Selsverket sameieskog

Planbeskrivelse for detaljregulering av Sameieteigen hytteområde, gbnr 328/1

Sel kommune

Plan-ID 3437 0104

Oppdragsnr.: **52208873** Dokumentnr.: **005** Versjon: **E03** Dato: **2024-11-19**

Norconsult

Oppdragsgiver:	Selsverket sameieskog
Oppdragsgivers kontaktperson:	Pål Uldalen
Rådgiver:	Norconsult AS, Skansen 2E, NO-2670 Otta
Oppdragsleder:	Line Brånå Bergum
Fagansvarlig:	Line Brånå Bergum
Andre nøkkelpersoner:	Ola Aspeslåen

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
E03	2024-11-19	For behandling	AnGin	LiBBe	LiBBe
D02	2024-07-04	Planbeskrivelse til gjennomsyn hos oppdragsgiver	AnGin	LiBBe	LiBBe
A01	2023-05-22	Planbeskrivelse til FK	AnGin		

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. 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.

Sammendrag

Norconsult har på vegne av oppdragsgiver Selsverket sameieskog utarbeidet forslag til reguleringsplan for Sameie-teigen hytteområde, gbnr 328/1 på Mysusæter i Sel kommune. Arealet som er gjenstand for regulering, er del av en større teig som Selsverket sameie ønsker å utvikle for etablering av høgstandard fritidsbebyggelse.

Tilgrensende arealer er preget av spredte landbrukseiendommer og flere hytteområder med et betydelig antall tomter.

Planforslaget legger opp til totalt 7 tomter med en felles ny adkomstveg fra Ulvangsveien. Det legges opp til høgstandard infrastruktur med veg, VA og strøm. Planforslaget omfatter arealer som er nødvendig for etablering av fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Foreslått utbygging er bare delvis i tråd med overordnet plan, og er derfor konsekvensutredet.

Figur 1. Planområdet vises med omtrentlig plassering med gul sirkel. Bildet viser Mysusæter sett fra vest med Pungdalen lengst til høyre, Ranglarhøe midt i bildet og elva Storula ses i forgrunnen.

Innhold

1 Bakgrunn og planstatus 6
1.1 Plansituasjon 6
1.1.1 Reguleringsplan for Mysusæter sentrum 6
1.1.2 Kommuneplanens arealdel for Sel 6
1.1.3 Forholdet til forskrift om konsekvensutredning 8
1.1.4 Regional plan for Rondane - Sølnkletten 8
1.2 Planområdets beliggenhet og karakter 9
2 Planforslaget 10
2.1 Arealbruk 10
2.2 Bebyggelse, struktur og tiltak 11
2.2.1 Fritidsbebyggelse, FBF 11
2.2.2 Kjøreveger, KV 12
2.2.3 Annen veggrunn – grøntareal, AVG 12
2.2.4 Vegetasjonsskjerm, VS 12
2.2.5 LNFR 13
2.3 Hensynssoner 13
2.3.1 Sikringssone – frisikt 13
2.3.2 Faresone - flomsone 13
2.3.3 Bestemmelsessone 13
2.3.4 Flom- og overvann 13
2.3.5 Vann og avløp 14
3 Virkning av planforslaget og konsekvensutredning 15
3.1 Metode 15
3.2 KU – Friluftsliv – skiløyper og allmenne interesser 16
3.3 KU – Naturressurser – jordbruk 19
3.4 KU – Naturmangfold 21
3.4.1 Arter 21
3.4.2 Myr 22
3.4.3 Villrein 22
3.4.4 Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 - 12 23
3.4.5 Vurdering etter vannressursloven §7, § 11 og § 43 a) 24
3.5 KU – Landskap 26
3.6 KU – Kulturminner 29
3.7 Adkomst 29
3.8 Infrastruktur 30
3.9 Barn og unge 30
3.10 Energi, klima og bærekraft 30
3.10.1 Kollektivtransport 30
3.11 Samlet vurdering av konsekvenser 31

3.12 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS) 31

4 Prosess og Medvirkning 32

4.1 Planinitiativ 32

4.2 Oppstartsmøte 32

4.3 Oppstartsvarsel 32

4.4 Merknader til oppstart av planarbeid 33

1 Bakgrunn og planstatus

Selsverket sameieskog ønsker å utvikle fritidsbebyggelse på Mysusæter på en av sine teiger med gnr 328 bnr 1. Det er avsatt et utbyggingsområde for fritidsbebyggelse i overordnet plan, der området er angitt som F19 i kommuneplanens arealdel. Deler av dette området har blitt regulert på naboteigen med navn Loftgårdsteigen. Resterende utbyggingsramme på 7 tomter ønskes nå regulert av sameiet.

Innenfor plangrensen legges det opp til ny høgstandard fritidsbebyggelse med tilhørende veg og infrastruktur.

1.1 Plansituasjon

1.1.1 Reguleringsplan for Mysusæter sentrum

Planområdet ligger innenfor reguleringsplan for Mysusæter sentrum, vedtatt 25.06.03. Aktuelt areal er i reguleringsplanen angitt som jord/skog. Det går i tillegg en skiløype i sørlig del av eiendommen. Skiløype er angitt på plankartet.

Figur 2. Kartutsnittet viser reguleringsplan for Mysusæter sentrum samt reguleringsplan for Loftgårdsteigen sørøst for plangrensen. Reguleringsplanområdet er angitt med svart stiplet strek. Kilde: InnlandsGIS

1.1.2 Kommuneplanens arealdel for Sel

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt den 20.06.16. Det er varslet oppstart planarbeid med revisjon av arealdelen og høring av planprogram den 16.12.2020, men planprosessen er ikke kommet lenger.

Planområdet er i gjeldende kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsformål F19 og LNFR. F19 er konsekvensutredet i forbindelse med arealdelen.

Figur 3. Kartutsnittet viser kommuneplanens arealdel for Sel og utbyggingsområde F19. Kilde: InnlandsGIS

Området ligger innenfor hensynssone *Randområder til nasjonalparker/landskapsvernområde* og gjennomføringssone med krav om felles planlegging (H810) samt detaljeringssone der reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910).

Arealdelen angir at reguleringsplan for Mysusæter sentrum fortsatt skal gjelde gjennom hensynssone H910. Denne hensynssona angir generelt at reguleringsplan skal gjelde foran arealdelen. På den tiden arealdelen ble utarbeidet var det noe usikkerhet i bruken av denne. I arealdelen er F19 lagt inn som framtidig fritidsbebyggelse. I reguleringsplan for Mysusæter sentrum er planområdet vist som samferdselsareal og LNFR. Ved at området er avsatt i kommuneplanens arealdel, er det lagt noen føringer for fremtidig arealbruk. Intensjonen med at utbyggingsområdet er vist i arealdelen er at området skal kunne utbygges og at det utarbeides en reguleringsplan for dette området, til tross for at området er angitt med en detaljeringssone som tilsier at reguleringsplan skal gjelde.

Byggeområdet F19 har en angitt ramme for 10 hyttetomter. Reguleringsplan for eiendom gnr/bnr 298/1 er regulert gjennom detaljregulering Loftsgårdsteigen, vedtatt 11.05.20. Krav om felles planlegging er drøftet i Sel formannskap 30.04.18 i forbindelse med dette reguleringsarbeidet. Det ble dermed gitt åpning for fravik av plankravet. I forbindelse med reguleringsarbeidet for Loftsgårdsteigen ble det enighet om en fordelingsnøkkel med hensyn til antall hyttetomter på de to eiendommene innenfor F19. Reguleringsplan for Loftsgårdsteigen omfatter 3 hyttetomter og det ligger til rette for 7 hyttetomter i reguleringsplanarbeidet for Sameige-eiendommen. Det er ikke kjent at det foregår annet planarbeid i nærheten.

Planforslaget legger opp til å flytte deler av det nye hyttefeltet til mer egnet byggegrunn, av hensyn til bekker og myrområder.

Figur 4. Kartutsnittet viser planområdet, angitt med svart stiplet linje, sammen med kommuneplanens arealdel. Kilde: InnlandsGIS

Området for fritidsbebyggelse flyttes fra sør til nordøst for å ta hensyn til bekkedrag og myr i området. Planområdet er redusert i forhold til plangrense ved varsel om oppstart til kun å omfatte nødvendige arealer. Sørlig område er tatt med for å sikre vassdrag og myrdrag gjennom regulering.

1.1.3 Forholdet til forskrift om konsekvensutredning

Forslagstiller har gjennomgått *Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven § 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017)*. Planarbeidet omfatter utbygging av fritidsboliger innenfor et område som i gjeldene kommuneplan er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse og LNFR.

En ser for seg at omtrent halvparten av de planlagte tomtene med tilhørende infrastruktur flyttes til arealet nordøst for F19. Deler av utbyggingsarealet vil derfor ikke være i samsvar med overordnet plan.

Tiltaket kommer dermed inn under forskriftens § 6 bokstav b) og vedlegg I, nr. 25, reguleringsplaner som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Med den bakgrunn vurderes det at forskriften kommer til anvendelse. Det er utarbeidet planprogram som har vært på høring sammen med varsel om oppstart. Planprogrammet ble revidert og fastsatt i sak nr 2023/81 i møte 19.09.23.

1.1.4 Regional plan for Rondane - Sølnkletten

Planområdet er i regional plan for Rondane - Sølnkletten avsatt som utviklingssone (sone 3), og planen åpner for fortetting og utvidelse av eksisterende byggeområder. Ny utbygging bør skje etter krav om reguleringsplan.

1.2 Planområdets beliggenhet og karakter

Planområdet omfatter deler av eiendommene GID 328/1 og 252/1 sentralt på Mysusæter i Sel kommune. Planområdet har en størrelse på 27 dekar totalt og er lokalisert nordvest for Rondane fjellstue på østsiden av Ulvangsvegen. Plangrensen følger fritidseiendommenes eiendomsgrenser sør for Ulvangsvegen til plangrensen krysser bekken som har sitt opphav i settefiskdammen nord for planområdet.

På sørsiden av Ulvangsvegen ligger et etablert hyttefelt, og øst for planområdet er det regulert 3 nye hyttetomter som enda ikke er bebygd. Arealet er vestvendt og har slak helning, og ligger omtrent 900 meter over havet. Foten av åsen nord for planområdet er også utbygd med fritidsbebyggelse.

De sentrale setrene på Mysusæter er omkranset med omfattende hytteutbygging som har foregått over mange år og etablering av nye tomtetomter innenfor plangrensen vil ikke oppfattes som et nytt element i en litt større landskapssammenheng, selv om den aktuelle strekningen på nordsiden av Ulvangsvegen ikke er bebygd fra før.

Arealene innenfor plangrensen er definert som åpen fastmark og myr. Området er tresatt, men regnes ikke som skogareal. Det er spredte enkelttrær av gran med innslag av bjørk som dominerer utenfor myra.

Feltsjiktet er dominert av lyng, dvergbjørk, einer og vierkratt i fuktigere drag i deler av planområdet. Vegetasjonen ble i 1987 beskrevet som blåbærgranskog, rishei og grasmyr i forbindelse med beitekartlegging.

Figur 5.

Bildet er tatt østover fra sentrale deler av planområdet og viser feltsjikt og tresjikt innenfor plangrensen. Kilde: Norconsult AS, 09.11.2022.

2 Planforslaget

2.1 Arealbruk

Planforslaget omfatter totalt 27 daa som fordeler seg på følgende arealformål:

Arealformål		
Type bebyggelse	***Feltnavn***	***Areal (daa)***
§ 12-5. Nr. 1- Bebyggelse og anlegg		
Fritidsbebyggelse- frittliggende (1121)	*FBF*	*7,0*
§12-5. Nr. 2- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Kjøreveg (2011)	*KV*	*1,9*
Annen veggrunn (2019)	*AVG*	*1,6*
§12-5. Nr. 3- Grønstruktur		
Vegetasjonsskjerm (3060)	*VS*	*1,1*
§12-5. Nr.5- Landbruk, natur og friluftsområde samt reindrift		
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)	*LNF*	*15,4*
TOTALT		***27,0***

Det er ikke registrert myrareal som vil bli omdisponert som følge av planforslaget.

Det er registrert dyrkbar mark innenfor plangrensen. Disse arealene er potensielt dyrkbare og ligger sammenfallende med registrert myr. Nydyrking av myr er ikke tillatt med noen særlige unntak, jf. Forskrift om nydyrking.

Planforslaget innebærer ingen reell omdisponering eller nedbygging av jordbruksarealer eller dyrkbar mark.

Figur 6. Illustrasjon av dyrkbar mark innenfor plangrensen. Kilde: InnlandsGIS

2.2 Bebyggelse, struktur og tiltak

Bebyggelse skal føres opp innenfor byggegrensene vist i plankartet. Byggegrense mot naboeiendom følger av plan- og bygningsloven § 29-4 og er angitt på plankartet Byggegrenser mot naboeiendom, jf. pbl. § 29-4 kan fravikes dersom naboen samtykker og endringen ellers er i tråd med byggteknisk forskrift. Byggegrensen mot Ulvangsvegen er satt til 12,5 meter. Disse byggegrensene fremgår av plankartet.

Hytteområdet skal tilknyttes det eksisterende vann- og avløpsnettet. Framføring av kabler skal skje i bakken. Renovasjonspunkt for hytter og sætre i området ligger i dag på parkeringsplass ved butikken sentralt på Mysusæter.Fritidsboligene skal tilknyttes denne ordningen.

