i plan og byggesak»

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520

Hensikten med retningslinjen er å sikre og legge til rette for en arealplanlegging som forebygger og reduserer lokale luftforurensningsproblemer. Dette for å ivareta hensynet til menneskers helse og trivsel. Retningslinjen gjelder for arealbruk i områder med luftforurensning hvor helsemyndighetene mener det er fare for helseskader som følge av luftforurensning.

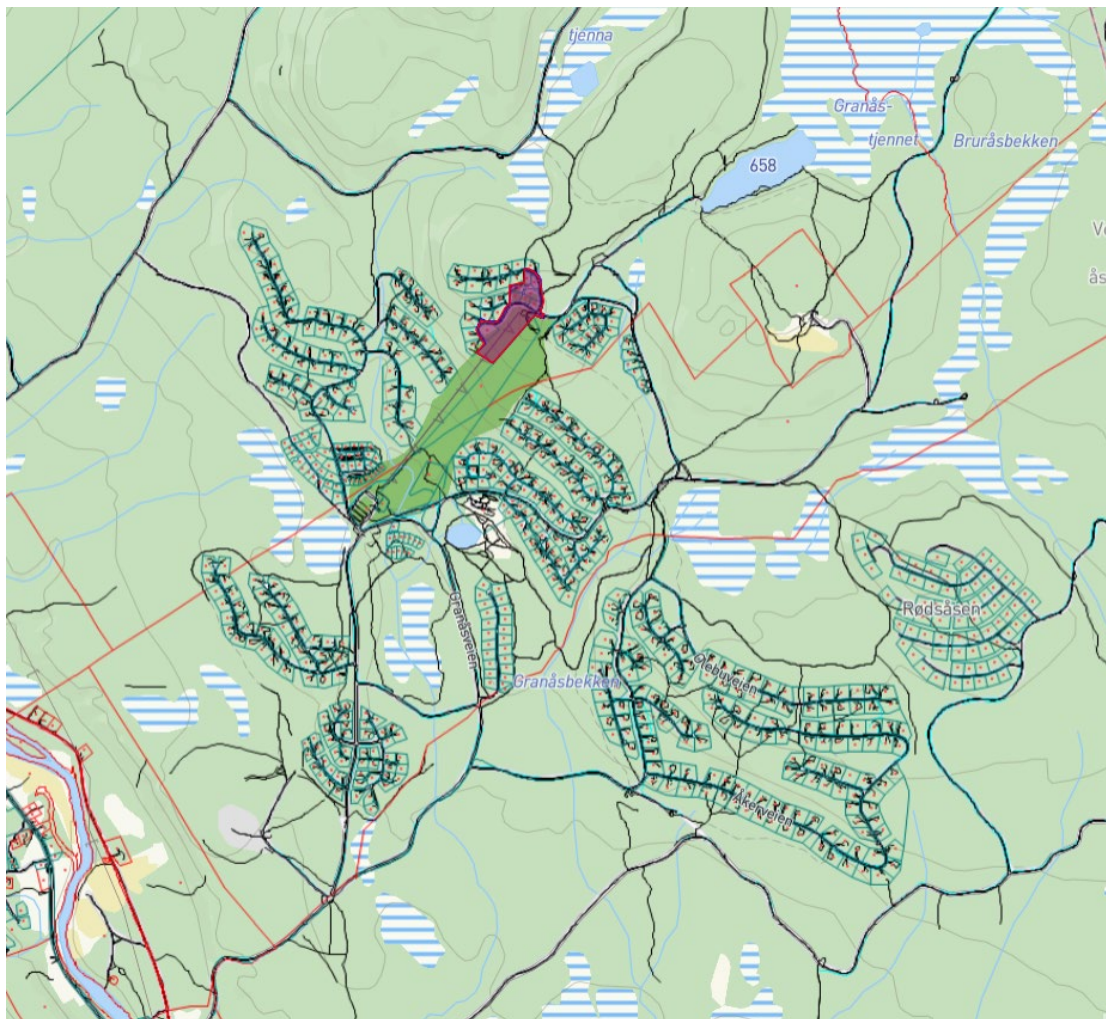
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/16

Formålet med dagens regelverk er å legge til rette for en arealdisponering som forebygger støyplager. I henhold til retningslinje T-1442 skal det etterstrebis at alle boenheter får minst en stille side og tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold.

4. Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)

4.1. Beliggenhet

Furutangen fritids- og hytteområde ligger nordøst i Åmot kommune i Nordre Osen, og grenser opp til nabokommunen Trysil i øst. Planområdet er på 33 daa og omfatter blant annet et område for nye og eksisterende hytter innenfor eksisterende reguleringsplan.



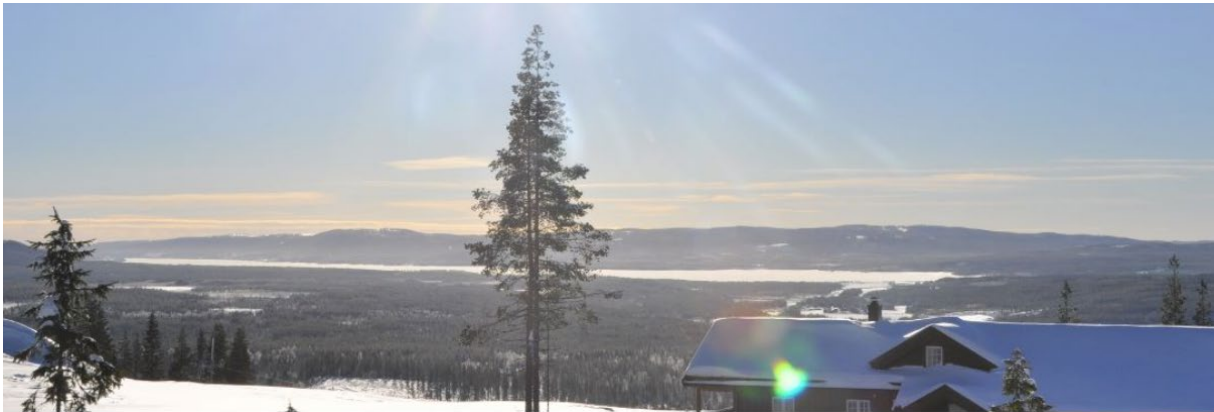
Figur 5. Planområdets beliggenhet

4.2. Dagens arealbruk

Planområdet er en del av Furutangen som siden oppstarten i 2005 har utviklet seg til å bli en av sørøst Norges største hytte- og fritidsområder. Planområdet ligger i tilknytning til alpinbakken og med tilknytning til eksisterende skiløyper og turveger.

4.3. Landskap

Furutangen og Nordre Osen ligger innenfor mellom boreal sone. Barskog og myr dominerer landskapet. Planområdet ligger fra 665 til 630 moh., solrikt og vent mot sørvest. Fra Tanghøgda har man fantastisk utsikt mot Osensjøen og omkringliggende skogområder.



Figur 6. Utsikt fra Tanghøgda. Foto: Jan Skogheim

4.4. Kulturminner og kulturmiljøer

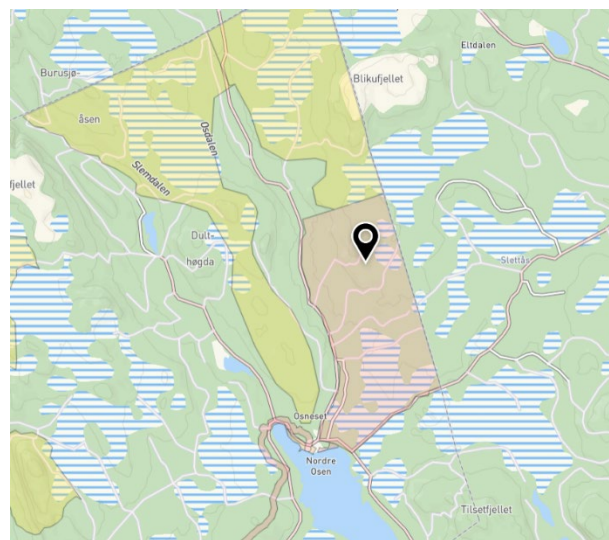
Det er tidligere gjennomført arkeologisk registrering av kulturminner innenfor Furutangen og omkringliggende områder. Selve undersøkelsesplikten iht. kulturminneloven §9 anses oppfylt. Det er ikke registrert kulturminner i nærområdet.

