

Områdereguleringsplan Birkenåsen - 2. gangs behandling

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging	2025/20	25.08.2025
Kommunestyret	2025/43	17.09.2025

Vedlegg

- 1 Områdeplan Birkenåsen reguleringsplankart 05.07.2024
- 2 Områdeplan Birkenåsen reguleringsbestemmelser - 24.01.2025
- 3 Områdeplan Birkenåsen planbeskrivelse - 24.01.2025
- 4 VA-rapport_rev03 - Prinsippnotat fra Sweco 17.09.2021
- 5 Rapport Birkenåsen vann- og avløpsanlegg fra Multiconsult_rev.02 - 21.01.2025
- 6 Overvannsrapport_rev03 fra Sweco - 17.09.2021
- 7 Vedlegg til overvannsrapport - Overvannsberegninger
- 8 Trafikkvurderinger fra Sweco - 22.04.2020
- 9 Notat om Digeråsveien fra Sweco - 13.05.2020
- 10 Konsekvensutredning villrein - Åmot Vestfjell - 25.10.2022
- 11 Uttalelse fra Rena Hus og Hyttebygg AS - 15.01.2021
- 12 Uttalelse fra Svein-Henning Hjertaker - 17.01.2021
- 13 Uttalelse fra Rondane-Dovre nasjonalparkstyre - 20.01.2021
- 14 Uttalelse fra Mattilsynet - 19.01.2021
- 15 Uttalelse fra Birkenåsen vel - 25.01.2021
- 16 Uttalelse fra hytteeiere i Orrleiken ved Knut Eriksen - 24.01.2021
- 17 Uttalelse fra Ketil Skogen - 03.02.2021
- 18 Uttalelse fra samferdselsavdelingen hos Innlandet fylkeskommune - 05.02.2021
- 19 Uttalelse fra Elvia AS - 05.02.2021
- 20 Uttalelse fra Villreinnemnda for Rondane og Sørnkletten - 10.02.2021
- 21 Uttalelser med innsigelser fra Statsforvalteren i Innlandet og NVE - 12.02.2021
- 22 Uttalelse fra NJFF avdeling Hedmark, NOF avdeling Hedmark og Naturvernforbundet i Hedmark - 12.02.2021
- 23 Uttalelse fra Statens vegvesen - 15.02.2021
- 24 Anmodningsbrev om trekking av innsigelse - flom - NVE - 19.11.2021
- 25 Avklaring av innsigelse fra NVE - flom - 10.12.2021

- 26 Anmodningsbrev om trekking av innsigelse - ROS-analyse - Statsforvalteren i Innlandet - 19.11.2021
- 27 Avklaring av innsigelse fra Statsforvalteren - ROS-analyse - 25.03.2022
- 28 Anmodningsbrev om meklings med Statsforvalteren på innsigelse om villreinhensyn - 20.03.2024
- 29 Meklingsprotokoll 06.05.2024 - reguleringsplan for Birkenåsen - Statsforvalteren i Innlandet
- 30 Anmodningsbrev om trekking av innsigelse etter meklings med Statsforvalteren med oppfølgingsnotat fra Lab4 - 30.07.2024
- 31 Avklaring av innsigelse fra Statsforvalteren - villreinhensyn - 15.08.2024

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Åmot kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 områdereguleringsplanen for Birkenåsen.

Kommuneplanens arealdel må endres i henhold til meklingsforliket med Statsforvalteren i Innlandet av 06.05.2024. Dette innebærer at utbyggingsområdet kalt BKB1 tas ut av kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene før kunngjøring av planen.

Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanleggings behandling i møte 25.08.2025:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging 25.08.2025:

Åmot kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 områdereguleringsplanen for Birkenåsen.

Kommuneplanens arealdel må endres i henhold til meklingsforliket med Statsforvalteren i Innlandet av 06.05.2024. Dette innebærer at utbyggingsområdet kalt BKB1 tas ut av kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene før kunngjøring av planen.

Kommunestyrets behandling i møte 17.09.2025:

Peter Ingar Mæhlen ber om å bli vurdert som innhabil på grunn av familiære forhold, da hans sønn har næringsinteresser i området. Representanten Mæhlen ble enstemmig erklært inhabil og frafrått møtet. Ingen vara innkalt.

Forslag til vedtak fra Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanlegging enstemmig vedtatt.

