

OMRÅDEPLAN BIRKENÅSEN

ÅMOT KOMMUNE - PLANID 042920190200



PLANBESKRIVELSE m/KU

Innhold

1. Sammendrag	5
1.1 Viktige grep i planforslaget.....	5
1.2 Konklusjoner fra KU / Risiko og sårbarhet	7
2. Bakgrunn	7
2.1 Hensikten med planen	7
2.2 Forslagstiller, plankonsulent	7
2.3 Krav om konsekvensutredning	7
2.4 Plandokumenter og vedlegg.....	7
3. Planprosessen.....	8
4. Planstatus og rammebetingelser	9
4.1 Kommuneplan 2016-2030	9
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	11
4.3 Kommunale temaplaner.....	11
4.4 Rikspolitiske retningslinjer/rammer/forventninger	12
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	13
5.1 Beliggenhet / avgrensning / størrelse	13
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	13
5.3 Landskap / vegetasjon / vassdrag	13
5.4 Kulturminner og kultur-miljø/-landskap	15
5.5 Naturverdier, naturmangfold	15
5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	17
5.7 Landbruk/ beitebruk.....	18
5.8 Trafikkforhold	19
5.9 Teknisk infrastruktur	19
5.10 Grunnforhold / vannveger	19
5.11 Næring	21
6. Beskrivelse av planforslaget	22
6.1 Hovedgrep	23
6.2 Planlagt arealbruk/Reguleringsformål	23
6.2.1 Byggeområder	24
6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	38

6.2.3	Grønnstruktur /friområder/friluftsliv.....	39
6.3	Universell tilgjengelighet.....	39
6.4	Uteoppholdsareal.....	39
6.5	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	39
6.5.1	Vannforsyning.....	39
6.5.2	Avløp.....	41
6.5.3	Overvann	41
6.6	El-forsyning.....	43
6.7	Klimaregnskap	43
6.8	Krav om rekkefølgebestemmelser	43
6.9	Utbyggingsavtale	43
7.	Konsekvensutredning.....	43
7.1	Kulturminner og kulturmiljø.....	44
7.2	Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i Naturmangfoldloven	44
7.3	Friluftsliv	49
7.4	Landskap.....	49
7.5	Forurensning	51
7.6	Vannmiljø	52
7.7	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger herunder utredning av omfang og konsekvenser av økt trafikk.....	52
7.8	Beredskap og ulykkesrisiko (jf PBL § 4-3)	54
7.9	Mulige trusler som følge av klimaendringer	55
7.10	Tilgjengelighet for alle uteområder og gang- og sykkelveinett.....	55
7.11	Barn og unges oppvekst vilkår.....	55
7.12	En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.....	57
7.13	Konkurransforhold	57
7.14	Tilleggsvurderinger	58
7.14.1	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	58
7.14.2	Konsekvenser for næringsinteresser.....	58
7.14.3	Landbruk/ beitebruk.....	58
7.14.4	Interesse motsetninger	58
7.14.5	Avveining av virkninger	58
7.15	0-alternativet.....	59
8.	Innkomne innspill	60

10	Avsluttende kommentar fra forslagsstiller	62
-----------	--	-----------



Hovedutvalget for kommunalteknikk og arealplanlegging nyter utsikten fra toppen av Birkenåsen (befaring forsommeren 2019).

1. Sammendrag

1.1 Viktige grep i planforslaget

- Videreutvikling av et område som allerede har kommet godt i gang.
- En helhetlig plan som omfatter eksisterende og nye byggeområder, aktivitetsanlegg og som tar nødvendige miljø- og klimahensyn.
- En markedstilpasning av reguleringen som gjør Birkenåsen (navn på destinasjon) mer attraktiv og salgbar.
- Nye byggeområder med spektakulær utsikt inkl. mulig næringsbygg på toppen (trekkplaster).
- Flytting av byggeområder til mer strategisk beliggenhet (bl.a. ski inn / ski ut).
- Ulike segmenter – fra hytter på ca. 30 kvm til trekkplaster på toppen.
- Miks av hytter/leiligheter.
- Fortetting av tidligere kommersielle utleieområder rundt dalstasjon.
- Utnytte og sikre eksisterende golfanlegg, skiløyper, alpinanlegg samt etablering av nye sommer- og vinteraktiviteter.
- Oppgradering av alpinanlegg med mer familie-/barnevennlige bakker.
- Bilfritt, trygt og sikkert.
- Ønske om noe romslighet i regulering for raskere å kunne tilpasse seg marked og konkurranse til enhver tid.

- Terrengtilpasset bebyggelse og ivaretagelse av verdifull vegetasjon (samle inngrep).
Innmåling av store verdifulle trær med tanke på å kunne ta vare på flest mulig.

Revisjonen i tall

Nye og omregulerte byggeområder inkl. maks. rammer antall fritidsboliger:

TYPE OMRÅDE	AREAL DAA	ANTALL ENHETER	SENGER
Fritidsbolig frittliggende (FBF10-15)	266	320	1920
Fritidsbolig konsentrert (FBK1)	29,1	75	450
Kombinert Fritidsbebyggelse frittliggende/ konsentrert/ Fritids- og turistformål (KBA1-2)	83	255	1530
	475	650	
Revidert ramme etter mekling		650	

KU for villrein som bl.a. omhandler ramme for hva som kan aksepteres av nye fritidsboliger i Åmot vestfjell har etter nærmere vurdering av planer på Skramstadsetra og Birkenåsen samt utbyggingsmuligheter i Engulvsfjellia ihht. kommuneplanen, konkludert med at maks ramme for Birkenåsen skal være 650 nye enheter (hytter og leiligheter).

Regulerte hyttetomter i gjeldende plan (FBF1-9) er totalt 236 stk. hvorav ca. 226 tomter pr. i dag er solgt. Inkl. regulert tomt for utleiehytte (UTL) i gjeldende plan vil Birkenåsen ferdig utbygd maks ha ca. $(650+237=)$ 887 enheter med fritidsboliger som er stipulert å kunne romme ca. 5-7000 senger (=personer). En sammenligning av maksimalt antall enheter i gjeldende reguleringsplan (236 stk. frittliggende enheter og 868 stk. utleie-enheter i U og FOT-områder) gir en reduksjon fra gammel til ny plan på til sammen 217 fritidsbolig-enheter.

Byggeområder for fritidsboliger er totalt økt fra 640 daa (inkl. FOT- og U-områder) i gjeldende plan til 825,6 daa i ny plan.

Andre byggeområder

Det er regulert tomt for driftsavdeling og tomt for massedeponering/ midlertidig lagring.

Nye veger

Det er foreslått til sammen cirka 4 200 meter med nye veger. I tillegg kommer interne veger på det enkelte nye byggefelt.

Nye ski-/turløyper

Nye og omlagte skiløyper (da er det også tatt med nødvendig tilkobling til eksisterende løypenett utenfor planområdet), utgjør til sammen 3 700 meter.

Nye skitrekk /bakker

Foreslås ny barnebakke med skitrekk/skibånd samtidig som areal ved dagens barnetrekk er redusert noe.

Leke-/aktivitetsområder

Store deler av dalstasjons/sentrumsområde inkl. areal rundt toppen av dagens barne-trekk foreslås utviklet med lek/aktiviteter for barn (sommer og vinter).

1.2 Konklusjoner fra KU / Risiko og sårbarhet

Tiltaket er konsekvensvurdert i forhold til aktuelle/ mulige utfordringer iht. godkjent planprogram. Utvidet KU mht. villrein er utarbeidet og innarbeidet i plandokumentene med krav om en felles sti- og løypeplan på strekningen Birkenåsen – Skramstadsetra som avbøtende tiltak. Det er ikke avdekket forhold som tilsier at dette prosjektet ikke kan settes ut i livet.

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med revisjonen gjelder oppdatering av hele gjeldende reguleringsplan for Birkenåsen (PlanID: 0429_20101600) med tanke på å oppnå en mer helhetlig og markeditilpasset utvikling av hele destinasjonen Birkenåsen. I kort tekst omfatter dette:

- Byggeområder for fritidsboliger økes med ca. 185 daa.
- Nye byggeområder med spektakulær utsikt inkl. mulig næringsbygg på toppen.
- Flytting av byggeområder til mer strategisk beliggenhet (bl.a. ski inn / ski ut).
- Fortetting av tidligere kommersielle utleieområder rundt dalstasjon.
- Innarbeiding av sommer- og vinteraktiviteter.
- Oppgradering av alpinanlegg med mer familie-/barnevennlige bakker.
- Fokus på terrengtilpasset bebyggelse og ivaretagelse av verdifulle trær / vegetasjon.

Som et ledd i videre markedsføring ønsker en å bruke navnet Birkenåsen på destinasjonen (godkjent av Patentstyret og styret i Birken AS). Stedsnavnet skal fortsatt være Digeråsen mens destinasjonen får navnet Birkenåsen.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent

Forslagsstiller: Malmlaft AS

Plankonsulent: **lab 4** prosjektering as (tidl. Arkitektbua AS)

Konsulent VA, veiprosjektering, overvann og trafikk: Multiconsult og SWECO

2.3 Krav om konsekvensutredning

Foreslått arealbruk avviker i forhold **til** kommuneplanens rammer og utløser krav om konsekvensutredning og planprogram jf. referat fra oppstartsmøte (se vedlegg).

Tilleggsutredning KU villrein er utført etter 1. gang offentlig ettersyn.

2.4 Plandokumenter og vedlegg

Plandokumenter

Plandokumentene består av planbeskrivelse m/KU, reguleringsbestemmelser og reguleringsplankart sist revidert 22.05.2024. Foreslått arealbruk og feltkoder i plankartet refererer seg til planbestemmelsene og er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.

Vedlegg

- Helhetlig overvannsplan for Birkenåsen, Sweco 29.09.2020, rev. 17.09.2021
- Prinsippnotat, Vann og avløp i Birkenåsen, Sweco 02.10.2020, rev. 17.09.2021
- Rapport – Birkenåsen vann- og avløpsanlegg, Multiconsult avd. VA-teknikk, 21.01.2025
- Reguleringsplan Birkenåsen – trafikkvurderinger, Sweco 22.04.2020
- Vurdering av geometri på Digeråsvegen, Sweco 23.04.2020.
- Innspill planarbeid.
- Vedtatt Planprogram, januar 2020.
- ROS-analyse, Sweco 30.08.2021.
- «Villrein i Åmot Vestfjell – konsekvenser for ulike utbyggingsscenarioer», Arkitektbua oktober 2022.

3. Planprosessen

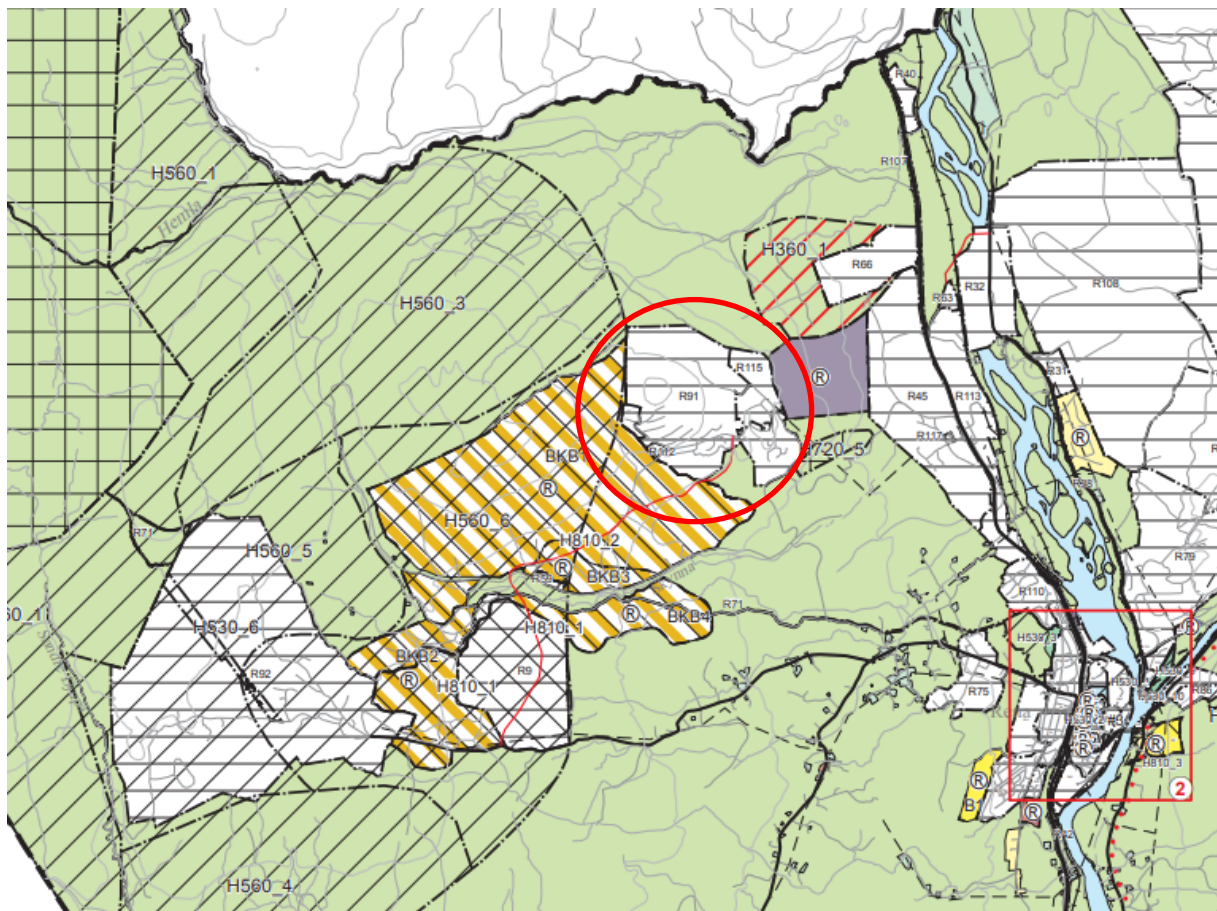
Saksgang så langt:

- Planinitiativ sendt Åmot kommune 11.06.2019
- Oppstartsmøte avholdt 19. juni 2019.
- Annonse i Østlendingen 9. oktober 2019 og samme dag brev til planmyndigheter/ høringsinstanser / naboer med høringsperiode fram til 22.11.2019.
- Planprogram vedtatt i kommunestyret 30.01.2020.
- 1. gangs behandling av reguleringsplanforslag HUKA 15.10.2020.
- Befaring med planutvalget (HUKA) 04.11.2020 m/anbefaling om å endre detaljreguleringsplan til områdeplan.
- Offentlig ettersyn (januar-februar 2021)
- Supplering Notat overvannsplan, prinsippnotat VA og ny ROS-analyse (mai-august 2021).
- Prosess mot NVE og for å fjerne innsigelse (august - desember 2021).
- Dialogmøte Åmot kommune 07.03.2023
- Mekling med Statsforvalteren i Innlandet med hensyn til innsigelse på konsekvensutredning for villrein fra våren 2023 til våren 2024
- Innsending til 2. gangs behandling DATO
- Vedtak av planen i kommunestyret DATO

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Kommuneplan 2016-2030

I kommuneplanen fokuseres det på, av hensyn til villreinstammen, at videre hyttebygging og aktivitetsutvikling i Åmot-vest bør skje i aksen Skramstadsetra – Birkenåsen (se nye byggeområder i utsnitt kommuneplan under). Skisserte fortetting/ utvikling i Birkenåsen er ikke spesielt kommentert i kommuneplanen. [Et argument fra utbygger](#) i forhold til det å åpne helt nye byggeområder vest for dagens Digeråsen, kontra det å fortette og utnytte eksisterende infrastruktur, [er at det må være](#) fornuftig å utnytte potensialet i dette området først.



Utsnitt av kommuneplankart med markering av planområdet (rød sirkel).

Kommuneplanbestemmelser aktuelle for planarbeidet:

Infrastruktur - vei, vann, m.m. (pbl § 11-9 pkt.3)

Nye atkomstveier skal dimensjoneres for brann- og redningsvesenets utrykningskjøretøy.
Vannforsyning skal dimensjoneres for krav til slokkevann med tilstrekkelig antall brannkummer / hydranter.
Framføring av elektrisitet, telefon, TV mm innenfor eksisterende eller nye byggeområder skal skje med jordkabel både for høyspent og fordelingsnett.
Direkte adkomst fra tomtareal til samleveg med stor trafikkbelastning, dvs. mer enn 1000 ÅDT (årsdøgn-trafikk), skal unngås.

Utbyggingsvolum, funksjonskrav og krav til påfølgende regulering (pbl § 11-9 pkt.5 og pkt.8)

Reguleringsplanen skal angi arealbruk, utnyttelsesgrad, bygningshøyder, bygningsform, adkomst og avstand til nabogrense og/eller byggegrenser/byggelinjer. Reguleringsplanen skal også angi takvinkel, takteking og utvendige farger i samsvar med fargekart nedfelt i estetisk veileder.

Hensyn til landskapsvirkning, terrenginngrep og lokalklima skal inngå som premiss ved utarbeidelse av planforslag.

Som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplaner skal eksisterende stier og løyper registreres.

Friluftsliv og ferdsel skal inngå som premiss ved utarbeidelse av planforslag.



Dalstasjonsområde med servicebygg for alpinanlegg og caravanplass (kafé/sanitærbygg/skiutleie).

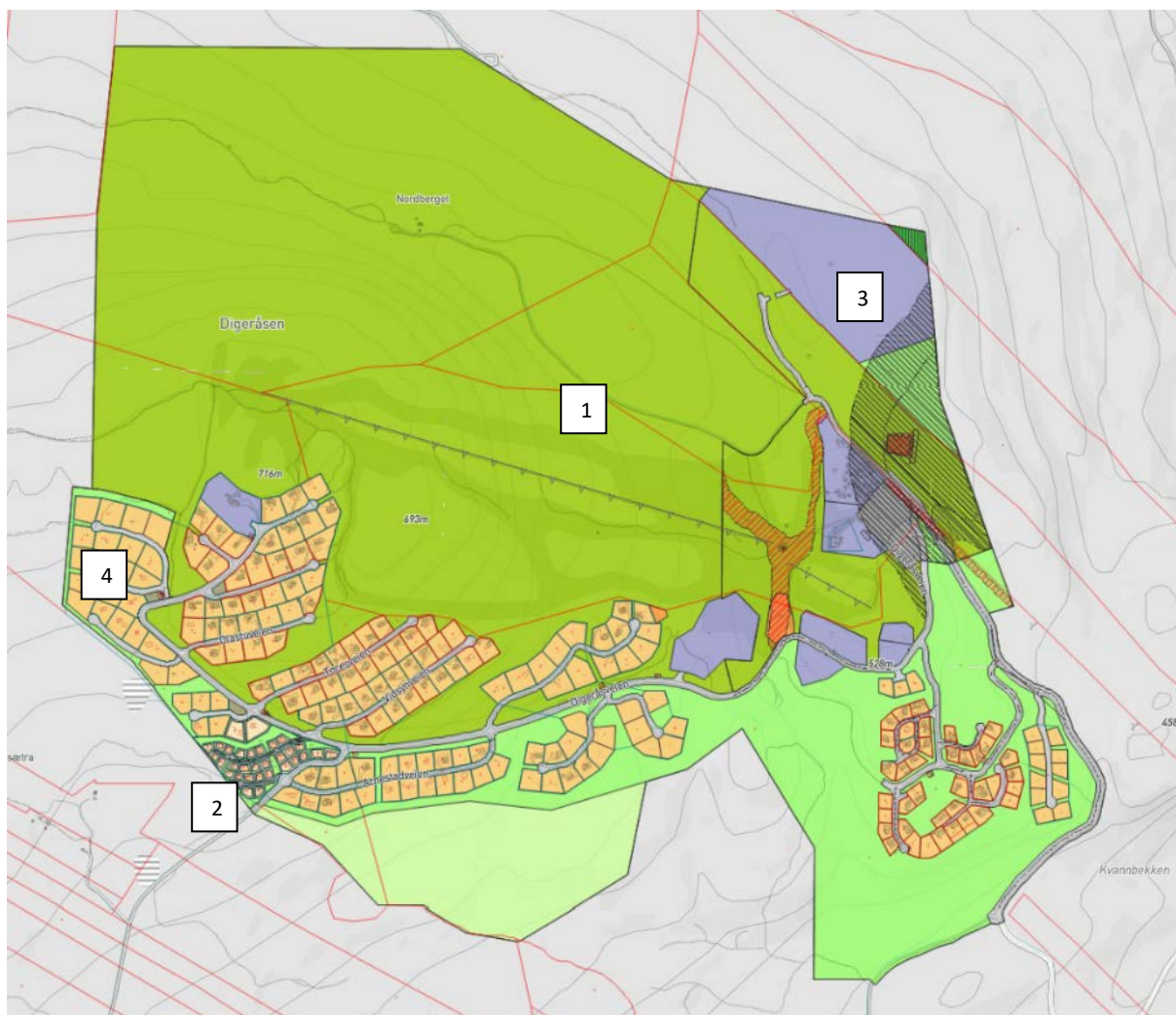
LNF-område

En liten del av arealet som nå skal reguleres er avsatt til LNF i kommuneplanen. Dette gjelder deler av nytt byggeområde FBF10 (se kart side 21).

Hensynssone ras- og skredfare

I kommuneplanen ligger det en hensynssone for ras- og skredfare i 2 bratte lier henholdsvis i nordre og sør-østre delen av planområdet.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner



Gjeldende reguleringsplaner (se nummerhenvisning på kart og beskrivelse i tekst)

Planområdet berører/ erstatter følgende reguleringsplaner (se kart ovenfor):

- 1) Reguleringsplan Digeråsen hytteområde (planid 0429_20101600), vedtatt 09.03.2011
- 2) Digeråsen hytteområde - Felt H8 og del av H3 - endring (planid 0429_20130200), vedtatt 10.06.2015
- 3) Reguleringsplan Digeråsen hytteområde nordøstlige del (planid 0429_20140200) vedtatt 14.12.2016
- 4) Reguleringsplan felt H1 (planid 20160300) vedtatt 10.05.2017

4.3 Kommunale temaplaner

Følgende temaplaner er aktuelle: Kommuneplanens samfunnsdel, Klimaplan- og energiplan og Hovedplan for vann og avløp.

