



**SEL**  
KOMMUNE

## Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt

Innspill som kom under offentlig ettersyn

Fra: Torodd Hauger[torodd1950@outlook.com]  
Sendt: 12.12.2022 10:32:53  
Til: Postmottak Sel kommune[postmottak@sel.kommune.no]  
Tittel: Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt - arkivreferanse 2021/519-5

---

NB! Denne e-posten kommer fra en ekstern avsender. Ikke klikk på linker eller åpne vedlegg med mindre du kjenner avsenderen og vet at innholdet er trygt.

Sel kommune

**Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt - arkivreferanse 2021/519-5**

Som nabo (223/15) har vi ingen andre synespunkter til reguleringsplanen enn at atkomsten til hyttene bidrar til at vår eiendom vil bli omkranset av veier på tre sider. Dette innebærer selvfølgelig noen ulemper for oss. Men da den planlagte veien bare skal betjene 5 eiendommer - og ikke vil bli vinterbrøytet - så velger vi ikke å protestere på reguleringsforslaget.

Torodd Hauger

Sent from [Outlook](#)

SEL KOMMUNE  
Botten Hansens gate 9  
2670 OTTA

**Vår dato:** 14.12.2022

**Saksbehandler:** Torleiv Yli Myre,

**Vår ref.:** 202012994-5 Oppgis ved henvendelse

22959691, tym@nve.no

**Deres ref.:** 2021/519-7

## **NVEs generelle tilbakemelding ved offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan Furusjøvegen hyttefelt - Sel kommune**

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 05.12.2022.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

### **NVEs generelle tilbakemelding**

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. 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](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

### **Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Torleiv Yli Myre  
Seniorrådgiver

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

SEL KOMMUNE

### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I INNLANDET

Sel kommune  
Botten Hansens gt 9  
2670 OTTA

Deres ref: 2021/519-7  
Vår ref: 2022/265836  
Dato: 03.01.2023  
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



## MATTILSYNETS UTTALE TIL DETALJREGULERINGSPLAN FURUSJØVEGEN HYTTEFELT

Vi viser til deres referanse 2021/519-7 og dokumenter datert 05.12.2022.

Som høringsinstans i planarbeid har Mattilsynet i oppgave å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse, det planlegges for 9 nye hyttetomter.

I planbeskrivelsen står det at er kommunalt vann og avløp i området og at høydebassenget på Mysusæter vil sikre tilstrekkelig mengde drikkevann og brannvann til hyttene. I planbestemmelsene står det at før det gis igangsettingstillatelse skal veg, vann- og avløpsløsning være opparbeidet i henhold til godkjente planer.

### **Mattilsynets innspill**

Mattilsynet synes det er positivt at de nye fritidseiendommene skal koples til offentlig vann og avløp. Vannverket må vurdere sin kapasitet til å levere nok og trygt drikkevann til alle enheter innenfor planområdet.

Mattilsynet er ikke kjent med om det er private vannforsyninger i planområde, ev. vannforsyninger må kartlegges og tas hensyn til under planlagt utbygging.

Mattilsynet har også ansvar for planter og plantehelse, og ved behov for å flytte jord skal Mattilsynet i det berørte området kontaktes. Det er viktig at det ved flytting av jord blir gitt bestemmelser om dette i reguleringsplaner.

Vi ber om å bli orientert i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Anne Andberg  
avdelingsleder

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.  
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTEREN I INNLANDET

Postboks 987

2604

LILLEHAMMER

Sel Kommune  
Botten Hansens gate 9  
2670 Otta

25.01.2023

## **UTTALELSE FRA MYSUSÆTER VEL SAK 2022/122 – FURUSJØVEGEN HYTTEFELT**

### **1. INNLEDNING**

Mysusæter Vel mener fortetting av hyttefelt er positivt og vil gi et bedre grunnlag for å opprettholde et bredt tilbud til hytteeierne på Mysusæter. Sammenhengende stil og løypenett med god kvalitet ser vi som en av de viktigste faktorene for at hyttene brukes mest mulig. At løypene er mange, knyttet sammen uten altfor mange veikryssinger er det produktet hytteeierne etterspør.