Sak 2025/45 ble behandlet før sak 2025/43

Vedtak i Kommunestyret 17.09.2025:

Åmot kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 områdereguleringsplanen for Birkenåsen.

Kommuneplanens arealdel må endres i henhold til meklingsforliket med Statsforvalteren i Innlandet av 06.05.2024. Dette innebærer at utbyggingsområdet kalt BKB1 tas ut av kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene før kunngjøring av planen.

Bakgrunn

Lab4 Prosjektering AS (tidligere kjent som Arkitektbua AS) har på vegne av Malmlaft AS sendt inn forslag til områdereguleringsplan for Birkenåsen. Forslagsstiller ønsker gjennom planforslaget å legge til rette for en helhetlig utvikling av Digeråsen. Planområdet er på ca. 3430 daa, og omfatter gjeldende reguleringsplaner i Digeråsen, samt en utvidelse med tidligere uregulert areal (LNF-område i kommuneplanens arealdel). Gjeldende reguleringsplaner i Digeråsen er reguleringsplanen for Digeråsen hytteområde (planID 20101600), reguleringsplanen for Digeråsen hytteområde – felt H8 og del av H3 (planID 20130200), reguleringsplanen for Digeråsen hytteområde nordøstlige del (planID 20140200) og reguleringsplanen for Digeråsen – felt H1 (planID 20160300). Områdereguleringsplanen for Birkenåsen vil erstatte disse reguleringsplanene.

Planarbeidet for Birkenåsen startet i utgangspunktet som en detaljreguleringsplan i 2019. I PS 2020/50 den 15.10.2020 sendte hovedutvalget for kommunalteknikk og arealplanlegging (HUKA) daværende forslag til detaljreguleringsplan for Birkenåsen i retur bl.a. pga. planforslagets lave detaljgrad og at HUKA var negative til utbyggingsplanene på toppen av Digeråsen. I etterkant av dette var HUKA, ordfører og varaordfører på befaring i Digeråsen sammen med representanter fra Lab4 Prosjektering AS og Malmlaft AS. For å imøtekomme HUKAs ønske om å øke detaljgraden, omgjorde forslagsstiller planforslaget til en områdereguleringsplan. Dette innebærer at de områdene som ikke har tilstrekkelig detaljering på nåværende tidspunkt, dvs. områdene FBF11-15, FKB1 og KBA1-2, vil måtte detaljreguleres senere. Dette er med på å sikre åpenhet og mulighet for medvirkning for bl.a. berørte grunneiere, lag, foreninger og myndigheter, samt politisk behandling videre i planprosessene. Forslagsstiller har valgt å detaljere et av de nye byggeområdene, FBF10, med tomteinndeling for 45 tomter i det fremlagte planforslaget, slik at det ikke er et krav om detaljregulering av dette området før det bygges ut.

Det er utarbeidet en konsekvensutredning (KU) som inngår i planbeskrivelsen til fremlagte planforslag, samt en egen KU for villrein i Åmot vestfjell. Det er også utarbeidet egne planer/analyser i forhold til vann og avløp (VA), overvann, vei og trafikk, som følger som vedlegg til planforslaget.

Oppstartsmøte for planen ble avholdt den 19.06.2019, og planen har blitt tildelt planID 20190200. Forslag til planprogram ble sendt på høring samtidig med at oppstart for planarbeidet ble kunngjort. Planprogrammet ble fastsatt av HUKA i PS 2020/5 den 30.01.2020. Som tidligere nevnt, ble forslag til detaljreguleringsplan av HUKA i PS 2020/50 den 15.10.2020 sendt i retur til forslagsstiller. Nytt forslag til reguleringsplan i form av en områderegulerings-

plan ble 1. gangs behandlet av HUKA i PS 2020/61 den 09.12.2020. Forslaget til områdereguleringsplan ble så sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn med frist for å komme med innspill innen den 05.02.2021.

Vurdering

Planforslaget for Birkenåsen skiller seg fra de gjeldende reguleringsplanene på flere punkter, både med tanke på plankartet og reguleringsbestemmelsene. Planforslaget legger bl.a. opp til at arealer avsatt til fritids- og turistformål øst for alpinbakken flyttes nærmere bakken og endrer formål til frittliggende fritidsbebyggelse. Arealene i bunnen av bakken er også foreslått endret med tanke på arealformål og størrelse. I tillegg er det lagt opp til helt nye byggeområder sør for Digeråsveien og på toppen av Digeråsen. På toppen av Digeråsen legges det også opp til etablering av et nytt høydebasseng. Totalt legger det fremlagte planforslaget opp til en økning på 650 enheter. Pr. i dag er det 236 regulerte hyttetomter i Digeråsen.