4.4 Rikspolitiske retningslinjer/rammer/forventninger

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging/ Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene/ Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. §5-1 PBL/ Vurdering av virkninger for naturmangfold §§8-12 i Naturmangfoldsloven/ Universell utforming av uteareal og bygninger/ Krav om ROS-analyse (ny veileder DSB)/ Sikring av forsvarlige fellesløsninger for VA/ Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsarealer for barn og unge (T-2/08), Kartlegging og sikring mot støy (T-1442/2016)/ Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen/ Rettleiar om planlegging av fritidsbustadar (29.09.2022).



Foto øvre del av Digeråsen hytteområde.

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet / avgrensning / størrelse

Planområdet ligger ca 10 km fra Rena sentrum, 5 km fra Hovdmoen og ca 44 km fra Elverum. Området omfatter tidligere avgrensning av Digeråsen hytteområde inkludert alpinbakke og caravanplass pluss en liten utvidelse mellom FBF6 og FBF9 og er 3430 daa stort.



Oversiktskart

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Dagens arealbruk er i hovedsak fritidsbebyggelse frittliggende (hytter), idrettsanlegg (alpinanlegg, skiskytteranlegg), turist- og fritidsformål, caravanplass samt LNF-område. Det går flere stier og skiløyper i området og deler av området er av stor betydning for friluftslivet både for fastboende og fritidsbebyggelsen.

5.3 Landskap / vegetasjon / vassdrag

Dominerende landskapsform og viktigste landskapselement er bergformasjonen Digeråsen som utgjør et markert høydedrag sett fra nord, øst og sør og som fortsetter videre vestover mot Engulvsfjellet. Digeråsen markerer også den visuelle avgrensningen mot vest for det

store landskapsrommet rundt Glommadalføret. Laveste punkt i planområdet ligger på ca. 415 moh. og høyeste pkt. ca. 715 moh.



Skrå flyfoto av Birkenåsen sett fra sør-øst

Planområdet ligger i et skogsområde bestående av mest furu i de høyereliggende partiene, men også noe gran på fuktigere partier og generelt litt lengre nede i lia. Det er noe mer glissen fjellskog helt på toppen.



Typisk vegetasjon helt på toppen av åsen.

Viktigste vannåre i området er Kvannbekken med sidebekker. Den er også oppdemt i området før kryssing av Digeråsvegen. Dam brukes som vannmagasin til snøproduksjonsanlegg (se kart s. 20).

5.4 Kulturminner og kultur-miljø/-landskap

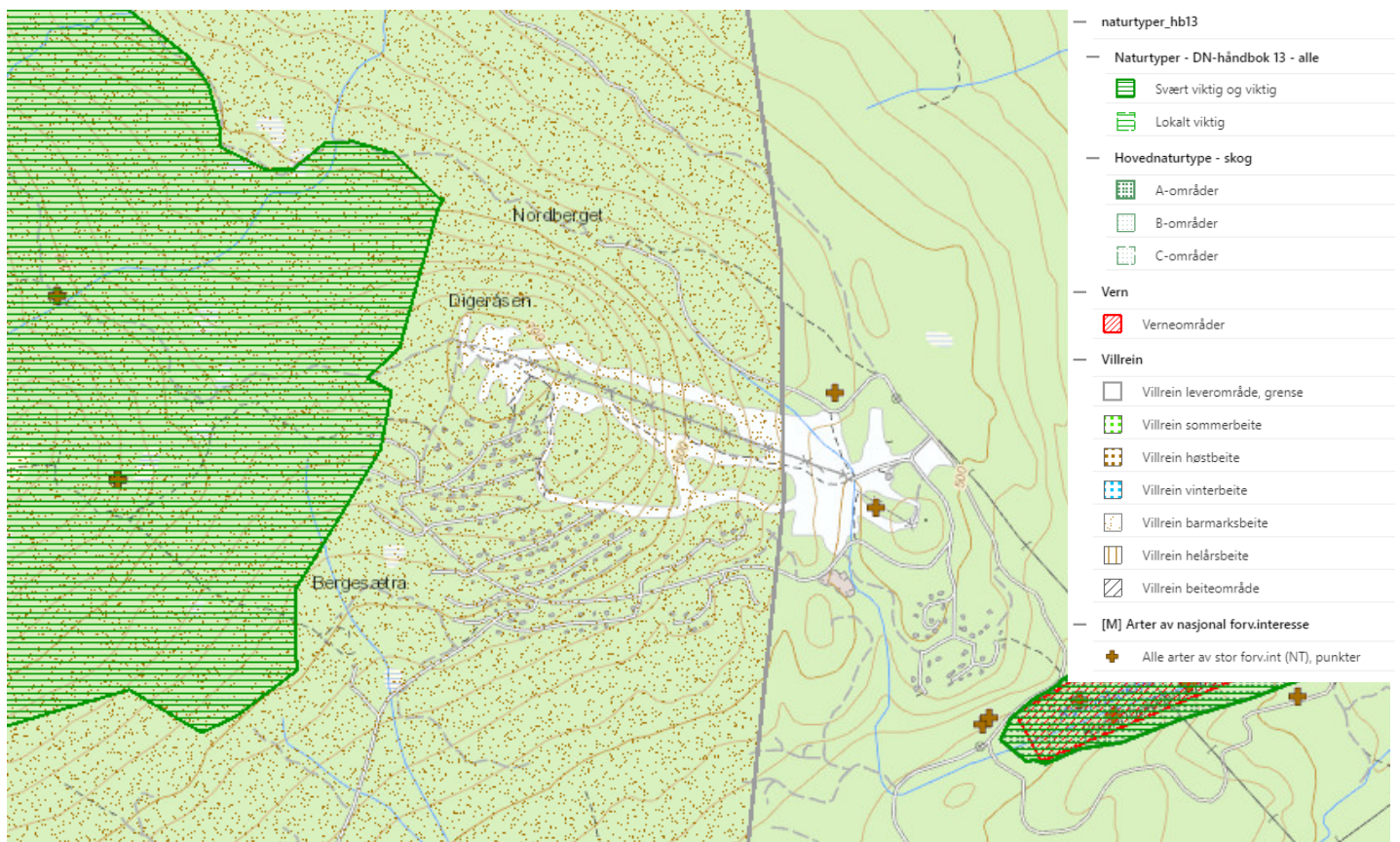
Et søk på www.askeladden.ra.no avdekker ikke automatisk fredede eller nyere tiders kulturminner innenfor planområdet.

5.5 Naturverdier, naturmangfold

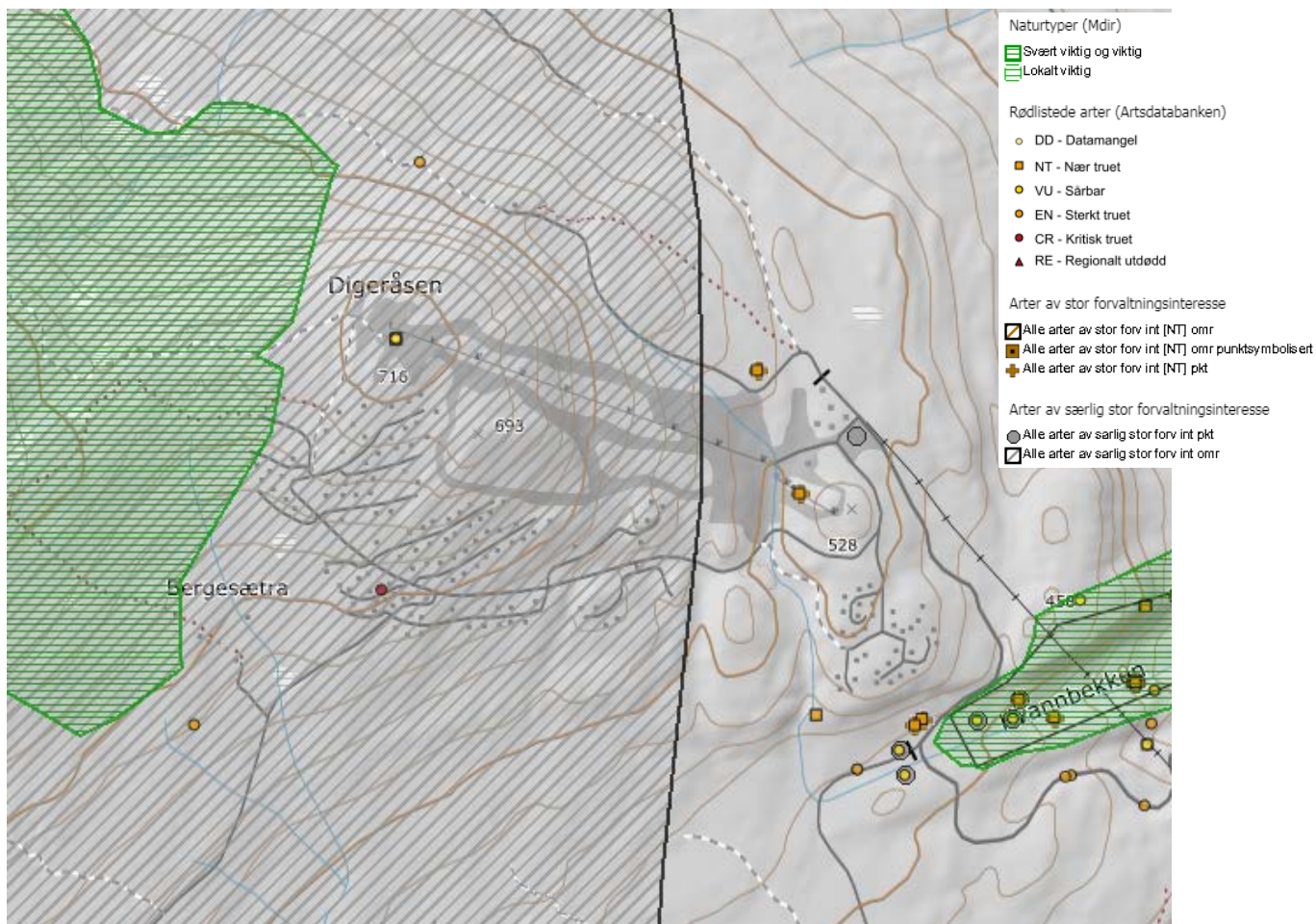
Et søk på www.naturbase.no, www.kilden.skogoglandskap.no og www.miljostatus.no avdekker følgende forekomster mht. naturmangfold/ naturvern (fredede/truede arter, verdifulle/fredede natur-/kulturlandskap eller MIS-figurer), se kart under:

Røddlistearter:

- Gubbeskjegg (*Alectoria sarmentosa*) v/barnetrekk
- Strybarkmåler (*Alcis jubata*), sommerfugl, ca. 340 m nord for dalstasjonsområde
- Marisko (*Cypripedium*), langs Kvannbekken ca. 540 m sør for kryssing Digeråsvegen.



Kart fra www.naturbase.no



Naturmangfold (kart fra www.kilden.nibo.no)

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse:

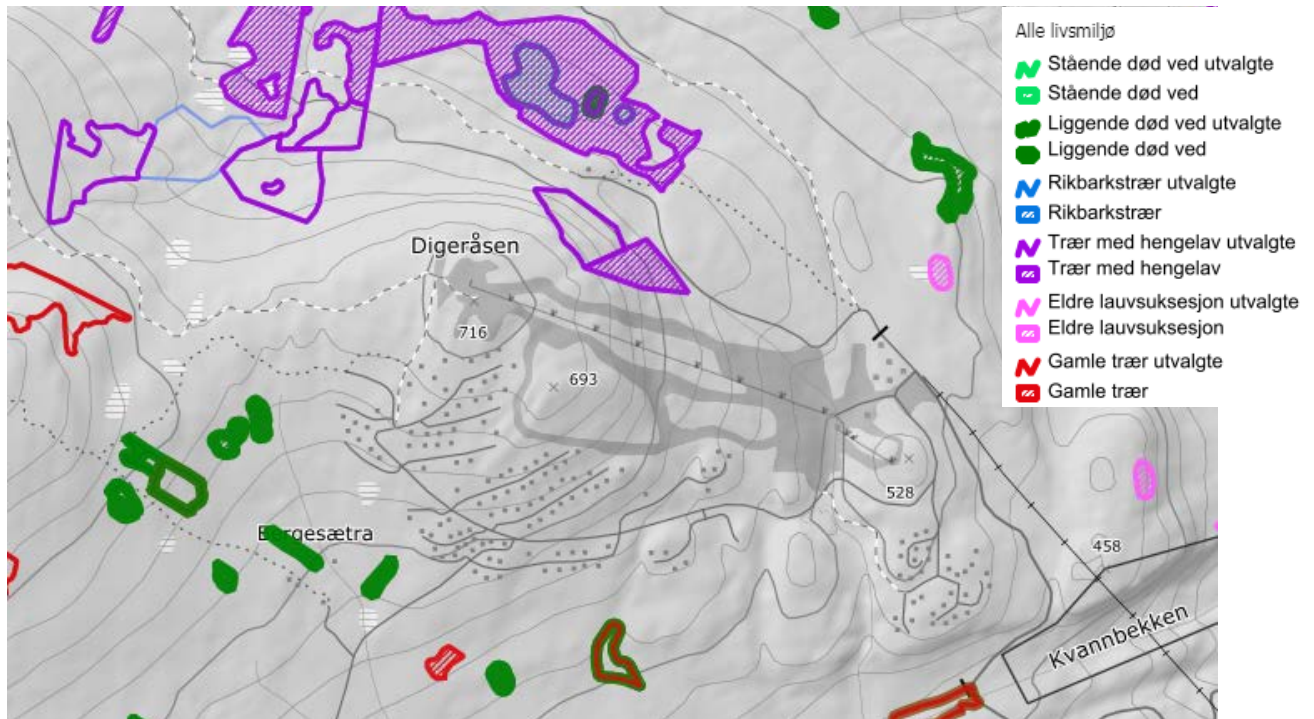
- Leveområde (beiteområde) for villrein (prikke-raster og skrå-skravur)
- Rypefot (*Lycopodium clavatum monostachyon*), ved dagparkering alpinanlegg
- Finnjamne (*Diphasiastrum complanatum montellii*), ved dagparkering alpinanlegg
- Registreringer av brunbjørn og ulv

Kvannbekken Naturresevat ligger nedstrøms planområdet og vil kunne bli påvirket av tiltak i og rundt bekken innenfor den delen av nedslagsfeltet som ligger innenfor planområdet. Dette gjelder store arealer i den østlige delen av planområdet.

Toppen av **Engulvsfjellet** er registrert som biologisk viktig område klasse B (regional interesse, grønnskavert figur på kartene over). Figuren kommer delvis innenfor planområdet.

Området har følgende verdibegrunnelse i Naturbase faktaark: «et større skogområde av forholdsvis ordinær karakter, men med beskjeden påvirkning fra moderne bestandsskogbruk. Hogstflater forekommer ikke innenfor det avgrensede området. Lokaliteten utgjør en meget kompakt og sammenhengende granskog. Dette er et av de største områder i så måte i den østre delen av Øst-Norge. Når det gjelder vegetasjonen, er området interessant med tanke på

rike krattmyrer og overgangssoner mot fastmark, men ellers har ikke Engulvsfjellet noen spesielt sjelden flora. I regional sammenheng kan en peke på området som et mulig typeområde for den mer høyereliggende granskogen i Øst-Norge, og da spesielt for den nedre delen av Østerdalen. Det undersøkte området har regional verdi (B-verdi)».



Miljøregistreringer i området (kart fra www.kilden.nibo.no)

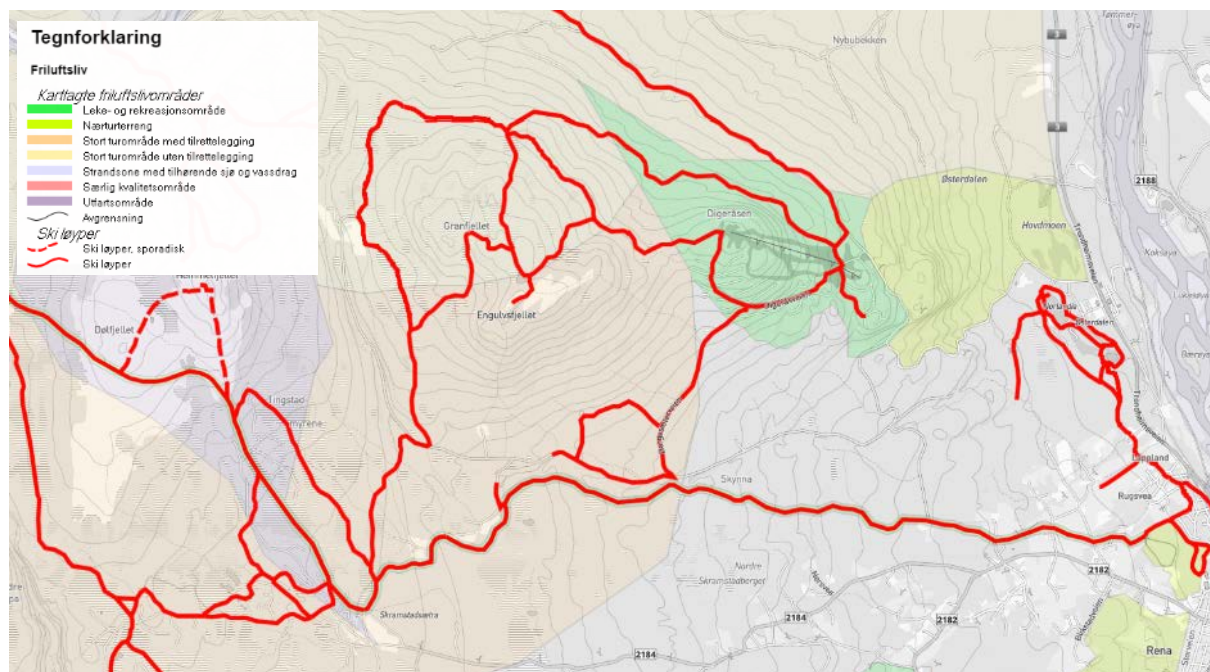
Kommentar

Det er sterke interesser knyttet til naturmangfold både i og særlig i randsonen utenfor planområdet. Det ligger både regionale og nasjonale føringer i **Regional plan for Rondane – Sølknkletten**. Denne planen berører også vestre delen av planområdet hvor det er registrert beiteområde for villrein.

Planavgrensning mot vest kommer i berøring med registrert regionalt verdifullt naturområde Engulvsfjellet.

5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Området er godt utviklet mht. oppmerkede stier/løyper både sommer og vinter og flere av disse berører planområdet (se kart under). En viktig del av planarbeidet vil bli å ta vare på disse og ytterligere forbedre mulighetene for turgåing/rekreasjon innenfor planområdet samt sørge for gode forbindelser ut til omkringliggende naturområder. Områdene Hovdmoen – Digeråsen er kategorisert som svært viktige friluftsområder.



Kart med skiløyper (rød strek) og type friluftsområder.

5.7 Landbruk/ beitebruk

Området har i hovedsak middels - lav bonitet (gran/ furu) og blir brukt som beiteområde for sau.



Skogbonitet (kart fra www.kilden.nibo.no)

Aktiv beitebruk i hytteområder har noen utfordringer knyttet til dyr som beiter på tomte og gjerne søker ly på/under terrasser og på oppholdsarealer rundt hytta. Her bør en se på

mulige tiltak i planbestemmelsene for å minimere dette problemet (for eksempel inngjerding av en mindre del av tomte) samtidig som en ivaretar allemannsretten og muligheter for fri ferdsel og bruk av området i beitesammenheng.

5.8 Trafikkforhold

Adkomst til planområdet skjer via Rv3 på Hovdmoen og Digeråsvegen som har noen utfordrende partier som er bratte og med krappe svinger. Vegstandarden holder generelt en bra standard som grusveg. De mest krevende partiene er i senere år oppgradert med ny asfalt. Evt. ulykkesbelastede punkter på tilførselsveg samt mulige konsekvenser pga økt trafikk som konsekvens av denne planen, er vurdert av SWECO på Hamar og er nærmere kommentert i KU.

5.9 Teknisk infrastruktur

Eksisterende nyere hytter i området har høy standard med innlagt vann og strøm. Området er tilkoblet offentlig vannverk og renseanlegg. SWECO har registrert eksisterende VA-anlegg og vurdert kapasitet med følgende konklusjon i «Prinsippnotat for vann og avløp i Birkenåsen» datert 02.10.2020 (se vedlegg):

«Vannforsyningen til området må utbedres for å kunne ta hånd om økt utbygging, både med tanke på tilstrekkelig vannmengde og -trykk. Med de dimensjonene og materialene som er brukt i den kommunale vannledningen opp til området, er trykktapet vesentlig. Planlagt høydebasseng øverst i feltet vil sørge for tilstrekkelig trykk for å forsyne nedenforliggende områder. Rørdimensjonen i eksisterende hovedledning vil likevel begrense kapasiteten, ettersom vannhastigheten blir for høy. Høydebassenget vil sørge for brannvannsdekning i feltet, som det ikke er i dag.

Det kommunale avløpsnettet tilstrekkelig dimensjonert for hele den planlagte reguleringen. Begrensende faktor for å få avløpet ut av området er pumpestasjonen ved Hovdmoen.»