### **2. KOMMENTARER TIL PLANFORSLAGET**

#### **Turdrag GTD i nordre del av planen:**

Dette er lagt inn for å sikre allmenheten bevegelsesmulighet gjennom feltet, det blir nevnt tilgjengelighet til stier og løyper.

Vi mener det er positivt at det er avsatt en stripe til dette i planen, men at det ikke sikrer en mulig sti- og løypetrase tilstrekkelig. Turdraget bør ha tilleggsformål skiløype.

Det bør i planbestemmelsene tillegges et punkt **b) Turdraget skal kunne fungere som skiløype og kan tilrettelegges for løypekjøring med maskin.**

#### **Faresone Høyspentanlegg H370:**

Denne sonen er ca 15 m og har vært regulert til skiløype gjennom feltet både i sentrumsplanen fra 25.06.03 og reguleringsplan for Mysusæter vedtatt 17.10.88. **Hvis turdraget i nord ikke også får formål skiløype ber vi om at denne sonen reguleres til kombinert formål med formål skiløype, alternativt med samme tilleggspunkt i planbestemmelsene som over.**

Det er ikke riktig slik det fremholdes i planbeskrivelsen at tilgjengelighet til stier og løyper er god. Det er vesentlig å opprettholde muligheten for løypetrase gjennom feltet og videre vestover mot Havn og Mosetra til løypa til Tjønnbakken og eventuell rundløype rundt

sentrum. Dersom Furusjøvegen brøytes, noe det er stor interesse for, er alternativ skiløypetrase i nord med forbindelse og videre til f.eks Ranglartjønn og Furusjøen helt essensielt

### **Illustrasjonsplan:**

Illustrasjonsplan mangler i planforslaget. Det er for Vellet viktig at den viser hvordan turdraget/skiløypa henger sammen med tilliggende områder og regulert løypenett.

### **3. Konklusjon:**

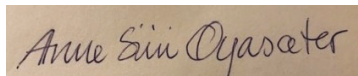
Tilgjengeligheten for allmenheten og mulighet for skiløype er **ikke** tilstrekkelig sikret i planen selv om intensjonen er god.

**VI ber om at både GTD og H370 gis tilleggsformål skiløype med tilleggsparagraf om mulighet for tilrettelegging for løypekjøring.**

**Planen bør i tillegg suppleres med følgende rekkefølgekrav: Langsiktig avtale ( f.eks min 20 år) med forslagsstillerne om å tillate løypekjøring på de angitte felt skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.**

Med vennlig hilsen

Anne Siiri Øyasæter



Styreleder i Mysusæter Vel



## Statens vegvesen

SEL KOMMUNE  
Botten Hansens gate 9

2670 OTTA

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Gyda Austin / 61271458

Vår referanse:  
20/202013-4

Deres referanse:

Vår dato:  
24.01.2023

### Detaljreguleringsplan Furusjøvegen hyttefelt, Sel kommune. Høring og offentlig ettersyn.

Vi viser til brev av 05.12.2022.

Vi uttalte oss til dette forslaget ved varsel om oppstart av arbeidet med reguleringsplanen.

Vi hadde ikke merknader til planen og har ikke det heller nå ved offentlig ettersyn.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Hans Martin Asskildt  
seksjonsleder

Gyda Austin  
seniorarkitekt

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Industrigata 1  
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Fra: Trygve Askvig[trygve.askvig@gmail.com]

Sendt: 25.01.2023 17:33:58

Til: Postmottak Sel kommune[postmottak@sel.kommune.no]

Tittel: Detaljregulering Furusjøveien hyttefelt - Deres ref. 2021/519-7

---

**NB! Denne e-posten kommer fra en ekstern avsender. Ikke klikk på linker eller åpne vedlegg med mindre du kjenner avsenderen og vet at innholdet er trygt.**

Viser til ovennevnte.