Det er kun tillatt med utebelysning som er rettet mot bakken. Utelys som kun har til hensikt å lyse opp fasade er ikke tillatt. Frittstående utebelysning tillates heller ikke. Solcellepaneler er tillatt.

Vegetasjon på ubebygde deler av tomten skal ivaretas og bebyggelse terrengtilpasses best mulig den enkelte tomt.

Kravene til situasjonsplaner som skal følge byggesøknadene er angitt i de generelle bestemmelsene.

Det skal bare etableres en boenhet per tomt og seksjonering er ikke tillatt.

2.2.1 Fritidsbebyggelse, FBF

Områdene F1 til F3 omfatter 7 tomter for fristidbebyggelse.

Hver hyttetomt kan bebygges med inntil tre bygninger. Bebyggelsen kan bare oppføres i en etasje. Bebyggelsen skal plasseres i tunform og så nær hverandre (maks avstand under 8 meter) at de ikke kan danne egne tomteenheter og fradeles.

Den samlede bebyggelsen på hver hyttetomt må ikke overstige 120 m² tillatt bruksareal (BRA). Enkeltbygg skal ikke overstige 100 m² BRA. Anneks skal være underordnet hytta og ha en størrelse på maks 30 m² BRA. Det er krav om minst 2 parkeringsplasser på hver tomt.

Mønehøyde skal ikke overstige 5,0 m målt fra topp grunnmur. Takvinkelen skal være mellom 23 og 30 grader. All bebyggelse skal ha saltak. Taktekkingen skal utføres i et ikke-reflekterende materiale. Tilbygg og uthus skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, form og farge. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer og mørke farger som har samhørighet med omgivelsene (naturstein, treverk, skifer og torv). Møneretningen skal følge terrengkotene.

Høyde på fylling skal ikke overstige opprinnelig terreng mer enn 1,0 m. Grunnmurhøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget, og dette skal ikke overstige 1,0 m. Dette gjelder også pilarer til terrasser.

Terrengtilpassning og landskapsvirkning

Planområdet har til dels helning på brattere enn 1:4. Kommunal og distriktsdepartementets veileder for ”Planlegging av fritidsbebyggelse” (H-2528) er lagt til grunn for planen. Det går fram av veilederen at bygningsmassen bør terrengtilpasses for arealer med helning mellom 1:4 og 1:6.

Det er derfor gjort en helningsanalyse og hver tomt som er inntegnet i planforslaget, har ei bebyggbar flate som ikke har større helning enn 1:4. Med denne tilnærmingen skal store terrenginngrep unngås.

Planforslaget legger dessuten opp til at største bygg maksimalt kan være BRA =100 m². Bestemmelsen er i tråd med overordnet plan og dominerende hovedhytter og deres landskapsvirkning unngås på den måten.

Terrenginngrep skal begrenses, og fyllingshøyden er maksimalt 1,0 meter. Grunnmurshøyden er avgrenset til maksimalt 1 meter over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygget.

Material- og fargevalg for bebyggelsen er det også gitt føringer for i bestemmelsene slik at virkning av bebyggelsen dempes.

Figur 7. Helningsanalysen som er lagt til grunn ved plassering av tomter vises for et utsnitt av planområdet. Analysen legger følgende til grunn: Grønn farge - helning 0 -1/6, gul farge – helning 1/6 – 1/4, oransje farge – helning 1/4 – 1/3, rød farge brattere enn 1/3.

2.2.2 *Kjøreveger, KV*

Område KV1 til KV6 er regulerte kjøreveger, mens KV2 er kjøreveg i det nye hytteområdet.

Omdisponering av formålene kjøreveg og annen veggrunn vil kunne tillates som følge av detaljprosjektering.

Kjørevegene skal opparbeides med grøfter og stikkrenner som er dimensjonert for 200 års flom + klimapåslag.

2.2.3 *Annen veggrunn – grøntareal, AVG*

Områdene omfatter annet samferdselsareal i tilknytning til kjøreveger, herunder veggrøfter, stikkrenner og vegteknisk infrastruktur.

Annet vegareal vil på generell basis kunne tjene som snøopplag om vinteren.

2.2.4 *Vegetasjonsskjerm, VS*

Områdene VS1 og VS2 angir vegetasjonsskjerm. Det er ikke tillatt å snauhogge skjermen, men forsiktig tynning er tillatt.

Kantsonene til bekken inngår i vegetasjonsskjermen og dermed oppfylles vannressurslovens §11 om kantvegetasjon.

Det vises til NVE sin veileder nr. 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag, for råd om skjøtsel mm.

Det er ikke tillatt å bruke disse områdene som oppstillings- eller lagerplass, men tekniske anlegg kan legges gjennom områdene.

2.2.5 LNFR

Innenfor arealene tillates aktivitet innenfor rammene til LNFR-formålet. Fradeling av tomter og bygge- og anleggstiltak utenom tiltak som er relatert til landbruksnæringa er ikke tillatt. Nødvendig infrastruktur som VA kan føres fram gjennom områdene.

Områdene skal så langt det er mulig opprettholde sitt preg som beite- og skogsområde. Skogen ligger over verskoggrensen. All hogst i vernskog er meldepliktig med unntak av ved til husbehov.

2.3 Hensynssoner

2.3.1 Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktsonene ved vegkryss tillates det ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 50 cm over veibanen.

2.3.2 Faresone - flomsone

Aktsomhetskartet for flom er avsatt i planforslaget som faresone for flom. Innenfor sonen kan det ikke oppføres bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse 2 før området enten er vurdert nærmere og frifunnet eller tiltak mot flom er anlagt, i tråd med TEK 17, § 7-2.

Sikkerhetsklasse F2 omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold. Byggverk som kan inngå i denne sikkerhetsklassen er bolig, fritidsbolig, kontorbygninger, industribygning eller garasjeanlegg/brakkerigg.

2.3.3 Bestemmelsessone

Det går i dag oppkjørt skiløype som krysser nedre del av planområdet. Det pågår for tiden en prosess, med involvering av rettighetshavere og andre brukerinteresser for å se på ulike alternativer for skiløypene. I dette området sees det bl.a. på muligheter for å legge skiløypa ovenfor de planlagte hyttene. Dersom dette blir resultatet, vil atkomst til planlagte hytter kunne brøytes uten å komme i konflikt med skiløype. Dersom atkomstvegen til hyttene ikke brøytes, ligger det vinterparkeringsplass i umiddelbar nærhet (på Gjetsiden seter) som kan nyttes.

Med bakgrunn i at dette ennå ikke er avklart angis den eksisterende skiløypetraseen som bestemmelsesområde i planforslaget. Dette sikrer hensynet til eksisterende løypetrasé, men åpner samtidig for at adkomstveg kan brøytes dersom skiløype legges om.

Innenfor bestemmelsesområde #1 på plankartet skal hensynet til skiløype vektlegges. Terrenginngrep skal underordne seg naturlige terrengformer og plasseres og utføres på en slik måte at mest mulig av terreng og vegetasjon blir bevart urørt. Brøyting av atkomstveg må skje i samråd med løypelaget.

2.3.4 Flom- og overvann

I forbindelse med reguleringsarbeidet er det gjennomført en flom- og overvannsvurdering. Dette har resultert i notat datert 06.02.24, utarbeidet av Norconsult.

Flomfarevurdering av planområdet hadde som hensikt å kartlegge reel flomfare for utbygging på området. Fritidsboliger er plassert i sikkerhetsklasse F2, jf. TEK17 § 7-2 andre ledd. Med bakgrunn i dette er det gjort en vurdering av 200-årsflom + klimapåslag (40%).

I henhold til vurderingene er området ikke utsatt for fare for overvann eller flom fra oppstrøms. Byggegrensen på de planlagte tomtene er utenfor aktsomhetsområde for flom i nordlige delen av området. Ved å beholde denne som reell faresone for flom i reguleringsplanen er dette sikkert i henhold til TEK 17. Overvannet internt på planområdet må håndteres slik at avrenningen ikke øker og det er sikre flomveier. Det er utarbeidet en overvannsplan, som er lagt til grunn for endelig plassering av tomtene. Rapporten kommer dessuten med anbefalinger om hensynssoner og planbestemmelser. Flom og overvannsvurderingene tok utgangspunkt i et utkast til plankart og har i rapporten kommet med anbefaling om justeringer av hensyn til overvann. I foreliggende planforslag er anbefalingene imøtekommet. Tomter er justert, hensynssoner er innarbeidet som fareområder og anbefalinger er fulgt opp gjennom planbestemmelser.

Figur 8. Overvannsplan. Kartet viser dreneringsretning fra pukkmagasiner på tomtene, flomveier, terrenggrøfter med pukk, ny stikkrenne og hensynssoner. Kilde: Flom og overvannsvurdering 06.02.24

2.3.5 *Vann og avløp*

Tilknytning til vannforsyning og avløpsanlegget i området ligger til grunn for reguleringsplanen. Infrastrukturen er etablert ved at det i området ligger kommunalt vann- og avløpsanlegg. Det er utarbeidet en VA-plan for området som legger noen overordnede føringer for tilknytning av vann- og avløpsløsning, utarbeidet av Norconsult 17.06.24. VA-planen følger reguleringsplanen som vedlegg.

3 Virkning av planforslaget og konsekvensutredning

I overordnet planverk som er kommuneplanens arealdel, er utbyggingsområdet F19 avsatt langs med Ulvangsvegen og i forlengelse av tomtene som er gjenstand for regulering av Loftgårdsteigen. Byggegrunnen nærmest dette regulerte arealet er vurdert som mindre egnet med flere bekkedrag og vannsig fra myrområdet ovenfor. Planforslaget presenterer derfor en utbygging uavhengig av Loftgårdsteigen sine tomter. Virkningene av denne løsningen vurderes i sum som mindre negative enn utbygging i tråd med arealdelen, særlig for naturverdier og av hensyn til flomproblematikk.

Planforslaget legger opp til en nokså beskjeden utbygging med inntil 7 hyttetomter samt tilhørende infrastruktur. Det er allerede etablert flere hyttefelt i nærheten og hyttebebyggelse er introdusert i landskapsbildet.

Konsekvensutredningen vil omfatte en beskrivelse av konsekvensene av planforslaget i forhold til konkrete tema fastsatt i planprogrammet.

Utredningstema som skal være gjenstand for konsekvensutredning ble diskutert i oppstartsmøte med Sel kommune. Følgende temaer er angitt i planprogrammet:

- Friluftsliv – skiløyper og allmenne interesser
- Naturressurser - jordbruk
- Naturmangfold
- Landskap
- Kulturminner

3.1 Metode

Konsekvensutredningen er i hovedsak basert på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 (Vegdirektoratet 2018), da metodikken i første rekke 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.
- ✓ Påvirkning. Med påvirkning 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. På bakgrunn av vurdert verdi og påvirkning vurderes konsekvensen av tiltaket.

Metodikken forenkles for enkelte utredningstema ved behov.

Utredningen er begrenset til et omfang som gir et godt beslutningsgrunnlag for hvert enkelt tema. Konsekvensene utredes i forhold til følgende alternativer:

0-Alternativet

0-Alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom planlagt tiltak ikke gjennomføres i tråd med planforslaget.

0-alternativet vil i dette tilfellet innebære en utvikling av planområdet i henhold til gjeldende kommuneplanens arealdel for Sel, dvs. utbygging i tråd med utbyggingsområdet for framtidige fritidsbebyggelse F19.

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

På grunn av områdets beskaffenhet vurderes det som sannsynlig at ikke hele utbyggingsrammen på 7 tomter innenfor resterende del av F19 kan realiseres. Med avgrensingen satt i arealdelen, vil trolig 4 til 5 tomter være et mer realistisk anslag på utbyggingsramme pga. begrensninger med tanke på nærføring til bekk og myr, samt flomproblematikk knyttet til vassdragene.

Hovedalternativet

Hovedalternativet vil være den mest sannsynlige utviklingen av området dersom reguleringsplanforslaget blir realisert.

Deler av planområdet er innledningsvis i planarbeidet vurdert som uegnet for utbygging pga. flere bekkestrenger/sig som har sitt opphav i myrområdet i østlig del av planområdet.

Deler av planlagt utbyggingsvolum ønskes derfor flyttet til forhøyningen mellom den gamle settefiskdammen med tilhørende myr nord for planområdet og myra som ligger i østlig del av planområdet.

Det legges til grunn at det er godt tilrettelagt for utnyttelse av hele tomtereserven som ligger til F19, altså 7 tomter dersom disse flyttes til ryggen mellom myrområdene. Hovedalternativet er dermed definert som utbygging av 7 tomter for frittliggende hyttebebyggelse.

3.2 KU – Friluftsliv – skiløyper og allmenne interesser

Skiløypen gjennom planområdet er del av et omfattende løypenett på Mysusæter, Raphamn og Kringsæter som har koblinger til løypene på Høvringen og Kvamsfjellet. Det har foregått løypepreparering på Mysusæter siden 80-tallet og det ble dannet et eget løypelag i 1991. Løypenettet har høy kvalitet og blir preparert med tråkkemaskiner. Preparering blir også vist i nåtid i den populære skisporet-appen.

Områdene på Høvringen, Raphamn – Mysusæter og Kvamsfjellet er særlig tilrettelagt med et omfattende nett av skiløyper om vinteren, se figuren under.