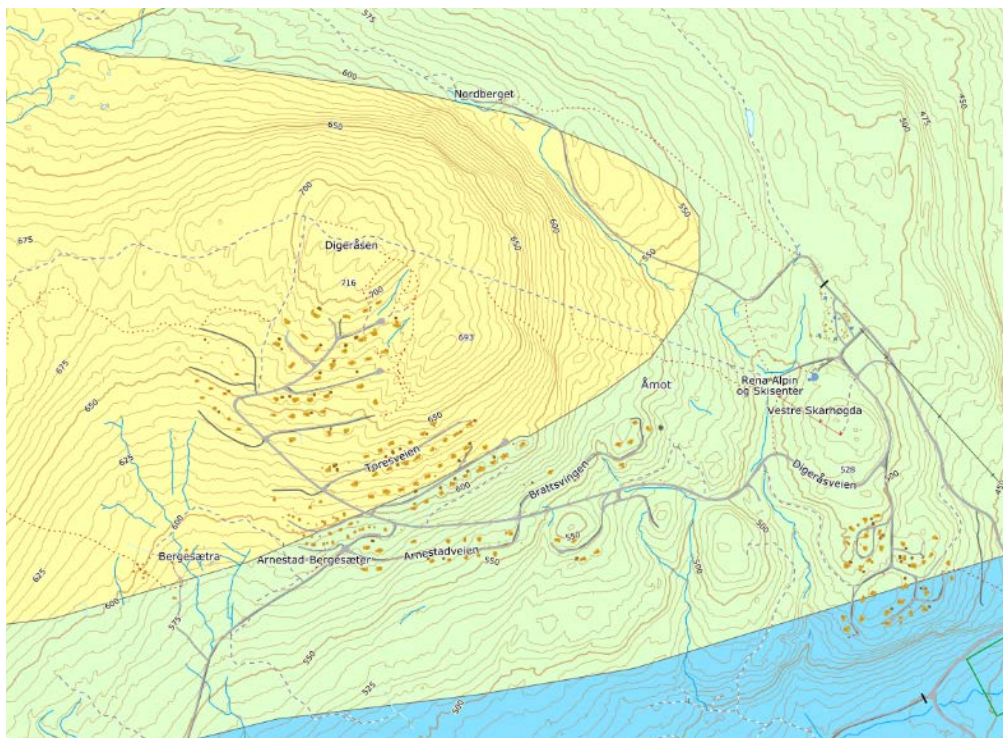
Multiconsult har i 2024 etter nedjustering av antall enheter vurdert kapasiteten på VA basert på beregning av historiske data. Rapporten inkluderer tiltak for vannforsyning, avløpshåndtering, brannvann/beredskap og overvannshåndtering for å sikre at infrastrukturen er tilpasset både daglig bruk og høysesong. Ny beregning, basert på historisk vannforbruk, viser at anleggene kan håndtere den reduserte planen på 650 nye boliger. Løsning er beskrevet i Multiconsults rapport og gjengitt i kapittel 6 i planbeskrivelsen.

5.10 Grunnforhold / vannveger

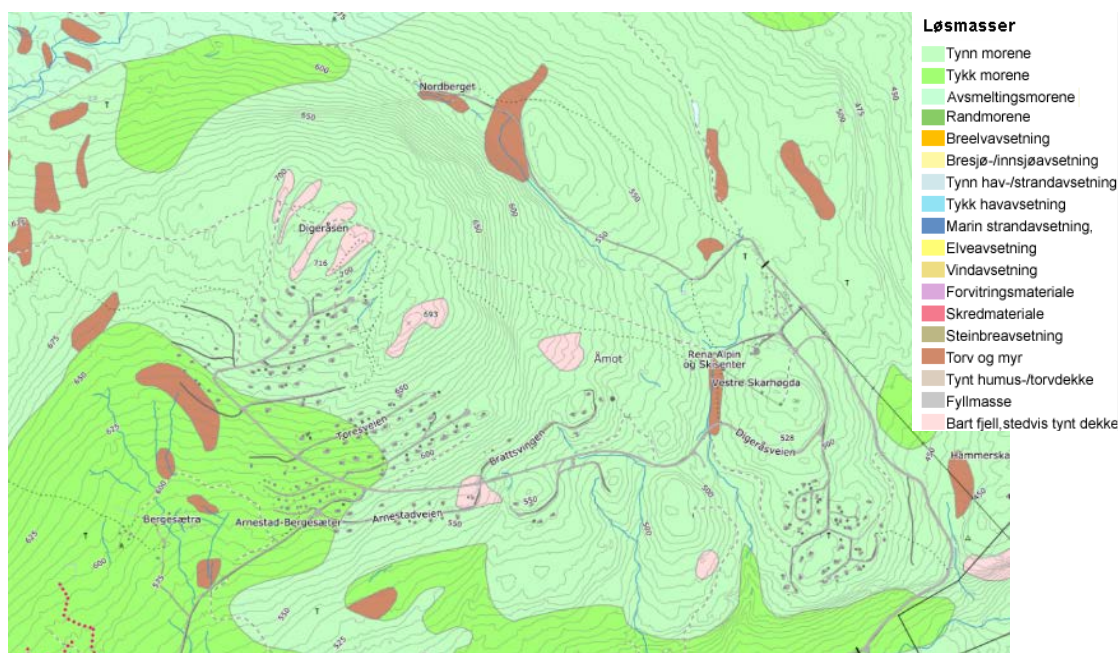
Hovedbergarten i øvre delen av planområdet er en sandstein, mens i den lavere delen er det et konglomerat bestående av flere ulike bergarter.

Løsmassene i området består i hovedsak av tynn morene. Grunnforholdene er generelt gode med tanke på byggeområde for fritidsbebyggelse.

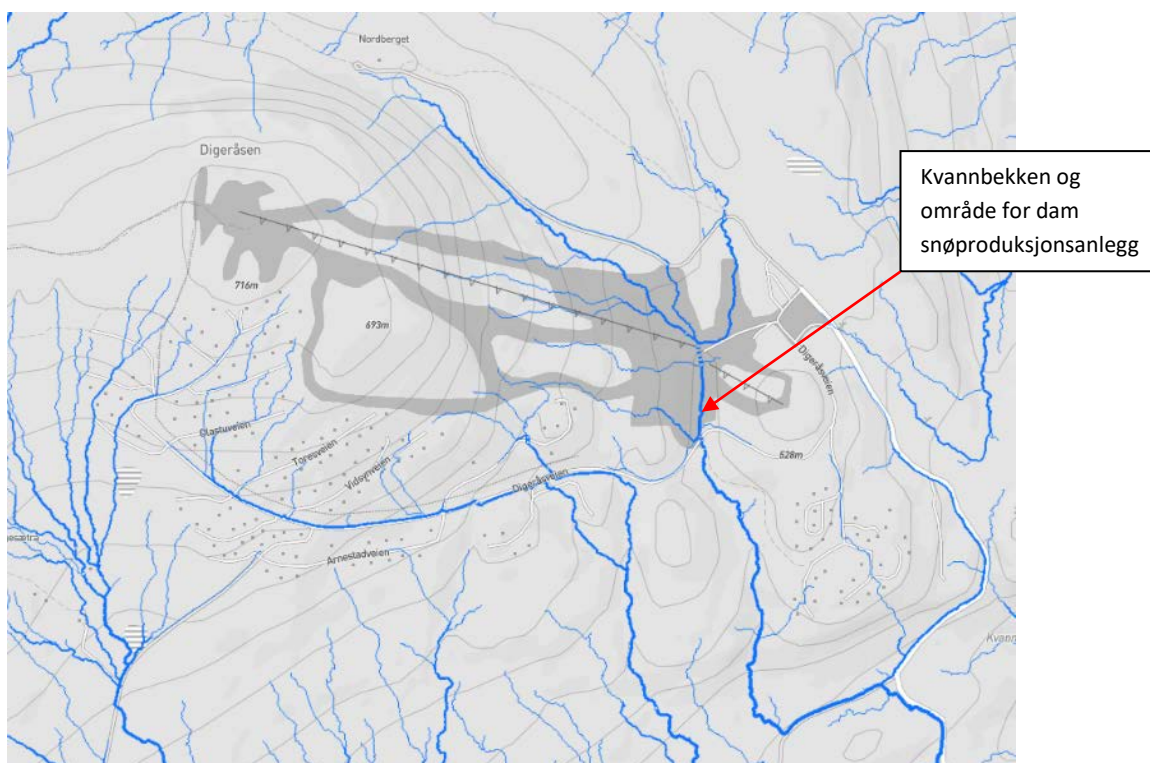
Det finnes markerte vannveger i form av mindre bekker og fuktige partier/ myrområder som det ikke bør bygges på og som heller bevisst bør nyttes som nødvendige korridorer for overvann videre til større bekker og til fordrøyning av overvann.



Berggrunnskart (NGU), gul= sandstein, grønn = Konglomerat, sedimentær breksje, blå = Kalkstein, dolomitt.



Kvartærgeologisk kart (NGU)



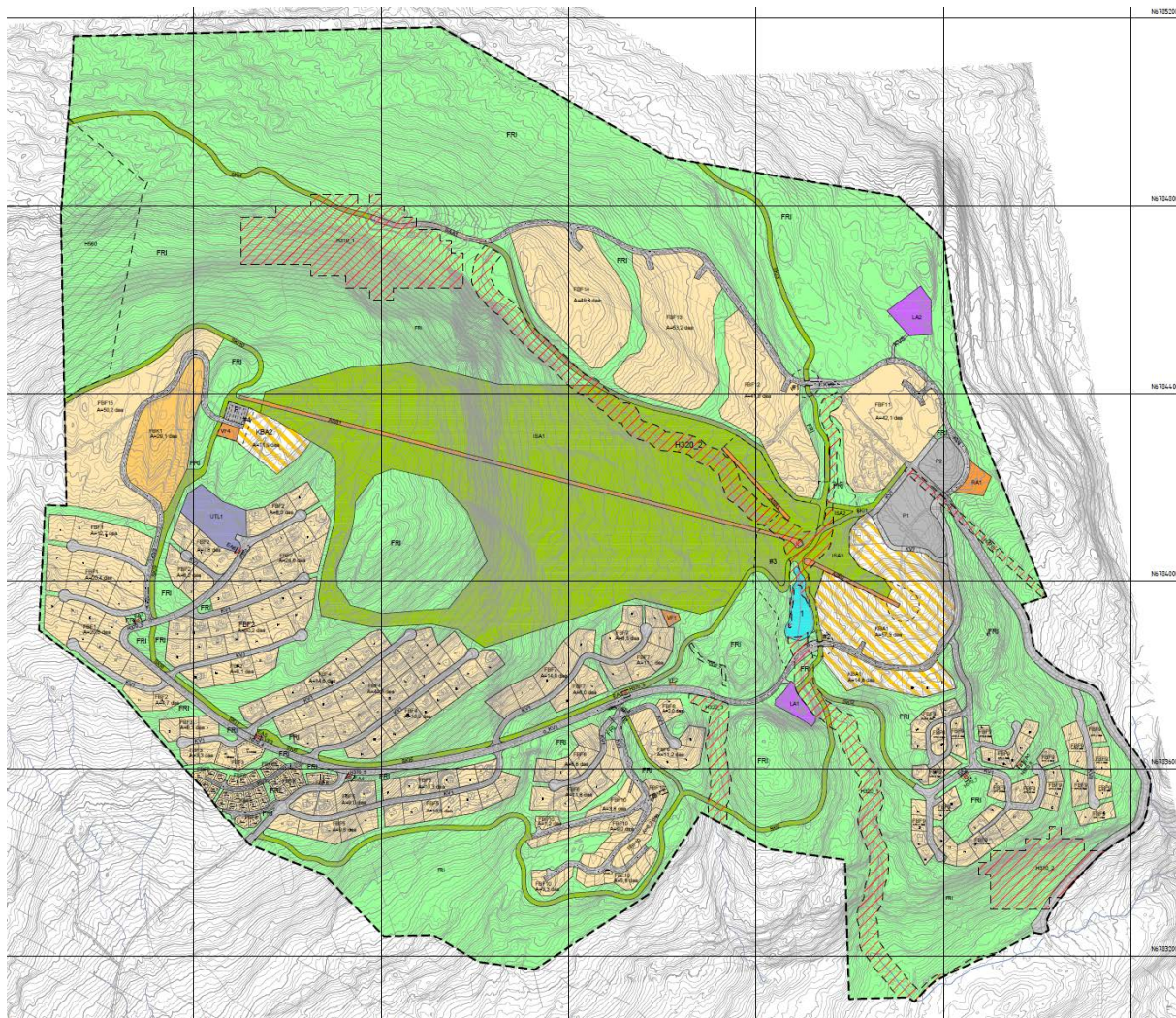
Avrenningskart /vannveier/ bekker

Det vil være et krav om at tilleggsbelastning av overvann som skyldes raskere avrenning pga harde flater i utbyggingsområdene, blir håndtert lokalt innenfor planområdet.

5.11 Næring

Malmraft AS har delvis kjøpt og/ eller inngått avtaler om å kunne bedrive eiendomsutvikling innenfor planområdet. Andre aktører er Rena Byggsystem AS som bygger ut område H1 i gjeldende reguleringsplan og Rena Idrettslag som eier og drifter alpinanlegg inkl. servicebygg og caravanplass. Malmraft AS har i senere blitt en betydelig og vellykket aktør mht utbygging og salg av fritidsboliger og har store ambisjoner for videre satsing i Birkenåsen.

6.Beskrivelse av planforslaget



Reguleringsplankart m/tegnforklaring under

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

FBF	Fritidsbebyggelse-frittliggende
FBK	Fritidsbebyggelse-konsentrert
UTL	Utleiehytter
LA	Lager
ISA	Skianlegg
SKI	Skiløypetrasé
EA	Energianlegg
VF	Vannforsyningsanlegg
RA	Renovasjonsanlegg
ASB	Skiterekk
KBA	KBA1 - Fritidsbebyggelse - frittliggende og konsentrert / Fritids- og turistformål KBA2 - Fritidsbebyggelse - frittliggende, konsentrert og blokk / Fritids- og turistformål

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

KV	Kjøreveg
P	Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

FRI	Friområde
1	Fordrøyningsmagasin

§12-6 - Hensynssoner

H140	Frisikt
H310	Ras- og skredfare
H320	Flomfare
H370	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
H410	Krav vedrørende infrastruktur
H560	Bevaring naturmiljø

§12-7 - Bestemmelseområder

#1, #2	Kjøreveg / Skiløype
#3	Tilrettelegges for lek

Tegnforklaring, utenom Linjesymbol og Punktsymboler.

5.12 Hovedgrep

- Videreutvikling av et område som allerede har kommet godt i gang.
- En helhetlig plan som omfatter eksisterende og nye byggeområder, aktivitetsanlegg og som tar nødvendige miljø- og klimahensyn.
- En markedstilpasning av reguleringen som gjør destinasjonen Birkenåsen mer attraktiv og salgbar.
- Nye byggeområder med spektakulær utsikt inkl. mulig næringsbygg/leiligheter på toppen (trekkplaster).
- Flytting av byggeområder til mer strategisk beliggenhet (bl.a. skiut/-inn).
- Ulike segmenter – fra hytter på ca 30 kvm til trekkplaster på toppen.
- Miks av hytter/leiligheter.
- Fortetting av tidligere kommersielle utleieområder rundt dalstasjon.
- Utnytte og sikre eksisterende golfanlegg, skiløyper, alpinanlegg samt etablering av nye sommer- og vinteraktiviteter.
- Oppgradering av alpinanlegg med mer familie-/barnevennlige bakker.
- Bilfritt i form av planfrie kryssinger med viktige ski/turløyper, felles parkering for grupper av bebyggelse og generelt fokus på «trygt og sikkert».
- Ønske om noe romslighet i regulering for raskere å kunne tilpasse seg marked og konkurranse til enhver tid.
- Terrengtilpasset bebyggelse og ivaretagelse av verdifull vegetasjon (samle inngrep). Innmåling av store verdifulle trær med tanke på å kunne ta vare på flest mulig.

5.13 Planlagt arealbruk/Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende arealformål med tilhørende arealfordeling:

Arealformål	Areal (daa)
<i>Bebyggelse og anlegg</i>	
Fritidsbebyggelse frittliggende	686,4
Fritidsbebyggelse konsentrert	29,1
Utleiehytter	11,5
Lager	10,0
Skianlegg	409,8
Skiløypetrasé	86,1
Energianlegg	0,2
Vannforsyningsanlegg	2,2
Renovasjonsanlegg	2,9
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (skiheis)	13,6
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	98,6
<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
Kjøreveg	193,6
Parkering	23,2
Angitte samferdselsanlegg ... kombinert med andre angitte hovedformål	2,7
<i>Grønnstruktur</i>	

Frrområde	1855,2
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	5,8
SUM alle formål	3430,9

5.13.1 Byggeområder

5.13.1.1 Generelt

Eksisterende hyttefelt

Det foreslås at planbestemmelsene for eksisterende byggeområder for frittliggende fritidsbebyggelse (hytter) med regulerte hyttetomter beholdes som i dag.

Nye byggeområder

Pga. et stort planområde med flere byggeområder som forutsettes utviklet over en lengre tidsperiode, har en funnet det mest hensiktsmessig å benytte planformen **områdeplan** med krav om detaljregulering for de fleste nye byggeområdene. Dette gjelder for FBF11-15, FKB1 og KBA1-2, men ikke for FBF10, som anses som tilstrekkelig detaljert i denne planen.

I reguleringsplankartet er byggefeltene avgrenset ut fra terreng, ønsket grønnstruktur og naturlige byggetrinn og planbestemmelsene gir rammene for **maksimalt antall enheter pr. byggefelt og maksimal størrelse på hytta**. Før en kan få behandlet den enkelte byggesak innenfor feltet (unntatt FBF10) er det krav om en godkjent detaljreguleringsplan med følgende plankrav:

Krav om detaljregulering (felt FBF11-15, FKB1 og KBA1-2)

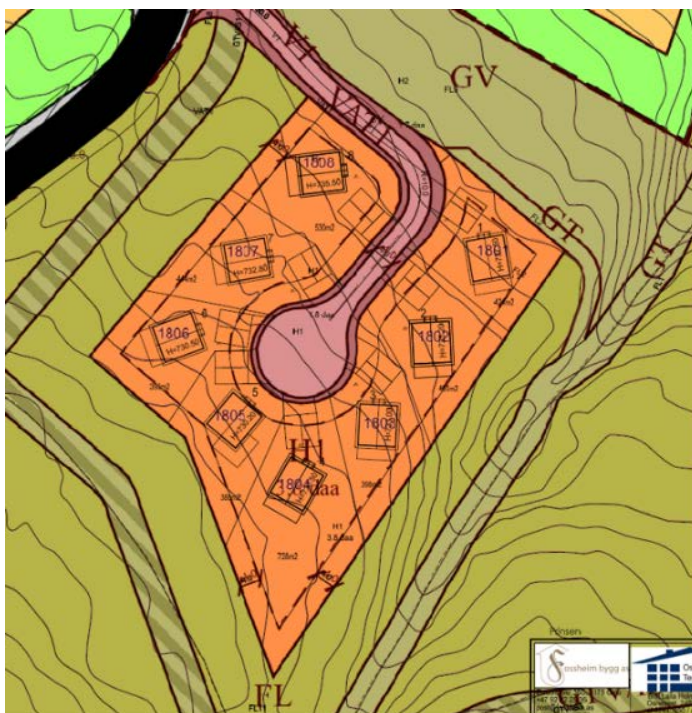
- For hver av feltene FBF11-15, FKB1 og KBA1-2 kreves godkjent detaljreguleringsplan av hele feltet før en kan få behandlet den enkelte byggesak. (Se også §1.9 mht krav om utomhusplan/landskapsplan).
- Krav til innhold og plandokumenter:
 - o Skal vise byggetomter for planlagt bebyggelse med vegadkomst (evt. møteplasser og midlertidig riggplass) og parkeringsløsning.
 - o Skal vise viktig grønnstruktur som evt. lekeplass, stier, skiløyper og adkomst til omkringliggende sti-/løypenett.
 - o Arealbruk (byggetomter, veger, grønnstruktur mv.) skal vises som reguleringsformål på plankart og overleveres kommunen på sosi-format ihht Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.
 - o Påse at framkommelighet for utrykningskjøretøy er løst.
 - o Ivaretagelse av store verdifulle trær og evt. våtmark (som ikke bør bebygges) gjennom innmåling og tilstrekkelig hensyntaking mht avstand bebyggelse og andre terrenginngrep.

- Egen teknisk plan for vann, avløp, El (evt. trafo) og bredbånd bevisst planlagt for å unngå unødvendig ødeleggelse av eksisterende vegetasjon. Plassering av uttak for brannvann (brannhydranter).
- Egen plan for overvannshåndtering innenfor/ ut av planområdet (jf §1.1.6).

Illustrasjon tettere utnyttelse av byggefeltene og aktuelle hyttetyper

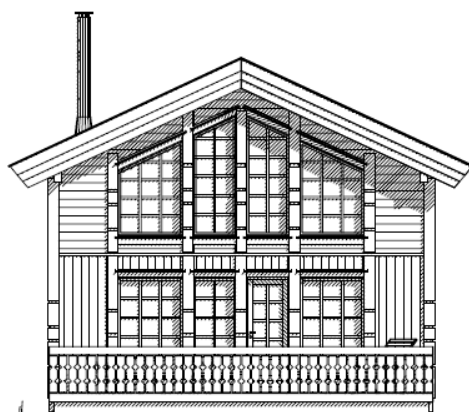
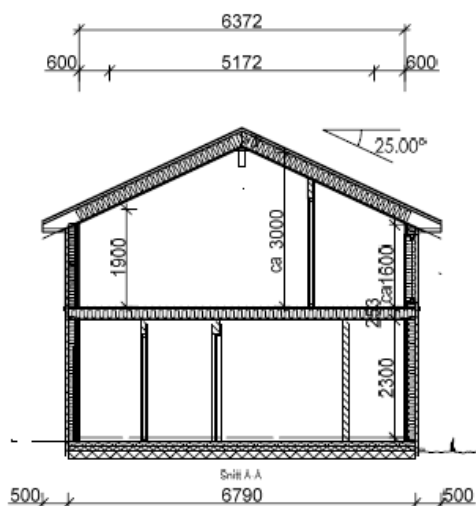
Det er en vesentlig forskjell på gjeldene reguleringsplan og hva en nå foreslår mht. tomtestørrelser og utnyttelse av tomter. Generelt har de fleste hyttene et mye mindre fotavtrykk da en stort sett ønsker mindre hytter og at hytta kan være i 2 plan. En ønsker ikke å låse type/størrelse i reguleringsplanen, men det er for alle feltene angitt maks antall enheter i feltet, maks %-BYA og maks BRA pr. tomt.