Jeg er eier av gnr. 253 bnr. 24., naboeiendom i nord til gnr. 253 bnr, 25, eier Sletten.

1.

Det er regulert inn 2 tomter for ny hyttebygging på gnr. 253 bnr. 25, BFF 8 og BFF 9. Som det fremgår av saksdokumentene er omlag halvparten av nevnte eiendoms areal overført til naboen i syd, tilhørende Martinius Skaugen. Dette betyr at arealutnyttelsen på resterende del av bnr. 25 er blitt for stor, dvs. at kun 1 tomt kan fradeles dette bnr. Ber om at dette rettes.

2.

Jeg ser at veien over bnr. 25 opp til min eiendom er regulert inn. Dette er bra.

Jeg ser også at veien inn til eksisterende hytte på bnr. 25 er lagt noe om. Nåværende vei til eksisterende hytte er godt opparbeidet. Jeg mener det er unødvendig å legge om eksisterende vei, selv om eksisterende vei går litt inn på BFF 8. Omlegging vil medføre terrenginngrep som det vil ta årtier å lege. Eventuelt bør utbygger pålegges å sørge for at eksisterende torvlag tas vare på og brukes til tilplanting av sår i terrenget. Hvis omlegging av veien tillates blir det jo også et spørsmål om hva som skal skje med den del av dagens veilegeme som ikke lenger er i bruk.

MVH

Trygve Askvig



SEL KOMMUNE  
Botten Hansens gate 9  
2670 OTTA

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Terje Abrahamsen, 61 26 60 64

## Høring - Sel - reguleringsplan - Furusjøvegen hyttefelt

Vi viser til oversending i brev 05.12.2022 med tilhørende plandokument og vedtak i Sel formannskap i møte 15.11.2022 om å legge reguleringsplanen ut på høring og til offentlig ettersyn. Vi viser også til våre innspill ved oppstart i brev 27.11.2020.

### Bakgrunn for saka

På vegne av flere grunneiere fremmer Norconsult AS forslag til reguleringsplan for Furusjøvegen hyttefelt. Planen legger til rette for oppføring av 9 nye frittliggende fritidsboliger, i tråd med vedtatte føringer i kommuneplanens arealdel fra 2016 (felt F10).

Planforslaget framstår som en fortetting av et eldre eksisterende spredt utbygd hytteområde på Mysusæter i et område med åpen og svært glissen barskog.

### Plansituasjon

Reguleringsforslaget er delt i to delområder og den største delen ligger innafor reguleringsplan for Mysusæter sentrum, vedtatt i 2003, og utfyller/fortetter denne. Den andre delen ligger inntil en eldre bebyggelsesplan for Veggumsteigen, vedtatt i 1996.

Det ligger hensynssone 910 i vedtatt kommuneplan fra 2016 over vedtatte reguleringsplaner her. Denne fastsetter at vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Slik denne hensynssona er brukt her undergraver den føringene i vedtatt kommuneplan om åpning for utbygging innafor felt F10.

### Statsforvalterens merknader

Våre merknader er gitt tematisk under:

#### *Generelle*

Vi kan ikke se at Villreinnemnda for Rondane og Sølnekletten har fått saken på høring. Statsforvalteren ber om at nemnda høres i alle plansaker som kan påvirke villreinhensyn innafor planområdet til regional plan for Rondane-Sølnekletten.

#### *Vassdrag*

Vi pekte ved oppstart på at det renner en mindre bekk gjennom området.



For sikring mot flom og sikring av biologiske prosesser i og langs vassdrag ba vi om det ble satt av en romslig sone for bl.a. å sikre kantvegetasjon, jf. vannressurslovens § 11. Dette er delvis fulgt opp ved at det er lagt inn egen faresone flom (H320), med forbud mot oppføring av bygg. Vi oppfordrer til også å ta inn bestemmelser om sikring av kantvegetasjon. Det er liten tresetting her, men også vegetasjon i busksjiktet kan være erosjonsdempende og ha en viktig biologisk funksjon.