4.5. Naturverdier og landbruksinteresser

Planforslaget kommer ikke i konflikt med registrerte truede arter eller naturtyper. Det er ikke registrert rødlistearter innenfor området. Planlagt fortetting ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse og med grense til alpinbakken.

4.6. Rekreasjon og friluftsliv

Området fra Osensjøen og nordover langs kommunegrensa er av kommunen kartlagt og verdsatt som



Figur 7. Utsnitt fra kommunens kartlegging av friluftsområder

svært viktig friluftsområde (område 33 – Rødsåsen). Område utgjør et stort turområde med tilrettelegging. Furutangen ligger innenfor dette området. Nord for Rødsåsen er det store turområder uten tilrettelegging (32 Blikufjellet og 31 Sollihøgda)

4.7. Trafikkforhold

Adkomst til Furutangen er via Bjørkeveien nord for tettstedet Nordre Osen. Denne har fartsgrense 50 km/t. Den kommunale vegen har relativt lav standard og er planlagt opprustet. Det er likevel ikke kjent at veien er ulykkesbelastet.

Tanghøgda veien, som er klassifisert som privat veg, er adkomstveg til eksisterende og nye hytter. Adkomst er videre via Granåsveien.

Det er ikke tilrettelagt for kollektivtransport til Furutangen, men det er et begrenset busstilbud fra Rena til Nordre Osen. Herfra er det ca. 10 km til Furutangen hytteområde.

4.8. Barn og unges interesser

Furutangen har store naturområder for tur og aktiv lek. Tilhørende Furutangen er det også alpinbakke og over 90 km med langrennsløyper. Sommerstid er det tilrettelagt for stisykling og det er anlagt en frisbeegolf park i tilknytning til området ved Mattisstua. Her er det også en liten ballbinge og en lekeplass.

4.9. Sosial infrastruktur

Planforslaget tilrettelegger for en forsiktig fortetting av fritidsbebyggelse.

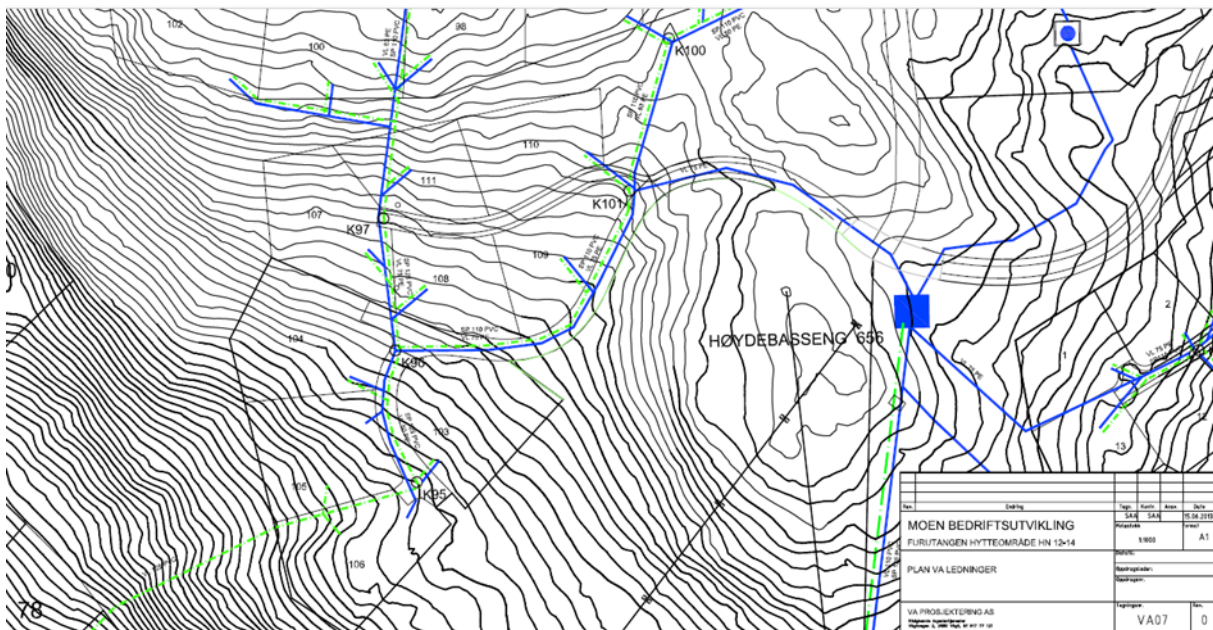
Det er 45 km til kommunesenteret Rena. Det er tilsvarende avstand til kommunesenteret i nabokommunen Trysil. Nærmeste butikk er i Nordre Osen hvor man også finner Osen Oppvekstsenter med barnehage og skoletilbud fra 1.-7. klasse.

Fritidsbebyggelsen i tilknytning til Furutangen er viktig for å opprettholde aktivitet og servicetilbud i denne delen av kommunen.

4.10. Teknisk infrastruktur

Vann- og avløpsnett

Vann er forsynt fra høydebassenget ved toppen av alpinbakken og er på øvre trykksone. Dette forsynes ut med en 75 mm PE ledning. Spillvann er ledet mot hovedledning som går mot øst langs dreneringsbekken. Overvann håndteres åpent og mot drensbekk i øst.



Figur 8. Utsnitt av eksisterende VA-plan fra 2013.

Elektrisitet

Elvia AS har anlegg innenfor planområdet. Det er eksisterende trafo i området som gir strømtilførsel til dagens hyttebebyggelse.

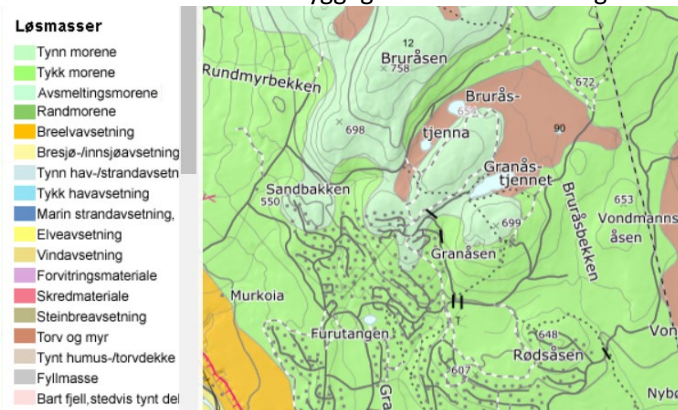
Renovasjon

Hytteiere er pålagt å ta hånd om eget avfall og benytte tilrettelagte løsninger i området hvor hytta ligger. Furutangen ligger innenfor SØIR IKS sitt ansvarsområde. Det er etablert eget, fellesområde for avfallshåndtering for fritidsbebyggelsen. Nærmeste avfallsplass er Haugedalen gjenvinningsstasjon.

4.11. Grunnforhold, ras og flom

Grunnforhold

Planområdet består av morenemateriale over berggrunnen. Tykkelsen varierer. Berggrunnen er sandstein. Grunnen anses som solid byggegrunn. Det er ikke registrert fare for ras eller skred.



Figur 9. Registrerte løsmasser. Kilde:NGU

Det er moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

Flom

Planområdet ligger utenfor registrerte flomsoneer.

4.12. Forurensning

Det er ikke industri eller annen virksomhet som genererer støy eller fører til luftforurensning over fastsatte verdier i dette området.

Område har tidligere vært skogsmark. Det er ikke registrert grunnforurensning eller mistanke om forurensning i grunnen (miljodirektoratet.no).

4.13. Samfunnssikkerhet og beredskap

Planområdet ligger ikke utsatt til i forhold til skred, ras eller flom. Det er ikke registrert konkrete hendelser.

Furutangen ligger 45 km fra Rena, 47 km fra Trysil og 78 km fra Elverum og har fellestjenester sammen med nabokommunene. Kommunen har egen legevakt på dagtid. Resten av døgnet betjenes legevakt av Elverum interkommunale legevakt som er lokalisert på helsehuset i Elverum hvor også sykehus er lokalisert. Rena lensmannskontor tilhører Innlandet politidistrikt. Nærmeste politistasjon er på Elverum.

