

Petter Faukstad

Frans Fuchs

Planprogram

Detaljplan Høgsetra hyttefelt

Sel kommune

PlanID: 05170226



Oppdragsnr.: 5173374 Dokumentnr.: 001 Versjon: E02
2018-02-07

Oppdragsgiver: Petter Faukstad
Frans Fuchs

Oppdragsgivers kontaktperson: Petter Faukstad/Frans Fuchs

Rådgiver: Norconsult AS, Skansen 2E, NO-2670 Otta

Oppdragsleder: Line Brånå Bergum

Fagansvarlig: Petter Kittelsen

Andre nøkkelpersoner: Ann Ginzkey

E02	2018-02-07	Planprogram for fastsettelse	LIBBE	ANGIN	LIBBE
E01	2017-11-30	Planprogram til høring	LIBBE	ANGIN	LIBBE
D01	2017-11-15	Forslag til planprogram	LIBBE	ANGIN	LIBBE
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Bakgrunn og formål	4
1.2	Planområdet	5
1.3	Planstatus	5
1.4	Planprogram	7
2	Rammebetingelser	8
2.1	Nasjonale føringer	8
2.2	Regionale føringer	8
2.3	Kommunale føringer	8
3	Metode	9
4	Utredningsbehov	10
4.1	Naturmangfold	10
4.2	Kulturminner og kulturmiljø	11
4.3	Friluftsliv	11
4.4	Landskap	12
4.5	Forurensing	12
4.6	Jordressurser	12
4.7	Beredskap og ulykkesrisiko	13
4.8	Risiko og sårbarhet	14
5	Planprosess	15
5.1	Fremdrift	15
6	Offentlig informasjon og medvirkning	16
6.1	Høring av planprogram	16
6.2	Høring av reguleringsplanforslag	16

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

På vegne av grunneierene Petter Faulstad og Frans Fuchs fremmer Norconsult AS er forslag til detaljregulering av et hyttefelt på Høgsetra i Sel kommune.

Planområdet omfatter et areal som i kommuneplanens arealdel for Sel er avsatt til *Fritidsbebyggelse* og *LNFR*. Det foreligger ingen reguleringsplan eller pågår annet planarbeid i nærområdet. Planen har til hensikt å tilrettelegge for 10 nye hyttetomter.

Planområdet ligger på vestsiden av Heidal, på Høgsetrene. Atkomst til Høgsetra er ved avkjøring fra Fv 257 ved Faulstad via Fv 440 og deretter Høgsterevegen ca 6 km til Høgsetrene.

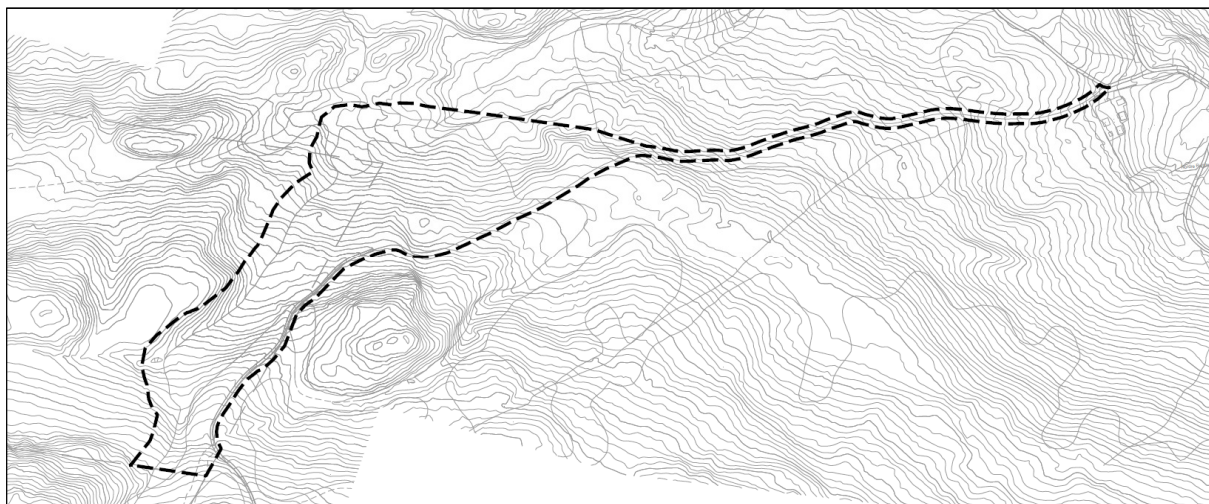


Figur 1. Kartutsnittet viser aktuelt planområde. Kilde Sel kommune sin kartløsning

1.2 Planområdet

Planområdet omfatter deler av to grunneiendommer GID 194/5, 6 og 194/1, 2 på Høgsetrene i Heidal, Sel kommune. Eiene av eiendommene er henholdsvis Frans Fuchs og Petter Faulstad.