Figur 9. Et utsnitt av skiløypenettet på Mysusæter og Raphamn. Planområdet er markert med rødt. Kilde:Skisporet

Det har foregått et arbeid med omlegging av skiløypen langs Ulvangsvegen. Løypen ønskes lagt om fra Mysusæter og til Kolbotn bru. Med bakgrunn i at dette arbeidet ikke har landet en endelig løsning er skiløypa slik den går i dag angitt med bestemmelsesområde, der hensynet til skiløype skal vektlegges og at brøyting må avklares med løypelaget. Inntil skiløypa er lagt om er det naturlig å benytte vinterparkeringen på Mysusæter.

Sør for planområdet ved Gjetsiden seter er det tilrettelagte vinterparkeringsplasser for hytter uten vinteratkomst og for utfart. Det går skutertransport med utgangspunkt i parkeringsplasser sentralt på Mysusæter til hytter uten vinteradkomst.

På kart fra økonomisk kartverk kan det ses en sti gjennom planområdet som går fra Ulvangsvegen til settefiskdammen nord for plangrensen. Stien framgår ikke av kart som er av nyere dato, og er trolig gjengrodd/ikke i bruk lengre. Stien var heller ikke synlig ved befaring av området.

Et større område rundt Mysusæter er kartlagt som nærturterreng og gitt svært viktig verdi i kartleggingen friluftsområder som utføres i hver enkel kommune (M-98-2013). Området ble kartlagt i 2021, og har en størrelse på over 11.000 dekar. Registreringen inkluderer de sentrale delene av Mysusæter samt bebyggelsen fra Pungen i sørøst, hyttene nord for Skjerdinghø og Gråhaugen i vest og strekker seg nesten helt til Ula i nordvest og nasjonalparksgrensen i nord.

Figur 10. Kartlagt friluftsområde på Mysusæter med svært viktig verdi vises med lilla avgrensing. Plangrensen ved varsel om oppstart vises med rød strek. Kilde: Innlandsgis.no

En kjenner ikke til at det andre *spesielle* friluftsverdier innenfor plangrensen.

Framtidige hytteeiere vil kunne ha et glimrende utgangspunkt for alle typer friluftsliv med det planlagte hytteområdets strategiske beliggenhet i umiddelbar nærhet til skiløyper og Rondane.

Planforslaget legger opp til romslige tomter med frittliggende bebyggelse. Det betyr at den enkelte hytte vil ha god avstand til nabohytter og denne romsligheten antas å kunne bidra til trivsel og god rekreasjon ved opphold på hyttene.

Verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Skiløyper verdsettes som ferdselsforbindelser og i området brukes disse av mange og er av regional betydning. Verdien vurderes til således til stor. Påvirkningen av tiltaket på skiløype er noe begrenset da skiløype fortsatt vil kunne benyttes som i dag, inntil skiløype eventuelt legges om. Påvirkingen vurderes til ubetydlig til noe forringet med bakgrunn i nærførhet til hytter og den økte aktiviteten i nærområdet dette medfører. Konsekvensen vil være noe negativ konsekvens.

Det registrert friluftsområde på Mysusæter er gitt verdi gjennom kommunens kartlegging. Områdeverdien er satt til *svært viktig*. I nasjonal sammenheng vurderes ikke området å nå helt opp til svært stor verdisetting, og verdien avgrenses i denne utredningen til stor verdi som anses som mest dekkende. Påvirkningen av tiltaket på det kartlagte friluftsområde vurderes til ubetydelig for opplevelseskvalitet, noe redusert/forringet for areal/omfang, noe forringet for tilgjengelighet/barriere og ubetydelig for bruken av området og for lydbilde.

Samlet påvirkning vurderes å være *ubetydelig til noe forringet*. Konsekvensen for det kartlagte friluftsområde er dermed *noe negativ* konsekvens (-).

Samlet vurderes konsekvensene som noe negativ for dette temaet for både 0-alternativet og hovedalternativet.

3.3 KU – Naturressurser – jordbruk

Arealene innenfor plangrensen er definert som åpen fastmark og myr. Området er tresatt, men regnes ikke som skogareal (uproduktiv eller produktiv skog). I og med at arealet er tresatt, inngår arealet som vernskog. Vernskog er skog som verner lavereliggende skog og bebyggelse, og tjener som vern mot naturskader, jf. Skogbruksloven § 12. Skogen skjøttes i tråd med forskrift om vernskog og lokale retningslinjer i ordinært skogbruk. Vernskoggrensen på Mysusæter ligger på 700 m.o.h, og all hogst i vernskog er meldepliktig til kommunen.

Det er spredte enkelttrær av gran med innslag av bjørk som dominerer utenfor myra. Myrområdet innenfor plangrensen er oppgitt til å være dyrkbar mark. I tråd med forskrift om nydyrking § 5a) er ikke nydyrking av myr tillatt. Det kan dispenseres fra bestemmelsen i særlige tilfeller.

Planområdet inngår i utmarksbeite for husdyr og det antas at det utøves jakt, både på småvilt og storvilt

I henhold til NIBIO sin karttjeneste Kilden er det angitt 7 sau pr km² (2021), og arealene er klassifisert som godt beite for sau og storfe (1987). Et beitetrykk på 7 saueenheter pr km² gir en lav dyretetthet på dette utmarksbeite. Vegetasjonen ble i 1987 beskrevet som blåbærgranskog, rishei og grasmyr.

Området har ingen andre kjente kvaliteter ved seg når det gjelder naturressurser, hverken som areal for skogdrift, reindrift eller med tanke på mineralressurser.

Figur 11. Ortofoto med plangrensen vist som gul stiplet strek. Kilde: Innlandsgis.no

Verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Jordbruksinteressene i planområdet er begrenset til den dyrkbare marka som myra representerer. Dyrkbar mark tillegges *noe verdi* i henhold til verdikriteriene for jordbruk, jf. håndbok V712. Som nevnt ovenfor er ikke nydyrkning av myr tillatt i tråd med forskrift om nydyrkning § 5a), men rammebetingelser kan endre seg i framtiden slik at nydyrkning av myrarealer kan bli nødvendig. Dyrkbar mark tillegges derfor noe verdi.

Nedbygging av myrareal skal unngås og ikke noen av utredningsalternativene fører til nedbygging av myr som ligger øst i planområdet. Påvirkning av jordbruksinteressene vurderes som ubetydelig for begge utredningsalternativene. Konsekvensen av tiltaket både for 0-alternativet og hovedalternativet er derfor også **ubetydelig (0).**

Utmarksressurser er definert som utmarksbeite, jakt og fiske. Det er utmarksbeite og jakt som er aktuelle verdier i planområdet. Fiske foregår ikke. I tråd med verdikritereiene i håndbok tillegges utmarksbeite *noe verdi* for *godt beite med middels utnyttelsesgrad*. Jakt tillegges også *noe verdi* da jaktressursen antas å være av *en viss næringsmessig betydning* for grunneier. Arealbeslaget uavhengig av utredningsalternativ er begrenset til adkomstveg med tilhørende teknisk areal til grøfter/infrastrukturtiltak og nedbygd tomteareal.

Forskjellen mellom utredningsalternativene (arealbeslaget) vurderes å være så liten, at den ikke vil gi seg utslag i forskjeller i påvirkning mellom alternativene på temaene utmarksbeite og jakt. Påvirkning av tiltaket vurderes som ubetydelig til noe forringet, i tråd med tabell for vurdering av påvirkning, jf. håndbok V712. Konsekvensene for utmarksressursen blir følgelig ubetydelig (0) for begge utredningsalternativene.

Samlet vurderes konsekvensene av tiltaket som ubetydelig for naturressursene som finnes i planområdet for både 0-alternativet og hovedalternativet.

3.4 KU – Naturmangfold

Det er ikke registrert noen *spesielle* naturverdier eller biologisk mangfoldverdier innenfor planområdet. Det foreligger heller ingen registreringer av miljøverdier i skogen (MIS), naturtyper eller NIN-registreringer.

Arealene som skal bebygges er i dag tresatte utmarksarealer som inngår i utmarksbeite. Spredte trær av gran og bjørk er definert som vernskog.

For all utøving av offentlig myndighet som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn. Planforslaget er derfor vurdert ut ifra naturmangfoldloven av 19 juni 2009 som angitt under.

3.4.1 Arter

Snauveronika, gulsildre, tettegras, maiblom, flekkmure, skogstjerne, tunarve, fjellarve og trillingsiv er observert langs Ulvangsvegen innenfor plangrensen. Samtlige arter er livskraftige karplanter. Hvitmjølke og setermjølke, også livskraftige karplanter, er registrert langs Ulvangsvegen nord for planområdet.

Figur 12. Snauveronika til venstre og trillingsiv til høyre. Funnene er ikke kvalitetssikret.

Det er registrert et leveområde for orrfugl nord for plangrensen. Leveområdet er registrert med verdien «viktig» i 1998. Orrfugl er en livskraftig art, jf. norsk rødliste fra 2021. En kjenner ikke til om orrfugl fortsatt bruker arealene.

Like vest for Rondane fjellstue er det registrert heilo i 2020 som er en nær trua rødlisteart, mens lappspurv er registrert nord for Holesætre sørvest for planområdet. Lappspurv er en sterkt truet rødlisteart.

3.4.2 Myr

Det ligger et myrområde i planområdets østlige del og en større myr nord for planområdet. Myra i øst er en registrert som grunn og nøysom, mens myra nord for plangrensen er dyp og nøysom. Det går en eller flere bekker/vannsig fra begge myrområdene som drenerer sørvestover mot Ulvangsvegen. I tilknytning med myra er det etablert en gammel settefiskdam som vises på flybilder tilbake til 60-tallet. Det er et tydelig bekkeløp i en forsenkning som renner fra demningen og mot Ulvangsvegen. Myrområdene er oppgitt til å være dyrkbare.

Figur 13. Settefiskdammen og demningen ses midt i flybilde fra 1962. Kilde: Norge i bilder.

3.4.3 Villrein

Villreinen er i rødlista fra 2021 vurdert som nær truet (NT), som betyr at den er nær ved å tilfredsstille ett eller flere av de kriteriene som innebærer at arten står i fare for å dø ut fra norsk natur. Norge er det eneste landet i Europa med gjenlevende bestander av opprinnelig europeisk fjellrein (*Rangifer tarandus tarandus*), og Norge er internasjonalt forpliktet til å ta vare på arten og dens leveområder gjennom Bern-konvensjonen (Council of Europe, 1979).

Klassifisering i kvalitetsnorm for villrein i de nasjonale villreinområdene var ferdig utarbeidet våren 2022. Kvalitetsnormer for naturmangfold er hjemlet i naturmangfoldloven § 13 (kvalitetsnormer for naturmangfold), og rammeverket for kvalitetsnorm for villrein var ferdig utarbeidet i juni 2020 (Klima og Miljødepartementet, 2020). Kvalitetsnorm for villrein er et kunnskapssystem som klassifiserer villreinområdene i *god (grønn), middels (gul)* eller *dårlig (rød)* kvalitet. Den skal være et styringsverktøy, både for miljøforvaltningen og for andre sektor- og planmyndigheter, som beskriver tilstanden til villreinen og hvilke utfordringer arten møter i de ulike villreinområdene. Kvalitetsnormen legger også grunnlaget for å vurdere hvilke tiltak forvaltningen kan sette i verk for å forbedre tilstanden (NINA, 2022). Den overordnede målsettingen for villreinområdene er å oppnå minst *middels kvalitet* etter kvalitetsnormen.

Rondane villreinsområde forvaltes i dag i stor grad som to delbestander, Rondane nord og Rondane sør. Rondane nord har et bestandsmål på 1700 vinterdyr, og Rondane sør på 2400 vinterdyr. Helhetsvurderingen viser at Rondane villreinområde er vurdert til å ha dårlig kvalitet. Helhetsvurdering av kvalitet består av tre delnormer som består av bestandsforhold (delnorm 1), lavbeiter (delnorm 2), samt leveområde og menneskelig påvirkning (delnorm 3). For Rondane er både delnorm 1 og 2 satt til middels kvalitet, mens delnorm 3 er satt til dårlig.

Området som berøres direkte av den planlagte utbyggingen ved Mysusæter ligger utenfor avgrensningen for Rondane villreinområde, og har ikke en direkte økologisk funksjon for villreinbestanden i området. Avstanden til villreinens leve- og beiteområder i henhold til Naturbase er omtrent 560 meter. Omfanget av planlagt utbygging varierer med utredningsalternativene mellom 4/5 til 7 nye hyttetomter for henholdsvis 0-alternativet og hovedalternativet, jf. definisjon av utredningsalternativer i metodekapittelet.

Hytteutbygging nær ytterkanten av villreinområdet, med gode muligheter og tilrettelegging for menneskelig ferdsel inn i fjellområdene, forventes å føre til mer mennesker i fjellet gjennom året. Villreinen er spesielt sky

ovenfor direkte menneskelig forstyrrelser (menneskemøter). Flere møter med mennesker fører til flere episoder hvor villreinen må flykte, og bruke av energilagrene som skal vare gjennom vinteren. Dette kan bidra til lavere vekter på kalvene. Økt menneskelig ferdsel kan også føre til at villreinen holder seg unna enkelte områder, som de ellers kunne brukt til beite. Den økte trafikken av mennesker inn i fjellet kun fra de nye hyttene forventes ikke å utgjøre noen stor forskjell i seg selv, sammenlignet med dagens situasjon, men alle tiltak som fører til økt menneskelig trafikk i villreinområder er negativt for villreinen.