#### *Landskap*

Våre forventninger her er i stor grad fulgt opp, bl.a. gjennom gode bestemmelser om terrenginngrep og svært lav mønehøyde. Det er også tatt inn et mål om å bevare eksisterende vegetasjon og skog på ubebygde deler av tomtene i de generelle bestemmelsene.

#### *Tilrettelegging for friluftsliv og ferdsel*

Statsforvalteren registrerer gode innspill fra settekommunedirektør i foreløpig saksframlegg knytta til å sikre framkommelighet gjennom bredde på turdrag/skiløype i planforslaget. Vi kan ikke se at dette er fulgt opp i høringsforslaget og oppfordrer kommunen til å ta inn dette før sluttbehandling av planen. Det er viktig at det tas grep for å sikre problemfri ferdsel i nærområdene på bl.a. Mysusæter. På den måten legger en til rette for mest mulig ferdsel her, og ikke inn i tilgrensende områder som villreinen bruker.

#### *Samfunnssikkerhet*

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen. Analysen er basert på metoden som er beskrevet i veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

Etter en innledende fareidentifikasjon, er det for hendelsene flom i vassdrag og ekstremnedbør gjennomført risiko- og sårbarhetsvurdering. Det er beskrevet risikoreduserende tiltak i form av hensynssoner flom med bestemmelser, og for øvrig bestemmelser med krav til overvannshåndtering. I tillegg er det markert hensynssone for faresone høyspenningsanlegg i plankartet med tilhørende bestemmelser.

På bakgrunn av ovennevnte ser det ut til at samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn er ivaretatt i planen.

Med hilsen

Jørn Karlsen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Terje Abrahamsen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat Region Øst	Postboks 4223	2307	HAMAR
Innlandet fylkeskommune	Pb. 4404	2325	HAMAR
Villreinemnda for Rondane og Sølnkletten	c/o Statsforvalteren i Innlandet, boks 987	2604	LILLEHAMMER

Sel kommune v/plan og teknisk,  
Botten Hansens gt. 9,  
2670 Otta

Lillehammer, 26.01.23

## **Detaljreguleringsplan Furusjøvegen hyttefelt**

Jeg viser til varsel i forbindelse med offentlig ettersyn av Furusjøvegen hyttefelt.

Det er viktig at stien/løypa som er tegnet inn i nordre del av plankartet forblir åpen med den nødvendige bredde på begge sider.

Som påpekt i min uttalelse i forbindelse med oppstart av planarbeid så er det et vannsig med med kalk på nordsiden av hyttefeltet. Der er det funnet brudespore, som er en orkide.

Dette kalksiget fortsetter trolig inn i området som omfattes av denne planen. Jeg kan ikke se at det er gjennomført botaniske undersøkelser som kartlegger om det er orkideer eller andre kalkkrevende arter i det planlagte hytteområdet. Dette kan være rødlistede arter. Slike undersøkelser bør gjennomføres før den videre behandling av denne planen.

Beste hilsen,  
Hans Olav Bråtå

Erlendsveg 31,  
2618 Lillehammer

Eier av Bråtåbu (246/65) og Granli (246/38)

## Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Sel kommune  
Botten Hansens gate 9

2670 OTTA

Deres ref:  
2021/519-7

Vår ref:  
2020/46721-7  
Hanne Thingstadberget, plan

Dato:  
25.01.2023

### **Svar - Høring og offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan Furusjøvegen hyttefelt - Sel kommune**

Vi viser til oversendelse datert 05.12.2022, med svarfrist 27.01.2023. Saken omhandler høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for Furusjøvegen hyttefelt på Mysusæter i Sel kommune.

Planforslaget fremmes av Norconsult AS på vegne av grunneiere av eiendommene gnr/bnr 253/22, 253/25 og 253/93, samt deler av gnr/bnr 253/107 og 253/106.