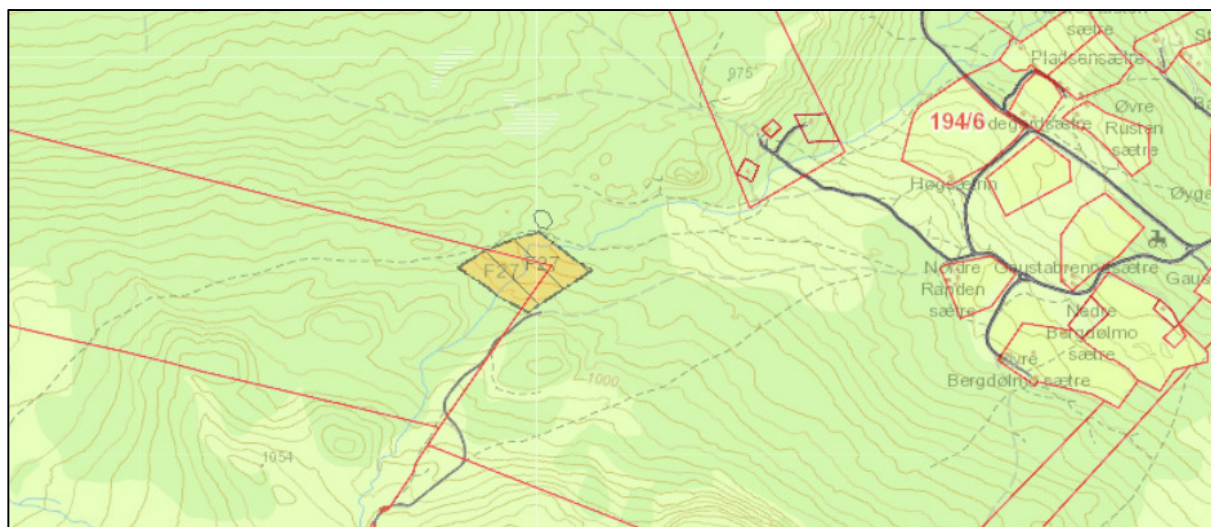
Planområdet har en størrelse på 56,5 dekar. Området ligger på drøyt 900 m.o.h. Planområdet omfatter i tillegg til aktuelt utbyggingsområde en buffersone rundt Grønndalsbekken som renner gjennom området og traktorveg/seterveg som er planlagt benyttet som atkomst.



Figur 2. Kartskisse viser aktuell plangrense for detaljreguleringen.

1.3 Planstatus

Området er i dag uregulert. I arealdel til gjeldende kommuneplan fra 2017 er et område på ca. 16. dekar avsatt til fritidsbebyggelse. Av arealdelen fremgår det at området kan bebygges med 10 hyttetomter. Fra planbestemmelsene og retningslinjene til kommuneplanens arealdel går det fram at området skal reguleres og at det skal lages en reguleringsplan for F027. Med bakgrunn i dette samarbeider grunneierene for de to aktuelle eiendommene, om utarbeidelse av en felles plan.