Planområdet inngår i utviklingssonen (sone 3) til Regional plan for Rondane-Sølnkletten. I retningslinjene til regional plan står det at endelig arealformål vil måtte avklares på kommuneplannivå og gjennom revidering av kommuneplanens arealdel. Utbyggingsområdet F19 ble avsatt i kommuneplanens arealdel ved sist revidering. For byggeområder angir retningslinjene at ny utbygging bør skje i byggeområder med krav om reguleringsplan. Dette vilkåret er oppfylt også for ønsket utbygging som er gjenstand for utredning her.

3.4.4 Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 - 12

I henhold til Naturmangfoldlovens **§ 8** skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand.

Det finnes ingen registreringer i planområdet, og det har ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tilsi at det befinner seg arter eller naturtyper i området, som ikke er fanget opp tidligere. Planområdet vurderes heller ikke å være av en slik karakter at det forventes å gjøre funn av interesse for naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget ansees som tilstrekkelig for naturmangfold i planområdet. For villrein foreligger det oppdatert og detaljert kunnskap om arealbruk, så kunnskapsgrunnlaget for villrein anses også som tilstrekkelig.

Føre-var prinsippet etter **§ 9** kommer til anvendelse i de tilfellene der en avgjørelse blir fattet uten tilstrekkelig kunnskap om hvilken innvirkning den vil ha på naturmiljøet. I slike tilfeller skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Ettersom den foreslåtte reguleringen er vurdert til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter i planområdet vesentlig, og kunnskapsgrunnlaget generelt er vurdert som godt nok, synes ikke føre-var prinsippet relevant i forhold til den videre behandlingen av planforslaget.

Etter **§ 10** skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det er i arealdelen lagt opp til flere områder for framtidig fritidsbebyggelse. I hvorvidt disse blir realisert, vites ikke. Tiltakene på Mysusæter må ses i sammenheng, da de kan ha større påvirkning på de samme naturmangfoldverdiene (villreinen).

Villrein er allerede under press på grunn av mange små tiltak i form av hytter og stier som tilgjengeliggjør deres leveområder for menneskelig ferdsel og bruk, og øker antallet mennesker i fjellet. Villreinen i Rondane bruker store områder, og det er ikke en enkel utbygging som påvirker stammen negativt, men summen av alle de små utbyggingene rundt fjellområdet som står for den negative påvirkningen. Hytteområdet som i dag omkranser Mysusæter er et resultat av mange tiår med utbygginger av små og store hyttefelt. Sett i lys av dette er planområdet en del av bit-for-bit forringelsen av villreinens leveområder, og vil medføre økt samlet belastning på villreinen i Rondane. Vurderinger av virkninger må derfor gjøres på overordnet nivå i forbindelse med kommuneplanens arealdel, slik det er gjort i dette tilfellet her.

I henhold til **§ 11** blir tiltakshaver belastet med de kostnadene en eventuell miljøforringelse fører med seg. Denne forutsetningen kommer til nytte dersom tiltak i henhold til reguleringsplanforslaget vil medføre skade på naturmangfoldet. Der det ikke er forventet skade, er tiltak mindre aktuelt. Det er å anta at planlagte tiltak i henhold til denne planen ikke vil føre til vesentlig skade i dag eller vil gjøre det fremover. Tiltaket vil ikke føre med seg slik skade på naturmangfoldet at vurdering av kostnader ved miljøforringelse blir relevant.

Formålet med **§ 12** er å ta sikte på å unngå eller avgrense skader på naturmangfoldet. Dette skal man gjøre gjennom å ta utgangspunkt i slik teknikk og lokalisering som, ut i fra vurderingen av de andre prinsippene, både tar hensyn til naturen og til samfunnsøkonomiske prinsipper. En vurderer § 12 som hensyntatt ved forslag av tiltak som går fram av dette reguleringsplanforslaget.

3.4.5 Vurdering etter vannressursloven §7, § 11 og § 43 a)

Vannressurslovens § 7 slår fast at ingen må hindre vannets løp i vassdrag uten hjemmel i denne lov.

Planforslaget legger ikke opp til inngrep i vassdrag og vurderes ikke å påvirke vannets løp hverken i myr eller vassdrag.

Kantsone etter vannressurslovens § 11 er ivaretatt i planforslaget på to forskjellige måter. Bekken lengst nord i planområdet er avsatt med egen vegetasjonsskjerm (sosi 3060) og passende bestemmelser, mens resterende vassdrag gjennom planområdet inngår i areal avsatt som LNFR (sosi 5100). Det er ikke planlagt inngrep i myr eller vassdrag, og kantsoner til vassdrag etter § 11 vurderes som godt ivaretatt i planforslaget.

Forvalteransvaret og aktsomhetsplikten i § 43 a).

Løsmassene i området er ikke oppgitt til å ha grunnvannspotensial. Det er heller ikke registrert grunnvannsbrønner i fjell eller løsmasse i eller i nærheten av planområdet. Det vurderes som usannsynlig at noen av de planlagte tiltakene som går fram av dette planforslaget, vil påvirke grunnvann, grunnvannskilder eller medfører forurensing av grunnvann. Aktsomhetsplikten etter vannressursloven vurderes som oppfylt.

Oppsummering av verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Utbygging av fritidsbebyggelse i planområdet uansett utredningsalternativ vurderes å ikke være i strid med retningslinjene til Regional plan for Rondane-Sølnkletten.

For utredningstemaet naturmangfold vurderes følgende delområder:

For arter og økologiske funksjonsområder

- Vanlige arter i planområdet - noe verdi
- Vanlige arter utenfor planområde inkl orrfugl – noe verdi
  Villrein – nær trua – randsone til nasjonalt villreinområde – stor verdi
- Vassdrag- dam inkl bekk fra settefiskdam- stor verdi

Landskapsøkologiske funksjonsområder

- Myr - Strukturer eller kjerneområder i hverdagsnaturen som har funksjoner ut over det ordinære - f.eks. i form av leveområde for mange arter eller vandrings/ forflytningskorridorer. – noe verdi

- Resterende areal som er foreslått regulert til utbygging med tilhørende infrastruktur - noe verdi basert på arealets økologiske funksjon for vanlige arter. Dette delområde vil ødelegges helt som en direkte følge av det planlagte tiltaket.

Konsekvens oppsummeres som følgende for henholdsvis 0-alternativ og hovedalternativ:

			0-alternativ		***Hovedalternativ***	
Fore-komst	*Delområde*	*Verdi*	*Påvirkning*	*Konsekvens*	*Påvirkning*	*Konsekvens*
1	*Myr nord for planområde*	*Noe*	*Ubetydelig*	*0 (ubetydelig miljøskade)*	*Ubetydelig*	*0 (ubetydelig miljøskade)*
2	*Myr øst i planområde*	*Noe*	*Ubetydelig/ noe forringet*	*0/- (ubetydelig/noe miljøskade)*	*Ubetydelig*	*0 (ubetydelig miljøskade)*
3	*Vanlige arter (økologisk funksjonsområde) i planområde*	*Noe*	*Noe forringet*	*0/- (ubetydelig/noe miljøskade)*	*Noe forringet*	*0/- (ubetydelig/noe miljøskade)*
4	*Vanlige arter (økologisk funksjonsområde) utenfor planområde*	*Noe*	*Ubetydelig*	*0 (ubetydelig miljøskade)*	*Ubetydelig*	*0 (ubetydelig miljøskade)*
5	*Vassdrag - dam inkl bekk fra settefiskdammen, i planområde*	*Stor*	*Ubetydelig*	*0 (ubetydelig miljøskade)*	*Ubetydelig*	*0 (ubetydelig miljøskade)*
6	*Villrein (NT) – art og økologisk funksjonsområde*	*Stor*	*noe forringet*	*- / -- (noe/betydelig miljøskade)*	*noe forringet*	*- / -- (noe/ betydelig miljøskade)*
7	*Resterende areal (tresatt åpen fastmark) i planområdet som ikke omfatter myr Landskapsøkologisk funksjonsområde*	*Noe*	*Forringet*	*0/- (ubetydelig/noe miljøskade)*	*Forringet*	*0/- (ubetydelig/noe miljøskade)*
	Samlet konsekvens for delområdene ved realisering av hovedalternativet			***- Noe negativ konsekvens***		***- Noe negativ konsekvens***

Planområdet legger til rette for sju nye hytter i et allerede sterkt utbygd hytteområde. Isolert sett vil denne utbyggingen føre til en liten økning i menneskelig ferdsel inn i villreinområde, og en liten økt negativ påvirkning. Denne utbyggingen i seg selv kan settes til å ha påvirkningsgraden «noe forringelse» i henhold til veilederen for konsekvensutredninger. Det vesentlige i dette tilfellet er at alle tiltak som fører til økt trafikk av mennesker i villreinområder er negative, og er i strid med nasjonale mål for villreinstammen. Tiltaket er en del av bit-for-bit forringelsen av villreinområder som følge av mange små hytteområder og inngrep, og må ses i lys av dette. Isolert sett er den økte påvirkningen fra de sju nye hyttene på villreinområdet liten, og konsekvensen kan settes til «betydelig miljøskade», i henhold til metodikken veilederen for konsekvensutredninger.

3.5 KU – Landskap

Planområdet ligger nord for Rondane Fjellstue langs Ulvangsvegen sentralt på Mysusæter. På sørsiden av Ulvangsvegen ligger et etablert hyttefelt, og øst for planområdet er det regulert 3 nye hyttetomter som enda ikke er bebygd. Arealet er vestvendt og har slak helning, og ligger omtrent 900 meter over havet. Foten av åsen nord for planområdet er også utbygd med fritidsbebyggelse.

Figur 14. 3D-kart med flybilde av nærområdet. Rondane Fjellstue ses midt i bildet langs Ulvangsvegen, mens deler av seterbebyggelsen på Mysusæter ses i forgrunnen. Det er tydelig at fritidsbebyggelse er etablert i alle retninger fra planområdet som her vises med rød strek. Kilde:3D kommunekart.no

De sentrale setrene på Mysusæter er omkranset med omfattende hytteutbygging som har foregått over mange år og etablering av nye tomtetomter innenfor plangrensen vil ikke oppfattes som et nytt element i en litt større landskapssammenheng, selv om den aktuelle strekningen på nordsiden av Ulvangsvegen ikke er bebygd fra før.

Når det gjelder nærvirkningen av planforslaget, vil hyttefeltet bli synlig fra Ulvangsveien. Nærvirkningen av tiltaket antas å merkes i større grad enn fjernvirkningen, da nye arealer blir bebygd og noe av vegetasjonen på stedet vil måtte fjernes, som vurderes å ha større innvirkning i en mindre landskapssammenheng kontra en større landskapssammenheng.

Figur 15. Bildene viser privat vei innover Ulvangsveien. Kilde: Norconsult

I planbestemmelsen for Sameie-teigen er det lagt vekt på at terrenginngrep på tomta skal begrenses, og at bebyggelsen skal ha en mønehøyde på maksimalt 5 m. Dette er med på å begrense fjernvirkningen av utbyggingen. Fjernvirkningen blir mer fremtredende jo høyere i terrenget hyttene anlegges, men grunnet bestemmelsene vil disse ikke virke like fremtredende. Med tanke på de andre hyttefeltene som ligger høyere opp i terrenget, er disse i motsetning til bebyggelsen i planforslaget mer dominante i landskapet. Eksisterende vegetasjon i og rundt planområdet minsker innsyn fra mer perifer hyttebebyggelse. Krav om materialer og mørke farger i samhørighet med omgivelsene beskrevet i planbestemmelsene for området, bidrar til en lavere fjernvirkning av tiltaket. Eksisterende hytteutbygging antas å ville dempe fjernvirkningen av planforslaget, da de nye tomtene ikke vil oppfattes som et nytt element i en større landskapssammenheng.

Figur 16. Bildet tatt opp mot Tjønnbakken. Kilde: Norconsult

Figur 17. Hyttebebyggelse på øst-siden av åsen. Utpreger seg i landskapet. Kilde: 3D kommunekart.no

Samlet vurdering		Betydning for landskapsbildets karakter
Topografiske hovedelementer	Området består av et småkupert fjellandskap omkranset av spredt hytte- og seterbebyggelse. Innslag av myrområde og mindre vassdrag. Området utgjør et småskala landskap.	Mindre viktig
Romlige egenskaper	De romlige egenskapene er knyttet til fjellsidene som omkranser hyttedestinasjonen.	Viktig
Naturskapte visuelle egenskaper	Fjellryggene er naturskapte visuelle egenskaper.	Viktig
Naturskapte nøkkelelementer	Få naturskapte nøkkelelementer.	Mindre viktig
Vegetasjon	Vegetasjonen består for det meste av blåbærgranskog med innslag av løvtrær, og ei grasmyr i østre del av planområdet.	Viktig
Arealbruk	Veger i tilknytning til hyttebebyggelsen preger arealbruken, samt tilgrensende arealer med jordbruk.	Mindre viktig
Byform og arkitektur	Omkringliggende spredt hytte- og seterbebyggelse.	Mindre viktig
Menneskeskapte visuelle egenskaper	Eksisterende vei danner et sammenhengende menneskeskapt element.	Viktig
Menneskeskapte nøkkelelementer	Ingen menneskeskapte nøkkelelementer inngår i området.	Uvesentlig
Fastsatt karakter av landskapsbildet Det er den omkringliggende hytte- og seterbebyggelsen, sammen med fjellryggene og vegetasjonen som definerer landskapsbildet. Fjellene omkring området former landskapsrommet, og eksisterende vei utgjør en viktig romlig komponent.		

Verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Landskapets karakter defineres av de omkringliggende fjellene sammen med setrene som omkranses av hytteutbygging som har foregått over flere år. Den samlede vurderingen av landskapets karakter tillegges noe verdi.

0-alternativet er en tenkt situasjon der utbygging skjer i henhold til arealdelen, noe som vil si fire til fem tomter. Det er dermed liten forskjell på 0-alternativet og hovedalternativet når det kommer til landskapsvirkningen av det foreslåtte tiltaket. Området vil forringes i den grad at en del av vegetasjonen og relativt uberørt natur bygges ned, men etter endt utbygging og gjenetablering av vegetasjon vil planforslaget tilpasses landskapet i større grad. Påvirkningen av 0-alternativet og hovedalternativet settes dermed til noe forringet.

Inngrep i fjellområdet vil ha en negativ virkning på natur og vegetasjon, men i en større landskapssammenheng vil konsekvensen være mindre betydelig. Konsekvensen av det planlagte tiltaket er derfor ubetydelig/noe negativ for landskapet, i likhet med 0-alternativet.

3.6 KU – Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i eller i nærheten av planområdet. Det er heller ingen fjernmålte laserregistreringer i området. Innlandet fylkeskommune gjennomførte en befaring på dette området i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for Loftgårdsteigen. Det ble ikke registrert automatisk fredete kulturminner gjennom dette arbeidet.

Et skyggerelieff basert på laserdata vurderes heller ikke til å gi indikasjoner på strukturer som kan være interessante i kulturminnesammenheng.

Kulturarvenheten ved Innlandet fylkeskommune har i sin merknad vurdert potensiale for funn som lite sannsynlig og uttalt at det ikke er behov for en arkeologisk registrering.

Kulturminnelovens § 8 er gjeldende, og dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. I slike tilfeller skal melding snarets sendes kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Meldeplikten etter kulturminneloven er innarbeidet i planbestemmelsene.

Verdivurdering, påvirkning og konsekvens

Det finnes ingen registrerte kulturminner i eller i nærheten av planområdet. Utbygging uansett alternativ vurderes å ikke gi konsekvenser for utredningstemaet kulturminner.

3.7 Adkomst

Planforslaget vil bruke eksisterende adkomst fra E6 via fylkesveg 2628, Rondanevegen, Tjønnbakkvegen og Ulvangsvegen. Ulvangsvegen er stengt med bom nord for Rondane fjellstue, og bommen ligger akkurat på det sørligste hjørne av planområdet.

Tjønnbakkvegen og Ulvangsvegen er privateide veger, og har egne veglag. Medlemskap og kontingenter for bruk av vegen/-e må påregnes av nye brukere.

Fremre del av Ulvangsvegen er i dag vinterbrøytet. Vinterbrøyting av adkomstveg til planområdet vil berøre dagens skiløype som er anlagt langs Ulvangvegen. Brøyting av atkomstveg vil i så fall måtte avklares med løypelaget, da dette vil innebære en kryssing av løypa. Vinterparkering kan også løses på tilrettelagte parkeringsplasser i nærområdet. Dersom resultatet av det pågående arbeidet med omlegging av løypetraseer i området medfører omleggelse av skiløype, så vil planforslaget ikke komme i berøring med skiløyper og adkomstvegen.

Ulvangsvegen er tegnet i reguleringsplanen med den geometrien den har i dag. Videre er etablerte adkomster til tomtene sør for Ulvangsvegen regulert med arealformål kjøreveg. Foreslått regulering av disse forholdene samsvarer med dagens situasjon.
Frisiktlinjer for ny adkomstveg er påført plankartet og sikrer tilstrekkelig siktforhold for vegen i avkjørsel fra Ulvangsvegen.

Intern veg er dimensjonert med en formålsbredde på 4 meter inkludert nødvendig areal til vegskulder.

Byggegrenser er satt til 12,5 meter fra senterlinje til Ulvangsvegen.

3.8 Infrastruktur

Det legges opp til høy standart i det planlagte hyttefeltet med både kjøreveg, vann og avløp samt strøm.

Kapasitet og tilkobling på strømnettet avklares mellom utbygger og nettverkseier.

Det kommunale VA-nett har tilstrekkelig kapasitet for planlagt antall enheter. VA-planen viser overordnet tilkoblingspunkt og ledningsplassering for vann og spillevanns/avløpsledninger.

Opparbeiding av infrastruktur medfører terrenginngrep og påvirker landskapet. Internt i feltet vil VA-anleggene i all hovedsak opparbeides sammen med framføring av veg. Alle kabler skal dessuten legges i jord. Etter endt opparbeiding av infrastruktur og istandsetting med tilsåing vil infrastrukturtiltakene ha lite virkning.

3.9 Barn og unge

Barn og unges interesser er hensyntatt i planforslaget. Det legges ikke opp til egne felles lekeplasser i planområdet. Det legges opp til romslige tomter i det nye hyttefeltet og det vil være mulig for barn og unge å ta i bruk naturområdene på tomta og på tilliggende utmarksarealer for øvrig for naturlig utfoldelse.

Planforslaget vurderes å være positiv for barn og unge som inngår i brukergruppen til det nye hyttefeltet.

3.10 Energi, klima og bærekraft

Det er ikke planlagt etablert egne anlegg for alternativ strømforsyning. Det nye hyttefeltet ligger riktignok i tilknytning til eksisterende hytteområder, men det er ikke opparbeidet noen form for alternative systemer for oppvarming eller strømforsyning. Det planlegges av den grunn ikke for noe annet fellestiltak enn vanlig strømforsyning til den framtidige hyttebebyggelsen. Oppvarming vil også kunne skje med vedfyring.

Det vil være tillatt å etablere solcellepaneler som kan være et alternativ til vanlig strømforsyning.

3.10.1 Kollektivtransport

Det er kollektivtransport til og fra Otta i form av buss og tog. Fra Otta til Mysusæter finnes det bussforbindelse med noen daglige avganger fra midten av juni og til midten av august.

Det er likevel rimelig å anta at det mest vanlige framkomstmidler til og fra planområdet er bil.

3.11 Samlet vurdering av konsekvenser

Tabell nedenfor viser en sammenstilling av konsekvenser for de ulike utredningstema for henholdsvis 0-alternativet og hovedalternativet. Alternativene skilles ved en noe mindre tomteramme med bakgrunn i at deler av det avsatte utbyggingsområdet er lite egnetfor 0-alternativet vs hovedalternativet. Forskjellen mellom alternativene er forholdsvis liten, og sammenstillingen gjenspeiler at forskjellen gir seg lite utslag i konsekvensgrad. Totalt sett vurderes konsekvensene for temaene å være ubetydelig. Planforslaget vil gi en noe negativ konsekvens i forhold til friluftsliv, landskaps og naturverdier.

Tabell 2. Sammenstilling av konsekvenser for de ulike utredningstema for 0-alternativet og hovedalternativet.

Utredningstema	0-alternativet	Hovedalternativet
Friluftsinteresser	Noe negativ konsekvens (-)	Noe negativ konsekvens (-)
Naturressurser - jordbruk	Ubetydelig konsekvens (0)	Ubetydelig konsekvens (0)
Naturmangfold	Noe negativ konsekvens (-)	Noe negativ konsekvens (-)
Landskap	Ubetydelig /Noe negativ konsekvens (0/-)	Ubetydelig /Noe negativ konsekvens (0/-)
Kulturminner	Ubetydelig konsekvens (0)	Ubetydelig konsekvens (0)

Planområdet er satt av til utbygging i overordnede planer og tiltaket er dermed i samsvar med det som omgivelsene har ansett som forventet arealbruk. Reguleringsplanen legger opp til 7 nye hyttetomter. Det legges til rette for hytter med høy standard. Tiltaket utnytter etablert infrastruktur som veg, elforsyning samt vann og avløp.

Virkningene av planforslaget vurderes å være noe begrenset. Planforslaget vurderes å ha få og ikke tungtveiende negative virkninger. Gjennomføring av planforslaget vil bidra til et utvidet tilbud innen fritidseiendommer på Mysusæter. Samlet vil planlagte tiltak ikke gi virkninger som tilsier at planen ikke bør godkjennes.

3.12 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)

Plan- og bygningsloven stiller krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) ved all arealplanlegging, jf. § 4.3. ROS-analysen som er utarbeidet for planforslaget er en overordnet og kvalitativ grovanalyse. Analysen er avgrenset til temaet samfunnssikkerhet slik dette brukes av DSB.

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite sårbart. Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering i ROS-analysen.

Følgende farer har blitt indentifisert:

- Flom i vassdrag
- Ekstremnedbør/overvann
- Skog-/lyngbrann

På bakgrunn av gjennomførte fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering er ingen hendelser tatt videre til en risikoanalyse. Det er innarbeidet flere tiltak i planforslaget som reduserer sårbarheten i forhold til flere potensielle farer. Disse er oppsummert avslutningsvis i ROS – analysen.

For flere detaljer vises det til selve ROS-analysen som følger planforslaget.

4 Prosess og Medvirkning

4.1 Planinitiativ

Planinitiativ har blitt oversendt Sel kommune 19.01.2023 på epost.

4.2 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble gjennomført med Sel kommune 20.02.2022.

4.3 Oppstartsvarsel

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram ble sendt til naboer, berørte interesseorganisasjoner og de offentlige høringsmyndighetene 14.04.2023. Frist for innspill og merknader ble satt til 31.05.2023.

4.4 Merknader til oppstart av planarbeid

I forbindelse med oppstart av reguleringsplan for Sameie-teigen hytteområde, gbnr 328/1, er det kommet inn 12 merknader.

Innspillene/merknadene følger også vedlagt i sin helhet. Merknadsfrist var 31.05.2023.

Nedenfor følger en liste over de innspill som er mottatt. Merknadene er kommentert.

Avsender, dato	Innspill, oppsummert	Merknader relatert til planprogram
Statsforvalteren i Innlandet, 07.06.2023	*Generelle planfaglige* Deler av utbyggingsområdet planlegges altså flyttet i forhold til det som er fastsatt i vedtatt kommuneplan. Dermed vurderer tiltakshaver at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 b) og vedlegg I, nr. 25. Statsforvalteren tar dette til etterretning. Ved oppstart av arbeidet med reguleringsplan for Lofsgårdsteigen pekte Statsforvalteren på behovet for samordna planlegging av de to områdene med ulike grunneiere innafor F19. Kommunen ønsket den gangen, slik vi oppfatter det, å gi pålegg om felles planlegging.	Krav om felles planlegging ble fraveket ved regulering av Loftgårdsteigen.
	Vi forutsetter at utbyggingen som det nå varsles oppstart for begrenser seg til kun 7 nye tomter. Vårt inntrykk er ellers at innhold og opplegg i planprogrammet virker gjennomarbeidd. Det tar for seg relevante tema som er nødvendige å utrede.	Planlagt utbygging omfatter kun 7 tomter.
	Landskap Flytting innebærer utbygging i noe brattere terreng. Området er etter det vi kan se tresatt med furu som vokser spredt. Vi forutsetter at planen tar tilstrekkelig hensyn til et sårbart fjell-landskap ved innplassering av hytter, tilkomstveger og annen infrastruktur. En bør sørge for å sette igjen en del furuskog i området.	Det er innarbeidet bestemmelser som ivaretar vegetasjon på de ubebygde delene av tomtene.
	Naturmangfold, klima og vassdrag Vi forventer at vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 innarbeides i planbeskrivelsen og/eller i konsekvensutredningen, og at det tas hensyn til naturverdier gjennom bruk av arealformål og bestemmelser. Kommunen må vurdere om kunnskapsgrunnlaget er godt nok. Vi er ikke kjent med spesielle verdier i området ut fra de databasene vi har tilgang til. Statsforvalteren forutsetter ellers at myra innafor planområdet ikke planlegges for utbygging. Vi forventer ellers at bekkene i området blir sikra med romslige kantsoner der det er bestemmelser om sikring av kantvegetasjon, jf. bestemmelser i vannressursloven.	Naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert i planbeskrivelse/konsekvensutredning. Myrområdet skal ikke bygges ned. Kantvegetasjon er sikret etter vannressursloven med passende formål.

	Samfunnssikkerhet Som det framgår av planprogrammets kap 4.6 *Samfunnssikkerhet, ROS;* skal samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Vi forutsetter at Kommunal- og distrikts-departementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utarbeides i tråd med veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017. Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt. Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.* Se egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet: https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjerfor-klimatilpasning/	ROS-analysen er utarbeidet i henhold til rundskriv H-5/18 og i tråd med føringer gitt i lovverk og forskrift.
Statens vegvesen, 02.05.2023	**Våre innspill til planarbeidet** Statens vegvesen har ikke merknader til denne planen. Tilkomst til området er fra fylkesveg og videre privat veg.	Merknaden tas til etterretning.
Innlandet fylkeskommune 31.05.2023	**Planfaglige forhold** Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for utvikling av høgstandard fritidsbebyggelse med tilhørende ny adkomstveg. Føringene i arealdelen legges til grunn for utbygging, dvs. tomteareal på inntil 1 dekar, maksimalt tillatt utnyttelsesgrad er BRA = 120 m2, og maksimalt BRA = 100 m2 for største bygning. VA-plan skal vedtas samtidig med reguleringsplan. I plandokumentene til kommuneplanen er det lagt opp til 10 enheter som skulle deles med naboområdet Loftgårdsteigen. Loftgårsteigen omfatter tre regulerte hyttetomter. Det gjenstår dermed 7 enheter som ønskes regulert i det nå pågående planarbeidet. Fylkeskommunen legger til grunn at det varslede reguleringsplanarbeidet skjer i henhold overordnet lov- og planverk og i god dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Det foreliggende forslaget til planprogram synes som et godt grunnlag for det varslede plan- og utredningsarbeidet.	Merknaden tas til etterretning.