Det er foreslått flere justeringer av bestemmelser for de allerede regulerte hyttetomtene i Digeråsen bl.a. med tanke på å harmonisere bestemmelsene og oppdatere til dagens standard. For de nye byggeområdene legges det imidlertid opp til at bebyggelsen kan fravike en del fra eksisterende bebyggelse i Digeråsen. Dette gjelder bl.a. takform, gesimshøyde og mønehøyde. I bestemmelsene åpnes det for et tårnbygg med gesimshøyde på inntil 20 meter i område KBA2, som ligger på toppen av Digeråsen. Dette er noe kommunedirektøren i utgangspunktet er noe skeptisk til med tanke på hvilken landskapsmessig virkning dette kan få. Dette gjelder spesielt hvilken fjernvirkning et tårn kan få på et høydedrag som Digeråsen. I bestemmelsene forutsettes det imidlertid at tårnet må få en god arkitektonisk løsning. Dette vil bli endelig avklart i detaljreguleringen med konkrete illustrasjoner av hvordan tårnbygget vil kunne oppleves i landskapet (nær-/fjernvirkning).

I forbindelse med offentlig ettersyn av forslaget til områdereguleringsplan for Birkenåsen kom det inn en rekke høringsuttalelser, hvorav to med innsigelser. Norges vassdrags- og energiforbund (NVE) fremmet en innsigelse, mens Statsforvalteren i Innlandet fremmet to innsigelser. Alle høringsuttalelsene er oppsummert og vurdert av kommunedirektøren i tabellen under.

FRA	HØRINGSUTTALELSER - OPPSUMMERT	VURDERINGER
Rena Hus og Hyttebygg AS, 15.01.2021	Rena Hus og Hyttebygg AS gir uttrykk for at de ønsker å dele to av hyttetomtene sine (gbnr. 24/230 og 24/231) i to, slik at disse tomtene totalt blir fire nye tomter.	De to nevnte hyttetomtene har blitt solgt, og den ene bebygd, siden høringsuttalelsen ble mottatt. Høringsuttalelsen er derfor ikke lenger relevant.

Svein-Henning Hjertaker, 17.01.2021	Hjertaker spør i sin uttalelse om hvordan infrastruktur som strøm og internett er tenkt ivaretatt i Digeråsen.	Strøm ivaretas på vanlig måte i planforslaget gjennom at det er avsatt egne områder for energianlegg. Det fremgår av reguleringsbestemmelsene at elektrisitets- og telekommunikasjonslinjer skal fremføres som jordkabel, fortrinnsvis i eller langs veiene eller i felles grøft med vann og avløp. For de nye byggeområdene avklares områder for nye energianlegg gjennom detaljreguleringsplaner.
Rondane-Dovre nasjonalparkstyre, 20.01.2021	Nasjonalparkstyret oppgir at avstanden fra planområdet til Hemmeldalen naturreservat er ca. 8 km i luftlinje, og at planforslaget neppe vil ha vesentlige nær- eller fjernvirkninger på naturreservatet. Nasjonalparkstyret oppfordrer til at sti- og løypenettet i tilknytning til planområdet blir utformet slik at det kanalisere ferdsel bort fra naturreservatet.	Tas til etterretning. I planforslaget er det lagt inn et rekkefølgekrav om utarbeidelse av en sti- og løypeplan før videre detaljreguleringsplaner kan vedtas. Sti- og løypeplanen skal kanalisere ferdsel fra hytteområdene til områder som gir minst mulig skade for villrein. Dette innebærer bl.a. kanalisering av ferdsel bort fra Hemmeldalen naturreservat.