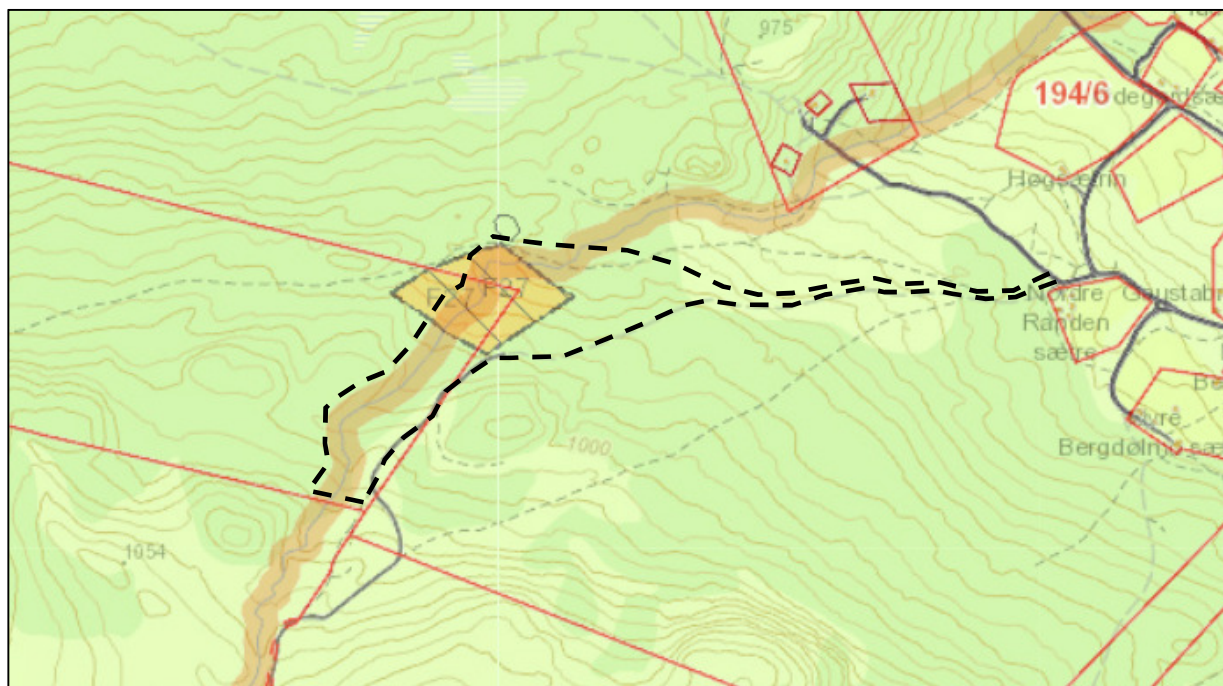


Figur 3. Kartutsnittet viser område for fritidsbebyggelse angitt som F27 i kommuneplanens arealdel.
Kilde: InnlandsGIS

I forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel fremmet Mjøsen skogeierforening på vegne av grunneieren Petter Faulstad og Frans Fuchs innspill om 40 hytter innenfor et areal på ca. 130 daa. Forslaget ble ikke innarbeidet i sin helhet i planen, men et mindre område på ca. 16 dekar på grensen mellom de to aktuelle eiendommene ble avsatt i vedtatte arealplan. Det avsatte området medfører imidlertid utfordringer i forhold til en realisering av hyttefeltet.

Det foreslåtte planområdet for detaljreguleringen avviker i størrelse fra det området som ligger i kommuneplanens arealdel. Bakgrunnen for dette er at det planområdet som er avsatt i kommuneplanens arealdel ikke muliggjør en utbygging av 10 hyttetomter, slik forutsetningen i planen legger opp til. Dette skyldes i hovedsak at området er noe begrenset i størrelse og at det renner en bekk gjennom det området som i arealdelen er avsatt til fritidsbebyggelse. Med en buffer på 20 meter til hver side av bekken og med utgangspunkt i terrenget innenfor planområdet, vil det kun være bebyggbart areal for maksimalt 3 hyttetomter innenfor det angitte byggeområdet. Med bakgrunn i dette omfatter det foreslåtte detaljplanområdet et noe utvidet areal i forhold til det området som arealdelen tilsier.

En utvidelse av planområdet er nødvendig med hensyn til en realisering av hyttefeltet. Spørsmålet om igangsetting av et reguleringsplanarbeid på et noe større område enn arealdelen legger opp til, er fremmet for administrasjon og formannskap i Sel kommune. Signaler gitt i forhold til dette er at det er ønskelig med en realisering av området og at et planarbeid med en større avgrensing enn hva arealdelen angir kan igangsettes.