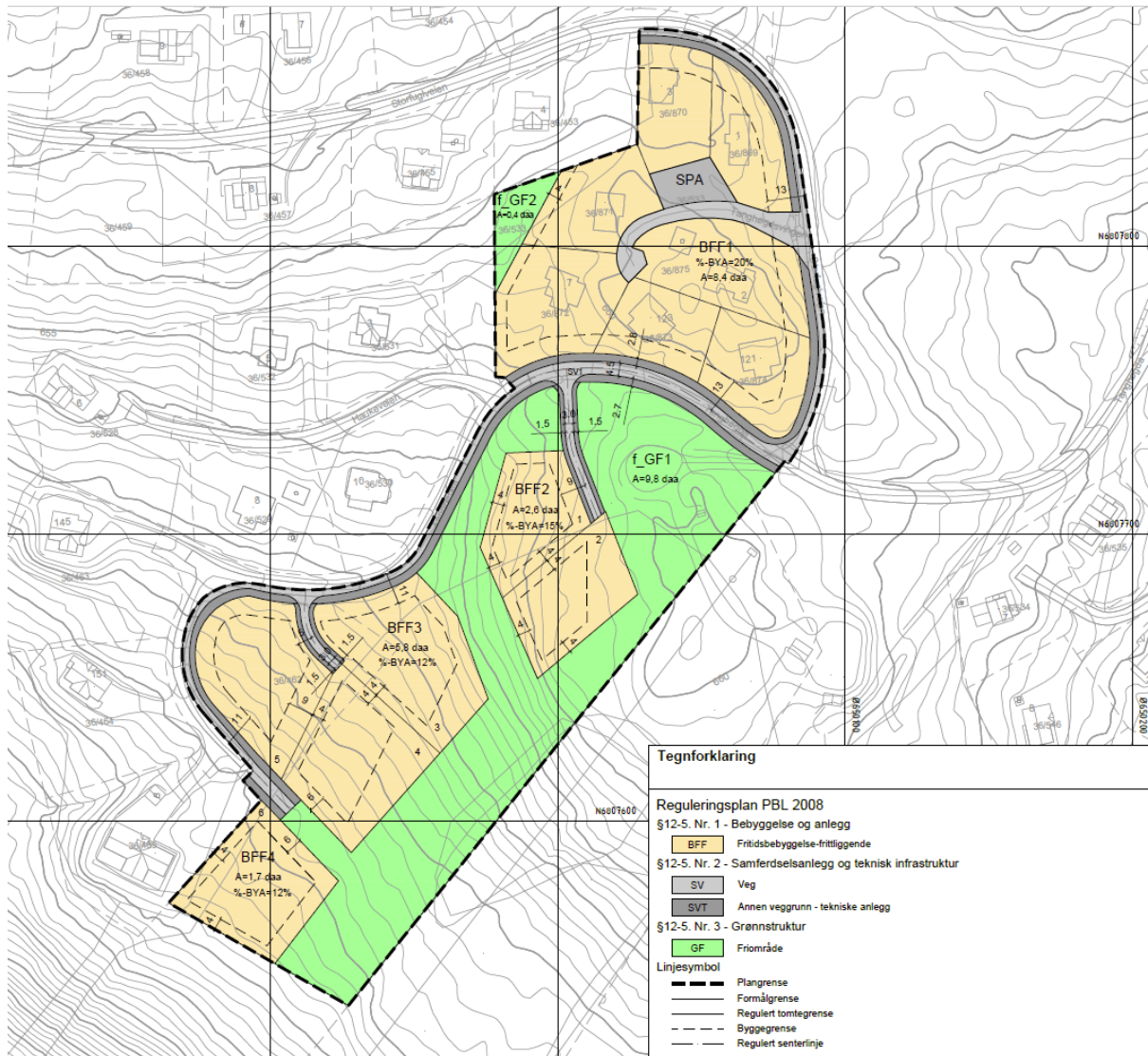
Åmot brann- og redningsvesen er lokalisert i Rena sentrum. Avdelingen har 21 deltidsansatte i tillegg til en skogbrannstyrke på 50 personer.

Bjørkeveien som er hovedadkomst til Furutangen og planområdet. I tillegg er det flere skogsbilveier i området som leder ut av området i østlig retning mot Trysil og i nordlig retning mot Osdalen.

4.14. Næring

Tiltaket vil styrke Furutangen som fritidsområde og støtte opp under etablert servicetilbud og aktivitet knyttet til området. Furutangen bidrar også som en positiv drivkraft i lokalsamfunnet Osen, og er viktig for næringsliv og handel i Osen og Rena-området.

5. Beskrivelse av planforslaget



Figur 10. Utsnitt av plankart for Tanghøgda

Plannavn: Tanghøgda

PlanID: 20210300

Det er lagt stor vekt på å styre arealbruken og gjøre en konkret tilpasning av nye hytter slik at disse innpasses i landskapet og omkringliggende hytter. Det åpnes kun for 6 nye hytter, hvorav en tomt allerede er godkjent gjennom eksisterende reguleringsplan, og det tillates kun en sidebygning per tomt. Videre er det lagt føringer på utnyttelsesgrad, høyder og byggegrenser for å ivareta naboene. Overordnet grønnstruktur og alpinbakken er ivaretatt slik at det fortsatt er gode og store arealer for lek og uteopphold intakt.

5.1. Arealbruk og reguleringsformål

Planområdet er på totalt 33 daa fordelt på følgende arealformål:

Formål	Felt navn	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg		
Fritidsbebyggelse, frittliggende	BFF	18,5
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg	SV	2,3
Parkering	SPA	0,8
Annen veggrunn – teknisk areal	SVT	1,8
Grønnstruktur		
Friområde	GF	10,2
Sum		33,1

5.2. Område for eksisterende fritidsbebyggelse (BFF1)

Planforslaget inkluderer en omregulering av området FN1 - utleiehytter i gjeldende detaljregulering, til frittliggende fritidsbebyggelse. Dette er i tråd med gjeldende utnyttelse av område.

Bestemmelsene for BFF1 er videreført fra gjeldende detaljregulering. Utnyttelsesgraden er %-BYA=20% med maks mønehøyde 9,5 meter og gesimshøyde 6,5 meter i tråd med tidligere vedtak. Samtidig er den etablerte adkomstvegen til området innregulert, det er avsatt et område til felles parkering og et restareal i nordvest er avsatt til felles grønnstruktur.

5.3. Ny fritidsbebyggelse (BFF2-4)

Det er tatt utgangspunkt i gjeldende detaljregulering for Furutangen Hytteområder, planID 20150200. Fellesbestemmelser og bestemmelser for utforming av fritidsbebyggelsen er i hovedsak videreført. Dette gjelder for terrengtilpassing, material- og fargevalg. I tillegg er det tatt inn bestemmelse for å ivareta hensynet til overvannshåndtering og det er i tråd med kommuneplanen satt krav om at parkering skal avsette med minimum 18 m² per p-plass. Det er satt egne krav til utnyttelsesgrad, byggehøyder og byggegrenser for å ivareta eksisterende fritidsbebyggelse og hensynet til inntilliggende grønnstruktur (alpinbakken).