	Kulturvernfaglige forhold I henhold til våre arkivopplysninger er det ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet til det aktuelle området. Området er gjennomgått med data fra flybåren laser. Det ble ikke oppdaget anomalier som kunne likne på automatisk fredete kulturminner under gjennomgangen. Området vurderes til å ha begrenset potensial for forekomst av automatisk fredete kulturminner og det anses derfor som lite sannsynlig at det finnes bevarte automatisk fredete kulturminner som kan bli berørt av tiltaket. På grunnlag av ovennevnte vurderes det ikke som nødvendig å foreta arkeologisk registrering i saken. Fylkeskommunen må likevel ta forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunes kulturarvseksjon, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd. **Samferdselsfaglige forhold** Innlandet fylkeskommune har et generelt regionalt ansvar for trafikksikkerhet, kollektivtrafikk, tilrettelegging for gåing og sykling, samt å ivareta føringene i de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Som vegeier og forvalter av fylkesvegene i Innlandet fylkeskommune, uttaler vi oss til alle forhold som berører fylkesvegene konkret. Gjennom planarbeidet må det gjøres tilstrekkelige fagkyndige veg-, trafikk- og trafikksikkerhetsmessige vurderinger. Nødvendige tiltak må belyses, og tas inn som rekkefølgekrav i planens bestemmelser. Alle tiltak som berører fylkesveg skal ha utforming i henhold til vegnormalen; Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming», og byggeplan skal godkjennes av samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune. Vi har ingen vesentlige samferdselsfaglige merknader til saken.	Kulturminnelovens § 8 er innarbeidet i planbestemmelsene. Det er gjort vurderinger av veg- og trafikkforhold i planbeskrivelsen.
NVE, 22.05.23	**NVEs oppfølging av planarbeidet** Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete	Merknaden tas til etterretning.

	problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken. **NVEs automatiske innspill - Plannavn Sameie-teigen hytteområde, gbnr. 328/1 - PlanID 34370104 - 3437 Sel (Innlandet)** Dette er et automatisk generert innspill til planarbeidet. Innspillet er basert på sammenstilling av planområdets geografiske utstrekning og kart knyttet til interesser som NVE er satt til å ivareta. NVE tester ut denne formen for innspill til varsel om oppstart i utvalgte kommuner i 2022. Tilbakemelding og spørsmål knyttet til innspillets innhold og form kan sendes til nve@nve.no. Reguleringsplaner må ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til • sikkerhet mot flom, erosjon, skred og overvann • allmenne interesser i vassdrag og grunnvann • anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft Ved siste plannivå må det være avklart at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet. Dette er tydeliggjort i Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (KMD) sitt rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling. For mer informasjon om hvordan NVEs temaer skal avklares før planen sendes på offentlig ettersyn, se NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner. *Overvann* Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. NVE anbefaler at kommunen planlegger sin arealbruk i henhold til tretrinnsstrategien (se figur). Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann.	Det er gjennomført Flom- og overvannsvurderinger i forbindelse med planarbeidet. Aktsomhetssone for flom er avsatt i reguleringsplanforslaget som faresone. Det er ikke planlagt bebyggelse innenfor sonen. Det er flere mindre vassdrag som drenerer gjennom området nedstrøms myra lengst øst i planområdet. Det planlegges heller ingen bebyggelse innenfor 20 meters bufferen til vassdragene. Det vises for øvrig til ROS-analysen som følger planforslaget.

	Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer (resipient). Bestemmelser bør sikre: • bruk av tretrinnsstrategien og naturbaserte, åpne løsninger at små og mellomstore regn infiltreres og fordrøyes på egen eiendom, med føringer for hvordan dette skal gjøres • at tiltaket ikke blokkerer flomveier fra høyereliggende områder, flomveier bør holdes åpne • at avrenningen til naboeiendom ikke øker som følge av utbyggingen • forsvarlig forvaltning av bekker og vassdrag for å motvirke korte og spisse flomtopper • avrenningen fra planområdet skal ledes trygt til kommunens overordnede flomveinett. Hvis slikt nett mangler, kan trygg bortledning sikres gjennom rekkefølgebestemmelser eller utbyggingsavtale Plankart bør vise områder som kan være utsatt for flom og oversvømmelse fra overvann, disse kan f.eks. avsettes som hensynssoner som angir blant annet lukkede vassdrag, flomveier for trygg bortledning og dreneringslinjer. **Strategi for overvannshåndtering** Kilde: K Haukeland Paus, Asplan Viak For ytterligere informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging, se NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner, NVEs sider om urbanhydrologi og www.miljokommune.no. Vi viser også til følgende publikasjoner fra Norsk Vann: Veileder A162 – «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» Rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling» Klimaservicesenteret/klimaprofilene gir et kortfattet sammendrag av dagens klima,	Det er innarbeidet flere bestemmelser som skal bidra til en forsvarlig overvannshåndtering. Det vises videre til ROS-analysen der overvann er tema.

	forventede klimaendringer og klimautfordringer. *Sikkerhet mot flom* Det er vassdrag i eller nær planområdet. NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdragene, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold. NVEs aktsomhetskart for flom viser at det i deler av planområdet kan være fare for flom. Kartet er egnet til bruk i kommuneplanens arealdel. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Se produktark for flomaktsomhet for mer informasjon om aktsomhetskartet. Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Les i TEK 17 § 7-2 i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Se NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar for mer informasjon om videre fremgangsmåte. Alternativt kan det dokumenteres at man i planen forholder seg byggehøyde beregnet på grunnlag av fremgangsmåte beskrevet i NVEs veileder 3/2015 Flaumfare langs bekker. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås. *Sikkerhet mot erosjon* For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter (se figur). Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom. For kart og mer informasjon om flom og erosjon, se NVEs kartbaserte veileder for	Det er gjort flomvurderinger og flom er avsatt i reguleringsplanforslaget som faresone. Det er ikke planlagt bebyggelse innenfor sonen. Det er flere mindre vassdrag som drenerer gjennom området nedstrøms myra lengst øst i planområdet. Det planlegges heller ingen bebyggelse innenfor 20 meters bufferen til vassdragene. Det vises for øvrig til ROS-analysen som følger planforslaget.

	reguleringsplaner. *Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann* Dersom planarbeidet skal legge til rette for vassdragstiltak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, vil NVE vurdere planforslaget opp mot bestemmelsene i vannressursloven. NVE kan da fatte vedtak om at det ikke er krav om ytterligere behandling etter vannressursloven, se vannressursloven om samordning av tillatelser. Vassdragstiltaket må være godt beskrevet, potensiell skade/ulempe for allmenne interesser i vassdraget eller sjøen må være godt belyst, se vannressursloven om krav til saksutredning. Alternativer til å gjennomføre vassdragstiltaket må være tilfredsstillende utredet – både når det gjelder teknisk løsning og lokalisering/plassering av tiltaket. For ytterligere informasjon, se NVEs veileder 1/2021 Vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak. Det er registrert myr innenfor planområdet. Tiltak i eller nær myr kan påvirke vannets naturlige kretsløp, infiltrasjon, fordrøyning og flomforhold. Senking av grunnvannstand i myr kan gi økte klimautslipp og skade på naturmangfold. Gjennom planforslaget må det gjøre en vurdering av tiltaket opp mot vannressurslovens §7, 2. ledd, 1. punktum, samt aktsomhetsplikten etter §43a. *Forbehold* Vi forutsetter at forslagsstiller og planmyndighet sørger for at disse hensyn blir tilstrekkelig ivaretatt før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn. Reguleringsplanen må være gjennomførbar med tilstrekkelig sikkerhet, i henhold til byggteknisk forskrift, kapittel 7. Det kan ikke utelukkes at de digitale kartanalysene og dette automatisk genererte innspillet har gått glipp av vesentlige forhold knyttet til ivaretakelse av interesser knyttet til NVEs myndighetsområde i det aktuelle planområdet. *Mer informasjon* På www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging ligger mer informasjon om våre myndighetsområder og hvordan disse skal ivaretas i reguleringsplanarbeidet. Ved behov for ytterligere informasjon og veiledning, ta kontakt med NVE via nve@nve.no.	Vassdrag innenfor planområdet er enten avsatt med vegetasjonsskjerm (bekken i nord) med en bredde på 10 meter som ivaretar kravet til kantvegetasjon etter vannressurslovens § 11, eller avsatt som LNF-områder i planforslaget. Vegetasjonsbelte motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Det er ikke planlagt direkte inngrep i noen av vassdragene. Dagens skiløype er et etablert tiltak. Det planlegges heller ingen tiltak som gir direkte inngrep i myrarealer og dermed påvirke vannets kretsløp. Vannressurslovens bestemmelser er vurdert under kapittel 3.4.5. Tas til etterretning.
Mattilsynet, 26.05.23	**Drikkevann:**	Merknaden tas til etterretning.

	Våre innspill til oppstartsvarselet skal bidra til at det planlegges for tilfredsstillende løsninger for drikkevannsforsyning og at det blir tatt nødvendig hensyn til drikkevannskilder i og i nærheten av planområdet. Dersom løsningen for vannforsyning ikke er tilstrekkelig utredet og beskrevet i planen, når den kommer på høring, kan vi fremme innsigelse til planen. • Mattilsynet er kjent med at det er kommunalt VA-anlegg i nærheten av planområdet og vi forventer at fritidsbebyggelsen blir koplet til offentlig vann og avløp. Det må være avklart at råvannskilde, vannbehandlingsanlegg og distribusjonssystem har stor nok kapasitet og er dimensjonert for å kunne oppfylle kravet til leveringssikkerhet, kravet til slokkevann må også vurderes. • Det må være avklart om det er drikkevannskilder i planområdet, eller i nærheten av planområdet, som planen må ta hensyn til f.eks. gjennom etablering av beskyttelsessoner/hensynssoner. • og installasjoner knyttet til vannforsyning (blant annet større ledninger, drikkevannsbasseng og viktige trykkøkningsstasjoner) i planområdet, må vurderes med hensyn på behov for beskyttelsessoner med bestemmelser. • Det må gis nødvendige bestemmelser og rekkefølgebestemmelser i planen for å sikre at tilfredsstillende vannforsyning er på plass før bygging starter. • Valg av avløpsløsninger kan påvirke drikkevannet og må vurderes sammen med løsning for drikkevannsforsyning Merk at det er ikke sikkert alle punktene er relevante for denne reguleringsplanen. **Nasjonale mål for vann og helse** Vi forventer også at planen gjennom bestemmelser bidrar til at nasjonale mål for vann og helse blir ivaretatt. Vi viser her spesielt til at det må planlegges for tilknytning for boliger med egen vannforsyning, og for tilknytning av eventuelle mindre private vannforsyninger i området, til vannforsyningssystemet som planlegges for området. I tillegg viser vi til målsettingen om at ledningsnett skal være slik at det hindrer forurensing av drikkevannet. Det betyr at planen, gjennom bestemmelser, kan bidra til, for eksempel, utskifting og fornying av ledningsnett der det er behov for det. **Planter** Forskrift om plantehelse gir forbud mot spredning av en rekke planteskadegjørere. For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer forventer vi at det blir utformet bestemmelser til planen. Planteskadegjørere kan spres med jordmasser som flyttes, med vann, eller med maskiner med jord, frø og andre planterester. Vi gjør oppmerksom på at regelverket for svartelistede arter, som Miljødirektoratet forvalter, ikke må forveksles med regelverket for plantehelse som Mattilsynet forvalter.	Ny fritidsbebyggelse skal kobles på kommunalt VA-anlegg. Det er utarbeidet en overordnet VA-plan som følger planforslaget. Det er ikke registrert andre drikkevannskilder i eller i nærheten av planområdet. Utbygging er styrt med rekkefølge-bestemmelser. Veg, vann og avløp skal være etablert før igangsettingstillatelse gis. Vann- og avløpsløsning er planlagt sammen. Det finnes ingen egne vannforsyningssystemer i nærheten. Forskriften gjelder uavhengig av planens bestemmelser.