#### **Planfaglige forhold**

Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel, der aktuelt utbyggingsområde er avsatt for fritidsbebyggelse innenfor felt F10, som har et areal på ca. 60 daa og en utbyggingsramme på 15 tomter. I det foreliggende reguleringsplanforslaget planlegges det for 9 nye hyttetomter, innenfor et areal på ca. 34 daa. Arealformålene i planforslaget er frittliggende fritidsbebyggelse, kjøreveg, annen veggrunn- grøntareal, turdrag, landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift, i tillegg til faresone.

Planleggingen av dette området legger til grunn føringene i kommuneplanens arealdel. Ihht bestemmelsene i arealdelen kan tomter tillates utbygd med inntil 200 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Enkeltbygg skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup>. Terrassen/plattinger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg. Terrasser/plattinger skal framstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre, sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget. Hyttetomter skal ikke overstige 1 daa.

Fylkeskommunen oppfatter det foreliggende reguleringsplanforslaget som et godt utgangspunkt for videre utvikling på Mysusæter i tråd med føringer i kommuneplanen. Planforslaget forholder seg i hovedsak til fylkeskommunens innspill til varselet om oppstart av planarbeid, og fylkeskommunen har ut over dette ingen vesentlige planfaglige merknader til det foreliggende reguleringsplanforslaget.

**Kulturvernfarelige forhold**

Det er ikke tidligere kjent at det befinner seg automatisk fredete kulturminner innenfor planens avgrensning. Ved varsel om oppstart av planarbeidet ble det ikke krevd arkeologisk registrering av planområdet. Varslingsplikt jf. Lov om kulturminner §8 annet ledd er innarbeidet i planbestemmelsene under avsnitt VI. Undersøkelsesplikten jf. §9 ansees som oppfylt.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug  
seksjonssjef

Hanne Thingstadberget  
seniorrådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

**Kopi til:**

- STATSFORVALTEREN I INNLANDET
- STATENS VEGVESEN

Avsender:  
Thor Amlie,  
Glads vei 17  
0489 Oslo

Sel kommune v/plan og teknisk,  
postmottak@sel.kommune.no

Statsforvalteren i Innlandet,  
sfinpost@statsforvalteren.no

Oslo, 27.01.2023

Deres ref.: 2021/519-7

### **Detaljreguleringsplan Furusjøvegen hyttefelt – høring og offentlig ettersyn**

Sel kommunes brev av 05.12.2022

Konfliktnivået på Mysusæter mellom tilhengere og motstandere av brøyting av veiene frem til hyttene er høyt og har pågått i mange år. Det viser bl.a. konfliktene rundt brøyting av Ulvangsvegen og Furusjøvegen.

Brøyting av Havnseter veien har ikke vært gjenstand for samme oppmerksomhet. Det til tross for at også den var viktig som skiløype. Det er aldri blitt etablert noen alternativ skiløype etter at den ble brøytet. Sel kommune burde i forbindelse med at de ga tillatelse til brøyting av denne veien ha stilt krav om etablering av en alternativ skiløype. Et annet minimumskrav burde også ha vært et krav om at det ble etablert et veilag med vedtekter som tilsa at også nærliggende fremtidige hytter kunne få anledning til å bruke veien mot å betale anleggsbidrag og driftsutgifter m.v. Det er i dag ca 38 hytter som i dag har vinterbrøytet adkomst til sine hytter via Havnsetervegen. Det ville vært mulig å få til regulering av F10 med langt mindre naturinngrep og mindre konflikter hvis noen av tomtene for F10 fikk kjøreadkomst fra Hamnsetervegen.

Ut fra diskusjonene om skiløypernett relatert til reguleringsplan for F10 og brøyting av Furusjøvegen er det naivt å ikke tro at brøyting av Furusjøvegen er et første skritt for en større hytteutbygging i retning Furusjøen bl.a. området Punghaugen hvor det allerede er opparbeidet mye ny vei i senere tid. Behandlingen av reguleringsplanen for F10 har derfor prinsipiell betydning. **Jeg vil derfor med dette anmode Statsforvalteren å fremme innsigelse mot detaljreguleringsplanen for F10.** Subsidiært at Statsforvalteren medvirker til å få endret de fremlagte planer for F10s med hensyn til kjøreadkomst for 4 av de foreslåtte nye hyttetomter jf alternativt forslag utarbeidet av landskapsarkitekt Lars Flugsrud, Landskapsarkitektfirmaet Grindaker AS jf vedlegg 1. Prinsippet i dette forslaget er at nye hyttetomter nord for bekkedraget gjennom området F10 skal ha adkomst fra Havnsetervegen dvs 7-8 tomter. De øvrige tomter vil ha adkomst fra Furusjøvegen.