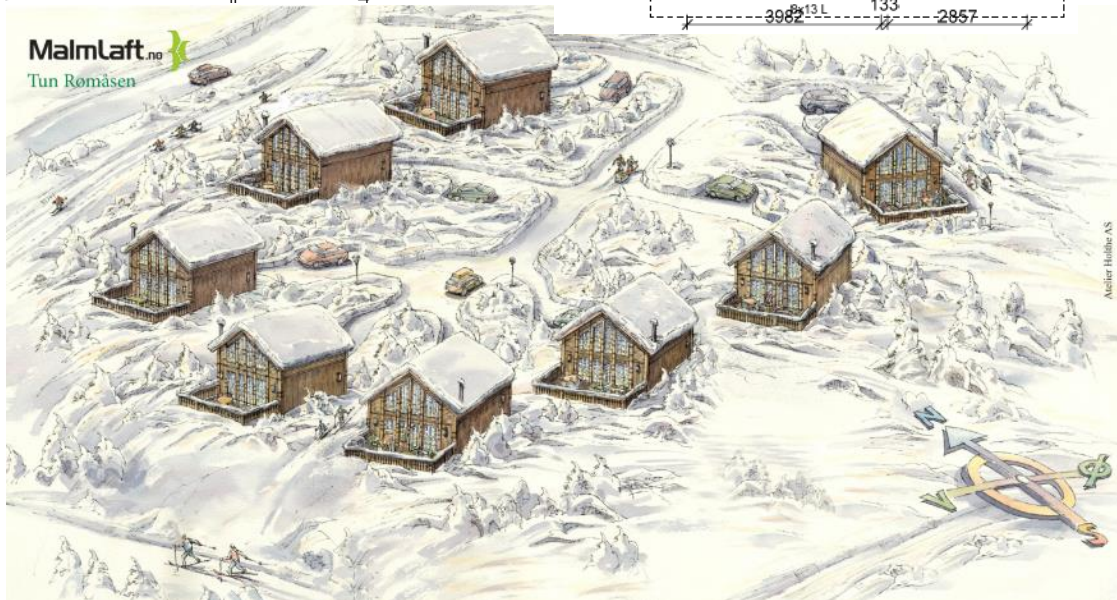
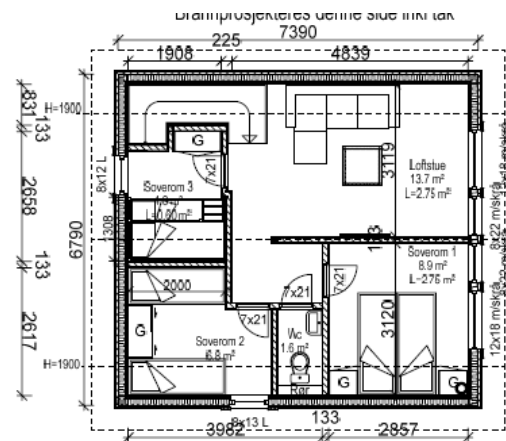
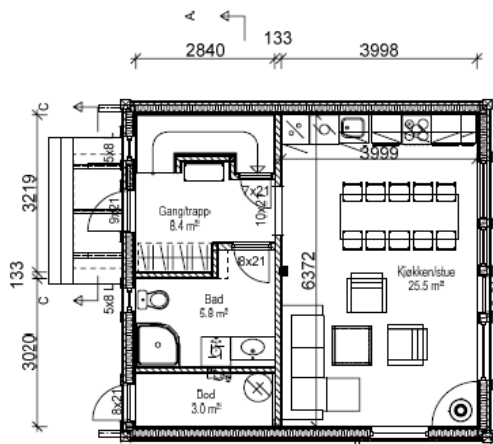
Eksempel 1 på situasjonsplan for byggefelt i Ringsaker kommune:



Kommune	Ringsaker
Areal	3,8 daa
Enheter	8 <u>stk</u>
Enhet pr daa	2,1
%-BYA	20%
Maks <u>str</u>	85 BRA/ 75 BYA
<u>Mønehøyde</u>	6,5 m

Eksempel hyttetype:

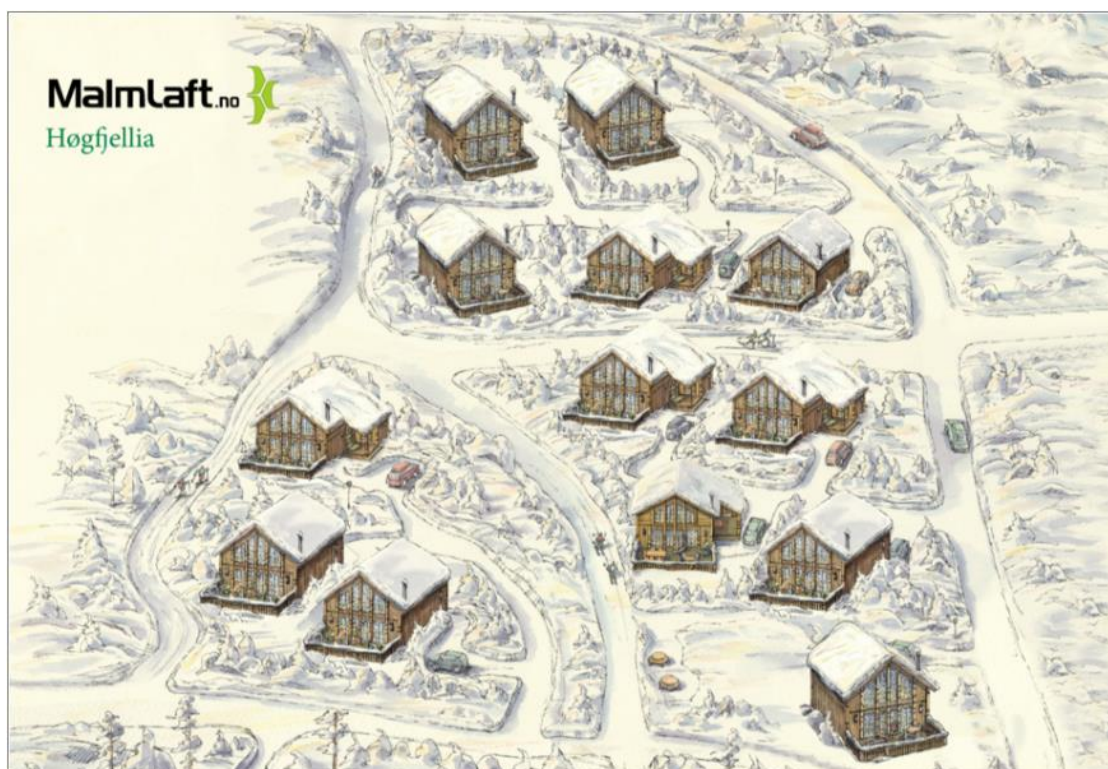




mai 2023



Kommune	Ringsaker
Areal	10,0 daa
Enheter	21 stk
Enhet pr daa	2,1
%-BYA	25%
Maks str	85 BRA/ 75 BYA
Mønehøyde	5,6 m

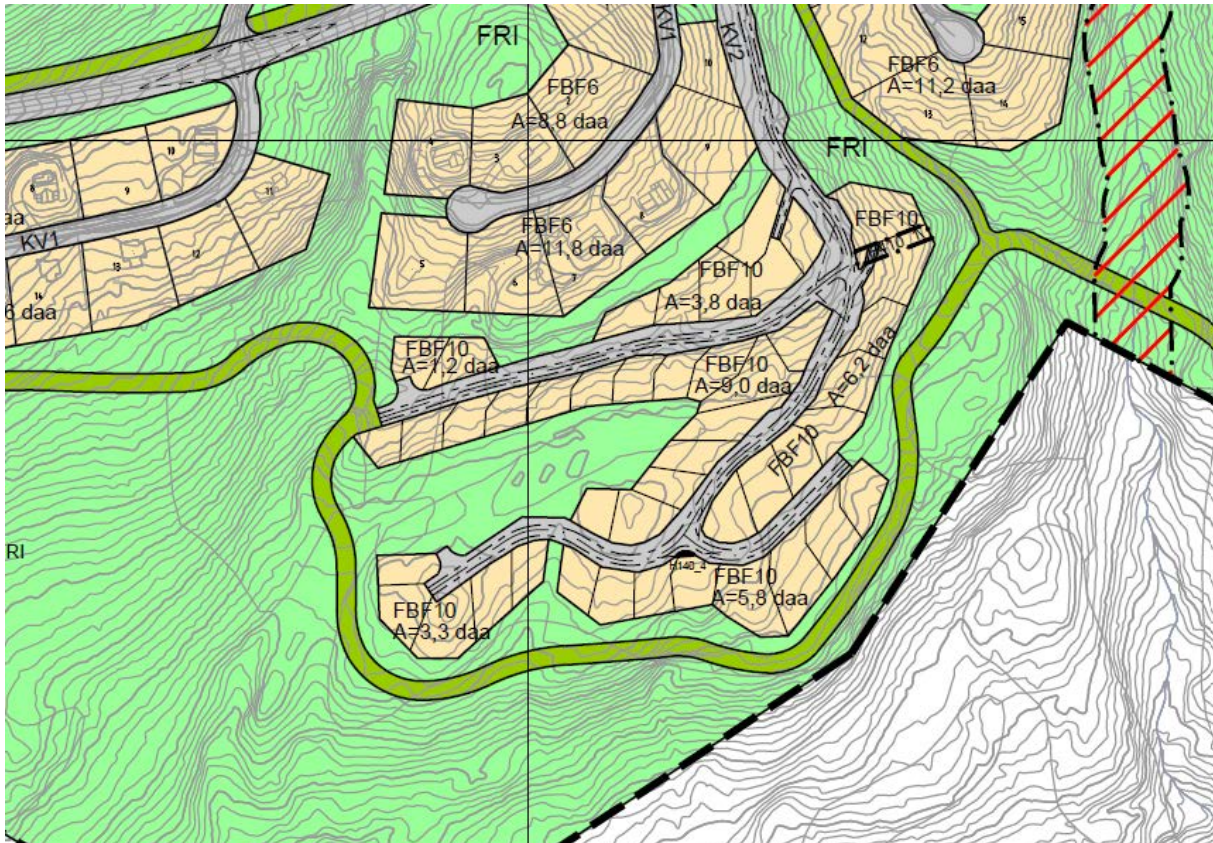


Et viktig prinsipp med denne kompakte hyttetypen er en hovedfasade med mye glass som plasseres med fokus på god utsikt. Sidene er tilnærmet uten vinduer noe som gjør at hyttene kan stå tett uten generende innsyn fra nabo. Fra oppholdsrommene i hytta kan en nyte utsikten og få den gode hyttefølelsen selv om hyttene ligger vesentlig tettere enn i gjeldende reguleringsplan.

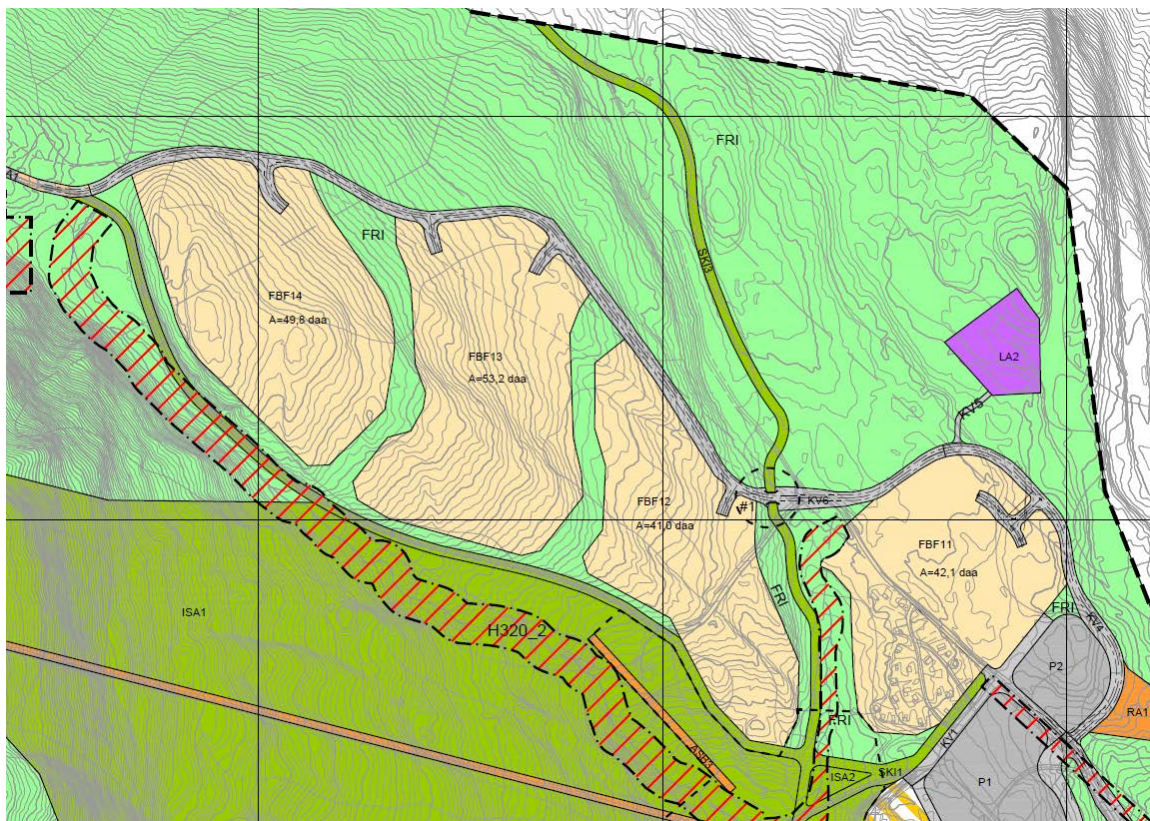
I disse tider med fokus på god arealutnyttelse bør dette være et positivt grep.

5.13.1.2 Fritidsbebyggelse frittliggende (FBF-områder)

Område FBF10 ligger delvis i tidligere regulert LNF-område, på et markert platå med fin utsikt utover Glommadalføret (FBF10). Byggeområde FBF10 anses som ferdig detaljregulert gjennom områdeplanen. FBF10 er planlagt med tomter rundt 450-800 m². Ny skiløypetrasé mot Skramstadsetra foreslås lagt så den tangerer dette byggeområdet. Her blir det ikke muligheter for ski ut/-inn, men fin beliggenhet med utsikt og sol. Det foreslås en utnyttelse med maks %-BYA=25% og maks 100 m² BRA pr. tomt (fordelt på maks 2 bygg og ekskl. parkering) og inntil 45 enheter.



Utsnitt reguleringsplankart.



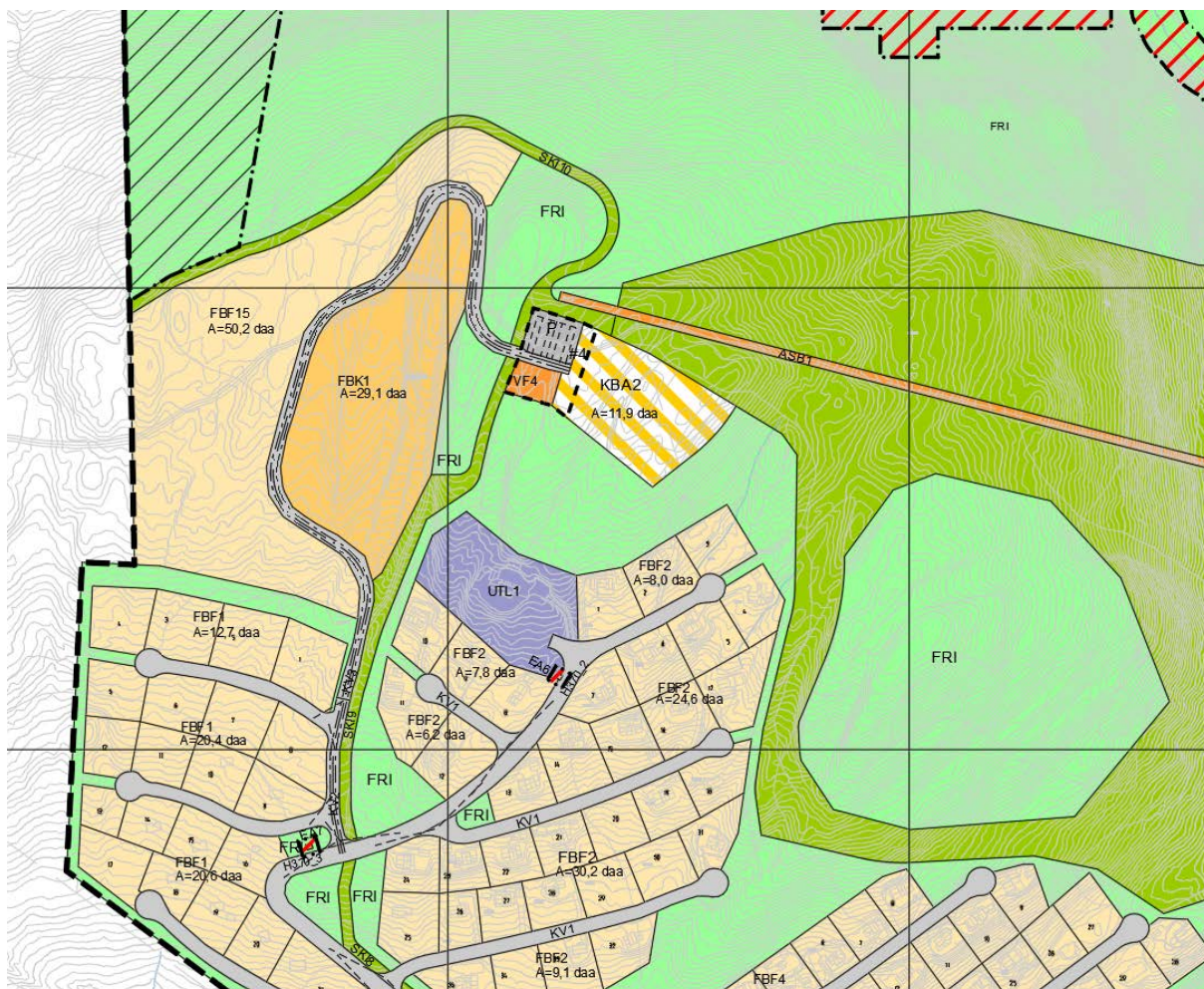
Utsnitt reguleringsplankart FBF11-14.

Område FBF11 (42 daa) planlegges som erstatning for eksisterende caravanplass og et lavterskeltilbud med små kompakte hytter med full sanitær standard. Det foreslås en utnyttelse med maks %-BYA=25%, maks 75 m² BRA pr. tomt (fordelt på maks 2 bygg og ekskl. parkering) og inntil ca. 60 enheter. Området får ikke ski ut/-inn løsning i forhold til alpinanlegg, men har god nærhet til foreslått skianlegg og servicefunksjoner.

Område FBF12-13 (94,2 daa) er opprinnelig område FT3 (fritids og turistformål) i opprinnelig plan som nå foreslås flyttet mot vest og høyere opp i lia. Et viktig prinsipp skal være skiut/-inn løsning i forhold til alpinanlegg og skiløype / tur-sykelsti rett utenfor døra. Det foreslås en utnyttelse med maks %-BYA=25% og maks 120 m² BRA pr. tomt (fordelt på maks 2 bygg og ekskl. parkering) inntil ca. 100 enheter.

Område FBF14 (49,8 daa) er nytt område (tidligere LNF-område) som domineres av en markert kolle og fin beliggenhet inntil ski-turløype med god adkomst til alpinbakke. Adkomst fra alpinbakke er mulig, men vil gi en del motbakke inn til byggeområdet. Det foreslås en utnyttelse med maks %-BYA=25% og maks 120 m² BRA pr. tomt (fordelt på maks 2 bygg og ekskl. parkering og inntil ca. 50 enheter.

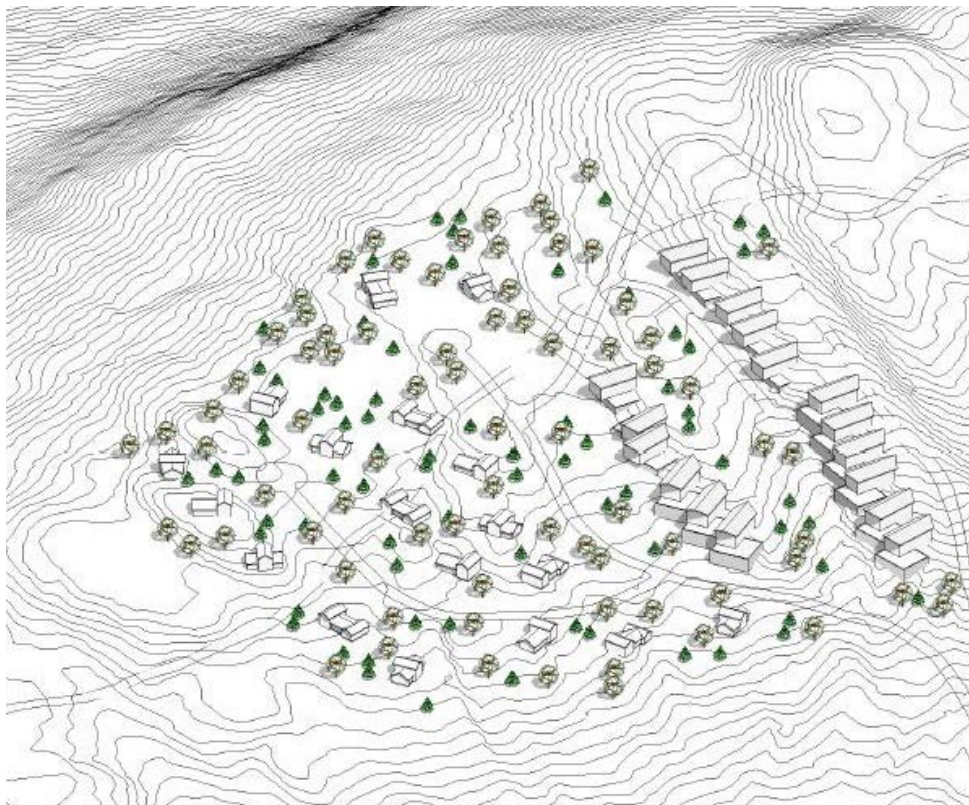
Område FBF15 (50,2 daa, nytt område) ligger på et relativt flatt område på toppen av høydedraget. Her er det muligheter for flott utsikt både mot sør og nord. Det foreslås en utnyttelse med maks %-BYA=25% og maks 150 m² BRA pr. tomt (fordelt på maks 2 bygg og ekskl. parkering). Antall enheter avklares i detaljplan. Det foreslås felles detaljreguleringsplan for FBF15, FBK1 og KBA2 og maks total ramme 265 enheter.



Utsnitt reguleringsplankart

Det går en viktig skiløype og turveg gjennom området i dag og det ligger en rasteplass med gapahuk ca. midt i foreslått byggeområde.