Figur 4. Kartutsnittet viser område avsatt i arealdelen, 20m buffer langs bekk og forslag til plangrense for reguleringsplan. Kilde: InnlandsGIS

1.4 Planprogram

Reguleringsplanen skal utarbeides som en detaljregulering, jf. Plan- og bygningslovens § 12-3. I henhold til § 4-1 i plan- og bygningsloven skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides planprogram for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

I følge § 6 b) i Forskrift om konsekvensutredning skal reguleringsplaner som omfatter tiltak i vedlegg I i forskriften alltid konsekvensutredes. Planlagt tiltak faller inn under vedlegg I nr. 25, dvs nye områder til bolig eller fritidsbolig som ikke er i tråd med overordna plan.

Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte med Sel kommune er gjennomført den 27.09.2017. Kravet om konsekvensutredning og planprogram som følge av dette ble klargjort i etterkant av oppstartsmøte etter nærmere vurdering. I kommuneplanens arealdel er det avsatt et område for fritidsbebyggelse, som er konsekvensutredet. Kommuneplanens arealdel angir imidlertid et mindre område til fritidsbebyggelses-formål, og med bakgrunn i at det aktuelle planområdet strekker seg utover det avsatte utbyggingsområdet i arealdelen, vurderes det at utarbeidelse av detaljregulering i dette tilfellet faller inn under krav om konsekvensutredning.

Planprogrammet skal avklare rammebetingelser for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker samtidig med kunngjøring av oppstart, og fastsettes av Sel kommune etter høring og vurdering av innspill. Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet, utarbeides forslag til reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Planprogrammet tar for seg de ulike temaene som man på dette stadiet i planprosessen er kjent med, og som man mener må utredes nærmere i konsekvensutredningen når man har et konkret planforslag.

Forslag til planprogram følger de hensynene som kom fram i dialogen med kommunen i oppstartsmøtet. Temaer som i oppstartsmøte med kommunen ble nevnt som aktuelle å vektlegge i konsekvensvurderingen er landbruk, landskap og friluftsliv. Dette er nærmere beskrevet under kapittel 4.

2 Rammebetingelser

2.1 Nasjonale føringer

- ✓ Plan og bygningsloven
- ✓ Forurensningsloven
- ✓ Naturmangfoldloven
- ✓ Lov om kulturminner
- ✓ Vannressursloven
- ✓ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 12.06.2015
- ✓ Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse (2005)

2.2 Regionale føringer

- ✓ Regional planstrategi 2016-2020 – Mulighetenes Oppland i ei grønn framtid
- ✓ Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2014-2017 (med vedlegg: forventede klimaendringer og behov for samfunnssikkerhetstiltak for Oppland).
- ✓ Regional plan for folkehelse i Oppland 2012-2016
- ✓ Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021

2.3 Kommunale føringer

- ✓ Kommuneplan for Sel, arealdelen, Vedtatt 20.06.16

3 Metode

Konsekvensutredningen vil i hovedsak basere seg på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 (Vegdirektoratet 2014), da i første rekke metodikken som brukes for ikke prissatte konsekvenser.

Tre begreper står sentralt i håndbok V712 når det gjelder vurdering og analyse av ikke prissatte konsekvenser:

- ✓ Verdi. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- ✓ Effekt/omfang. Med omfang menes en vurdering av hvordan et område påvirkes.
- ✓ Konsekvens. Med konsekvens menes fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til 0-alternativet. 0-alternativet er slik planområdet vil framstå uten den planlagte utbygginga, dvs. videreføring av dagens situasjon.

Metodikken kan forenkles for enkelte utredningstema ved behov. Utredningen begrenses til et omfang som gir et godt beslutningsgrunnlag for hvert enkelt tema.

4 Utredningsbehov

På oppstartsmøte med Sel kommune 27.09.17 ble landbruk, landskap og friluftsliv nevnt som særlig viktig temaer å belyse i forbindelse med en konsekvensutredning av planforslaget. Konsekvensutredningen vil omfatte en beskrivelse av de positive og negative konsekvensene av det konkrete tiltaket samt forslag til avbøtende tiltak dersom nødvendig. I det følgende følger en oversikt over relevante problemstillinger, kjent kunnskap og en vurdering av utredningsbehov. Konsekvensene utredes i forhold til 2 forskjellige alternativer:

0-alternativet

0-Alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Området vil ikke bli tatt i bruk som byggeområde for fritidsbebyggelse og vil fortsatt ha status som LNFR-område. 0 alternativet vil i dette tilfelle således innebære en videreføring av dagens, eksisterende situasjon, altså ingen endringer.