Mattilsynet, 19.01.2021	Mattilsynet påpeker at det er en forskjell i antall personekvivalenter (pe) i Sweco sitt prinsippnotat (7200 pe) og planbeskrivelsen (9000 pe). Prinsippnotatet til Sweco vurderer ikke kapasiteten til Rena kommunale vannverk eller ledningsnett til Hovdmoen/Sorknes. Ifølge rapporterte vannverksdata fra 2019 har vannverket en døgnproduksjon på 1354 m³ og betjener 5000 fastboende, i tillegg til Rena leir. Ved full utbygging vil Birkenåsen kreve opptil 2800 m³/d ekstra vann i høysesong. Det reises derfor to spørsmål: - Kan Rena vannverk levere over 4100 m³/d uten at vannkvaliteten svekkes? - Kan ledningsnett levere 2800 m³/d ekstra til Hovdmoen/Sorknes uten å gå på bekostning av vannkvalitet og leveringssikkerhet?	I etterkant av det offentlige ettersynet har antallet nye enheter med fritidsboliger/leiligheter blitt redusert betraktelig i planforslaget. Det har også blitt utarbeidet en ny VA-rapport av Multiconsult AS. Det har for øvrig vært dialog mellom forslagsstillers konsulent og den kommunale VA-avdelingen, samt Åmot brann- og redningsvesen, vedrørende drikkevann, avløp og slokkevann. Det har på bakgrunn av dette blitt enighet om å gå videre med planforslaget. I planforslaget er det for øvrig innarbeidet flere rekkefølgekrav knyttet til utredning og oppgradering/utbygging av VA for å sikre tilstrekkelig kvalitet/kapasitet. Siden fremlagte planforslag er en område-reguleringsplan, er det også krav om utarbeidelse av VA-planer ved detaljregulering av de nye byggeområdene. Den kommunale VA-avdelingen oppgir for øvrig at kapasiteten på det kommunale vannverket i utgangspunktet er god, men at leveringskapasiteten til ledningsnett er utfordrende. Distribusjonsnett er privat og vil påvirke leveringssikkerheten pga. lekkasjer.
--------------------------------	---	--

Birkeåsen vel, 25.01.2021	Birkenåsen vel er generelt positiv til utbygging av flere fritidsboliger i Digeråsen, men har noen merknader: 1) Ønsker innsigelsesrett til områdereguleringsplanen og detaljreguleringsplanene. 2) Ønsker at både eksisterende og ny infrastruktur skal være offentlig, samt at eksisterende infrastruktur uten ferdigattest blir oppradert slik at ferdigattest kan utstedes. 3) Ønsker vesentlig innflytelse på rekkefølgebestemmelsene knyttet spesielt til løyper og alpinbakke. 4) Ønsker at det tilrettelegges for fiberbredbånd ved utbygging av infrastruktur.	1) Det er kun innsigelsesmyndigheter som har innsigelsesrett i plansaker. 2) De nye byggeområdene skal kobles til offentlig vann og avløp. Avklaringer i forhold til eksisterende infrastruktur som mangler ferdigattest kan ikke tas i områdereguleringsplanen, men må tas i en egen prosess. 3) Det er innarbeidet rekkefølgebestemmelser knyttet til etablering av skiløyper og planfrie kryssinger før det kan gis brukstillatelse for gitte områder. 4) Som nevnt under vurderingen av Hjertakers uttalelse er det innarbeidet en reguleringsbestemmelsene om at elektrisitets- og telekommunikasjonslinjer skal fremføres som jordkabel, fortrinnsvis i eller langs veiene eller i felles grøft med vann og avløp.
Hytteiere i Orrleiken v/Knut Eriksen, 24.01.2021	Hytteierne i Orrleiken er kritiske til utbyggingsområdet som var skissert i alpinbakken med atkomstvei via Orrleiken i planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn.	Tatt til etterretning. Det foreslåtte utbyggingsområdet i alpinbakken er trukket fra fremlagte planforslag. Det vil derfor ikke bli noen gjennomgangstrafikk via Orrleiken.
Ketil Skogen, 03.02.2021	Skogen kritiserer planene om omfattende hyttebygging og et opplyst utsiktstårn på Digeråsen. Han mener dette truer sårbar natur, villrein og lokalbefolkningens tilgang til friluftsområder, og at slike tiltak ikke gir reell lokal utvikling. Skogen viser til at HUKA i utgangspunktet var negative til utbyggingsplanene på toppen av Digeråsen. Skogen påpeker at naturen er en ressurs i seg selv, og at det er de urørte naturområdene som kan gjøre Åmot attraktivt for både tilflyttere og turister – ikke hyttebyer eller opplyste utsiktstårn. Skogen advarer mot å ødelegge naturen som er kommunens største fortrinn.	Den foreslåtte utbyggingsrammen for både areal og antallet enheter fritidsboliger/leiligheter har blitt redusert betraktelig i fremlagte planforslag. Kommunedirektøren mener det er viktig å ivareta naturen ved å ikke «ta hull» på nye områder for å bygge fritidsboliger, men heller legge til rette for fortetting/utvidelse av eksisterende byggeområder der det er mulig/ønskelig. Om det blir et utsiktstårn på toppen av Digeråsen er ikke avklart ennå, men vil bli et tema i detaljreguleringsplanen for det aktuelle området.