	Vi ber om å bli orientert i det videre planarbeidet.	
Naturvern-forbundet Ottadalen og Sel, 30.05.2023	**Generelt om ny fritidsbebyggelse i sårbar natur.** Under følger noen sitater fra sammendrag fra *Tiltaksanalyse for skog- og arealbrukssektoren (LULUCF)* *Hvordan Norge kan redusere utslipp av klimagasser fra arealbruksendringer innen 2030.* Rapporten er skrevet i samarbeid mellom Miljødirektoratet, Landbruksdirektoratet, Norges Vassdrags- og energidirektorat og Statens vegvesen. Miljødirektoratet har koordinert arbeidet. *«Skog vokser sakte i boreale områder. Det er derfor lite man kan gjøre av tiltak i skogforvaltningen for å øke opptak eller redusere utslipp av klimagasser som har effekt på kort sikt (frem mot 2030). For å redusere utslipp på kort sikt, vil det være viktig å redusere nedbygging og andre arealbruksendringer som gir utslipp. Dette er tiltak som gir umiddelbar effekt i klimagassregnskapet for sektoren skog og arealbruk».* *«Arealbruksendringer er en betydelig kilde til utslipp av klimagasser og den viktigste årsaken til tap av naturmangfold.»* *«Nedbygging er den arealbruksendringen som gir størst utslipp av klimagasser, og det er nedbygging av skog (særlig på organisk jord) og myr som gir størst utslipp per arealenhet.»* *«I tillegg til de direkte utslippene, vil nedbygging føre til redusert mulighet for framtidig karbonbinding på arealene. De to viktigste driverne bak nedbyggingen er bebyggelse og veier.»* *«Det er behov for å vurdere de totale utslippene/utslippskuttene opp mot øvrig nytte og kostnader for samfunnet ved nedbyggingen, herunder nytten ved aktiviteten som krever nedbygging. Det vil for eksempel være store forskjeller i samfunnsnytten av å bygge kraftlinjer og fritidsboliger, sett fra et nasjonalt ståsted. Areal er en begrenset ressurs og vi kan derfor ikke fortsette med samme nedbyggingstakt som før. Det tilsier at arealbruken bør prioriteres til de formålene som har størst samfunnsnytte. Det er behov for å heve terskelen for nedbygging av arealer, for eksempel gjennom tydeligere nasjonal prioritering av til hvilke formål nedbygging skal aksepteres og sikre at nasjonale og vesentlige regionale miljøinteresser tillegges mer vekt, jf. rundskriv T-2/16».* Mange små utbyggingsområder vil til sammen utgjøre betydelig inngripen i naturen. Naturvernforbundet mener at Sel kommune må være seg sitt ansvar bevisst i denne sammenhengen. Det planlagte hytteområdet ligger i randsonen til nasjonalparken Rondane. Ved å tilrettelegge for økt hyttebygging på Mysuseter,	Utbyggingsområdet F19 er avsatt i overordnet plan med et tak på inntil 7 enheter. Det forutsettes at overordnete rammer og således utbyggingen her er avklart.

	øker presset på nasjonalparken og villreinen som holder til der. Ideelt sett bør det ikke tillates inngrep av den typen som nå skal vurderes i Planprogram detaljregulering for Sameie-teigen hytteområde, gbnr. 328/1 PlanID: 34370104 Naturvernforbundet vil likevel kommentere planprogrammet ut ifra den forutsetning at det allerede foreligger en vedtatt detaljreguleringsplan for deler av området Loftsgårdsteigen fra 11.05.2020. for og at det er etablert infrastruktur her. **Naturvernforbundet vil også peke på følgende i referat fra oppstartsmøte:** *«Planmyndighet synes det er positivt at eksisterende bekkedrag, myrområder opprettholdes i sin naturlige tilstand. Om utbyggingsområdet utvides i nordøst bør området med bekkedrag i sørøst reguleres til landbruks- natur- og friluftsformål samt reindrift.* *Både detaljreguleringen og konsekvensutredningen bør gjøres på en slik måte at det kan gi muligheter for framtidig utvidelse av hyttefeltet»* Naturvernforbundet vil understreke at det ikke er selvsagt at utbyggingen ivaretar eksisterende bekkedrag, myrområder etc. Det må derfor vurderes hvilke mulige konsekvenser inngrepene vil få. Nye stikkveier og avløpsrenner vil kunne påvirke det opprinnelige naturgrunnlaget og bidra til uttørking av myrer. For oss er det uforståelig at man ber om at konsekvensutredningen bør gjøres på en slik måte at det kan gi muligheter for framtidig utvidelse av hyttefeltet. Dette er stikk i strid med de nasjonale retningslinjene.	Utbyggingsområdet er flyttet med den hensikt å nettopp ivareta vassdrag og myr i sør og øst, og samtidig kunne utnytte skissert ramme på inntil 7 tomter. Slik adkomstvegen er foreslått regulert, vil den ikke krysse hverken vassdrag eller myr. Endringen av tenkt utbyggingsområde (flytting av det røde feltet, jf. skisse i merknaden) vil gi en arealarrondering som antas å gi mindre konsekvenser for myrområdene og bekkene som drenerer fra disse. Det er naturlig at virkningen av planlagt tiltak på naturmangfoldet blir beskrevet i planbeskrivelsen.
	Kommentarer til utredningsprogrammet: **4 Utredningsbehov** **0-alternativet** 0- alternativet bør være ingen bebyggelse i det feltet som er markert med rødt siden det ikke egner seg for fritidsboliger. Det er ikke et mål i seg selv å opprettholde antall hyttetomter fra tidligere reguleringsplan – ref vår innlending «Generelt om ny fritidsbebyggelse i sårbar natur». Siden det nå skal utarbeides en ny reguleringsplan bør det være uproblematisk fravike den opprinnelige reguleringsplanens rammer.	Referansen 0-alternativet er en utvikling i tråd med overordnet planverk som er kommuneplanens arealdel. Arealdelen er vedtatt i 2016, og må anses å være en ny og oppdatert plan for framtidig arealbruk i kommunen. Deler av F19 er i dag vurdert til å være uegnet for utbygging. 0-alternativet tar hensyn til dette. Det vises til kapittel 3 i planbeskrivelsen.

	  Hovedalternativet Det ligger et myrdrag også på oversiden av det foreslåtte feltet. Det er fare for at begge myrdragene i praksis vil bli drenert fordi det bygges nye veger og legges ned infrastruktur som må ligge med fall. Dette vil i få konsekvenser for eksisterende bekkedrag, myrområder dyr, fugler og vegetasjon. Det må utredes om flytting av hyttetomtene er mer ugunstig enn det 0-alternativet som vi foreslår. **4.1 Friluftsliv – skiløyper og allmenne interesser** Det er i planprogrammet vist et forslag om å legge om skiløypa som i dag går i Ulvangsveien. Dette er en forskuttering av å la det bli kjørbar vei opp langs med Ula også på vinterstid, som grunneierne ønsker seg og som de har fått nei til. Dette	Myrene drenerer til flere mindre vassdrag. Det vises til egen beskrivelse av forholdet til myr og vassdrag under kapittel 3. Virkningene av tiltaket på naturmangfoldet er vurdert jf. kap 3.4. Dagens skiløype er regulert som bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser.

	skiløypealternativet kan ikke være del av eller en forutsetning for utredningen. Det må forutsettes at skiløypa blir liggende der den er- og at veien ikke vinterbrøytes. Skiløypa må fjernes fra planprogrammet. **4.2 Naturressurser – jordbruk** Arealene innenfor plangrensen er definert som åpen fastmark og myr med verneskog. Det må tillegges vekt i konsekvensutredningen at denne vegetasjonen vil bli forringet. Det er generelt et problem med kombinasjon av hytter og utmarksbeite. Inngjerding som man allerede ser en del av på Mysuseter er et tegn på dette. Vi har ikke tro på at planlagt utbygging ikke vil bidra til å redusere utmarksbeite slik det sies i utkastet. Reduksjon av utmarksbeite må derfor med som en negativ konsekvens. **4.4 Landskap** Eksisterende situasjon: Det er riktig som det påpekes at det allerede er etablert hyttefelt på sørsiden av Ulvangsvegen. Ved å etablere fritidsboliger også på den andre siden av vegen blir veien langt mer urban - en slags forstadsbebyggelse. Dette vil forringe naturopplevelsen. Dersom bebyggelsen med tilhørende infrastruktur flyttes lengre opp i lia slik det er foreslått og med de konsekvensene det kan få for myrdrag og naturlig vegetasjon blir bebyggelsen mere markant og synlig både for de som vandrer langs vegen og fra den nordsiden av lia. Det er en kvalitet i dag at denne sørvendte lia der det planlegges nye fritidsboliger ikke har bebyggelse. Vurdering av både nær- og fjernvirkning er derfor viktig. **4.7 Overvann** For håndtering av overvann se tekst under hovedalternativet. Håndtering av overvann vil få konsekvenser for naturlig vegetasjon. Negative konsekvensene må utredes. **Oppsummering og konklusjon:** Naturvernforbundet i Ottadalen og Sel mener Planprogram detaljregulering for Sameie-teigen hytteområde, gbnr. 328/1 på Mysuseter **ikke** må godkjennes på grunn av de konsekvenser vi mener denne utbyggingen har på sårbar fjellnatur. Dette gjelder både naturinngrepene og klimautslippene som kommer av selve hyttebyggingen, opparbeiding av ny infrastruktur og det store energibehovet som kreves for å holde hyttene varme og i stand. Ut fra samme grunner mener vi det var galt av Sel kommune å godkjenne detaljregulering av Loftgårdsteigen i 2020 for tre nye fritidstomter (som ligger i tilknytting til Sameie-teigen). Vi mener og at Ulvangsvegen ikke må vinterbrøytes, da denne er beste trassè for skiløype. Med økt antall nye hytter i området, vil presset på å vinterbrøytede veien bli større. Å legge om ny trasse for skiløype, vil og medføre store naturinngrep på sårbar fjellnatur.	Det er slått fast under mulige virkninger at planlagt tiltak vil medføre hogst av vernskog i forbindelse med tomteopparbeiding og framføring av veg og annen infrastruktur. Det er også vist til at utmarksbeite går tapt som følge av tiltaket. Konsekvensene for jordbruksressursene er beskrevet i konsekvensutredningen for begge utredningsalternativene. Utredningen utføres i henhold til anerkjent metodikk og med den verdisettingen som framgår av håndboka, jf. metode-kapittelet i planprogrammet. Nær- og fjernvirkning er vurdert i forbindelse med Landskap, jf. kap. 3.6 Virkningen på naturmangfold er vurdert, jf. kap 3.4. Konsekvensutredningen viser hvilke konsekvenser tiltaket vil ha på de ulike utredningstema. Arbeidet med omleggingen av dagens skiløype foregår uavhengig av planlagt utbygging som er gjenstand for dette reguleringsplanarbeidet.

	Vi mener Sel kommune nå har anledning til å bidra til det felles store prosjektet å bevare villreinen i Rondane - med å si nei til ny utbygging av hytter i randsonene til Rondane Nasjonalpark.	
Flaatedal, 23.04.2023	Vi er naboer til tiltaket og er eiere av 252/125. Vi har følgende bemerkninger til det kommende planarbeidet. - Valg av trase for adkomstvei går ikke fram av kartet. Ber om at slik tar hensyn til terrengets beskaffenhet slik at inngrep blir skånsomt og tilpasset terrenget. Dette betyr avgrening fra ulvangsvegen på en måte som gir ny vei flat profil og rett kotehøyde og den tar hensyn til vegetasjon. Avgrening til høyre etter bom er antatt foretrukket. Ber om skisse som indikerer trase. - Skiløype. Ny vei vil måtte krysse etablert skiløypetrase. Ber om redegjørelse for hvordan det vil påses at eksisterende løype blir god nok å krysse på ski i hele sesongen. - Infrastruktur Vann/Avløp/El kabler. Ber om redegjørelse for føringstraseer. Det er ikke akseptabelt at det etableres slike over privat eiendom. Dette foreslås gjort ifm bekkedrag og ned til vei i nord-vest. - Krav til utforming, Materialvalg, Fargevalg, Taktekking. Ber om redegjørelse for hva utbygger har av planer for å påse at ny bebyggelse harmonerer rimelig med eksisterende bebyggelse.	Merknaden tas til etterretning. Planforslaget gir svar på det som etterspørres i merknaden.
Sel Idrettsråd, 25.04.2023	Sel idrettsråd vil med dette understreke at det er svært viktig å sikre allmenn ferdsel i henhold til gjeldende lovverk, som ofte refereres til «Allemannsretten og Friluftsloven». Planlegger og utbygger må ta hensyn til den verdien området har for fritidsaktivitet, folkehelse og rekreasjon for alle brukere av området. Dersom det må anlegges klopper eller bruer i forbindelse med tilretteleggingen for fri ferdsel gjennom området, må det ansvaret for tilrettelegging og framtidig vedlikehold legges til sameiet. Dette må komme tydelig fram i planen. Med dette som utgangpunkt har Sel Idrettsråd følgende merknader til planarbeidet: 1. Skiløyper må sikres trase i planområdet, ikke bare nå i nær framtid, men for langt fram i tid. Slik at en kan ha handlingsrom for å ha en trygg og god skiløypetrase som alle kan ha nytte av.	Merknaden tas til etterretning. Det er ikke mulig å hjemle ansvar i en reguleringsplan til en gitt part. Ofte blir slike ansvarsforhold omfattet av utbyggingsavtale med kommunen eller andre privatrettslige avtaler. Eksisterende skiløype fremgår av planforslaget. Reguleringsplaner gjelder til planen blir opphevet eller erstattet av ny reguleringsplan. Det er ingen tilrettelagte stier i planområdet.