Konsekvenser for planforslaget vil bli vurdert opp imot 0-Alternativet.

Hovedalternativet

Hovedalternativet vil være den mest sannsynlige utviklingen av området dersom reguleringsplanen blir realisert. Utvikling av området etter hovedalternativet vil innebære etablering av et hyttefelt med inntil 10 hytter med enkel standard. Traktorveg/seterveg fram til området vil rustes opp til kjøreveg for personbiler, slik at området får bilatkomst

4.1 Naturmangfold

Eksisterende situasjon

Det er ikke registrert spesielle kvaliteter som er knyttet til naturmangfold i eller i nærheten av planområdet. Artsdatabanken og Naturbasen viser ikke arter/rødlistearter. Ved henvendelse til Vågå og Sel landbrukskontor opplyses det om at all skog i Sel generelt betraktes som viltområde for elg/hjort/rådyr. Videre er storparten av Sel kommune leveområde for hønsefugl.

Området ligger 1-2 km fra Bergdøla naturreservat og vil ikke komme i konflikt med vernebestemmelsene for reservatet.

Området inngår i nedslagsfeltet for det varig verna vassdraget Sjoa.

Mulige virkninger

Det kan finnes naturverdier som i dag ikke er kjent. Leveområdet for hønsefugl og hjortevilt kan forringes.

Utredningsbehov

Det finnes ikke kjent informasjon om spesielle naturverdier (biologisk mangfold) i eller i nærhet av planområdet. Det anses ikke nødvendig med ytterligere registreringer eller utredninger av temaet i konsekvensutredningen. Det vises til at skogsarealene er leveområder for hønsefugl og hjortevilt. Planlagt tiltak skal vurderes etter reglene for saksbehandling i Naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Forholdet til verna vassdrag beskrives.

4.2 Kulturminner og kulturmiljø

Eksisterende situasjon

Det er ikke registrert kjente automatisk fredete kulturminner eller kulturminner fra nyere tid i planområdet, jf. Askeladden. Potensialet for funn av kulturminner er vurdert av Oppland fylkeskommune ved Kulturarvenheten, jf. epost av 15.09.17. Kulturarvenheten ser ikke at det er behov for befaring av området, da potensiale for funn anses som lav. Arealene inngår ikke i noen form for registrert kulturlandskap.

Mulige virkninger

Eventuelle ikke avdekte kulturminner kan gå tapt som følge av planlagte tiltak.

Utredningsbehov

Oppland fylkeskommune ved kulturvernenheten har gitt tilbakemelding etter innmelding av planområde for mulig kulturminneregistrering. De kan etter vurdering ikke se at det er behov for en arkeologisk registrering av området. En kan ikke se at det er ytterligere utredningsbehov for temaet kulturminner.

Meldeplikten i henhold til kulturminnelovens § 8 innarbeides i bestemmelsene.

4.3 Friluftsliv

Eksisterende situasjon

En er ikke kjent med at området har særlige verdier for friluftsliv og rekreasjon. Området nyttes generelt som et nærrekreasjonsområde for brukere av setre og hytter i området. Traktorveg/seterveg som går i området benyttes som ferdselsåre. Dette er den opprinnelige Mugsetervegen en ferdselsforbindelse mellom Høgsetrene og Murudalen. Det går ellers stier i nærområdet. Barn og unges interesser henger sammen med øvrige tema, spesielt forholdet til friluftsliv. Det er ikke kjent spesielle verdier for barn og unges oppvekstvilkår i området.

Mulige virkninger

Oppgradering av traktorveg/seterveg vil fortsatt muliggjøre ferdsel.

Utredningsbehov

Utredningen skal redegjøre for tiltakets konsekvenser for friluftsliv. Det foretas en vurdering av allmennhetens tilgang og bruk av området. Avbøtende tiltak der friluftslivinteresser berøres vurderes.

4.4 Landskap

Eksisterende situasjon

Landskapet i området er i dag lite påvirket av utbygging eller andre inngrep i landskapet. Planlagte hyttefelt vil ligge utenfor selve setrområdet på Høgsetra. Planlagte utbygging vil åpne for et hyttefelt ca. 700m fra nærmeste seter.