Innlandet fylkeskommune – Samferdsel, 05.02.2021	Fylkeskommunens samferdsels- avdeling mener trafikkutredningen er mangelfull, spesielt når det gjelder hvordan økt trafikk vil påvirke Digeråsveien og området ved bensinstasjonen. De påpeker at Digeråsveiens utforming forbi bensinstasjonen er dårlig, og at trafikkøkning kan føre til problemer med trafikkavviklingen på rv. 3.	Swecos trafikkanalyse konkluderer med at dagens utforming av krysset mellom Digeråsveien og rv. 3 vil kunne avvikle den økte trafikken. Dette vil imidlertid også bli et tema ved senere detaljreguleringsplaner.
Elvia AS, 05.02.2021	Elvia AS påpeker at effektbehovene ikke er kjent, men når det gjelder område FBF10 (tidligere BFF10) med 45 tomter må det regnes med plassering av en nettstasjon sentralt i området i teknisk plan for el. Elvia AS skiver videre at det etter hvert vil bli behov for en ny forsyning til hele området. Eksisterende forsyning har ikke nok kapasitet og det vil på et tidspunkt ikke være driftsmessig forsvarlig å tilknytte nye hytter på eksisterende forsyning til området.	Tas til orientering.
Villreinnemnda for Rondane og Sørnkleppen, 10.02.2021	Villreinnemnda skriver at utbyggingsplanene for Digeråsen er for omfattende og må reduseres. Planforslaget kan få store negative konsekvenser for villreinens bruk av viktige leveområder. Det må gjennomføres en helhetlig vurdering av utbygging i Åmot vestfjell. Avbøtende tiltak, som kanalisering av ferdsel, bør sikres gjennom rekkefølgebestemmelser/ utbyggingsavtaler i den grad det er mulig. Nemnda mener at regionalplanområdet må vurderes samlet, og at ytterligere utbygging i Digeråsen vil medføre en vesentlig reduksjon av muligheter for utbygging i områdene lenger sør i Åmot vestfjell.	I etterkant av det offentlige ettersynet har planforslagets utbyggingsramme blitt redusert betraktelig. Det har i tillegg blitt utarbeidet en egen konsekvensutredning (KU) for villrein i Åmot vestfjell. Det er også innarbeidet rekkefølgekrav om utarbeidelse av en sti- og løypeplan før videre detaljreguleringsplaner kan vedtas. Sti- og løypeplanen skal kanalisere ferdsel fra hytteområdene til områder som gir minst mulig skade for villrein. Meklingsforliket med Statsforvalteren innebærer at det store utbyggingsområdet BKB1 i kommuneplanens arealdel utgår.