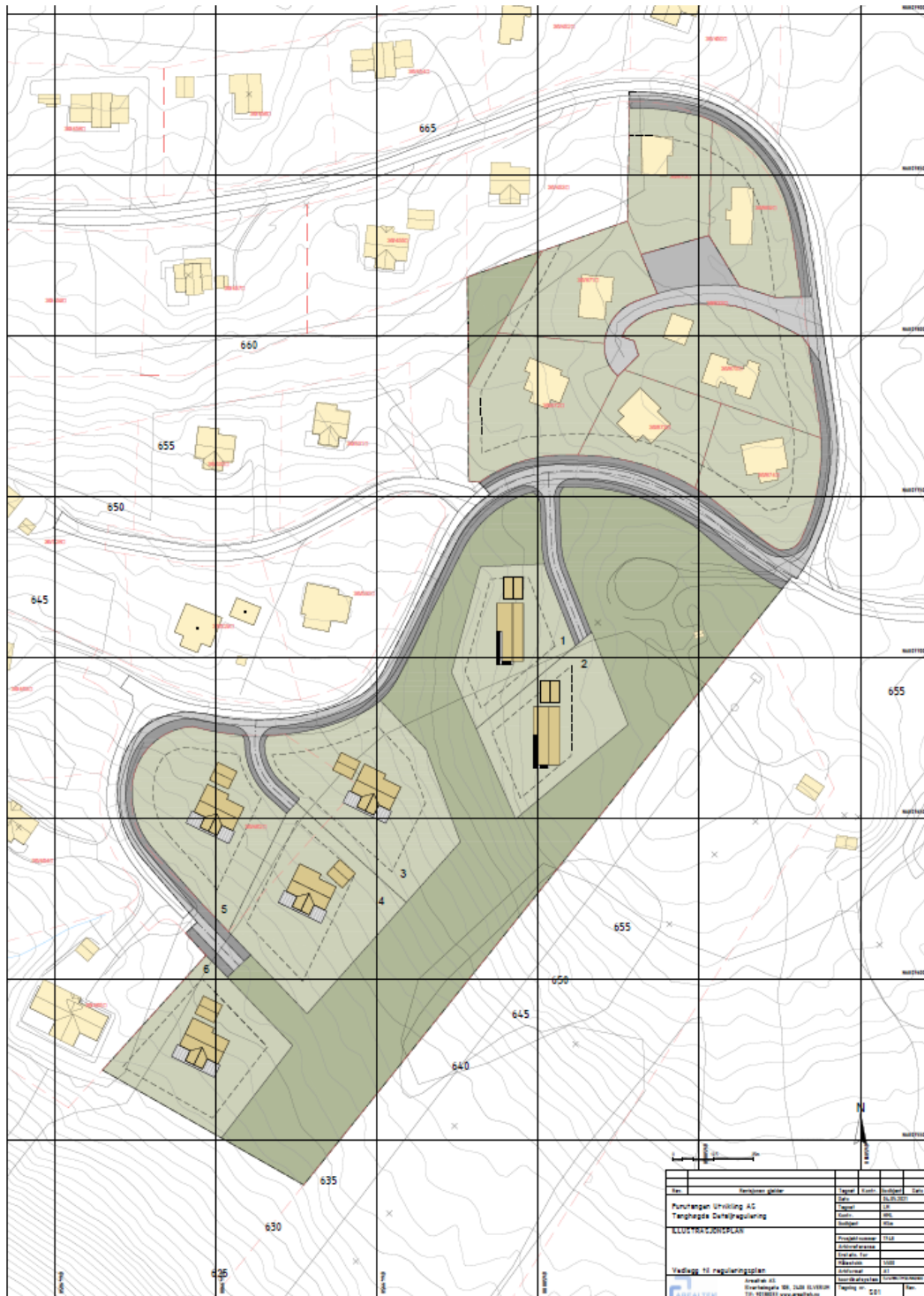


Figur 11. Ny (mørk farge) og eksisterende fritidsbebyggelse sett fra alpinbakken

Innenfor BFF2 som utgjør de to øverste tomtene, er utnyttelsesgraden %-BYA=15%. Det er kun tillatt med en frittstående sidebygning på inntil 40 m² i form av garasje eller anneks. Det er angitt egne byggegrenser for å styre bebyggelsen slik at den i minst mulig grad påvirker bakenforliggende fritidsbebyggelse. I tillegg til maks mønehøyde 5,5 m er det satt maks kotehøyde. Det er ikke tillatt med oppstuggu innenfor BFF2, også dette for å sikre bakenforliggende hytter.

BFF3-4 ligger lavere i terrenget. Utnyttelsesgraden er %-BYA=12%. Her er det også kun tillatt med en frittstående sidebygning på 40 m², og det er angitt individuelle byggegrenser til hver tomt både for å hensynta bakenforliggende fritidsbebyggelse og nærheten til alpinbakken. Tillatt mønehøyde er inntil 5,5 meter. Innenfor BFF3-4 er det ikke tillatt med underetasje. Ved oppføring av oppstuggu kan mønehøyden være inntil 6,5 meter som er lavere enn for eksisterende hytter.

For alle tomtene skal det avsettes minimum 2 p-plasser, enten i garasje eller på terreng. Parkering på terreng kan etableres utenfor avsatt byggegrense. Sidebygning skal i sin helhet plasseres innenfor byggegrense der annet ikke er angitt.



Figur 12. Illustrasjonsplan for ny bebyggelse på Tanghøgda

5.4. Tilknytning til teknisk infrastruktur

Områder til teknisk infrastruktur er vist på GH-tegning i rammeplan for VA, se figur 14. Det er angitt egne bestemmelser til planen som sikrer etablering av nødvendige tekniske installasjoner og infrastruktur innenfor planområdet.

Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger ryddes og planeres på en slik måte at stedefen vegetasjon kan reetableres.

Energiløsning

Eksisterende trafo har tilstrekkelig kapasitet til å sikre strømforsyning til nye hytter. Trafo er lokalisert innenfor f_GF1, se figur 13.



Figur 13. Utsnitt fra kommunekart som viser lokaliseringspunktet for eksisterende trafo i nordøst av planområdet

VA inkl. brannvann

Området skal påkobles eksisterende VA-nett som er utbygd. Dette har tilstrekkelig kapasitet for den planlagte utbyggingen. VA etableres utenfor veger for å hindre frostnedtrengning og problemer med brøyting. Vann tilkobles 75 mm vannledning fra høydebassenget og avgreines til hyttene. Spillvann tilkobles 125 mm ledning mot øst med nye ledninger. Dette ledes videre nedover til Furutangen renseanlegg i øst, nedenfor alpinbakken.

Overvann

Overvann skal håndteres åpent og i henhold til følgende prinsipper:

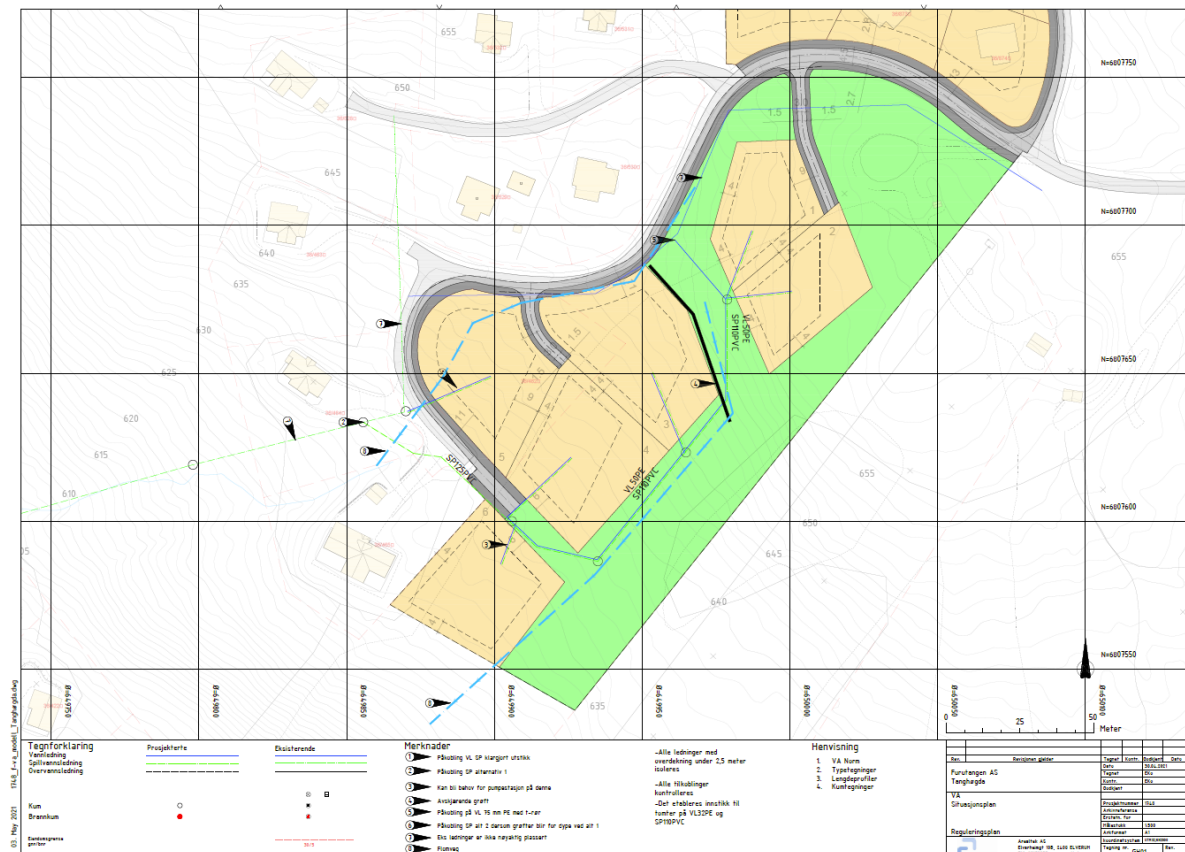
- Overvann fra fritidseiendommer skal håndteres lokalt. Overvann fra vegarealer skal ledes bort i åpne grøfter.
- Takvann skal ledes direkte ut til terreng
- Alle bekkegjennomføringer/stikkrenner skal dimensjoneres for vannføring tilsvarende 200 års nedbørsintensitet og 20% klimapåslag
- Dagens dreneringsveier skal opprettholdes
- Terreng rundt byggverk skal ha fall 2 % i en avstand på minimum 3 meter

Fuktsikring av bygningene forutsetter at terrenget må planeres med fall slik at overvann renner bort fra bygninger. Fallet ut fra bygningen etter at massene har stabilisert seg skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen. Alternativt kan terrenget planeres med fall langs veggen til laveliggende terreng der forholdene ligger til rette for det. Ved større høydeforskjeller og skråningsutslag fra høyreliggende terreng, må det etableres avskjærende dreneringsgrøfter for sikring mot utilsiktet avrenning inn mot bygninger.