Mulige virkninger

Dagens vegetasjon medvirker til at det trolig er svært begrenset fjernvirkning. Dette kan imidlertid endre seg noe med økt hogst i området. Nærvirkningen vil i stor grad knytte seg til ferdsel langs traktorvegen/setervegen.

En utbygging av fritidsboliger og infrastruktur i området vil kunne gi landskapsmessige konsekvenser. Tiltakets konsekvenser for landskapet utredes.

Utredningsbehov

Utbyggingsplanenes betydning for landskapet vil bli beskrevet. Selve utbyggingen vurderes ikke å være særskilt kompleks, men det vil være viktig å vurdere utbyggingens innpasning i landskapet. Det skal redegjøres for avbøtende tiltak og landskapstilpasninger.

4.5 Forurensing

Eksisterende situasjon

Planforslaget legger til rette for ny fritidsbebyggelse med enkel standard. Forurensingsloven er sentral i forhold til tillatelse om utslipp. Øvre deler av Grønndalsbekken renner gjennom området.

Mulige virkninger

Utgangspunktet for utbyggingen er enkel standard på hyttene med vannposter og uten innlagt strøm. I og med at det ikke planlegges innlagt vann, vil det heller ikke være behov for utslippstillatelse etter forurensingsforskriften. Tiltaket kan føre det noe støy og støv til omgivelsene i anleggsfasen.

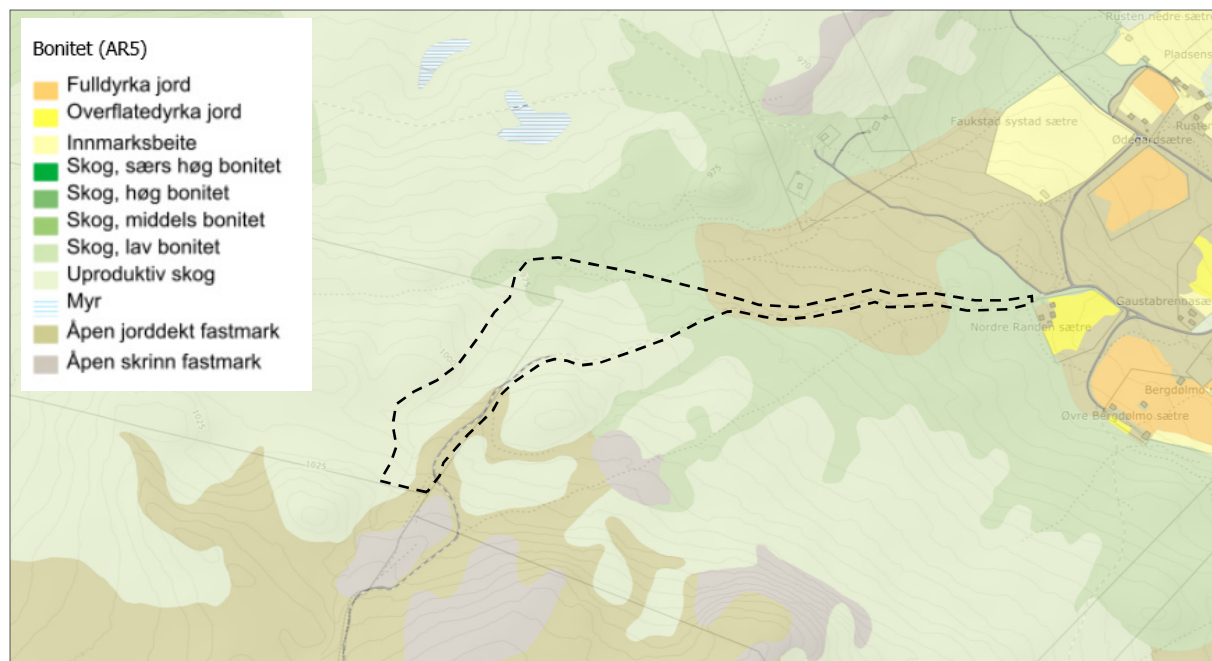
Utredningsbehov

Det ansees ikke som nødvendig med egen utredning ift. utslipp til luft, grunn og vann. En vann- og avløpsplan må vedtas samtidig med reguleringsplan, jf. krav i arealdelen for F27 Høgsetra. Det ansees som unødvendig å utarbeide en VA-plan for hytter med enkel standard. Håndtering av overvann beskrives i konsekvensutredningen. Det gjøres overordnede vurderinger av avrenning og eventuelle følger for overvannshåndtering i området.