Statsforvalteren i Innlandet, 12.02.2021	Statsforvalteren fremmer i sin uttalelse to innsigelser: en knyttet til villreinhensyn og en knyttet til mangelfull risiko- og sårbarhets-analyse (ROS-analyse). Statsforvalteren kommer også med anbefalinger knyttet til hensynet til landskap og friluftsliv. <u>ROS-analyse</u> Innsigelsen knyttet til ROS-analysen dreier seg om at feil veileder er brukt ved utarbeidelse av analysen. <u>Villrein</u> Innsigelsen knyttet til villreinhensyn går ut på at Statsforvalteren savner en samlet vurdering for hvordan utbygging i Åmot vestfjell vil påvirke villreinen. Den regionale planen for Rondane-Sølnkletten åpner for utbygging av fritidsboliger i Åmot vestfjell, og områder er avsatt til dette formålet i kommuneplanens arealdel. Omfanget av utbyggingen er imidlertid ikke avklart. Områdeplanen for Birkenåsen kommer i tillegg til dette. Statsforvalteren antyder at det foreslåtte antallet nye tomter er for høyt, og at økt ferdsel inn i villreinens leveområder vil kunne få store negative konsekvenser for villreinen. Dersom det tillates utbygging i Digeråsen, vil dette medføre en reduksjon i utbyggingsmuligheter sør i Åmot vestfjell. <u>Landskap og friluftsliv</u> Ut ifra hensynet til landskap og friluftsliv anbefaler Statsforvalteren at byggeområdene på toppen av Digeråsen (FBF15, FBK1 og KBA2) tas ut av planforslaget.	<u>ROS-analyse</u> I etterkant av offentlig ettersyn ble det utarbeidet en ny ROS-analyse i henhold til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging». På bakgrunn av dette, trakk Statsforvalteren sin innsigelse knyttet til ROS-analysen i brev av 25.03.2022. <u>Villrein</u> For å løse innsigelsen knyttet til villreinhensyn har det vært en rekke møter mellom Statsforvalteren og kommunen. I tillegg var Statsforvalteren på befaring i Digeråsen. Det har blitt utarbeidet en KU for villrein i Åmot vestfjell for å se på hvilke konsekvenser en evt. utbygging i Digeråsen, Engulvsfjellia og Skramstadsætra vil få for villrein. KU-en har ulike alternativer, og konkluderer med at et kompromiss med redusert antall enheter i Digeråsen og Skramstadsætra, ingen utbygging i Engulvsfjellia, kombinert med avbøtende tiltak for å kanalisere ferdsel, er det som er minst negativt for villrein. Planforslaget ble omarbeidet i henhold til konklusjonene fra KU-en. Statsforvalteren syntes antallet enheter fremdeles var for høyt, og det ble derfor gjennomført mekling med Statsforvalteren den 06.05.2024. Meklingen førte frem, og meklingsforliket ble følgende: - <i>Det gis anledning til 650 nye enheter på Birkenåsen på nærmere bestemte areal.</i> - <i>Prosess for å ta ut Engulvsfjellet (BKB1) i Kpa fullføres med endelig vedtak.</i> - <i>Skramstadsetras videre utvikling ses i nær</i>
--	--	--

		<i>sammenheng med villreinfaglige råd.</i> - <i>Formuleringer omkring avbøtende tiltak i reguleringsplanen forsterkes.</i> I etterkant av meklingen har planforslaget blitt omarbeidet med bl.a. en reduksjon i både areal og antall enheter for utbygging, samt krav om utarbeidelse av en sti- og løypeplan som et avbøtende tiltak for å kanalisere ferdsel. Statsforvalteren trakk på bakgrunn av dette sin innsigelse knyttet til villrein i brev av 15.08.2024 under forutsetning av at en skrivefeil knyttet til antallet enheter ble rettet opp i bestemmelsene, samt at meklingsforliket knyttet til fjerning av område BKB1 fra kommuneplanens arealdel blir fulgt opp, og at avbøtende tiltak blir fulgt opp ved vider detaljregulering. Endringen av kommuneplanens arealdel ligger som et vilkår i kommunedirektørens forslag til innstilling i denne saken. Prosessen med å endre kommuneplanen vil gå som en egen sak, men siden det er formannskapet som er kommuneplanutvalget, vil den gå fra formannskapet til kommunestyret, mens områdeplanen for Birkenåsen vil gå fra HUKA til kommunestyret. <u>Landskap og friluftsliv</u> Byggeområdene på toppen anses viktige for prosjektet, bl.a. med tanke på et høydebasseng. Det vil imidlertid bli viktig i de kommende detaljreguleringene at det gjøres grundige vurderinger i forhold til landskaps- og friluftslivhensyn, spesielt i forhold til toppen av Digeråsen.
--	--	--