Grunnen er godt egnet for lokal håndtering og infiltrasjon av overvann. Ved å etablere pukk-fyllinger ved taknedløp infiltreres takvann på en god måte. Det er primært snøsmelting som vil gi overvann fra området. Det er ikke fare for oppstuvning av overvann på tomtene.

Dagens dreneringslinjer må ivaretas i prosjekteringen. Disse ledes rundt bebyggelsen med avskjærende grøfter.

Utredning av VA-løsning inklusive håndtering av overvann er utredet av Arealtek AS i egen rapport datert 30.4.2021.



Figur 14. Situasjonsplan for tilkobling til vann og avløp hentet fra VA-rammeplan

5.5. Trafikkavvikling

Adkomst til eksisterende og nye hytter er via Tanghøgda veien. En utbygging med 6 nye hytter får liten innvirkning på trafikkavviklingen. Eksisterende vegløsning videreføres med nye avkjøringer til de 6 tomtene. I forbindelse med søknad om byggetillatelse for VVA skal det vedlegges plantegning av nye veier som viser veghøyder i forhold til høyde på eksisterende terreng, plassering av vann- og avløpsledninger og snitt som viser oppbygging av veien. Store skråningsutslag skal vises på plan med tverrprofil.

Granåsveien og Tanghøgda veien skal oppgraderes i forbindelse med utbygging av Tjennstuaasen. I den forbindelse skal det anlegges gang- og sykkelvei frem til avkjøring til Tanghøgda. Dette bedrer også adkomstveien for nye og eksisterende hytter på Tanghøgda.

5.6. Universell utforming

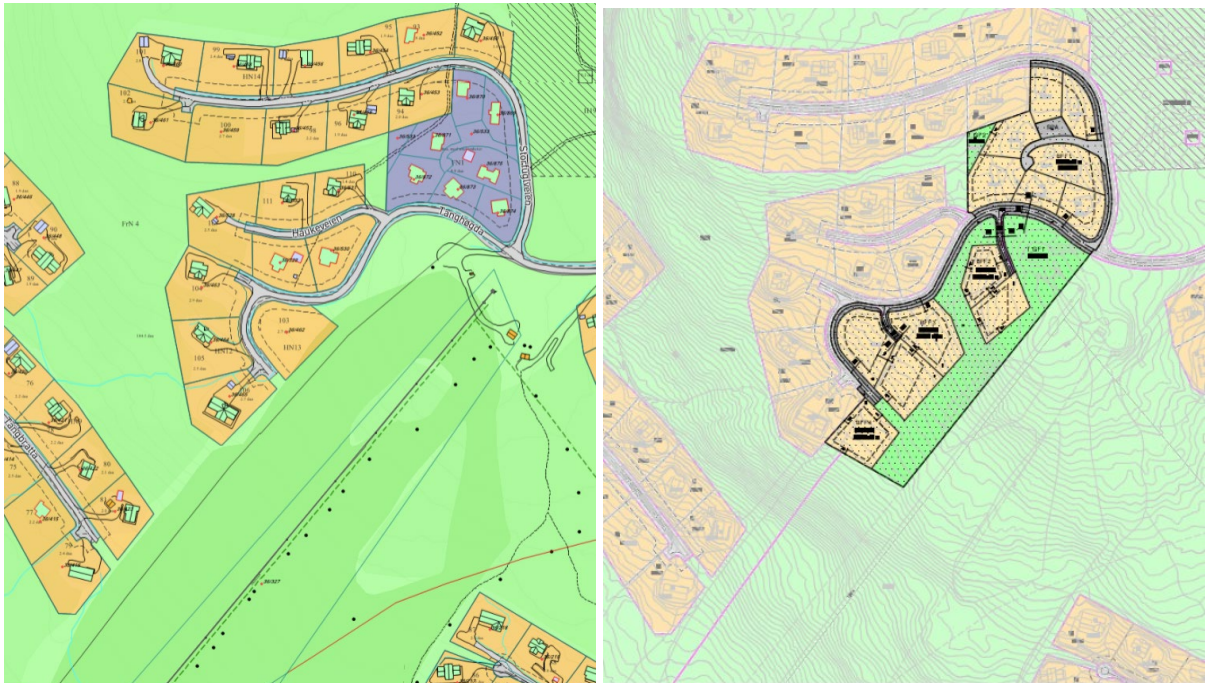
Det ligger i mindre grad til rette for universell utforming i dette området på grunn av terrenget, men med kjøreadkomst helt frem til hyttene vil tilgjengelighet til hyttene ivaretas. Det er et variert turtilbud, både sommer og vinter, hvorav deler av området har god tilgjengelighet. Utover dette legges kravene i gjeldende teknisk forskrift til grunn for prosjektering og utbygging.

5.7. Uteopphold og lek

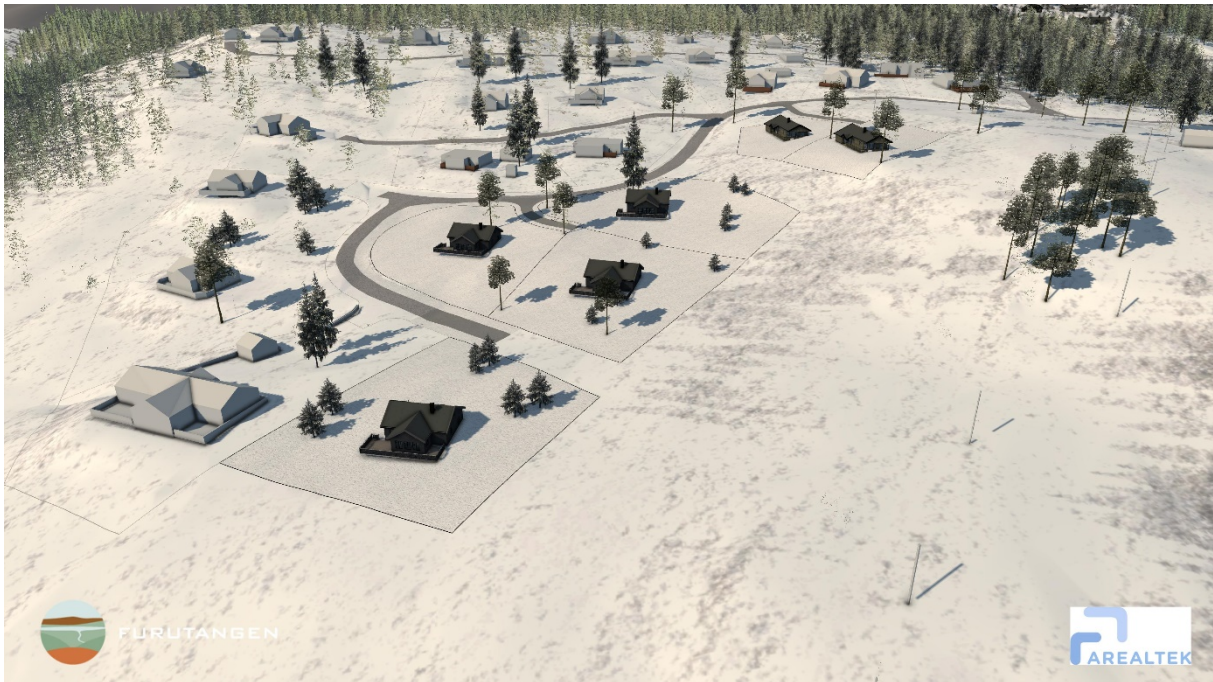
Planforslaget legger til rette for god plass innenfor den enkelte hyttetomt som er på mellom 1,2 og 1,9 daa. I tillegg ligger tomtene med alpinanlegget og store friområder som nærmeste nabo. Det er vurdert at det ikke er naturlig å etablere felles lekeplass innenfor hytteområdet som består av 6 nye hytter. Det legges vekt på at et opphold på hytta skal gi noe annet enn hva barna opplever hjemme med fokus på fri utelek i naturen. Samtidig er det kort veg til mer tilrettelagt aktiviteter med alpinbakken som nærmeste nabo og kort veg til Mattisstua.