4.6 Jordressurser

Eksisterende situasjon

Det finnes ikke dyrket eller dyrkbar mark i det aktuelle området. Hele arealet er skogkledd. Området benyttes bl.a. av beitedyr. I hovedsak gjelder dette sau, men også noe storfe. Arealene innenfor planområdet er i hovedsak klassifisert som uproduktiv skog på åpen jorddekt fastmark. Mindre arealer er klassifisert som skog med lav bonitet. Planområdet ligger innenfor verneskoggrensen.



Figur 5. Kartutsnittet viser boniteten i området. Forslag til plangrense er vist som stiplet linje. Kilde: AR5

Mulige virkninger

Ved utbygging i tråd med hovedalternativet vil skogsarealer og beitearealer omdisponeres varig.

Utredningsbehov

Konsekvensene av det planlagte tiltaket vurderes i forhold til skogbruks- og landbruksinteressene. Konsekvenser for arealene som beiteområde og beitedyr synliggjøres.

4.7 Beredskap og ulykkesrisiko

Eksisterende situasjon

Planområdet inngår ikke i noen form for aktsomhetsområde for naturfarer (flom, skred, steinsprang og jord- og flomskred). Det er ingen kjente farer for samfunnssikkerheten.

Mulige virkninger

Foreslåtte regulering vil ikke påvirke samfunnssikkerheten.

Utredningsbehov

Kan ikke se at det er særskilt utredningsbehov for temaet. En risiko- og sårbarhetsanalyse utarbeides. Planforslaget skal ivareta atkomst og snuplass for utrykningskjøretøy.

4.8 Risiko og sårbarhet

En risiko- sårbarhetsanalyse vil bli utarbeidet og skal følge planforslaget. Analysen skal avdekke hendelser, vurdere sannsynlighetsgrad og alvorlighetsgrad. Basert på analysen innarbeides avbøtende tiltak dersom det er nødvendig. Vurderingen av risiko og sårbarhet skal tilpasses plannivået.

5 Planprosess

5.1 Fremdrift

Det er lagt opp til følgende fremdriftsplan for planprosessen:

	Prosess	Ansvar	Frist
1	Oppstartsvarsel	Sel kommune	02.12.2017
2	Høring av planprogram – 6 uker	Sel kommune	15.01.2018
3	Innspill til varsel om oppstart		15.01.2018
4	Høringsfrist planprogram		15.01.2018
5	Evt. justering av planprogrammet	Norconsult	Feb. 2018
6	Fastsetting av planprogrammet, formannskapet	Sel kommune	Feb. 2018
7	Levering av reguleringsplanforslag med konsekvensutredning	Norconsult	April 2018
8	Førstegangs behandling og vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget	Sel kommune	Mai 2018
9	Frist for høringsinnspill		Juli 2018
10	Evt. justering av planforslaget	Norconsult	Juli/August 2018
11	Andregangs behandling av planforslaget	Sel kommune	August 2018
12	Sluttbehandling og vedtak av planen	Sel kommune	August/september 2018

6 Offentlig informasjon og medvirkning

Lovens krav om medvirkning vil bli ivaretatt gjennom høring av planprogrammet som gir anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige i planprosessen. På denne måten gis det anledning til innflytelse i den videre saksgang hvor det endelige planforslaget skal behandles.

Prosessen med offentlig informasjon og medvirkning tar utgangspunkt i tidsplanen for planarbeid skissert under pkt. 3.1.

6.1 Høring av planprogram

Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn, jfr. pbl. §12-8. Her vil berørte parter og andre interesserte få mulighet til å komme med innspill til planprogrammets innhold og opplegg for videre planprosess.

6.2 Høring av reguleringsplanforslag

Etter første gangs politiske behandling skal planforslaget, i henhold til pbl. § 12-10, legges ut til offentlig ettersyn. Allmennheten vil da få mulighet til å belyse og kommentere ulike forhold ved planforslaget før det eventuelt vedtas på et senere tidspunkt.