Det foreslås at skiløype legges nord for byggeområde FBF15 med muligheter for flott utsikt mot nord og en slipper kryssing av bilveg.



Illustrasjon av område FBF15 (mot vest) og FBK (fritidsboliger konsentrert mot øst).



Eksisterende gapahuk.

5.13.1.3 Fritidsbolig konsentrert (FBK1)

Generelt

Foreløpig har en ikke veldig konkrete planer for hvordan bebyggelsen skal se ut. Dette vil være et resultat av nærmere analyser av marked og tilpasninger til den enkelte byggetomt. For noen av byggeområdene er det laget illustrasjoner med innpassing av bygningsvolumer og vist en mulig tetthet.

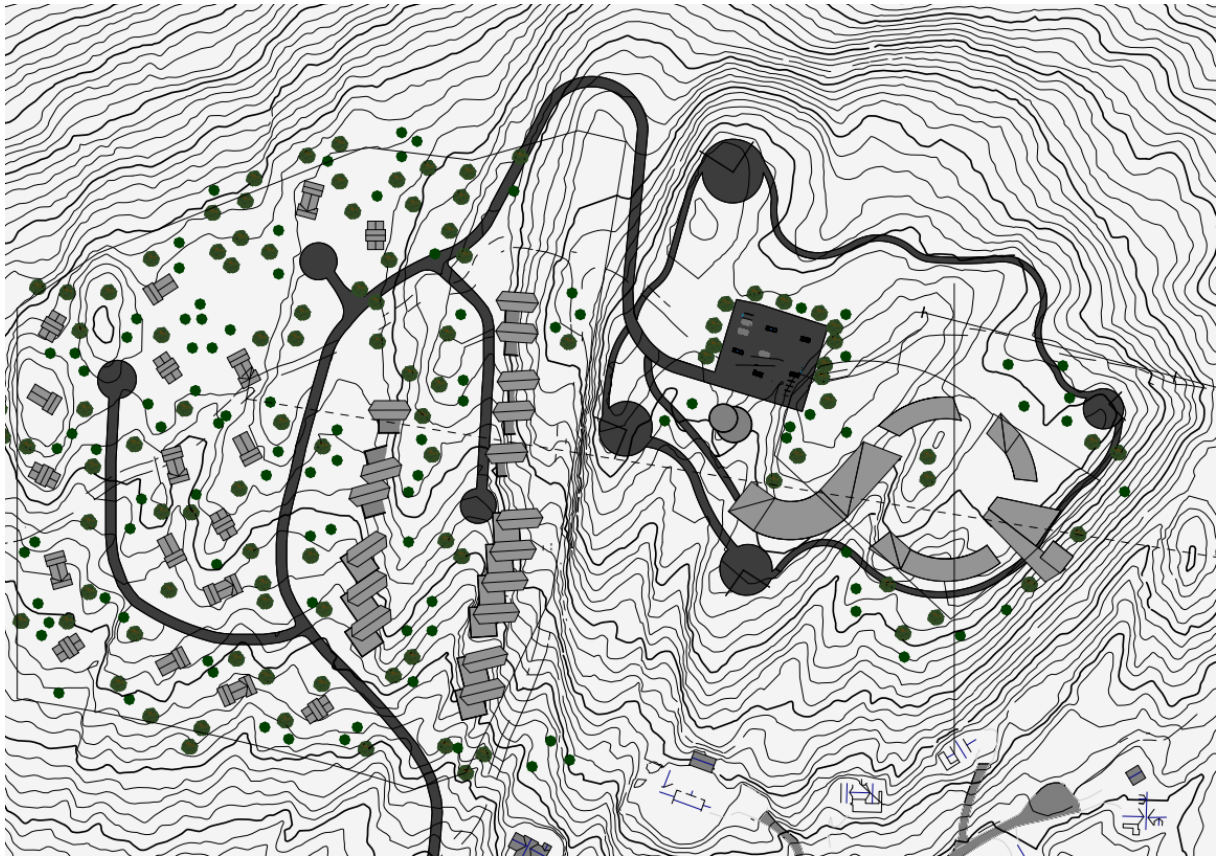
En kan se for seg en miks av tradisjonelle saltaksformer, pulttak og flatt tak og muligheter for tak-terrasse. Kravet her, i forbindelse med felles situasjonsplan, vil være at en bestemmer takform (-er) som harmonerer innenfor det enkelte byggefelt.



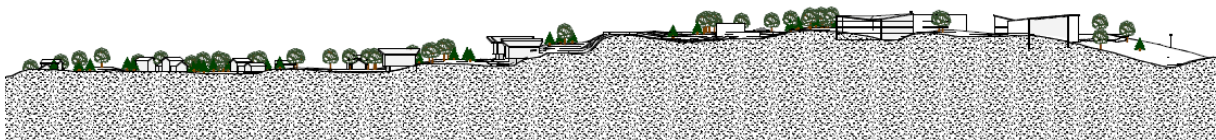
*Eksempel på modulbygg i 3 etg. fra Moelven.
Kan også fungere i 2 plan.*

Området FBK1 (29,1 daa) ligger vestvendt, solrikt og med flott utsikt (se kart s. 29). Foreslått bebyggelse i form av mindre leilighetsbygg i rekke utnytter markerte skråninger og platåer i terrenget. Parkering foreslås i hovedsak under bebyggelsen. Dette vurderes som et attraktivt tilbud for de som ønsker seg en lettstelt leilighet høyt oppe i terrenget med lett adkomst til høyereliggende turområder videre vestover. Antall enheter avklares i detaljplan. Det foreslås felles detaljreguleringsplan for FBF15, FBK1 og KBA2 og maks total ramme 265 enheter.

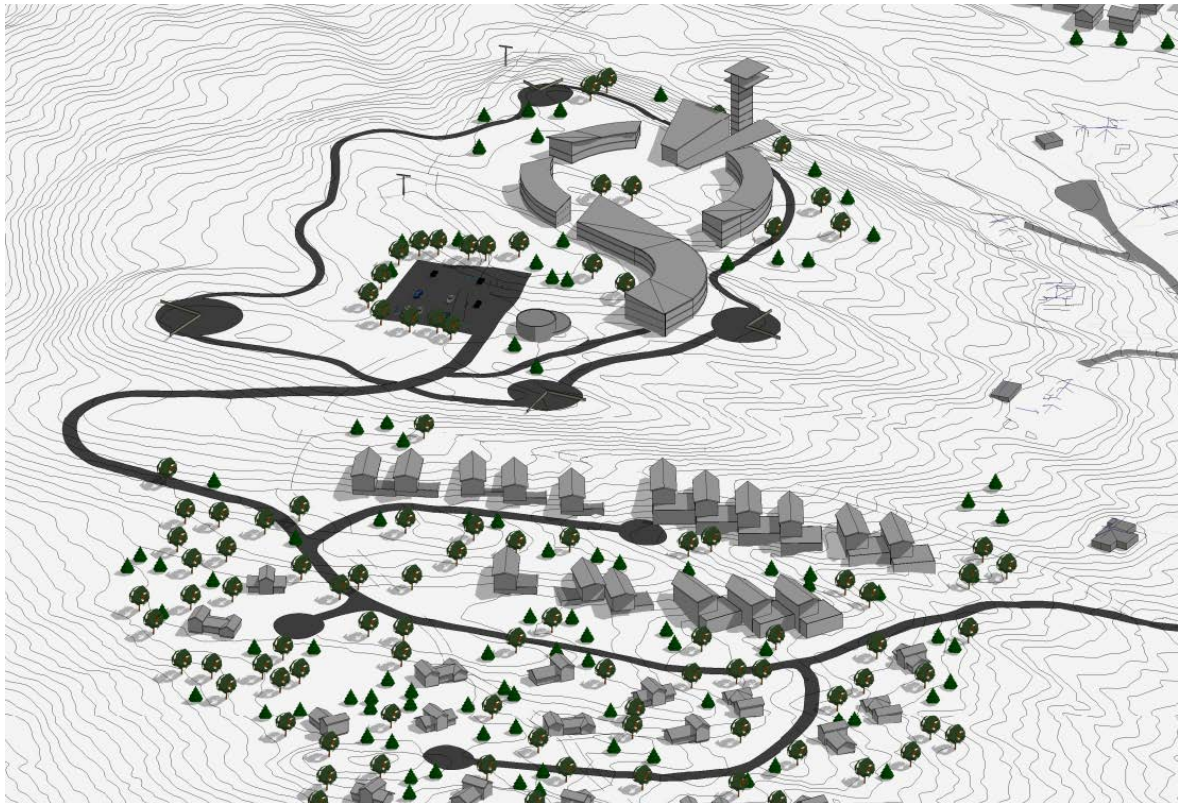
Sammen med utvikling av et mulig servicetilbud på KBA2 vil en også kunne oppnå felles synergier med andre områder.



Illustrasjon (plan) for område FBF15, FBK1 og KBA2.

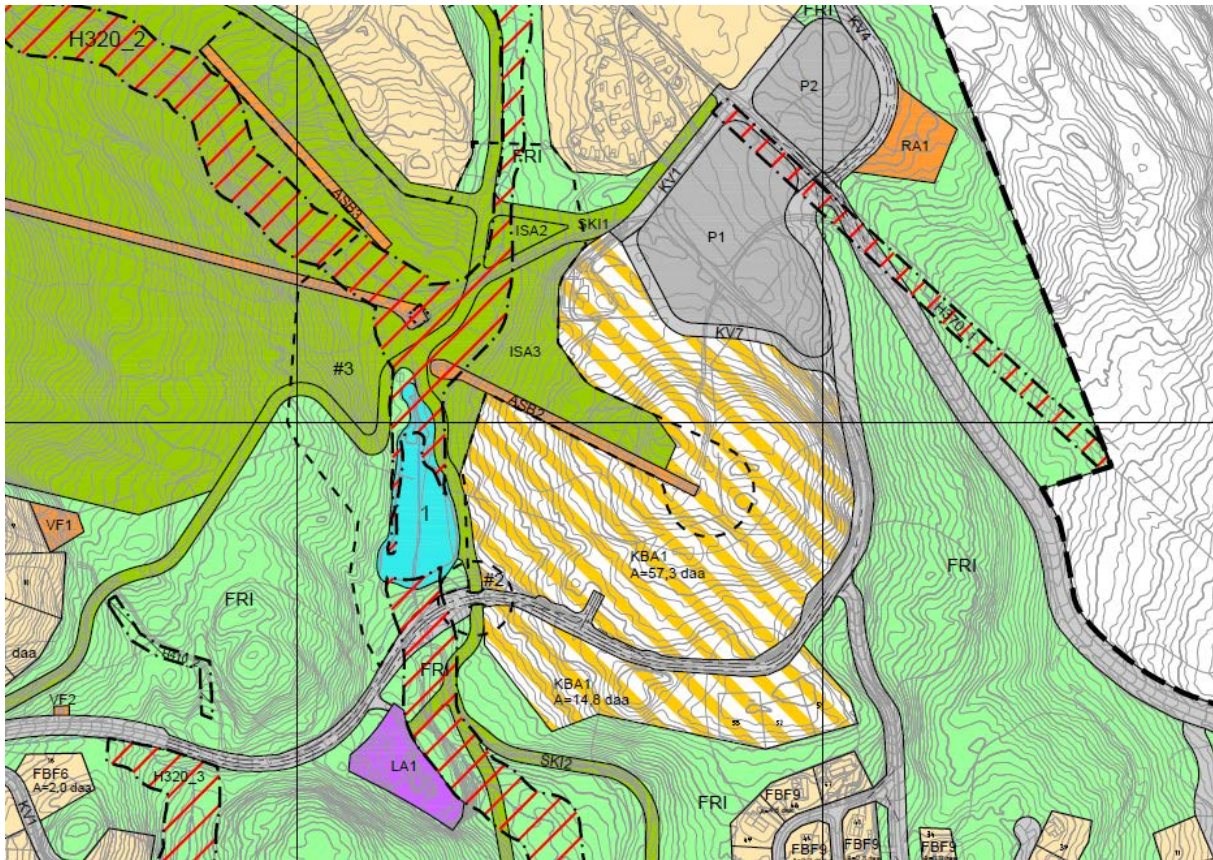


Illustrasjon (snitt) for område FBF15, FBK1 og KBA2.



Illustrasjon (perspektiv fra vest) for område FBF15, FBK1 og KBA2.

5.13.1.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (område KBA1-2)

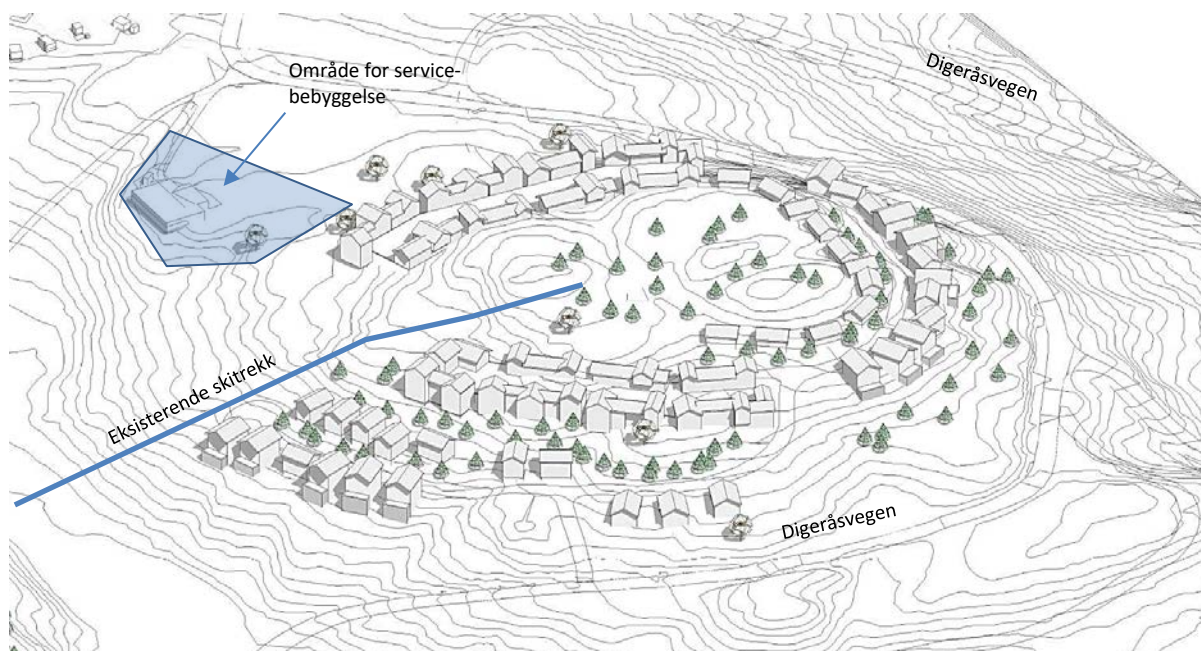


Utsnitt reguleringsplankart for sentrumsområde.

Område KBA1 (71,8 daa) er stort sett identisk med tidligere byggeområder FT1 og U3-5 pluss tomt 51, 52, 53, men noe utvidet. Her foreslås fortetting med en landsby-/ gatestruktur, parkering helt eller delvis under bebyggelsen, rom for mer service rundt eksisterende servicebygg og fritidsbolig konsentrert med sammenkjeding av enkeltenheter og mindre leilighetsbygg.

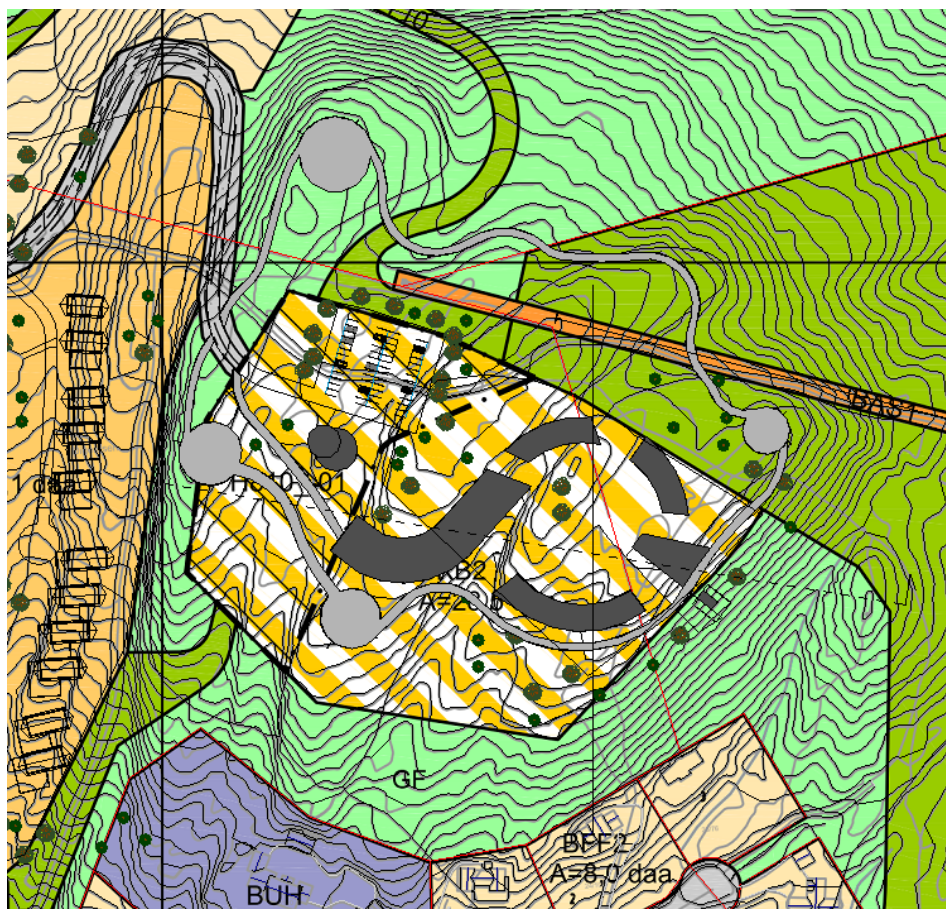
Toppen av kollen foreslås opparbeidet som et felles parkområde. Et viktig prinsipp her er at bilene skal bort så tidlig som mulig ved adkomsten til området og at de sentrale delene skal være bilfrie (kun nødvendig transport og framkommelighet for utrykningskjøretøy).

Arealbruken vist som kombinert bebyggelse og anleggsformål som rommer rekke-/kjedehus, lavblokk-bebyggelse service, aktiviteter og overnatting. Det foreslås en ramme på ca. 130 enheter.



Illustrasjon område KBA1 (sett fra sør-vest). Bebyggelse sør for Digeråsvegen er ikke med.

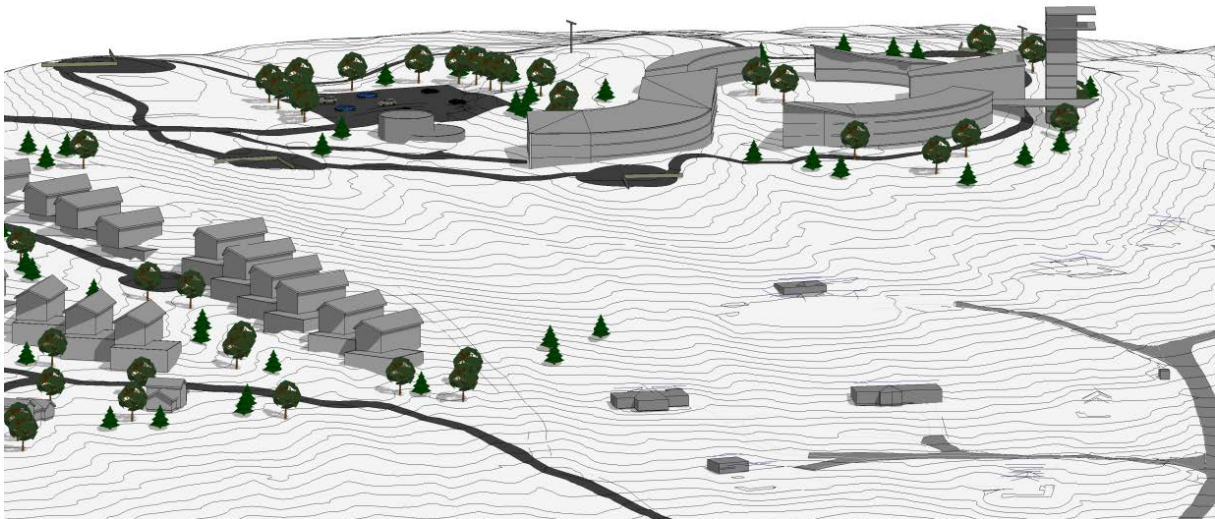
Område KBA2 (28,5 daa) kan/ bør utnyttes til å etablere et identitetsbygg for destinasjonen Birkenåsen (krona på verket, se kart s. 29 og illustrasjon s. 32 og s. 33).



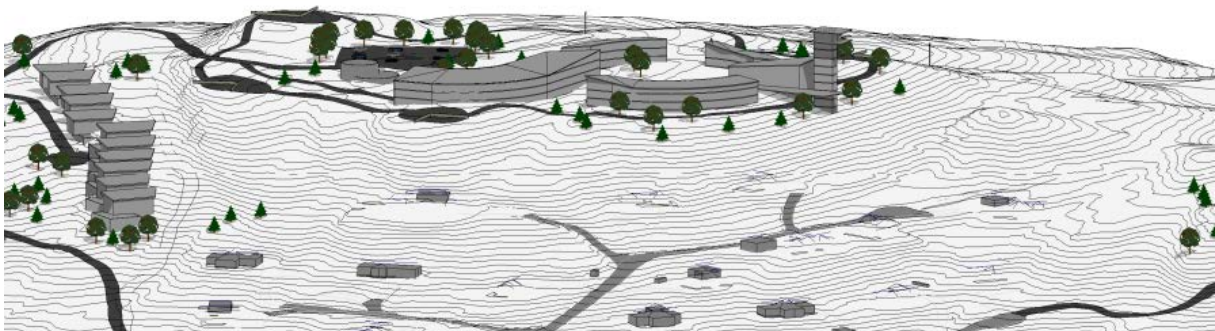
Illustrasjon mulig utnyttelse av byggeområde KBA2.