5.8. Overordnet grønnstruktur

Nye fritidsbebyggelse etableres delvis innenfor område avsatt til grønnstruktur i gjeldende reguleringsplan. I forbindelse med planforslaget omdisponeres til sammen ca. 7,5 daa friområde til fritidsbebyggelse og ny infrastruktur. Det meste av avsatt grønnstruktur videreføres som i dag. Planforslaget ivaretar den overordnet grønnstruktur som blant annet er viktig for å gi alle omkringliggende hytter tilgang til alpinbakken(ski-in/ski-out) og går ikke på bekostning av område for nedfart. Planforslaget ivaretar videre tilgang til eksisterende løypenett og omkringliggende naturområder.



Figur 15. Dagens og fremtidig situasjon – overordnet grønnstruktur.



Figur 16. 3D-illustrasjon som gir et overblikk over beliggenheten til nye hytter sette fra sørøst

Innenfor område tidligere avsatt til utleie er det nå lagt inn et friområde i nordvest som tilknyttes eksisterende friområde og gir bedre/sikrer direkte tilgjengelighet til grøntområdene fra gbnr. 36/453. Arealet er på 0,4 daa.

5.9. Plan for avfallshåndtering

Avfall håndteres på den enkelte tomt og leveres på felles område for avfallshåndtering for hele Furutangen.

5.10. Rekkefølgebestemmelser

- Før det gis rammetillatelse for ny bebyggelse skal VA-plan godkjennes av Åmot kommune.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny bebyggelse skal nødvendig teknisk infrastruktur være etablert.

Det vises til bestemmelsene 4.1 og 4.2.

6. Beskrivelse av virkninger for miljø og samfunn

Det er i forbindelse med planoppstart foretatt en vurdering av forholdet til KU-forskriftens bestemmelser. Planforslaget legger til rette for en mindre fortetting innenfor et område som er regulert til fritidsbebyggelse og turistbasert næringsutvikling med tilhørende infrastruktur inklusive friområder. Gjeldende reguleringsplan er Furutangen Hytteområder, planID 42920150200. I kommuneplanens arealdel omfattes området av hensynssone R114 – reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Etter en samlet vurdering av egenskaper ved planforslaget og planens virkning på omgivelsene anses det ikke at tiltaket kan få vesentlige virkninger som krever en konsekvensutredning. I dette kapitlet beskrives virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen for utvalgte tema hvor planen kan få konsekvenser for miljø eller samfunn.

Planforslaget medfører en omregulering av et mindre område innenfor gjeldende detaljregulering for Furutangen Hytteområder. Det vurderes at planforslag for Tanghøgda bygger opp under de overordnede føringene i detaljregulering for Furutangen hytteområder, og bidrar til en videreutvikling av området som et satsingsområde for turistbasert næringsutvikling og hytteutbygging i Åmot kommune.

6.1. Forholdet til kravene i kap. II i naturmangfoldloven

Det vises til foreliggende kunnskap og vedlagt sjekkliste. Planforslaget kommer ikke i konflikt med registrerte truede arter eller naturtyper. Det er ikke registrert rødlistearter innenfor området.

Basert på tilgjengelig kunnskap og med bakgrunn i tidligere vedtatt regulering legges til grunn at det foreligger tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag (§ 8) for planområdet. Utfra foreliggende kunnskap, planlagte tiltak og tilpasning gjennom juridisk bindende planbestemmelser legges det til grunn at de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i Naturmangfoldloven, Nml. §§ 9-12 er oppfylt.

6.2. Samordnet areal- og transportplanlegging og klimahensyn

Fortetting innenfor eksisterende utbyggingsområder er i tråd med nasjonale føringer da dette bidrar til at mindre urørt natur beslaglegges og en effektiv utnyttelse av eksisterende infrastruktur.

Planlagt utbygging er svært begrenset. Det legges kun til rette for 6 hytter hvorav en hyttetomt allerede ligger inne i eksisterende detaljregulering. Det vurderes at planforslagets innvirkning på de totale klimagassutslippene blir små.

6.3. Klimatilpasning og overvannshåndtering

Tilpasning til klimaendringer er en forutsetning for å beskytte liv, helse, miljø, materielle verdier og kritisk infrastruktur mot uønskede hendelser ([Miljødirektoratet](#)).

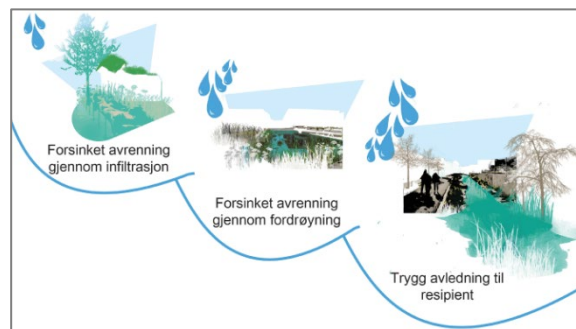
Det vurderes at for denne delen av Innlandet vil klimaendringer føre til behov for tilpasning til kraftig nedbør og økte problemer med overvann. Planområdet ligger ikke flomutsatt til eller i et område med fare for ras/skred (Klimaprofil Hedmark). Med forslag til fortetting vil området få en større andel tette flater sammenlignet med dagens situasjon som krever at hensyn til overvann ivaretas.

Håndtering av overvann skal ta utgangspunkt i prinsippet om lokal overvannsdisponering (LOD), herunder Norsk vanns treleddsstrategi –

1. Forsinket avrenning gjennom infiltrasjon.
2. Forsinket avrenning gjennom fordrøyning.
3. Trygg avledning til resipient.

Grunnen er godt egnet for lokal håndtering og infiltrasjon av overvann.

Dagens dreneringslinjer må ivaretas i prosjektering. Disse ledes rundt bebyggelsen med avskjærende grøfter. Det vises til utarbeidet VA-rapport datert 30.4.2021.



Figur 17. Treleddsstrategi – Norsk vann

Utover dette vurderes ikke behov for ekstra klimatilpasning innenfor planområdet.

6.4. Landskap, nær og fjernvirkning

I forbindelse med utarbeidelse av planforslaget er det jobbet med konkret plassering av de 6 nye hyttene i terrenget for å ivareta nær- og fjernvirkning. Det har vært viktig å legge hyttene slik at de i minst mulig grad blir til ulempe for eksisterende hytter samtidig som fjernvirkning ivaretas gjennom at hyttene ikke dominerer i horisonten, men legger seg naturlig inntil eksisterende hytteområde og alpinbakken.



Figur 18. Nye hytter kan skimtes ved toppen av alpinbakken. 3D-utsnitt fra Mattisstua



Figur 19. Nye hytter sett fra alpinbakken (mørk farge)

6.5. Stedstilpasning

Fortetting er positivt ved at man legger til rette for en effektiv arealbruk, begrenser utbygging i nye områder og får en god utnyttelse av eksisterende infrastruktur. Samtidig kan fortetting være konfliktfylt da det uansett tilpasning, vil påvirke eksisterende bebyggelse.

Det er lagt vekt på å fortette med kvalitet på Tanghøgda. Det legges kun til rette for 6 nye hytter i et område som allerede i dag åpner for etablering av en hovedbygning og 4 frittliggende sidebygninger. De nye hyttetomtene har samme størrelse og legger til rette for samme type bebyggelse som man har på eksisterende tomter. For å ivareta utsikten for eksisterende hytter er det blant annet gitt egne bestemmelser på byggegrenser, høyder og antall sidebygninger. Utover dette gjelder de samme krav til estetikk som for eksisterende bygeområder.



Figur 20. 3D-illustrasjon med foreslåtte tomter med hytter utplassert (mørk farge). I tillegg er det anledning til en sidebygning på 40 m²

6.6. Trafikk

Foreslått utbygging på Tanghøgda vil medføre liten endring sammenlignet med dagens situasjon. Det er planlagte oppgradering av Granåsveien og Tanghøgddaveien som skal igangsettes i forbindelse med regulering av Tjennstuåsen. Dette er adkomstveg for hyttene på Tanghøgda og vil være positivt for disse også.