	2. For sommerhalvåret må det sikres adkomst til eksisterende og framtidige stier gjennom planområdet, både til fots og med sykkel. Dette må tas hensyn til gjennom for eksempel friareal, tydelig merking og vedlikehold av gjennomgående «ruter» for å kanalisere trafikken, der det er hensiktsmessig, i forhold til terrenget i og rundt planområdet.	
Mysusæter og Raphamn Løypelag, 22.05.23	**PLANPROGRAM DETALJREGULERING FOR SAMEIE-TEIGEN HYTTEOMRÅDE, GBNR. 328/1 INNSPILL/MERKNAD** Mysusæter og Raphamn Løypelag (Løypelaget) har følgende merknad/innspill til forslaget til planprogram: Løypelaget slutter seg til kommunens kommentar i oppstartsmøtet mht skiløyper. Skiløypa forbi pensjonatet og oppover mot Ulvangen er en av hovedløypene ut fra Mysusæter, og er en løype som er svært mye benyttet av både hyttefolk, lokalbefolkning og besøkende. Skiløypa går i dag ubrutt gjennom planområdet, langs Ulvangsvegen. Løypelaget er kjent med planene om omlegging av skiløypa opp mot Ulvangen som Foreningen Skiløyper arbeider med. Løypelaget ser det som svært viktig at reguleringsplanen ivaretar en sammenhengende og kvalitetsmessig god skiløypetrasé/-korridor gjennom hele planområdet. Dette innebærer også minst mulig, og helst ingen, kryssing av adkomstveger. Dersom ny trasé medfører behov for grunnarbeider for å ivareta kvaliteten på skiløypa, bør dette tydeliggjøres i form av rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen.	Merknaden tas til etterretning. Planforlaget angir dagens skiløype som bestemmelsesområde. Ny skiløype er etter det forslagstiller kjenner til ikke avklart. Planforslaget hindrer ikke at skiløype etableres nord for planområdet, dersom dette blir et reelt alternativ.
Ulvangsvegen Veglag, 26.05.23	Slik forslaget om regulering av Sameie-teigen Hytteområde forstås vil hyttene i dette området få adkomst fra Ulvangsvegen innenfor dagens bom. Bommen er kun åpen for Ulvangsvegen Veglags medlemmer. Det må da forutsettes at eiere av hyttetomtene blir medlem i Ulvangsvegen Veglag med betaling av innmeldingsavgift og årsavgift for medlemskap. I tillegg må eiere som ønsker det dekke kostnader ved kjøp av fjernbetjeningsbrikke for åpning av bommen. Eiere av hytteeiendommene må også rette seg etter pålegg og restriksjoner mht. trafikk på veien gitt av styret for Ulvangsvegen Veglag samt dekke ev. skade på veien både i anleggstiden samt senere. Økt slitasje på veien i anleggsperioden vil kunne medføre økte vedlikeholdskostnader som må dekkes av utbyggere av hytteområdet.	Merknaden tas til etterretning. Planforslaget har ikke rammer som tar høyde for de privatrettslige sidene av vegbruken. Ulvangsvegen ønskes brukt som adkomstveg for det nye feltet. Forhold vedrørende kostnader/avgifter mm eller deltakelse i vedlikehold og i vinterbrøyting kan ikke reguleres.

	Dersom adkomst til hytteområdet vil bli utenfor bommen vil samme krav om dekning av utgifter for vedlikehold og skader på veien måtte stilles da Ulvangsvegen har ansvar for veivedlikehold også på utsiden av bommen. Fremre del av Ulvangsvegen er vinterbrøytet. Siden det foreslåtte hytteområdet har adkomst via denne delen av Ulvangsvegen må det avklares forholdet til hytteeiere som deltar i vinterbrøyting slik at hytteeierne deltar i dette samarbeidet. Vinterbrøyting av denne delen av Ulvangsvegen er ikke en del av veilagets ansvarsområde.	
Mysusæter Vel, 12.05.2023	Vi viser til brev fra dere om planprogram detaljregulering for fritidsbebyggelse for F19 i kommuneplanenes arealdel. Mysusæter vel har som overordnet mål å ivareta hytteeiernes interesser. Våre medlemmer oppgir følgende i hytteundersøkelsen fra 2019: • 90 % søker ro og stillhet • 85 % søker naturopplevelser • 80 % ønsker å drive friluftsliv • 75 % søker nærhet til høyfjellet • 70 % søker fysisk aktivitet • 60 % søker livskvalitet • 80% ønsker å oppgradere hytta innen fire år (60% bærer vann, 30% har ikke innlagt strøm) • 91% bruker turstinettet • 92 % bruker preparerte skiløyper Med dette som utgangspunkt har vi følgende innspill til planprogrammet: **Til punkt 4. Skiløyper og andre almenne interesser.** **Plangrep**. Mysusæter er utviklet over 100 år, og ulike felt er bygget ut på ulike tidspunkt og uten å følge en helhetlig plan. Veinettet framstår rotete og gjennomhuller hele Mysusæter. Gjennom de siste 15 årene har det pågått en diskusjon om brøyting av veier på Mysusæter og saken gikk helt til høyesterett, der regulering var hovedtema. Når utbyggere tilrettelegger et nytt hyttefelt, kan vi anta at de ser for seg vinterbrøyta veg. <u>Det bør derfor stilles krav om å utrede et plangrep der tomtene samles langs kun en adkomstvei fra Ulvangveien</u> da denne delen av veien allerede er brøytet. Adkomst fra Tjønnbakkvegen vil kunne hindre dagens skiløype og føre til en unødig kryssing av skiløype.	Merknaden tas til etterretning. Forholdet til friluftsliv er konsekvensturedet, jf. kap 3.2**.** Forslagsstiller kan ikke ta på seg utredning av overordnet løypenett på Mysusæter. Planområdet er begrenset til kun å regulere det som er nødvendig for utbyggingen, og legger således ikke føringer for arealbruk utenfor planområdet. Adkomst til feltet vil være fra Ulvangsveien.

	Tilgjengelighet for skiløpere. Ifølge hytteundersøkelsen bruker 92% av hytteeierne de preparerte skisporene. En enkel sjekk på antall biler på p-plassene når snøen uteblir dokumenterer at hyttefolket i svært liten grad reiser på hytta om vinteren dersom det ikke er preparerte skispor. Hvor viktig er tilgang til løypenettet? Sitat fra Eiendomsmegler 1 på Lillehammer, Bente Bergseng: «*preparerte skispor rett forbi hytta er avgjørende for å få solgt lett og få en god pris*». Hun opplyser videre at alle nye hyttefelt på Sjusjøen nå må tilrettelegges med nye skiløyper gjennom feltene, og slik at brukerne kan spenne på seg skiene ved hytta. Hun sier videre; å legge en løype gjennom et nytt hyttefelt er svært viktig for særlig de unge. **Utredning av skiløypetraseer gjennom feltet.** Sel kommunen arealplan fra 1988 har hatt en svært god intensjon og legger til grunn et helhetlig godt grep ift stier og løyper. Dette planprinsippet blir svært viktig å holde fast ved inn i fremtiden. Mysusæter Vel er derfor opptatt av at skiløypa som er regulert langs Ulvangsvegen gjennom denne delen av Mysusæter sentrum opprettholdes og styrkes dersom den skal reguleres gjennom Sameigeteigen I tråd med føringene i plangrunnlaget fra 1988, må det utredes om skiløype gjennom feltet fra Loftsgårdjordet til skiløype på Ulvangveien lenger vest. <u>Det må utredes om den kan legges slik at veikrysninger unngås. Man bør også se på mulighet for skiløype helt nord for planområdet fra Tjønnbakkvegen til den delen av Ulvangveien som er skiløype i vest.</u> «Foreningen skiløyper på Mysusæter» har som formål å lage skiløype utenfor Ulvangvegen, men det er ikke gitt at det er en trase som endelig reguleres eller eller at Ulvangveien tillates bøytet. Traseen som foreslås er svært bratt og uegnet for pulk og eldre. <u>Omlegging av løype gjennom feltet må derfor utredes med tanke på fortsatt tilknytning til den del av Ulvangvegen som i dag er skiløype til Kolbotn bru.</u>	Eksisterende skiløype langs Ulvangsveien angis med bestemmelsesområde som, og ivaretas med passende bestemmelser. Formålet med reguleringsplanen er tilrettelegging for fritidsbebyggelse og ikke primær utredning av alternativ skitrase mellom Mysusæter til Kolbotn bru. Inntil en eventuell ny trase er avklart, forholder man seg til trase fra overordnet plan (kommuneplanens arealdel) og ivaretar dagens trase med passende bestemmelser.

	  Reguleringplan fra 1988. **Helhetlig løypenett må sikres gjennom plan og utbyggingsavtale.**	Tas til etteretning.

	Vi mener en helhetstenkning vedørende sti- og skiløypetraseer er nødvendig for å sikre sammenhengende stier og skiløyper, både de regulerte og framtidige. Ved utbygging av nye felt, må gjeldene reguleringsbestemmelser videreføres. Vi viser til reguleringsbestemmelsene og forutsetter at kommunen legger disse til grunn i planarbeidet. **Friluftsområde** § 11. Friluftskorridorer (vinterløyper) på dyrka mark skal ha åpne le i gjerdene om vinteren og kan benyttes som dyrka mark om sommeren. Åpninger (le) må være minst 4 meter. Friluftskorridorene har en regulert bredde på 10 m. for vinterløyper og 5 m. for sommerstier. § 12. Løyper og stier i friluftsområde kan i hensiktsmessig grad istandsettes og vedlikeholdes. Vinterløyper i friluftsområde kan i nødvendig utstrekning maskinprepareres. Enkelte adkomstveger ligger i friluftsområde og skal brukes som skiløype om vinteren. **Disse adkomstvegene kan ikke vinterbrøytes.** § 13. Bygging av private veger utenom dem som er vist i reguleringsplanen er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra bygningsrådet. Det henvises til pbl. § 93. § 14. Byggegrense for løypetrasèene og stiene er 10 m. til hver side. Gjerde tillates ikke bygd nærmere kjørevegmidte enn 12,5 m. Byggegrense mot adkomstveg er 12,5 m. til hver side. Det er imidlertid like viktig at skiløypetrase sikres gjennom f.eks at grunneier avgir grunn til skiløype i utbyggingsavtale og at det stilles krav om opparbeiding av ev. nye skiløyper gjennom feltet før utbygging av tomtene tillates igangsatt. Dette for å unngå at en grunneier en gang i framtiden kan nekte løypepreparering. Konklusjon: Vi ber om at følgende tas inn i planprogrammet: ○ Krav om å utrede et plangrep der tomtene samles langs kun en adkomstvei fortrinnsvis fra Ulvangveien for om mulig å unngå kryssing av vei og skiløype.	Det er hensiktsmessig å samle tomtene langs én ny adkomstveg fra Ulvangsveien. Arbeidet med å finne ny skiløypetrase ligger utenfor målet for planarbeidet. Dagens skiløype er lagt til grunn i planforslaget. Se punkt over.

	○ Det må utredes om ny skiløype kan legges gjennom feltet slik at veikrysninger unngås. Man bør også se på mulighet for skiløype helt nord for planområdet fra Tjønnbakkvegen til den delen av Ulvangveien som er skiløype i vest. ○ Omlegging av løype gjennom feltet må utredes med tanke på fortsatt tilknytning til den del av Ulvangvegen som i dag er skiløype til Kolbotn bru. ○ Det bør utredes hvordan skiløypetrase sikres gjennom f.eks at grunneier avgir grunn til skiløype i utbyggingsavtale og at det stilles krav om opparbeiding av ev. nye skiløyper gjennom feltet før utbygging av tomtene tillates igangsatt.	Forholdet vedrører utbyggingsavtale/ privatrettslige forhold. Skiløypen (-e) sikres med tilstrekkelig bredde og passende bestemmelser i reguleringsplanforslaget innenfor rammene til plan- og bygningsloven.
Aarstad, 31.05.23	Vi er naboer til tiltaket og eiere av 252/126 i Sel kommune. Ifølge varselet er planområdet i planforslaget betydelig større enn F19 og på 32 dekar. Området er opplyst avsatt til fritidsformål og LNFR. Planområdet ligger innenfor detaljeringssone H910 hvor det er vist som LNF. Området ligger også innenfor hensynssone *Randområder til nasjonalparker/landskapsvernområde.* Det er med andre ord påkrevd at man tar særskilt hensyn til dyreliv og vegetasjon. En utvidelse av planområdet med påfølgende utbygging her gir betydelig inngrep i terrenget og forringer levekårene for rødlisteartene Heilo og Lappspurv. (sterkt truet). Disse artene er påvist henholdsvis like vest for Rondane fjellstue og sørvest for planområdet. Det er rimelig å anta at habitatet til disse artene blir påvirket av en utbygging i området som foreslått i planforslaget. En utbygging i det foreslåtte området vil medføre betydelig hogst og fjerning av eksisterende vegetasjon. Terrenginngrep av dette slaget er ikke ønskelig. Det er unødvendig å bygge ned Mysusæter etter samme modell som skrekkeksemplene Sjusjøen og Hafjell. Eksiterende myrområder, bekker og bekkedrag må opprettholdes i sin naturlige tilstand. Bygging av 7 hytter med adkomstvei vil nødvendigvis påvirke vannets vei og øke flomfaren for hytteområdet på nedsiden av Ulvangsvegen, inkludert 252/126. En økt drenering som følge av utbygging foreslått i planforslaget reduserer naturens egen evne til å lagre karbon og til å bufre flomtopper. Forslagsstiller bør ikke få utvide det opprinnelige planområdet F19 som foreslått i planforslaget og det bør ikke gis tillatelse til bygging av hytter her. I varselet opplyses det at man ønsker å regulere inn 7 høystandard hyttetomter med tilhørende adkomstveg. Adkomstvegen vil avskjære dagens regulerte skiløype, noe som ikke kan aksepteres. Det er heller ikke akseptabelt at skiløypetrasen flyttes for å gjøre plass til flere hytter.	Merknaden tas til etterretning. Endring av utbyggingsområdet til areal nord for F19 er konsekvensutredes. Utbyggingsomfanget vil ikke øke som følge av utvidet plangrense. Formålet med ønsket flytting av tomtene er nettopp hensynet til flomfare og myrområder mm.