Innholdet her er foreløpig ikke klart definert, men kanskje en type turistbedrift (overnatting, aktiviteter, servering, utsiktstårn) og leiligheter for salg. Antall enheter avklares i detaljplan. Det foreslås felles detaljreguleringsplan for FBF15, FBK1 og KBA2 og maks total ramme 265 enheter. Detaljreguleringsplanen skal også løse plassering av parkeringsplass for turbrukere samt løse nødvendige skitraseer gjennom området.

Det foreslås en universelt utformet sti oppe på platået tilpasset rullestolbrukere. En rundløype på ca. 820 m med 4 tilrettelagte utsiktsplasser i ulike himmelretninger. Endelige rammer for bebyggelsen inkl. et tårnbygg forutsettes utredet og fastsatt i detaljreguleringsplan.



Skisse perspektiv sett fra sør-vest.



Skisse perspektiv sett fra sør.

5.13.1.5 Skianlegg (alpinanlegg, område ISA1)

Alpinanlegget foreslås videreutviklet i samråd med Rena Idrettslag. Aktuelle grep som foreslås er en avstigning midt i bakken for eksisterende skitrekke som gjør det mulig å unngå de bratteste bakkene øverst i anlegget (litt for utfordrende for mange). Nytt skitrekke/skibånd og nedfart nord for eksisterende skitrekke vil passe bra for nybegynnere og være en del av skiut/-inn løsningen for område FBF12 (gjelder også for ny avstigning eksisterende skitrekke).

Tidligere regulert skiskytteranlegg er etter vedtak i Rena IL tatt ut av planen. Idrettslaget ønsker ikke å gå videre med disse planene.

5.13.1.6 Drift/ Lager/ Massedeponi (LA1-2)

Det foreslås 2 områder for midlertidig massedeponi til bruk i utbyggingsperioden. **LA1** brukes allerede til dette formålet i dag. Dette området skal også kan fungere som driftsavdeling / lager med garasjebygg for bl.a. tråkkemaskin og base for ansatte i alpinanlegg. Et viktig grep her vil bli skjerming mot Digeråsvegen (voll/ beplantning) og sikre at en ikke fyller/ forurensar Kvannbekken.

Det foreslås et nytt område **LA2** nord for nytt byggeområde FBF11 for midlertidig/ varig deponering av masser. Området forutsettes istandsatt som skogbruksområde etter en er ferdig med utbyggingen i Birkenåsen.

5.13.1.7 Renovasjonsanlegg (RA)

I dag skjer renovasjon med noen containere i hyttefeltet og et større mottak på Hovdmoen. Det foreslås et eget område for renovasjon i område ved dagparkeringsplass. Dette er viktig for å minimalisere biltrafikk. En vil gå i dialog med lokalt renovasjonsselskap (SØIR) for å løse detaljene her.

5.13.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Forslag arealdisponering (se s. 21) har følgende endringer / løsning for adkomst til byggeområdene:

- Adkomst til område FBF12-13-14 og som erstatning for eksisterende skogsbilveg som nå delvis benyttes til skianlegg, foreslås en ny samleveg øst og nord for byggeområdene.
- Digeråsvegen foreslås/ vurderes lagt om noe og hevet i område ved dam for snøproduksjonsanlegg for å få til en planfri kryssing med skiløype.
- Adkomst til område FBF15, FBK1 og KBA2 på toppen av Birkenåsen foreslås langs skiløype øst for byggeområde FBF1 (H1 i gjeldende plan). Litt bratt i starten (1:8 – 1:10), men ligger fint i terrenget videre opp til toppen (område KBA2).
- Intern gangtrafikk mellom byggeområder og aktivitets-/servicetilbud forutsettes å kunne skje langs regulerte skiløyper (SKI) som vil kunne benyttes som gang-/sykkelveger på barmark.

Videre forutsettes trygge og gode gangforbindelser løst i kommende situasjonsplaner for det enkelte byggefelt.

- Dagparkering for alpinanlegg/ aktiviteter foreslås utvidet (P1-2).
- Det foreslås et vegsystem rundt dagparkeringsplass som kan benyttes som holdeplass for buss og til avsetning av besøkende. Bussoppstilling for noe lengre tid forutsettes å skje på P2.

5.13.3 Grønnstruktur /friområder/friluftsliv

Friluftinteressene knyttet til dagens bruk av planområdet er ivarettatt ved at stier og skiløyper opprettholdes og at en i tillegg har sørget for nødvendig grønnstruktur mellom utbyggingsområdene og videre ut i friområdene rundt.

5.14 Universell tilgjengelighet

Krav om universell utforming er innarbeidet i planbestemmelsene med krav til utformingen av div. bebyggelse og anlegg.

5.15 Uteoppholdsareal

Som ett ledd i en helårs satsing stilles det krav til kvaliteten på uteoppholdsarealene med krav om utomhus/landskapsplan for de tyngre/ tettere utbyggingsområdene.

5.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Utredning av VA-løsningen inkl. håndtering av overvann/ flomfare er utredet av SWECO avd. Hamar og Multiconsult avd. VA-teknikk. Det er gjort betydelige revisjoner i Multiconsults rapport etter reduksjon av antall enheter i meklingen. Følgende notater følger saken:

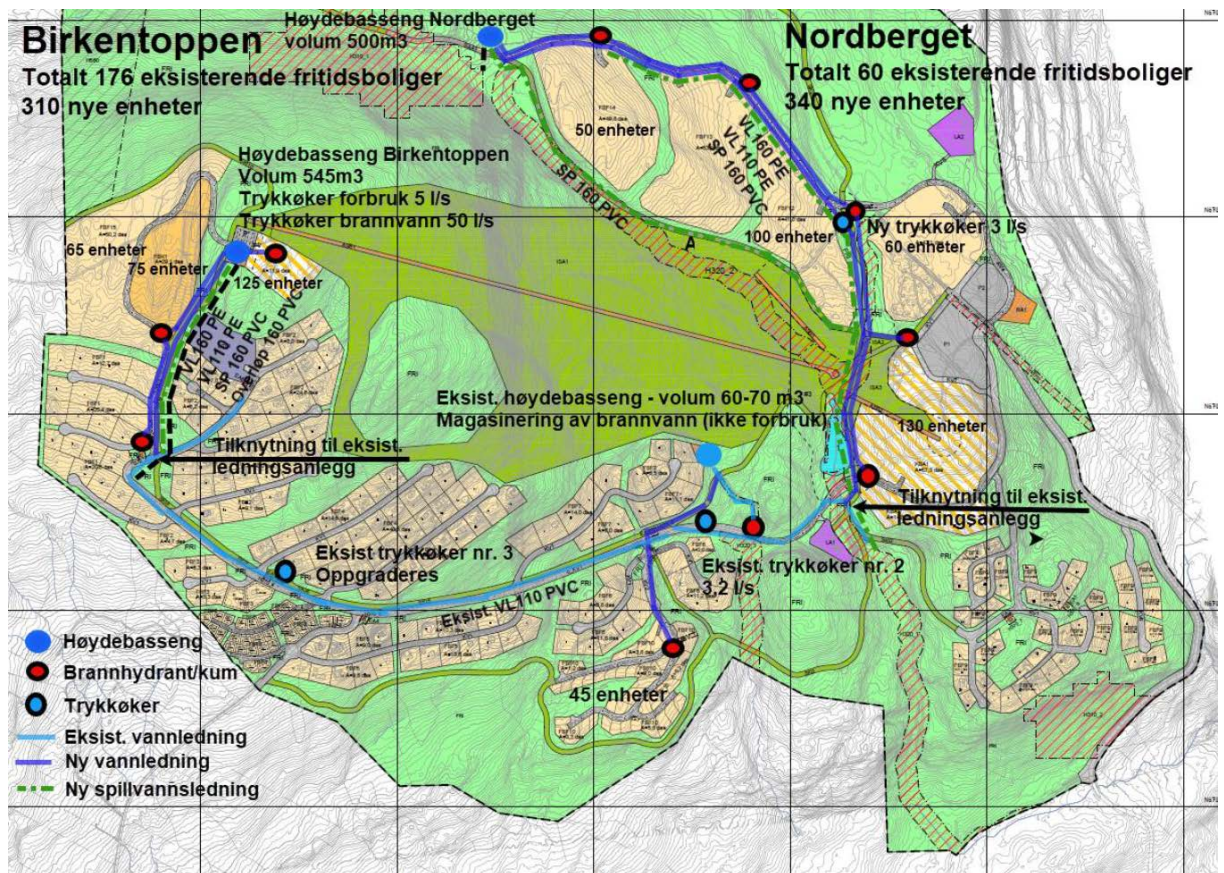
- o Prinsippnotat, Overvannshåndtering Birkenåsen, Sweco 05.05.2020, rev. 17.09.2022.
- o Prinsippnotat, Vann og avløp i Birkenåsen, Sweco 02.10.2020, rev. 17.09.2021.
- o Rapport: Birkenåsen vann- og avløpsanlegg, Multiconsult Avd. VA-teknikk, rev. 21.01.2025

5.16.1 Vannforsyning

Etter megling med Statsforvalteren sommeren 2024 er opprinnelig plan nedjustert fra 1175 fritidsboliger til å omfatte etablering av 650 nye fritidsboliger i tillegg til eksisterende 236 regulerte fritidsboliger. Sweco har utarbeidet prinsippnotat, datert 17. september 2021, med grunnlag i reguleringsplan for videreutvikling av Birkenåsen med opprinnelig 1175 nye enheter. Multiconsult har derfor utredet dette på nytt basert på nytt, lavere antall fritidsboliger.

Sweco hadde ikke tilgang til historisk vannforbruk, og dimensjonering ble derfor utført i henhold til anerkjent faglitteratur med grunnlag i teoretisk forbruk og teoretisk lekkasjeandel for områder med fritidsboliger. Hydraulisk kapasitet til eksisterende vannforsyningsanlegg ble vurdert til ikke være tilstrekkelig for utvikling av Birkenåsen med 1175 nye fritidsboliger,

og Sweco anbefalte derfor omfattende oppgradering av overføringsanlegg for vann. Hydraulisk kapasitet for spillvann på eksisterende avløpsanlegg ble vurdert til tilstrekkelig.



Kartet er hentet fra Multiconsults rapport (figur 9) og viser planlagt løsning.

Eksisterende overføringskapasitet fra Rena vurderes som tilstrekkelig for de planlagte 650 nye fritidsboligene, gitt at det etableres høydebasseng for døgnutjevning og sikkerhet. To høydebasseng er planlagt: ett på Birkentoppen og ett på Nordberget. Disse vil bidra til å håndtere variasjoner i forbruk og sikre forsyningen under driftsavbrudd. Høydebassengene er dimensjonert for både døgnforbruk og brannvann. Det anbefalte volumet for høydebassenget på Birkentoppen er 545 m³, mens det for Nordberget er 500 m³.

Overføringsledningene fra Rena til høydebassengene skal ha en dimensjon på 110 mm PE. Disse vil inngå i fordelingsnettet for å levere vann til delområdene. For brannvann skal separate ledninger på 160 mm PE installeres. Det anbefales imidlertid at disse ledningene ikke brukes til forbruksvann utenom høysesongen, da lav gjennomstrømning kan føre til forringet vannkvalitet.

For de nye delområdene på Birkentoppen (FBF 15, FBK 1 og KBA 2) må det etableres en ny pumpestasjon med kapasitet på 5–7 l/s. Eksisterende trykkøker nr. 3 må oppgraderes med pumper med økt løftehøyde, mens trykkøker nr. 2 har tilstrekkelig kapasitet.

Brannvannforsyningen er planlagt som et separat ledningsanlegg koblet til høydebassengene. For konsentrert bebyggelse og konferansesenteret på Birkentoppen er

det krav om kapasitet på 50 l/s, mens småhusbebyggelse i Nordberget krever 20 l/s. Brannhydranter vil bli plassert med maksimalt 200 meter slangeutlegg fra fritidsboliger, i henhold til krav fra Åmot Brann og Redning.

Eksisterende fritidsboliger vil fortsatt få brannvann transportert med tankbil fra Rena. Åmot kommune har et høydebasseng med volum på 60–70 m³ som kan brukes til fyllestasjon for tankbiler og brannvannsforsyning for delområde BFF 10.

Sammendrag fra «Prinsippnotat, Vann og avløp i Birkenåsen», Sweco 17.09.2021, som er basert på de opprinnelige 1175 enhetene:

«Eksisterende regulering inkluderer 236 frittliggende hytter (som er tilnærmet utbygd) og 868 nye enheter i U/FT-områder. I ny regulering legges det opp til 1175 nye enheter, dette tilsvarer en økning på 307, nye enheter i forhold til eksisterende regulering. Totalt antall enheter blir 1411, som tilsvarer en belastning på avløpsnettet fra nesten 7200 personenheter. Vannforsyningen til området må utbedres for å kunne ta hånd om økt utbygging, både med tanke på tilstrekkelig vannmengde og -trykk. Med de dimensjonene og materialene som er brukt i den kommunale vannledningen opp til området, er trykktapet vesentlig. Planlagt høydebasseng øverst i feltet vil sørge for tilstrekkelig trykk for å forsyne nedenforliggende områder. Rørdimensjonen i eksisterende hovedledning vil likevel begrense kapasiteten, ettersom vannhastigheten blir for høy. Høydebassenget vil sørge for brannvannsdekning i feltet, som det ikke er i dag.»

5.16.2 Avløp

I henhold til «Prinsippnotat, Vann og avløp i Birkenåsen», Sweco 17.09.2021, er det kommunale avløpsnettet tilstrekkelig dimensjonert for hele den planlagte reguleringen. Begrensende faktor for å få avløpet ut av området er pumpestasjonen ved Hovdmoen. Dimensjoneringen av avløpsledningen til delfeltene vil bli gjort iht. Åmot kommune sin VA-norm. Der fallforholdene tilsier dette, må det regnes på selvrens i avløpsnettet. Avløpsledningene i delfeltene legges så langt det lar seg gjøre med selvfall, og i planlagte vegtraseer.

5.16.3 Overvann

Sweco har laget overvannsplan for Birkenåsen (sist rev. 17.09.2021) som er basert på et utbyggingsvolum på 1175 enheter. Dette antallet er senere betydelig nedjustert. Nye utredninger av overvannshåndtering vil utarbeides i forbindelse med detaljregulering av de enkelte delfelt. Herfra gjengis oppsummeringen fra notatet.

Dimensjonerende avrenning og nødvendig fordrøyningsvolum, ved 1175 enheter, for ikke å øke avrenning ved ulike nedbørshendelser er vist i Tabell 5.

Tabell 5. Dimensjonerende avrenning for 25 og 200 års regnhendelser (l/s)

	Naturtilstand	Dagens situasjon	Dagens situasjon med klimafaktor	Fremtidig situasjon med klimafaktor
25 års regn	1585	1900	2670	3330 l/s
200 års regn	3145	3630	5085	6150 l/s

Nødvendig fordrøyningsvolum for ikke å øke avrenning ved 25 års regn i forhold til «urørt» område (inkludert klimafaktor 1,4) er beregnet til 9430 m³. Regnvann bør i størst mulig grad fordrøyes og infiltreres lokalt, med tiltak på hver enkelt tomt. Det legges til rette for infiltrasjon, fordrøyning og oppbremsing av vann i veggrøfter, forsenkninger og bekker. I tillegg legges det opp til flomfordrøyning i dammen som brukes til snøproduksjon, og myra på motsatt side av vegen. Det legges også til rette for oppdemming av parkeringsarealer.

Tabell 6. Fordrøyningseffekt av ulike tiltak

Tiltak	Potensiell fordrøyning (m ³)
Torvtak på 50 % av alle nye hytter	250-300
Fordrøyning av taknedløp	250
Grøfter og regnbed på egen tomt	250-300
Fordrøyning i VA-grøfter	500-1000
Stikkrenner, veggrøfter	1000-2000
Grøfter/regnbed, evt oppdemming av parkering nedenfor skiheisen	400-500
Terskler i bekkeløp/smådaler	100
Nivåøkning (<1m) i snøproduksjonsdam	3500
Myr på nedsida av massedeponi	1000-1500
Sum:	7250 - 9450

Dimensjonerende avrenning for et 25 års regn i ubebygd område er beregnet til 1585 l/s. Beregnet avrenning i dagens situasjon er 1900 l/s for hele det foreslåtte reguleringsområdet (uten klimafaktor). Etter utbygging, og med en klimafaktor på 1,4 er dimensjonerende avrenning 3330 l/s. Det er beregnet at nødvendig fordrøyningsvolum for ikke å øke avrenningen fra området i forhold til dagens nivå, er i størrelsesorden 9430 m³ for et regn med 25 års gjentakintervall og en regnvarighet på 90 minutter. For en 200 års regnhendelse vil dimensjonerende avrenning fra hele området øke fra 3145 l/s i naturtilstand, og 3630 l/s for dagen regulering (uten klimafaktor) til ca. 6150 l/s for foreslått regulering. Det legges til rette for lokale fordrøyningstiltak i reguleringsområdet for å unngå økt avrenning fra feltet.»

Multiconsults rapport fra 2024 supplerer Sweco's overvannsplan. Oppsummert fra rapporten så inkluderer tiltak for overvannshåndtering i Birkenåsen infiltrasjon og fordrøyning for å opprettholde lokal vannbalanse og redusere flomrisiko ved store nedbørsmengder. Digeråsveien, en privat vei, har flere stikkrenner som leder overvann til et naturlig vassdrag. Stikkrenner med dimensjon 300 mm eller større anses tilstrekkelige for å håndtere ekstremnedbør med 200 års gjentakintervall, forutsatt regelmessig vedlikehold. Stikkrenner under 300 mm bør derimot vurderes for oppgradering gjennom hydrauliske beregninger.

Kvannbekken, en viktig vannvei i området, vil få økt belastning fra nye delfelt i Nordberget grunnet tette flater som tak og veier. Hydrauliske beregninger må gjennomføres for å vurdere kapasiteten til eksisterende kulverter og stikkrenner som krysser Digeråsveien. Oppgradering kan være nødvendig dersom kapasiteten ikke er tilstrekkelig for ekstreme nedbørshendelser.

5.17 El-forsyning

Eksisterende trafo-stasjoner er lagt inn i plankart. Behovet for strømforsyning og plassering av trafo-stasjoner for de nye byggeområdene forutsettes løst som del av situasjonsplan for det enkelte byggefelt.

5.18 Klimaregnskap

Evt. behov for klimaregnskap for denne reguleringsplanen har en vurdert som unødvendig da dette dreier seg om en revisjon av en eksisterende reguleringsplan. Byggeområdene utvides noe og utbyggingen komprimeres, men sett i forhold til det som ligger inne i kommuneplanen som planlagte nye områder for hyttebygging, så utgjør dette en minimal økning.

5.19 Krav om rekkefølgebestemmelser

I samråd med Åmot kommune har en laget rekkefølgebestemmelser som sikrer at viktig infrastruktur kommer på plass og til riktig tid. Rekkefølgebestemmelsene oppfattes som utfyllende og kommenteres ikke ytterligere her (se reguleringsbestemmelsene § 6).

5.20 Utbyggingsavtale

Åmot kommune har vedtatt forutsigbarhetsvedtak mht. utbyggingsavtaler og det vil det bli inngått utbyggingsavtale med Åmot kommune. Oppstart av forhandlinger har blitt varslet.

6. Konsekvensutredning

Redegjørelse for planen inkl. innhold og formål med planarbeidet er nærmere beskrevet i andre deler av denne planbeskrivelsen.

KU for villrein som bl.a. omhandler ramme for hva som kan aksepteres av nye fritidsboliger i Åmot vestfjell har etter nærmere vurdering av planer på Skramstadsetra og Birkenåsen samt utbyggingsmuligheter i Engulvsfjellia ihht. kommuneplanen, konkludert med at maks ramme for Birkenåsen skal være 910 nye enheter (hytter og leiligheter). Etter offentlig høring og mekling med Statsforvalteren i Innlandet er dette antallet redusert til 650 enheter.

Konsekvensutredningen er ikke oppdatert ift. denne reduksjonen, men hensynene anses å være enda bedre ivaretatt i endelig planforslag enn det KU konkluderer med.

En sammenligning av maksimalt antall enheter i gjeldende reguleringsplan (236 stk. frittliggende enheter og 868 stk. utleie-enheter i U og FOT-områder) gir en økning fra gammel til ny plan på til sammen 43 fritidsbolig-enheter.

Arealmessig utgjør forskjellen en økning av byggeområde for fritidsboliger med ca. 333 daa. Dette bør kunne anses som en forholdsvis beskjeden endring fra gammel til ny plan. En stor fordel med dette planforslaget er at det gir et vesentlig bedre verktøy for kvalitetssikring av utbyggingen og muligheter for innarbeiding av avbøtende tiltak f.eks. med hensyn til villrein.

6.1 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede eller nyere tids kulturminner i området. Fylkeskommunen bekrefter dette i sitt innspill til planarbeidet, datert 11.12.2020. Det er tatt inn krav til varsling dersom en ved arbeid i terrenget skulle komme over ikke kjente kulturminner (Se planbestemmelsene kap. 6 Vedlegg pkt 6.2 «Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner»).

Konklusjon: Viktige hensyn til kulturminner og kulturmiljø er ivaretatt.

6.2 Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i Naturmangfoldloven

Kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldloven § 8 er oppfylt gjennom sjekk på www.naturbase.no og er beskrevet i kapittel 5.5 side 14-16.

§ 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET				
		Ja	Nei	Kommentar/ Avbøtende tiltak
	Artsforekomster	X		Planter: Gubbeskjegg, Rypefot og Finnjamne Sommerfugl: Strybarkmåler Dyr: Rein, brunbjørn og ulv
	Prioriterte naturtyper	X		Biologisk viktig område Engulvsfjellet delvis innenfor planområdet,
	Verna vassdrag		X	
	Verneområder	X		Kvannbekken naturreservat rett utenfor planområdet.
	Miljøregistreringer i skog	X		Granskog med hengslav i bratt li mot nord, figur med liggende død ved og område eldre

				lauvsuksesjon i nordøstre del av planområdet.
	Kulturlandskapsområder		X	
§ 9 «FØRE-VAR»				
	Fare for irreversibelt skade på naturmangfoldet		X	
	Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet		X	
§ 10 SAMLET BELASTNING				
	Vil tiltak i henhold til planen i sum føre til for stor belastning på økosystemet		X	
§ 11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE				
	Tiltakshaver dekker kostnader for å miljøforringelse		X	
§ 12 MILJØFORSVARLIGE TEKNIKKER OG DRIFTSMETODER				
	Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder	X		

Når det gjelder rødlistearter av planter og sommerfugl samt observasjoner av bjørn og ulv innenfor planområdet, så dreier dette seg om punktregistreringer og foreslått arealbruk vil med stor sannsynlighet ikke være kritisk for arten. Rein er en rødliste art som tilsier ekstra oppmerksomhet og konsekvensvurdering av foreslåtte arealbruk.