6.7. Støv og støy

Det planlegges kun med 6 nye hytter. Dette vil medføre liten endring sammenlignet med dagens situasjon.

6.8. Barn og unges interesser

Planforslaget medfører en mindre omdisponering av et område avsatt til friområde i gjeldende reguleringsplan. Området er ikke opparbeidet utover at deler av området tidvis har vært i bruk som alpinbakke. Det meste av arealene samt resten av område avsatt til alpinbakke videreføres med samme formål og alpintilbudet skal utvikles videre. Det er blant annet etablert en terrengpark før årets sesong (20/21). Videre skal det etableres ny nedfart i vest (mot nye og eksisterende fritidsbebyggelse) ved at eksisterende vegetasjon i bakken fjernes. Snøproduksjonsanlegget skal også fornyes slik at alpinanlegget vil få et bredere tilbud enn i dag. Den viktige ski-in/ski-out traseen fra bakenforliggende hytter gjennom breie passasjer inn i bakken ivaretas.

Både eksisterende og nye hytter vil også etter utbygging ha god tilgang til alpinbakken som vurderes som vesentlig i forhold til intensjonen med avsatt friområde. Videre er det avsatt betydelig med friområder i dette området som ikke berøres av utbyggingen. Det vurderes således at det ikke er påkrevd med erstatningsarealer for 7 dekar friområde som totalt går tapt i forbindelse med planforslaget.

Furutangen er godt tilrettelagt for barnefamilier med aktiviteter for alle alderstrinn. Det er kort veg til alpinbakke, lekeplass og område for frisbee-golf. Nærområdet byr på mange muligheter for fri lek og et aktivt friluftsliv for barn og unge både vinter og sommer.

6.9. Oppsummering av ROS-analysen

ROS-analysen skal vise risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om planområdet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Videre skal reguleringsplanen gjennom bestemmelser og retningslinjer sikre at utbygging av området ivaretar samfunnssikkerhet i nødvendig grad.

Risikomatrisen nedenfor gir en oppsummering av vurdert restrisiko etter gjennomførte avbøtende tiltak. ROS-analysen ligger vedlagt i sin helhet.

Tabell 1 Oppsummering av risiko for vurderte hendelser etter gjennomført avbøtende tiltak

Konsekvens: Sannsynlighet:	1.Ubetydelig	2.Mindre alvorlig	3.Betydelig/kritisk	4.Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/katastrofalt
5. Svært sannsynlig					
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig	29				
2. Mindre sannsynlig	6	5, 10, 11, 27, 32			
1. Lite sannsynlig		26, 31		9, 33, 34	

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad ift. nytte
- Hendelser i grønne felt: "Rimelige" tiltak gjennomføres

Risikovurderingen viser at det er lite risiko knyttet til planen. Det vurderes at risikoen kan håndteres og sikres gjennom nasjonale krav og føringer bla. i teknisk forskrift og bestemmelser til planen.

6.10. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vurderes ikke å få økonomiske konsekvenser for kommunen.

6.11. Interesse motsetninger

I forbindelse med varslet oppstart av planarbeidet kom det inn noen innspill mot den planlagte utbyggingen fra naboer til området fordi man mente at nytt hytteområde ville ødelegge utsikten for eksisterende hytter. I tillegg var man bekymret for om planforslaget ville ødelegge for alpinbakken.

6.12. Avveining av virkninger

Prosjektet legger opp til en forsiktig fortetting innenfor eksisterende reguleringsplan. Eksisterende bebyggelsesstruktur ivaretas, det samme gjelder for overordnet grønnstruktur og alpinbakken inklusive ski-in/ski-out og nedfarter. Fortettingen medfører noe endret utsiktsforhold for noen hytter, men det er lagt vekt på gjennom bestemmelsene å tilpasse ny bebyggelse til dette og omkringliggende terreng.

Det er planer om videre utvikling av alpinanlegg og nedfarter. Planlagt utbygging vil ikke komme i konflikt med alpintilbudet. Det skal videre investeres ytterligere i dette tilbudet bla. med nye snøkanoner.

Ut fra en helhetlig vurdering anses de negative konsekvensene som knytter seg til noe endrede utsiktsforhold å være begrenset og forsøkt avbøtet gjennom bestemmelsene. Selv med den foreslåtte fortettingen, som medfører en omdisponering av 7 daa friområde, vurderes at det fortsatt er store områder avsatt til grønnstruktur og i forbindelse med planforslaget åpner det seg muligheter for nye investeringer og en videreutvikling av alpinbakken. Det vurderes at gjennomføringen av planforslaget ikke svekker mulighet for lek og uteopphold i nevneverdig grad –hverken knyttet til alpinbakken eller tilgjengeligheten til områder for fri lek i nærheten av egen hyttetomt.

7. Innkomne forhåndsuttalelser

Alle innspill til planforslaget som fremkom i forbindelse med varslet oppstart følger planen som egne vedlegg. Nedenfor følger en oppsummering av de innkomne merknadene med forslagsstiller sine kommentarer.

7.1. Forhåndsuttalelser fra naboer, grunneiere og andre berørte private parter

Andersen

Det forutsettes at det tas hensyn til sikt/utsikt og høyde på hyttene så de ikke forringer utsikten til for eksisterende hytter

Forslagsstillerens kommentar:

Det er lagt stor vekt på hensynet til eksisterende hytter. Nye hytter skal tilpasses omgivelsene og i minst mulig grad påvirke eksisterende hytters utsikt. Dette ivaretas gjennom bestemmelser til planen.

Haukerud

Stiller seg positiv til forslaget og har tiltro til at det tas nødvendige hensyn, men Bjørkeveien fra Nordre Osen opp til Furutangen må vesentlig oppgraderes før det kan igangsettes byggearbeider. Tiltakshaver og kommunen må gå i dialog om en eventuell utbyggingsavtale, rekkefølgebestemmelse el som sikrer at veien er oppgradert før ny utbygging.

Forslagsstillerens kommentar:

Flere har kommentert at det må gjøres noe med den kommunale Bjørkeveien før ytterligere utbygging. Åmot kommune har vedtatt en større opprusting av denne veien, men dette har av ulike årsaker tatt noe tid. Senest 9.4 ble det avholdt et informasjonsmøte om dette prosjektet, og arbeidet tar sikte på å starte på slutten av sommeren i år. Det er gjennomført en ganske omfattende kartlegging av tiltak og kostnadsberegning av dette, og det er avsatt et beløp på kommunalt budsjett som er i tråd med forventet kostnad.

Hersvik

Viser til at når egen tomt ble kjøpt i 2016 var en vesentlig grunn at friområdet var en del av alpinbakken og ikke ville bli bebyggt. Bortsett fra en tomt, var heller ikke området regulert for fritidsbebyggelse. Det presiseres at de er imot at det bygges hytter av i hovedsak tre grunner; det er store områder som allerede er regulert til fritidsbebyggelse, men ikke utbyggt og det er planlagt 90 hytter på Tjennstuåsen. Område bør benyttes til fremtidig oppgradering av alpinbakken/friområdet. Foreslått løsning som er illustrert viser best mulig løsning og enhver justering vil være en forverring og det påpekes at all utsikt mot Osensjøen vil forsvinne.

Forslagsstillerens kommentar:

Nedenfor og i sør/sør- vestlig utsiktsretning for den berørte eiendommen har det fra starten av vært regulert en større tomt. Denne har areal 2700 m2 og veldig romslige utnyttelsesmuligheter i areal, antall bygg og høyder – med mulighet for inntil 5 bygg. Denne tomten er ubebyggt og inngår i det området som nå bebygges. På grunn av tomtedeling, innkjøring og strengere begrensninger i antall bygg, vil utnyttelsen for dette området etter nytt reguleringsforslag framstå med mindre bebyggelse enn det som det faktisk er regulert for i dag.

Det er forståelig at enkeltpersoner som blir berørt av en utbygging og opplever endringer er skeptiske til dette. Samtidig er det å bemerke at det i forfase av prosjektet er lagt ned mye ressurser i å visualisere og tilpasse forslag til fortetting for å begrense konsekvensene for omkringliggende hytter.