NVE, 25.01.2021	NVE fremmer innsigelse til planforslaget fordi vesentlige regionale eller nasjonale interesser knyttet til deres ansvarsområder ikke er tilstrekkelig ivaretatt. NVE mener planforslaget ikke dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for planlagt bebyggelse, jf. byggeteknisk forskrift (TEK 17 § 7-2). Det mangler også avklaringer knyttet til vannressursloven (vrl.) § 8 for inngrep i vassdrag og sikkerhet langs vassdrag nedstrøms planområdet. Selv om det er krav til detaljreguleringsplan i etterkant for de ulike delfeltene, mener NVE at en slik oppdeling i mindre reguleringsområder ikke er egnet til å ivareta helhetlig vannhåndtering og tilstrekkelig sikkerhet mot flom innenfor planområdet. Områdereguleringsplanen mangler dokumentasjon av reell flomfare i vassdrag og flomkonsekvenser for nedstrøms bebyggelse og infrastruktur som en følge av utbyggingen. Oppdeling i ulike reguleringsområder gir ikke tilstrekkelig muligheter for gjennomføring av nødvendige tiltak utenfor reguleringsområdet, og disse løsningene som er avgjørende for en sikker og helhetlig løsning, må derfor i mye større grad avklares i områdereguleringsplanen. Inngrep i vassdrag omfattes av vannressursloven sine bestemmelser (vrl § 8) og må sees i sammenheng med evt. nødvendige tiltak for å ivareta vassdraget og tilstrekkelig sikkerhet for sidearealet.	I etterkant av offentlig ettersyn har det vært dialog og møter mellom forslagsstillers konsulent, kommunen og NVE angående flom og overvann. På bakgrunn av denne dialogen har planforslaget blitt omarbeidet, og NVE trakk i brev av 10.12.2021 sin innsigelse til planforslaget under forutsetning av at planforslaget ble ytterligere omarbeidet slik at det ikke åpnes for utbygging innenfor hensynssone for flom. Planforslaget ble så omarbeidet i henhold til NVEs krav.
------------------------	--	---

Norges jeger- og fiskerforbund avdeling Hedmark, Norsk ornitologisk forening avdeling Hedmark og Naturvernforbundet i Hedmark, 12.02.2021	Organisasjonene er kritiske til den foreslåtte hytteutbyggingen i Digeråsen, og anbefaler at det ikke reguleres nye byggeområder der. De trekker frem at utbyggingen vil kunne føre til økt ferdsel inn i sårbare områder for villrein, og etterlyser en sti- og løypeplan som viser hvordan ferdsel skal kanaliseres. Organisasjonene nevner også at store terrenginngrep i forbindelse med utbyggingen vil medføre tap av natur, og at arealendringer generelt er den største trusselen mot biologisk mangfold. Organisasjonene reagerer i tillegg på utbyggingsplanene på toppen av Digeråsen, som de mener vil få en negativ visuell påvirkning på landskapet. Organisasjonene oppfordrer kommunen til å utarbeide et arealregnskap for å kunne måle arealnøytralitet, samt en kommunedelplan for naturmangfold.	Det er innarbeidet krav om en sti- og løypeplan i reguleringsbestemmelsene. Dette for å kanalisere ferdsel bort fra sårbare områder for villrein. Det er ønskelig å minimere store terrenginngrep. Terrenget vil bli søkt ivarett så godt det lar seg gjøre gjennom reguleringsbestemmelser. Utforming av bebyggelse på toppen av Digeråsen i forhold til å minimere fjernvirkning vil bli vurdert i forbindelse med detaljregulering. Dette er noe kommunen vil vurdere, men det er ikke lagt opp til en kommunedelplan for naturmangfold i den kommunale planstrategien for denne kommunestyreperioden.
Statens vegvesen, 15.02.2021	Statens vegvesen tolker trafikkanalysen som at den viser at kapasiteten i krysset mot rv. 3 fra Digeråsveien ligger helt opptil hva krysset tåler av trafikk og at det fremover ikke vil kunne godkjennes nye planer for området slik krysset er utformet i dag.	Tas til orientering. Dette vil bli et tema også ved senere detaljreguleringer.

Kommunedirektøren ser det som positivt at det nå satses videre i Digeråsen. Dette er også i tråd med satsingsområde nr. 4, om lokal verdiskapning og innovasjon, i kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt av Åmot kommunestyre 06.05.2015. Der står det bl.a. at Åmot kommune har som mål å tilrettelegge for økt satsing på hytteturisme, og spesielt utnytte de mulighetene som finnes i aksene Hovdmoen – Digeråsen – Skramstadsætra via Engulfsfjellet, Osensjøområdet og langs Renaelva.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at områdereguleringsplanen for Birkeåsen vedtas med de endringene som har blitt innarbeidet i plandokumentene før 2. gangs behandling.