Villrein

Det er laget en egen KU for villrein for hele Åmot Vestfjell (Arkitektbua oktober 2022) inkl. vurdering av konsekvenser for påvirkning fra potensielle utbyggingsområder i Skramstadsetra, Engulvsfjellia og Birkenåsen. Her gjengis **sammendrag** og anbefaling mht forhold som bør hensyntas i reguleringsplanen.

«I forbindelse med at det planlegges detaljregulering av nye og eksisterende hyttefelt i Åmot Vestfjell er det stilt krav om konsekvensutredning for villreinen (*Rangifer tarandus tarandus*) i området. Dette er gjort med bakgrunn i at det ikke ble gjennomført en konsekvensutredning for det aktuelle området ved revidering av kommuneplanen.

Åmot Vestfjell består i dag av to større hyttefelt; Digeråsen og Skramstadsetra. Til sammen innehar disse to feltene per i dag 681 hytter. I gjeldende reguleringsplaner finnes det er utnyttet potensial på 157 tomter til fritidsboliger. I tillegg er det i såkalte næringsområder (U- og FOT- områder), hvor det stilles krav til utleie, estimert at det kan etableres 868 nye enheter (enheter defineres her som boenheter). Områdene i Åmot Vestfjell er per i dag populære områder for skigåing, med et godt etablert løypenett. I tillegg er det ved Birkenåsen (Digeråsen) allerede et eksisterende alpinanlegg. Det er også flere stier i tilknytning til områdene og området er også utgangspunkt for turer i nærområdet.

Denne konsekvensutredningen baserer seg på fire utbyggingsalternativer som er aktuelle for Åmot Vestfjell. I tillegg til 0-alternativet. De fire alternativene er på ulike stadier i forhold til en reguleringsprosess. Alternativene er definert på følgende måte, alternativ 1 – fortetting og utvidelse av Skramstadsætra, alternativ 2 – regulering av Engulvsfjellia, alternativ 3 – ny reguleringsplan for Birkenåsen og alternativ 4 – ny reguleringsplan for Digeråsen og Skramstadsætra.

De ulike alternativene inneholder følgende antall enheter:

- Alternativ 1: 2079 enheter
- Alternativ 2: 2531 enheter
- Alternativ 3: 1991 enheter
- Alternativ 4: 2028 enheter

Alle de fire alternativene er på ulike stadier i forhold til planprosessen. For alternativ 1 er det varslet oppstart, i tillegg til at det er laget en mulighetsstudie for området, alternativ 2 er et område avsatt i kommuneplanen, alternativ 3 er et konkret planforslag som har vært ute til høring og alternativ 4 er et tenkt alternativ med mulighet for utbygging både i Birkenåsen og på Skramstadsætra.

Metoden som er benyttet for denne konsekvensutredningen er Miljødirektoratet sin metode for konsekvensutredninger av klima- og miljøtema. Det påpekes at det har vært en utfordring å arbeide med fire alternativer som er på så ulike stadier i planprosessen. Dette har ført til at det i noen tilfeller er gjort tilpasninger til metoden for å kunne utrede på en mest mulig hensiktsmessig måte.

Den norske villreinen er karakterisert som en nasjonal ansvarsart. I 2022 kom det også en kvalitetsnorm som tok for seg statusen til villreinen i de ti nasjonale villreinområdene. Et av disse nasjonale villreinområdene er Rondane og Sølknkletten hvor Åmot Vestfjell ligger. I kvalitetsnormen ble villreinen i Rondane gitt rødt lys, noe som vil si at den ikke oppfyller tilstandskravene for villreinområdene.

Påvirkningen av de ulike alternativene er vurdert for de ulike funksjonsområdene for villreinen som er beskrevet i kvalitetsnormen. For denne konsekvensutredningen er disse funksjonsområdene valgt som delområder. Følgende økologiske funksjonsområder er valgt som delområder:

- Kalvings- og oppvekstområder
- Vårbeiter for bukk
- Sommer- og høstbeite
- Vinterbeite
- Trekkpassasjer

Resultatet av konsekvensutredningen ble dermed gitt ved at påvirkningen av de ulike alternativene på de ulike delområdene ble vurdert. Fordi planene for de ulike

utbyggingsområdene er på ulike stadier, er det i denne utredningen gjort vurdering med og uten avbøtende tiltak.

For denne konsekvensutredningen vurderes 0-alternativet som det beste alternativet uten avbøtende tiltak. Med avbøtende tiltak inkludert vurderes alternativ 4 som det beste alternativet.»

Forslag til krav i reguleringsplan

«I rekkefølgebestemmelsen må det settes krav om at det skal utarbeides en sti- og løypeplan som forbinder de to utbyggingsområdene. Det må også stilles krav om at denne skal utarbeides, godkjennes og etableres samtidig, eventuelt før eventuell utbygging kan starte opp. Denne sti- og løypeplanen skal ta hensyn til villreinen og dens arealbruk. Sti- og løypeplanen skal også inneholde gapahuker eller stoppesteder, hvor det tilrettelegges, slik som Snøhetta (2019) har foreslått i sin studie. Dette er for å tilby attraktive nærturer til hytteområdene.

Det må reguleres parkeringsplasser som vises i plankart med bestemmelser om hvor mange parkeringer som skal etableres. Camping skal forbys på disse parkeringsplassene. Parkeringene skal etableres så langt fra fjellet og områdene hvor villreinen ferdes som mulig. Parkering utenom parkeringsplassene for besøkende til området (ikke til hytter) forbys.

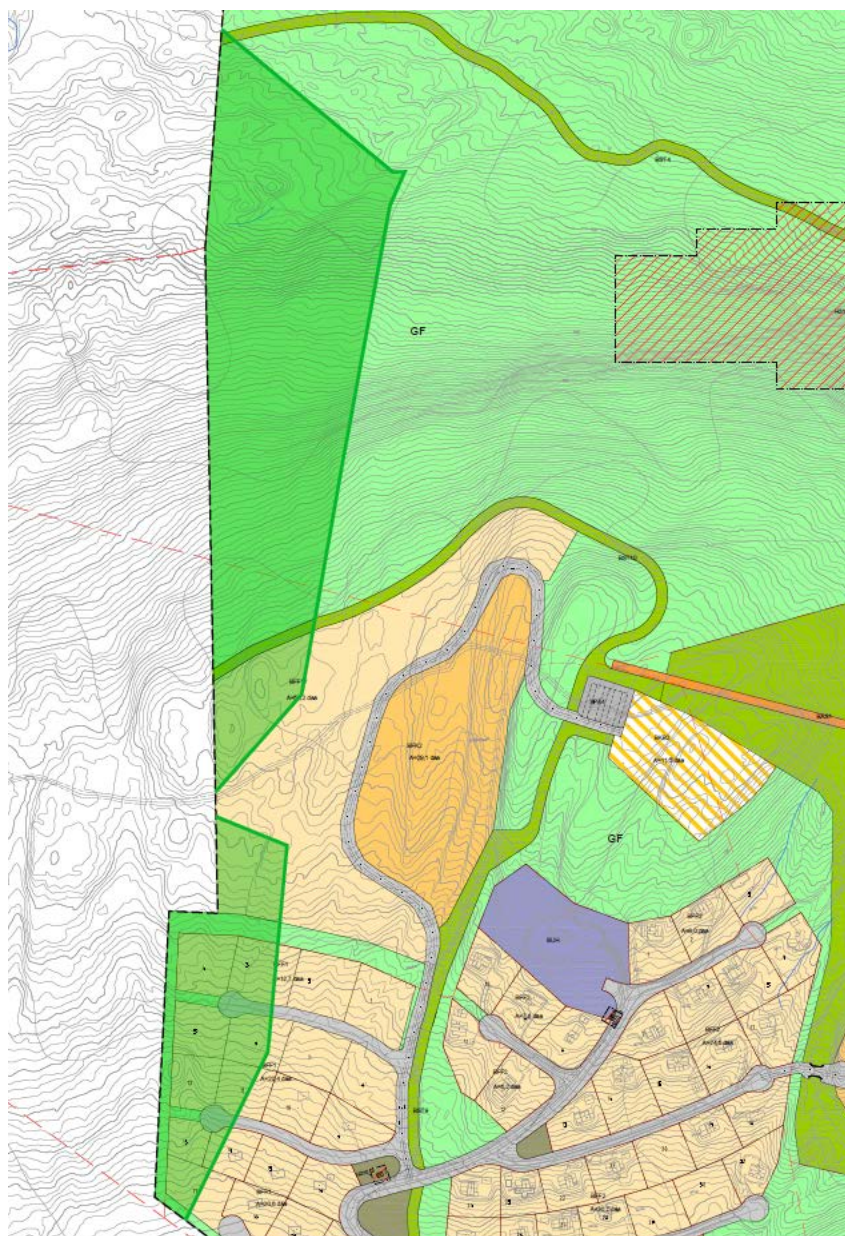
Ved parkeringsplassene skal det finnes informasjon om villreinen som sier noe om når og hvor den er til ulike tider og hvor det anbefales å ferdes. Dette skal særlig prioriteres ved veier/stier som er naturlige utgangspunkter eller passeringspunkter til Bringebu.»

Krav om avbøtende tiltak i form av en sti- og løypeplan som binder sammen Skramstadsetra og Birkenåsen og styrer ferdselen ift. villreinen er ivaretatt i planbestemmelsene, se § 1.13 og § 6.1.1 d).

Kvannbekken Naturreservat ligger nedstrøms planområdet og vil kunne bli påvirket av tiltak i og rundt bekken innenfor den delen av nedslagsfeltet som ligger innenfor planområdet. Dette gjelder store arealer i den østlige delen av planområdet.

Det er satt krav i planbestemmelsene som sikrer at dette blir ivaretatt (§ 1.5.2 b) og 4.3.2 e).

Toppen av **Engulvsfjellet** er registrert som biologisk viktig område klasse B (regional interesse). Denne lokaliteten dekker et stort høyereliggende område vurdert som «*typeområde for den mer høyereliggende granskogen i Øst-Norge*». Figuren kommer delvis innenfor planområdet og berører både eksisterende og forslag til nye byggeområder (se illustrasjon under).



Illustrasjon avgrensning biologisk viktig område og planforslag (grønne figurer mot vest. Plankartet er ikke oppdatert til 2. gangs behandling i illustrasjonen.)

Det foreslås at figuren for viktig naturmangfold kan tilpasses foreslått byggeområder (en minimal justering av et stort areal som ikke har spesielle registreringer av fredede og truede arter) og at gjenstående del i nordvestre del av planområdet blir lagt inn som hensynssone bevaring naturmiljø.

Forskrift om fremmede organismer

I forbindelse med utbygging er faren for spredning av fremmede arter spesielt knyttet til graving og massehåndtering. Forskriften har som formål å hindre innførsel, utsetting og spredning av fremmede organismer som medfører, eller kan medføre, uheldige følger for naturmangfoldet. Det minnes spesielt om aktsomhetsplikten i § 18 og krav om tiltak i § 24. I forskriften §24 punkt 4 heter det:

«Før flytting av løsmasser eller andre masser som kan inneholde fremmede organismer, skal den ansvarlige, i rimelig utstrekning, undersøke om massene inneholder fremmede organismer som kan medføre risiko for uheldige følger for det biologiske mangfold dersom de spres, og treffe egnede tiltak for å forhindre slik risiko, slik som bruk av masser fra andre områder, tildekking, nedgraving, varmebehandling, eller levering til lovlig avfallsanlegg.»

Utover dette er det i planbestemmelsene tatt inn krav som sikrer at natur blir ivaretatt:

- Ikke bruk av planter som står på artsdatabankens svarteliste.
- Ivaretagelse av mulig eksisterende vegetasjon i bygge-områder (krav utomhusplan).

Konklusjon: *Viktige hensyn til naturmangfold er ivaretatt både ved utforming av plankart og i planbestemmelsene.*

6.3 Friluftsliv

Friluftinteressene knyttet til dagens bruk av planområdet er ivaretatt ved at stier og skiløyper opprettholdes og at en i tillegg har sørget for nødvendig grønnstruktur mellom utbyggingsområdene og videre ut i friområdene rundt.

Følgende tiltak medfører økt tilrettelegging for friluftslivet:

- Nye aktivitetsområder i senterområdet og planfrie kryssinger (m/kjøreveger) for viktig skiløype.
- Ny skiløype/turveg som tangerer byggeområdene mot sør, som kobler seg videre på løype/turveg mot Skramstadsetra.
- Ny parkeringsplass og planlagt universell utformet sti på toppen av Birkenåsen.
- Tiltakene er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser (se planbestemmelse § 6.1.4 c), d), f), g), h)).

Konklusjon: *Viktige hensyn til friluftslivet er ivaretatt.*

6.4 Landskap

Planforslaget har nye byggeområder eksponert for innsyn fra store deler av landskapsrommet rundt Glommadalføret. Dette gjelder spesielt KBA2 på toppen av Birkenåsen. Deler av FBF15 og FBK1 vil kunne sees fra høyereliggende naturområder mot vest og nord.



Utsikt til planområdet sett fra østsiden av Glomma litt nord for Rena (Google streetview).



Utsikt til planområdet fra Åsbygda, sett fra vegen til Skramstadsetra, Fv 601 (fra Birkebeiner startområde)

Det å kunne utnytte toppen av den skogkledde Birkenåsen til noen nye byggeområder er viktig ut fra markedsmessige vurderinger (normalt attraktivt med fritidsbolig høyt og luftig i terrenget). Et valg kan være å stille krav om at bebyggelsen skal være lavest mulig for å dempe synlighet og mulig silhuettvirkning. En har i planforslaget valgt en annen strategi med å akseptere at utbyggingen er synlig, men med demping av synligheten. Det foreslås f.eks. bygg i 3 plan for fritidsbebyggelse konsentrert i bratte og delvis eksponerte byggefelt. Viktig fokus blir da fargesetting av bebyggelse (bruk av naturfarger), krav om en viss inndeling av store glass-fasader for å dempe gjenskinn og en bevisst og diskret lyssetting av utearealene.

Følgende planbestemmelser stiller krav mht. terrengtilpasning og ivaretar landskapshensyn:

- §1.1.2 Overordnet krav til estetisk utforming
- §1.1.3 Utendørs gatebelysning, skjerming av lyskilde.
- §1.1.4 Terreng-/ vegetasjonsbehandling
- §2.1 Krav om detaljreguleringsplan med div. funksjonskrav og hensyn til terreng, vegetasjon og grunnforhold innenfor det enkelte byggeområde.
- §4.1.1.1 Fritidsbebyggelse frittliggende / Bebyggelsen generelt, med krav om terrengtilpasning, organisering, ikke bygges i terreng brattere enn 1:4, begrensinger mht terrenginngrep, krav til materialbruk og farge på bygg/ikke reflekterende taktekking, høyder på bebyggelsen.
- §4.1.3 Fritidsbebyggelse konsentrert, div krav til materialbruk /farge og byggehøyder.
- §4.1.4 Lager, krav til fargebruk.
- §4.1.11 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, div krav til materialbruk /farge og byggehøyder.

Konsekvenser for landskap og fjernvirkning er belyst gjennom div. illustrasjoner i planbeskrivelsen samt krav om ytterligere krav til dokumentasjon ved detaljreguleringen av område KBA2 §2.1 a).

Konklusjon: Viktige hensyn mht landskapet er ivaretatt.

6.5 Forurensning

Potensiell støyproblematikk vil være knyttet til anleggsvirksomhet, økt biltrafikk og lysforurensning.

Anleggsvirksomhet

En må påregne at utbyggingen av området vil måtte gå over tid med tilhørende støy fra anleggsvirksomhet både for de nye fritidsboligene og de nærmeste eksisterende hyttene. Nødvendig hensyn ivaretas gjennom planbestemmelsene som setter krav om å forholde seg til gjeldende retningslinjer for støy i arealplanleggingen samt definerte perioder når det ikke skal drives støyende virksomhet pr. døgn/uke/år. (Se §1.5.1)

Trafikkstøy

Økt utbygging gir mer biltrafikk og tilhørende støybelastning langs adkomstvegene. Det er stilt krav (§1.5.1) om at grenseverdier for støy både innenfor og utenfor planområdet (som kan relateres til foreslått utbygging) skal holdes innenfor kravene i T-1442/2016 (Kartlegging og sikring mot støy).

Lysforurensning

I et verdifullt rekreasjonsområde er det viktig å ha et bevisst forhold til bruk av lys på/rundt bebyggelse, veger og i aktivitetsanlegg. Det er tatt i planbestemmelser som gir føringer for bruk av belysning i området (§1.1.3).

Konklusjon: *Konsekvenser av økt støy som konsekvens av trafikkøkning er ikke utredet. Tiltaket vil lokalt påføre omgivelsene økt støy og potensiell lys-forurensning. Tiltak og krav i planbestemmelsene tilsier at støy og forurensning blir håndtert på en forsvarlig måte.*

6.6 Vannmiljø

Vannforskriften (Forskrift om rammer for vannforvaltningen) har retningslinjer for hvordan vassdrag og vann skal forvaltes. Det er egne miljømål for overflatevann, for kunstige og sterkt modifiserte vannforekomster og grunnvann. I denne planen vil en komme i berøring med overflatevann og grunnvann. Dammen for snøproduksjon er kunstig anlagt, men vi har valgt å kategorisere dette som et naturlig overflatevann.

Overflatevann

Overflatevann fra byggeplass i de ulike byggeområdene vil etter hvert havne i hovedsakelig i Skynna.

Grunnvann

Potensiell forurensning av grunnvann vil være størst i anleggsperioden med mulige lekkasjer fra anleggsmaskiner og evt. ulykker på byggeplass. Det er ikke kjent grunnvannsuttak til drikkevannsforsyning i dette området og konsekvensene ved evt. ulykker bør være minimal.

Konklusjon: *Konsekvensene for mulig forurensning av overflatevann og grunnvann vurderes som små med den type aktivitet og arealbruk som er forventet i planområdet. Mulige konsekvenser av foreslåtte utbygging mht vannmiljø er ivaretatt gjennom generelle planbestemmelser og krav om detaljering, situasjonsplan og utomhusplan (§1.1.5, §1.1.6, §1.9, §2.1 og §3.1).*

6.7 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger herunder utredning av omfang og konsekvenser av økt trafikk

Sweco AS har uredet hva foreslått arealutnyttelse medfører mht økt trafikk og konsekvensene av dette på følgende kritiske punkter:

- Avkjøring fra Rv3 på Hovdmoen
- Kritiske punkter på Digeråsvegen

Hovdmoen

«Kapasitetsberegningene viser at trafikkavviklingen er uproblematisk på fredag ettermiddag. Søndag ettermiddag er det beregnet en belastningsgrad på 0,81, altså helt på grensen av anbefalt verdi. Vi finner denne verdien på adkomstvegen, hvor det er beregnet belastningsgrad på 0,81. Det er beregnet en gjennomsnittlig forsinkelse på 24 sekunder, mens dimensjonerende kølengde er beregnet til 55 meter.

Vi understreker at det er forutsatt at adkomstvegen kun har ett felt inn mot krysset. I virkeligheten ser adkomstvegen ut til å være bred nok til at to personbiler kan stå ved siden

av hverandre. I største time søndag ettermiddag vil det hovedsakelig være personbiler i adkomstvegen. Vi må derfor kunne anta at adkomstvegen i praksis vil kunne fungere som om den har to felt inn mot krysset, noe som tilsier bedre trafikkavvikling enn det som er beregnet. Totalvurderingen er at krysset med dagens utforming vil kunne avvikle trafikken, selv med full utbygging av Birkenåsen.»

Digeråsvegen

Konklusjon fra notat «Vurdering av geometri på Digeråsvegen», Sweco 22.04.2020:

«Vegbredden antas utfra målinger på ortofoto å være tilfredsstillende på strekningen.

I henhold til standarden er vegen definert som for bratt ca. 400-500 m av strekningen på 4,7 km. Det er her kombinasjonen av krappe svinger og bratt stigning som er utfordrende. Strekningen er dog relativt kort og det er et pluss at vegbredden er god.

Utførte asfaltering av den utsatte strekningen er et godt tiltak for å bedre forholdene både vinter og sommer.

Andre tiltak for å redusere utfordringen vil være å opprettholde så god sikt som mulig gjennom kurvene, ved at vegetasjon holdes nede på sidearealer, terreng senkes i innerkurver og at snøkanter ikke tillates å bli for høye. God vinterdrift er viktig med hensyn til at vegen har tilstrekkelig friksjon generelt og spesielt gjennom kurvene. Det bør også vurderes om de utsatte partiene bør skiltes med fartsgrense og varsling av stigningsforhold og krappe svinger.»

Energiforbruk og energiløsninger

Det stilles krav til utredning av en miljøriktig energiløsning for byggeområder med tyngre bebyggelse (fritidsbebyggelse konsentrert/sentrumsformål). Videre gis det grønt lys for bruk av solpaneler på all type bebyggelse både på tak og fasader.

(Planbestemmelsene §1.7, 4.1.1.1f, §4.1.3e, 4.1.4c og 4.1.11d).

Konklusjon: *Trafikkøkning som konsekvens av tiltaket vil være forsvarlig da det gjelder kapasiteten ved avkjøringen på Hovdmoen.*

Foreslåtte trafikkløsning internt i planområdet inkl. hensyn til parkering for dagsbesøk og kapasitet på store utfartsdager er så langt en har oversikt pr. i dag, ivaretatt i planen.

Tilrettelegging for en satsing på kollektivtransport er gjort ved etablering av avsetningsområde og område for bussparkering.

Digeråsvegen vil med foreslåtte trafiksikkerhetstiltak også kunne fungere med beregnet trafikkøkning.

Krav om en miljøriktig utbygging med klimafokus er ivaretatt både mht energi- og materialbruk.