Det medfører ikke riktighet at alpintilbudet vil svekkes. Forslag til fortetting vil derimot bidra med ressurser som bla. skal benyttes til oppgradering og styrking av alpintilbudet. Hyttene skal tilpasses eksisterende bebyggelse, den overordnede grønstrukturen og sikrer tilgang til alpinbakken og nedfarter. I forslag til bestemmelser vil det settes klare føringer for nye hytter med bla maks. kote, høyder, antall bygninger osv. for å sikre utsikten til omkringliggende hytter.

Eikemo-Rolfsen

Det forutsettes at det tas hensyn til sikt/utsikt og adkomst til slalombakke og langrennsløyper så dette ikke forringes for eksisterende hytter.

Forslagsstillers kommentar:

Det er lagt stor vekt på hensynet til eksisterende hytter. Hyttene skal tilpasses eksisterende bebyggelse og den overordnede grønnstrukturen. Planen sikrer tilgang til langrennsløyper, alpinbakken og bidrar til videreutvikling av denne. Dette ivaretas bla. gjennom bestemmelser til planen.

Rian

Det klages på ytterligere utbygging på Tanghøgda. Det påpekes at utbyggingen blir veldig nært deres tomt og utbyggingen vil medføre ødeleggelse av naturen og støy. Det påpekes at de som kjøper tomtene vil ønske å sette opp garasje, anneks osv. og vil plasserer hyttene der hvor de får best utsikt. Videre fremgår det ikke hvor høye de nye hyttene vil være eller type hytter.

Forslagsstillers kommentar:

Nedenfor og i sør/sør- vestlig utsiktsretning for den berørte eiendommen har det fra starten av vært regulert en større tomt. Denne har areal 2700 m² og veldig romslige utnyttelsesmuligheter i areal, antall bygg og høyder – med mulighet for inntil 5 bygg. Denne tomten er ubebygd og inngår i det området som nå bebygges. På grunn av tomtedeling, innkjøring og strengere begrensninger i antall bygg, vil utnyttelsen for dette område etter nytt reguleringsforslag framstå med mindre bebyggelse enn det som det faktisk er regulert for i dag.

Det er forståelig at enkeltpersoner som blir berørt av en utbygging og opplever endringer er skeptiske til dette. Det er lagt ned mye ressurser i å visualisere og tilpasse forslag til fortetting for å begrense konsekvensene for omkringliggende hytter. Det vil bli konkrete bestemmelser som ivaretar høyde på hytte, terrengtilpasning, antall bygninger per tomt osv. Dette er det jobbet videre med i etterkant av informasjonsmøtene og fremkommer i forslag til bestemmelser.

Syversen

Planlagte hytter vil forringe utsikten og dermed verdien på egen hytte. Dersom planen gjennomføres foreslås følgende for de øverste tomtene; garasje plasseres i reguleringsplanen, hyttene får høyderegulering (kotehøyde), konkret plassering av hyttene med byggegrenser og gress på taket.

Forslagsstillers kommentar:

Det er lagt ned mye ressurser i å visualisere og tilpasse forslag til fortetting for å begrense konsekvensene for omkringliggende hytter. Innspillene til reguleringsbestemmelser er tatt med videre.

Ven Säfvenbom og Mandelid

Det vises til at det opprinnelig bare har vært en tomt innenfor dette området. I dag kan man ta heisen og skli til hytta. Dette vil kunne bli vanskeligere. Grøntkorridorer må merkes tydelig. Videre er man redd for at skibakken skal bli redusert. En er positiv til at antall hytter redusert fra 8 til 6 hytter. Det forutsettes at det settes begrensninger på hyttestørrelser og høyder og tar hensyn til eksisterende hyttebeboere.

Forslagsstillers kommentar:

Det er lagt stor vekt på hensynet til eksisterende hytter. Nye hytter skal tilpasses omgivelsene og den overordnede grønnstrukturen skal ivaretas, inklusive sikre ski-in/ski-out. Dette ivaretas gjennom bestemmelser og i plankartet. Det vil videre bli konkrete bestemmelser som ivaretar høyde på hytte, terrengtilpasning, antall bygninger per tomt osv.

7.2. Forhåndsuttalelser fra myndigheter

Norges Vassdrags- og energidirektorat, datert 16.3.2021

NVE har gitt en generell tilbakemelding på varsel om oppstart. Hovedinnholdet i tilbakemeldingen omhandler flom, overvann og vassdrag. God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Utbygging i nedbørsfeltet gir økt andel tette flater som bidrar til raskere avrenning. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares.

Det er knyttet store, allmenne interesser til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser kan utløse konsesjonsplikt.

Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser bør energiselskapet involveres tidlig. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlig regionale interesser.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget ligger utenfor registrerte fareområder for flom og skred. Hensynet til avrenning og hvordan forventede klimaendringer vil påvirke området og avrenning ivaretas i forbindelse med plan for overvannshåndtering som er beskrevet i rammeplan for VA. Planforslaget er ikke i berøring med vann eller vassdrag.

Innlandet Fylkeskommune, datert 12.4.2021

Det vises til plangrunnlaget så langt og at tema og hensyn som er beskrevet er viktige for videre planarbeid. Det anbefales å ta utgangspunkt i veilederen T-1450 «Planlegging av fritidsbebyggelse». Det er på generelt grunnlag positivt at det fortettes innenfor eksisterende fritidsboligområder istedenfor å «ta hull» på nye områder. Samtidig vises det til at fortetting setter press på arealer til lek og opphold og stiller større krav til de arealene som er igjen. Barn- og unges interesser må tillegges vesentlig vekt i det videre arbeidet, det vises til T-2/08 «Om barn og planlegging» og vurderes om det skal settes bestemmelser om funksjons- og kvalitetskrav. Det bør settes bestemmelser som er detaljerte og tydelige. Det bør videre vurderes om det skal tas inn bestemmelser om funksjons- og kvalitetskrav til for eksempel lekeplasser og krav til rekkefølge.

Avslutningsvis vises det til viktige plantema som må ivaretas i det videre planarbeidet som grønnsstruktur, OVA, universell utforming, folkehelse og barn og unges interesser.

Kulturvern

Det er ingen kulturvernfaglige kommentarer til varselet.

Samferdselsfaglige forhold

Det anbefales at trafiksikkerhet får fokus i det videre planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget vil følge opp nasjonale og regionale føringer som bla. T-1450 som har gode eksempler og illustrasjoner. Det er allerede i forprosjektet jobbet med 3D-visualisering for å kunne ivareta tilpasning til terreng/landskap og hensynta omkringliggende hytter.

Det legges i dette tilfellet kun opp til 6 nye hytter. Dette representerer en begrenset omdisponering. Utbyggingsmønster opprettholdes slik at hver hytte har god plass på egen eiendom til uteopphold samtidig opprettholdes viktige forbindelseslinjer og det gjøres investeringer og oppgradering i alpinbakken.

Statsforvalteren i Innlandet, datert 10.3.2021

Statsforvalteren viser til de utarbeidede dokumentene i forbindelse med oppstart av planarbeidet og temaene som skal utredes og belyses i planforslaget. I tillegg til disse punktene ber Statsforvalteren om at

samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold ivaretas gjennom en ROS-analyse. Denne skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Det vises avslutningsvis til nasjonale og regionale forventninger til kommunal arealplanlegging som forventes ivaretatt i det videre planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til etterretning og følges opp i det videre planarbeidet.

Mattilsynet, avd. Glåmdal og Østerdal, datert 11.3.2021

Det vises til at planen ligger i et allerede etablert hytteområde med felles vannforsyning og felles avløp. Mattilsynet forutsetter at VA-anlegget har tilfredsstillende kapasitet til å håndtere tilknytningen uten at det går ut over leveringssikkerhet og vannkvalitet til eksisterende abonnenter.

Forslagsstillers kommentar:

Det skal kun legges til rette for 6 nye hytter. Arealtek AS er engasjert for å utarbeide VA-rammeplan. Det er vurdert at eksisterende anlegg har tilstrekkelig kapasitet.

Elvia AS

Vi har ikke mottatt egen uttalelse til detaljregulering for Tanghøgda. I forbindelse med varslet oppstart av detaljregulering for Tjennstuåsen har Elvia AS vist eksisterende anlegg i planområdet. Det er fra utbygger tatt kontakt for en nærmere vurdering av hvorvidt det vil være behov for ny netstasjon/trafo i planområdet som må forankres i plankart og/eller bestemmelser.