6.8 Beredskap og ulykkesrisiko (jf PBL § 4-3)

Sweco har laget revidert ROS-analyse (30.08.2021) og her gjengis hovedpunkter fra sammendrag og oppsummering av resultat og konklusjoner:

Fra sammendrag

«Risiko- og sårbarhetsanalysen er gjennomført iht. PBL § 4-3 og metode i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSBs) veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».

For håndtering av overvann i perioder med mye regn og stor snøsmelting, må det sikres at eksisterende vannveier ryddes for å sikre en trygg vei for regn- og smeltevann. Tilstrekkelig brannvern må sikres ved etablering av nytt vanntårn i høyden, og veier må vurderes for økte sikringstiltak.

Tiltaket vil gi permanente endringer i området, i form av ny bebyggelse, og de krav til økt beredskap og kapasitet etc. som det medfører. Ved å gjennomføre foreslåtte tiltak, kan en redusere risikoen for mulige hendelser betraktelig.»

Oppsummering av resultat og konklusjon

«Det overordnede formålet med denne risiko- og sårbarhetsanalysen er å forebygge risiko for samfunnsverdiene liv og helse, trygghet (stabilitet), materielle verdier, naturmiljø og kulturmiljø i forbindelse med prosjektering av utvidelse av hyttefeltet i Birkenåsen.

Følgende uønskede hendelser fremstod i fareidentifikasjonen som relevante, og det ble utført sårbarhetsvurdering av disse:

- Snø/is/frost/tele
- Sterk vind, storm og orkan
- Skred (jord, stein, fjell og snø – inkl. sekundærvirkninger)
- Store nedbørsmengder / snøsmelting
- Flom i vassdrag/overvann/erosjon
- Samferdselsårer, som vei og jernbane
- Infrastruktur for forsyning av vann, avløps- og overvannshåndtering, energi, gass og telekommunikasjon
- Tjenester som skoler, barnehager, helseinstitusjoner, og nød- og redningstjenester

Tiltaket vil gi permanente endringer i området, i form av ny bebyggelse, og de krav til økt beredskap og kapasitet etc. som det medfører. Ved å gjennomføre foreslåtte tiltak, vil en i stor grad kunne redusere risikoen for mulige hendelser.»

Konklusjon: Beredskap og ulykkesrisiko er ivarettatt gjennom planutforming og sikret gjennom planbestemmelsene (§1.1.5 Vann og avløp, §1.1.6 Overvannshåndtering, §1.5 Miljøkvalitet, §1.5.2 Forurensning, §1.6 Samfunnssikkerhet, §1.9 Krav om utomhusplan/ landskapsplan, §2.1 Krav om detaljregulering og §6 Rekkefølgebestemmelser.

6.9 Mulige trusler som følge av klimaendringer

Konsekvenser av klimaendringer vil i hovedsak dreie seg om mer ekstremvær (vind/nedbør) med bl.a. større nedbørs intensitet (mer vann pr. tidsenhet). Dette er ivaretatt gjennom krav om oppdimensjonering av stikkrenner (§1.1.6). Se også omtale av dette temaet under punkt 7.8.

Det er ikke laget et eget klimaregnskap, men håndtering av mer ekstremnedbør er drøftet i et eget notat om overvannshåndtering («Vurdering av overvann og flom Digeråsen», Sweco). Mulige konsekvenser av foreslått arealbruk er synliggjort og aktuelle kompenserende tiltak både innenfor og utenfor planområdet er foreslått og fulgt opp i planbestemmelsene.

Konklusjon: *Konsekvenser av klimaendringer er synliggjort og nødvendige tiltak er innarbeidet i plandokumentene.*

6.10 Tilgjengelighet for alle uteområder og gang- og sykkelveinett

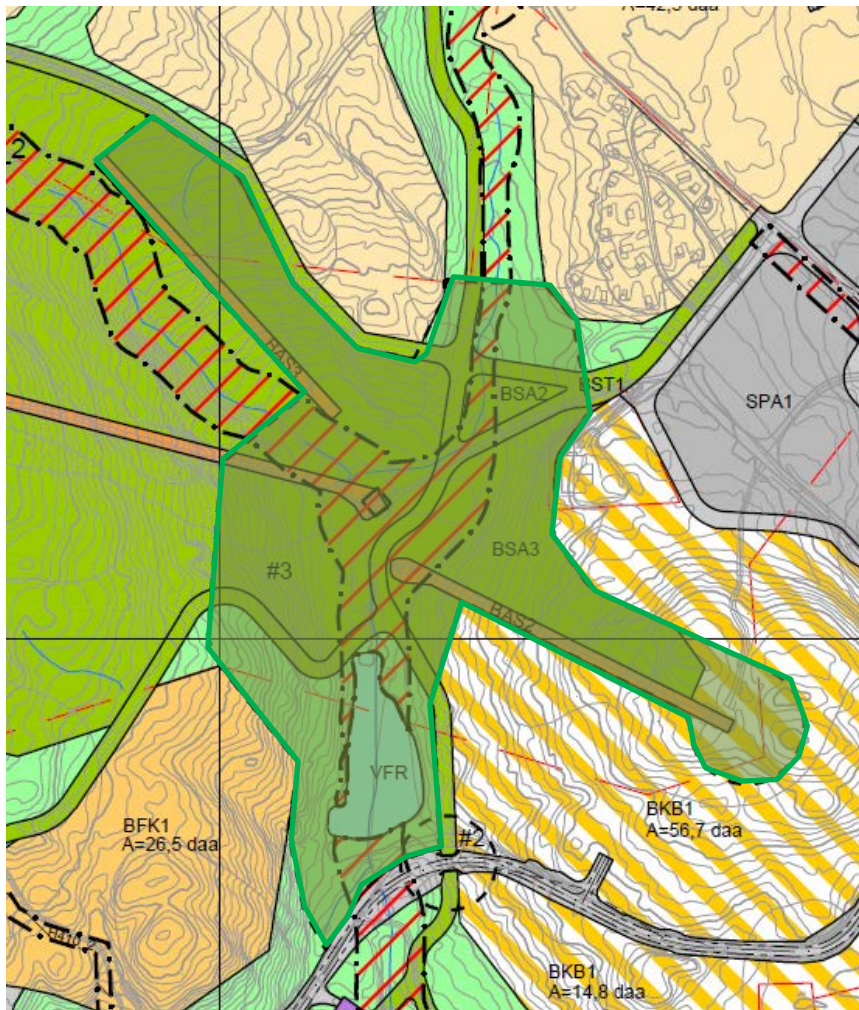
Krav om universell utforming er innarbeidet i planbestemmelsene med henvisning til gjeldende lover og retningslinjer ved utformingen av div. bebyggelse og anlegg.

Konklusjon: *Krav om universell utforming ved utbygging og utforming av anlegg er ivaretatt i reguleringsbestemmelse § 1.1.1*

6.11 Barn og unges oppvekst vilkår

Området planlegges tilrettelagt spesielt for barnefamilier. Dette tilsier fokus på aktiviteter for alle alderstrinn og riktig beliggenhet i forhold til aksjonsradius.

Det foreslås en parkmessig opparbeidelse (inkl. anlegg for lek, aktiviteter og opphold) av dalstasjonsområde og sentralt område rundt toppen av eksisterende skitrekk i område KBA1. Et viktig prinsipp er at det skal være bilfritt, oversiktlig og trygd å slippe ut barna på disse arealene. Dette er løst med å definere dette som et bestemmelsesområde med egne bestemmelser (se planbestemmelsene § 5.7.2).



Bestemmelsesområde for utvikling av lek til alle årstider (grønn strek). Plankart er ikke oppdatert før 2. gangs behandling.

Det stilles krav i planbestemmelsene (krav til felles situasjonsplan og utomhus-/landskapsplan) om at dette blir ivaretatt i videre detaljplanlegging. Minimalisering av ulykkesrisiko er bl.a. ivaretatt gjennom skiløype/turveg i ytterkanten av byggefeltene med forbindelse til sentrumsområdet med tilrettelagte aktiviteter for barn via planfrie kryssninger for de mest trafikkerte bilvegene.

Det foreslås nytt barneområde med skibånd og nedfart som er bedre tilpasset de minste barna.

Konklusjon: Barn og unges oppvekst-vilkår er godt ivaretatt i dette prosjektet.

6.12 En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Det er gjennom planbestemmelsene gitt føringer for bebyggelsen mht takform, materialbruk, farger, høyder, bebyggelsesstruktur og bruk av solcellepaneler. Det er gitt litt større rom enn tradisjonelle planbestemmelser for hytteområder mht. å kunne forme hyttene noe friere med tanke på form, byggehøyder og vindusløsninger. Dette vil også gi rom for tilpasning til fremtidige miljøvennlige løsninger (f.eks. forming av hytte med tanke på utnyttelse av solenergi).

Litt romsligere byggehøyder kan forsvares med at en tilrettelegger for hyttebebyggelse i skogsterreng.

For fritidsbebyggelse frittliggende er det krav om at terreng brattere enn 1:4 ikke skal bebygges og i skrånende terreng skal byggets lengde-retning følge langs terrengkotene. (§4.1.1.1). Det er satt begrensninger mht. terrenginngrep på tomte (maks skjæring 2m/ maks fylling 1,5 m).

Det er gitt rom for en fleksibel utviklingsprosess mht. å løse byggefeltene samtidig som det stilles strenge krav til detaljreguleringsplan og hva som forventes ivaretatt her mht. gruppering av bebyggelse, ivaretagelse av vegetasjon osv. (§1.9 og §2.1)

Konklusjon: *Ambisjoner for arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet er ivaretatt i plandokumenter og vedlegg.*

6.13 Konkurransforhold

Tiltaket i seg selv betyr en forsterkning av destinasjonen i Birkenåsen. Det å være opptatt av utvikling av arbeidsplasser og styrking i markedet må ses på som et positivt initiativ så lenge dette ikke går på bekostning av andre i nærområdet med tilsvarende planer.

Kommuneplanen og allerede godkjente reguleringsplaner har føringer for hvor viktige service-/nærings-tilbud skal utvikles. Som et supplement og for å unngå unødvendig kjøring har en i denne planen lansert at en kan ha et tilbud om noe handel. Næringsaktivitet skal primært være et tilbud tilpasset bebyggelsen og menneskene i Birkenåsen.

Konklusjon: *Reguleringsbestemmelsene sikrer en viss nærservice i gangavstand for beboerne i Birkenåsen samtidig som en unngår at det skli ut med etablering av handelsnæring i en uønsket målestokk her.*

6.14 Tilleggsvurderinger

6.14.1 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket separat sett vil ikke utløse negative økonomiske konsekvenser for kommunen. Det forutsettes at nye hyttekunder vil være med å dekke opp investeringen med evt. oppgradering av kommunalt vann og avløp.

6.14.2 Konsekvenser for næringsinteresser

Det er ikke regnet på hva denne utbyggingen betyr i form av økonomisk utbytte for initiativtagere og mulig sysselsetting på kort og lang sikt, men det ligger i kortene at dette er et prosjekt som kan få betydelige positive konsekvenser/ ringvirkninger (se også punkt 5.11). Det er så klart også et annet scenario med vekslende konjunkturer og et marked som må være på plass for at dette kan realiseres, men i denne utredningen forutsettes det at tiltaket har livets rett og mulige konsekvenser vurderes ut fra dette.

6.14.3 Landbruk/ beitebruk

Nybygd skogsbilveg mellom område FBF12 og FBF11 foreslås brukt som turveg/skiløype og ny adkomstveg for FBF11-14 forutsettes bygd med en standard egnet for tømmertransport.

Området brukes som beiteområde for sau og foreslåtte gjerdebestemmelser ivaretar både beiteinteresser og hensynet til hytteeier som vil ønske å gjerde inn deler av tomta for å unngå forsøpling og uønsket opphold av beitedyr.

6.14.4 Interesse motsetninger

Typiske interesse motsetninger vil være mellom de som synes at det er nok turister og hyttefolk i Birkenåsen og de som ser på dette prosjektet som noe nytt og spennende og at det vil kunne tilføre destinasjonen et «dytt» i riktig retning.

Noen eksisterende hytter vil få mer trafikk forbi tomta si, som noen hytteeiere har vært negative til. Området som tidligere var inne i planen som BFK3 er tatt ut, hvor dette var et tema.

Vernehensyn mht. villrein og naturmangfold er viktige tema i denne planen og nærmere belyst i KU-delen. Foreslåtte avbøtende tiltak bør kunne veie opp for negative konsekvenser som konsekvens av den foreslåtte arealbruk.

6.14.5 Avveining av virkninger

Avviket i forhold til kommuneplanens rammer er ikke uvesentlig. Manglende KU for villrein i Åmot Vestfjell i forbindelse med utlegging av nye byggeområder i kommuneplanen har medført krav fra statsforvalteren om at dette ble utført før en kan ta stilling til områdeplanen

for Birkenåsen. Siste ord om hva som kan aksepteres og krav til avbøtende tiltak forutsettes avklart i sluttbehandlingen av områdeplanen.

Såfremt en har som ambisjon å utvikle kommunen videre innenfor turisme og reiseliv, så viser konsekvensutredningen så langt at med nødvendige avbøtende tiltak og kvalitetssikring gjennom plandokumentene, vil foreslått arealbruk ha flere positive muligheter enn utfordrende negative konsekvenser.

6.15 0-alternativet

0-alternativet, dvs. ikke en utbygging og arealbruk som skissert i denne planen, vil alternativt være å bygge ut et mindre antall hytter/fritidsenheter iht. gjeldende reguleringsplan. Videre vil det bety at store deler av Birkenåsen forblir et tilnærmet uberørt landskapselement og med en bruk i frilufts-sammenheng á la det en har i dag.

Det er i planprosessen dokumentert en vesentlig utbyggingsreserve i FOT- og U-områder (nærings-/utleieområder) i gjeldende plan som kan bebygges uten omregulering. I 0-alternativet en vil gå glipp foreslåtte bedre tilpasning av byggeområder til alpin-/aktivitetsanlegg og helhetlig utvikling av hele planområdet inkl. innarbeiding av avbøtende tiltak mht. villrein og viktig kvalitetssikring som ligger i en oppdatert reguleringsplan.

Alpinanlegg og golfbane sliter med økonomien og hvis en ikke får flere potensielle brukere i området kan også disse aktivitetene gå en uviss framtid i møte.

7. Innkomne innspill

NR	DATO	INNSPILL FRA	HOVEDBUDSKAP	KOMMENTAR
1.0	14.10.2019	Dag Rinden	Positiv til satsing Viktig med videreutvikling av langrenn/skiskyttanlegg. Sikre muligheter for fremtidig utvidelse alpinanlegg	Bør vi vurdere framtidige utvidelsesmuligheter alpinanlegg?
2.0	15.10.2019	Øystein Karlsen	Støtter innspill fra Marthe Bøhmer, skeptiske til omlegging av Digeråsvegen nærmere Digeråsen1	Foreslått vegomlegging droppes, beholder vegen som i dag.
3.0	16.10.2019	Hyttene Skarhøgdsveien 1-12	Er imot omlegging av Digeråsveien nærmere Digeråsen 1. Ønsker at bruken av eksisterende deponi begrenses og det bør etableres et eget deponi for utbyggingen i øvre delen av planområdet.	Foreslått vegomlegging droppes, beholder vegen som i dag. Dagens deponi foreslås opprettholdt og som tomt for driftsavdeling. I tillegg er det avsatt et nytt usjenert deponiområde LA1 lengst mot øst i planområdet.
4.0	20.10.2019	Hytteiere Digeråsen 1	Er imot omlegging av Digeråsveien nærmere Digeråsen 1. Ønsker ikke trafikk gjennom hytteområdet Digeråsen 1 via Utsiktsveien.	Feil i illustrasjonsplan – har aldri vært noen intensjon om å ha en vei gjennom Digeråsen 1.
5.0	22.10.2019	Bjørn og Tove Vangsøy	Protesterer mot adkomst til område 6 via Orrleiken, foreslår adkomst som forlengelse av Digeråsveien	Har forståelse for at en er skeptisk til økt trafikk. Øvre alternativ påvirker noen færre, men gir dårligere angrepspunkt for adkomst til område 6. Utvikling kan bety ulemper for enkelte mens destinasjonen som helhet vil få et løft som alle vil ha glede av. Verdien av berørte tomter vil mest sannsynlig ikke bli redusert.
6.0	28.10.2019	Benedicte Myklestad	Er imot omlegging av Digeråsveien nærmere Digeråsen 1.	Foreslått vegomlegging droppes, beholder vegen som i dag.
7.0	05.11.2019	NVE	Generelle råd mht videre utredning	Tas til etterretning
8.0	07.11.2019	Mattilsynet	Ingen kommentarer	Tas til etterretning
9.0	15.11.2019	Tom F. Nestli	Er motstander av foreslått navneskifte fra Digeråsen til Birkenåsen	Tas til etterretning
10.0	18.11.2019	Birkenåsen Vel v/Svein A. Aarvik	Støtter innspill fra hytteiere i Orrleiken og Digeråsen 1. Ønsker innsigelsesrett til reg.plan. Kommunen må overta infrastruktur. Eksisterende infrastruktur som ikke har ferdigattest må oppgraderes og overtas av kommunen. Ønsker vesentlig innflytelse mht rekkefølgebestemmelsene vedrørende løyper og alpinbakke som bør	Foreslåtte innsigelsesrett kan ikke påregnes, men viktig med god dialog. Ellers et konstruktivt innspill som delvis følges opp i planen. Mht mangler ved eksisterende privat VA-anlegg, så er dette noe som en må prøve å finne

			ferdigstilles i forkant av utbygging av tomter/hytter. Beholde trær. Utvikle heiskapasitet i takt med utbygging av hytteområde. Etablere p-plass på øvre deler av området for turgåere.	en løsning på i samråd med Åmot kommune.
11.0	19.11.2019	Eidsiva Nett AS	Påpeker viktige forhold i videre planarbeid. Vedlagt kart over trafostasjoner og kraftlinje.	Tas til etterretning
12.0	19.11.2019	Hytteeierne Orrleiken	Er imot foreslått bruk av Orrleiken som adkomst til område 6. Heller ikke benyttes som anleggsvei. Mener område 6 bør fjernes som byggeområde. Alternativ adkomst via fortsettelse av Digeråsveien høyere oppe.	Har forståelse for at en er skeptisk til økt trafikk. Øvre alternativ påvirker noen færre, men gir dårligere angrepspunkt for adkomst til område 6. Område 6 er et krevende utbyggingsområde, men som kan bli veldig bra – bør tas med videre. Se også kommentar innspill nr. 5.
13.0	19.11.2019	Naturvern-forbundet S-Ø	Primært ønsker de ikke mer hyttebygging i området. Er uenige i nytt navn Birkenåsen. Understreker viktigheten av terrengtilpasning pga fjernvirkning. Viktig at friluftsinnteressene blir ivaretatt og at det blir fokus på «riktige» retningslinjer for inngjerding med tanke på beitedyr/fri ferdsel for mennesker og dyr. Minner om kravene i Naturmangfoldloven og krav til en edruelig energibruk (begrenset hyttestørrelse, ikke tillatt el til oppvarming mv)	Bortsett fra en generell skepsis til hyttebygging er det enighet om de fleste poengteringene og dette er også ivaretatt i planforslaget: - Krav til inngjerding - Hensyn til friluftsliv - Hensyn til planter og dyr - Krav til energiløsninger
14.0	19.11.2019	Åmot Skytterlag v/ Halvor Dahle Meland	Minner om støy og sikkerhetssoner i reguleringsplanen for Hovdmoen skytebane.	Tas til etterretning. Foreslåtte arealbruk kommer ikke i konflikt med støy og sikkerhetssoner for skytebanen.
15.0	20.11.2019	Statens vegvesen	Mener det er behov for å utrede forholdet mellom bensinstasjonsområdet og adkomstveg til Digeråsen nærmere inkl. forholdet til Rv3. Trafikksikkerhetsmessige vurderinger må vise om det er behov for tiltak og evt. nedfelles i rekkefølgebestemmelser. Anbefaler trafikkanalyse med fokus på - Omfang økt trafikk - Tiltak trafiksikkerhet - Forholdet bensinstasjonsområdet og adkomstveg til Digeråsen. Viktig med fokus på trafiksikkerhet også innenfor planområdet.	Trafikkanalyse inkl. forslag til opprydding av trafikkbildet rundt adkomstveg til Digeråsen og bensinstasjonen, i tråd med vegvesenets anbefaling, er utført. Trafiksikkerhet innenfor området er prioritert i planforslaget. Se omtale kap. 7.7

16.0	04.12.2019	Fylkesmannen i Innlandet	Ber om at klimatilpasningstiltak blir prioritert. Forventer krav om visualisering som viser nær og fjernvirkning av planlagt utbygging. Bør ha fokus på lysforurensning. Vurdere p-plass på toppen med tanke på friluftslivet. Mener det bør gjøres en samlet KU sammen med planene på Skramstadsetra mht konsekvenser for villreinen (jf samlet belastning Naturmangfoldsloven) Avklares om det skal være sommerdrift i alpinanlegg. Anbefalinger om åpne vassdrag og bevaring kantvegetasjon. Skisserte nye byggeområder som ligger mest eksponert på toppen av høyder i terrenget må gis en særlig vurdering med hensyn til landskap.	Tas til etterretning og punktene er omtalt/innarbeidet i planforslaget. Vedr. innspillet om felles KU med Skramstadsetra, mener forslagsstiller at dette bør være avklart i nylig vedtatt kommuneplan? Se også omtale kap. 7.2. Fjernvirkning/landskapshensyn er behandlet/ivaretatt, se omtale kap. 7.4.
17.0	11.12.2019	Hedmark fylkeskommune	Er positive til fortetting i randsone rundt eksisterende fritidsboligområder framfor å ta hull på nye områder. Henviser til aktuelt overordnet lov-/planverk og veiledere (T-1450, T-2/08) Funksjons og kvalitetskrav til f.eks lekearealer og evt. behov for rekkefølgekrav. Fokus på landskapspåvirkningen og terrengtilpasning.	Tas til etterretning og punktene er ivaretatt i planforslaget. - Lekeareal, se kap 7.10 - Landskapshensyn og terrengtilpasning, se kap. 7.4 og 7.12

10 Avsluttende kommentar fra forslagsstiller

Tiltaket er konsekvensvurdert i forhold til aktuelle/ mulige utfordringer iht. godkjent planprogram. Det er ikke avdekket forhold som tilsier at dette prosjektet ikke kan settes ut i livet.

Revidert JMSE 24.01.2025