Årsaken til at undertegnede trakk seg fra samarbeidet om å fremme en felles reguleringsplan for F10 er at vi mener at fortettingen med nye tomter bør skje på en måte som gjør naturinngrepene minst mulig, og som samtidig ivaretar hensynet til skiløyper som allmennheten har brukt i mer enn 60 år. Jeg har selv feriert på Mysusæter i mer enn 60 år. Før vi fikk egen hytte i 1962 ferierte vi på

pensjonatet eller lånte familien Først hytte. Min mor ferierte i Sel kommune allerede fra 1920-årene hos to onkler som hadde hytter ved Sjoa. Familien har således hatt tilknytning til Rondane i ca 100 år.

I det følgende vil jeg komme med spesifikke kommentarer til det fremlagte forslag til detaljreguleringsplan for Furusjøen hyttefelt:

### **1. Planområdet**

I Kommuneplanen for Sel er det aktuelle planområdet for inntil 15 nye hytter et samlet område på 61.163 kvm. Det fremlagte planforslaget omfatter kun 33.027 kvm, dvs kun 54 % av området som var angitt i Kommuneplanen jf vedlegg 2 utarbeidet av Ragnar Sand Fuglum. I kommuneplanen var det forutsatt at det skulle være en felles reguleringsplan for hele F10.

Jeg synes det er uheldig, og i strid med Kommuneplanen, at det varslede og fremlagte Planforslaget er delt i to separate områder og ikke omfatter det hele samlede området som er angitt i Kommuneplanen. Dette gir planen mange "løse ender", veier som starter og slutter, teknisk infrastruktur som ikke er sammenhengende og turveier/skiløyper som ikke er sammenhengende gjennom området.

I den forbindelse vil jeg vise til uttalelsen fra Mysusæter Vel i brev av 26. november 2020 vedr varsel om oppstart av planarbeid, detaljregulering Furusjøveien hyttefelt. De uttaler der bl.a. følgende: «Veinettet fremstår som rotete og planløst slik at det nærmest gjennomhuller hele Mysusæter. Styret i Vellet oppfordrer kommunen til å innlemme F10 i en helhetlig plan slik at man unngår ytterligere stykkvis- og -delt utbygginger.»

### **2. Varslet planområde**

Plangrensen i det fremlagte Planforslaget samsvarer ikke med Varslet planområde. Varsling må sendes ut på nytt.

### **3. Eierskifte**

Deler av eiendommen 253/118 (Sletten), ca 5,8 daa er etter Kommuneplanen og varsling solgt til naboeiendommen 223/7 (Skaugen).

Dette vil påvirke fordelingen av de 15 tillatte hyttene prosentvis på de ulike Gnr/Bnr innen planområdet. Fordelingen av nye hytter må beregnes ut fra det nye totale arealet og planen endres.

### **4. BRA**

På hver tomt tillates samlet bebyggelse på inntil 200 m<sup>2</sup> BRA, enkeltbygg (hytta) maks 120 m<sup>2</sup> BRA, annekts maks 30 m<sup>2</sup> BRA, inntil 3 bygninger, kun en etasje. Etter min enkle beregning gjenstår da 50 m<sup>2</sup> BRA til bygning nr 3. Kan dette være riktig?

### **5. Tomteutnyttelse i BFF**

Med tomter på ca 1 daa og samlet bebyggelse på inntil 200 m<sup>2</sup>, terrasser inntil 30 m<sup>2</sup>, 2 biloppstillinger med adkomst minst 50 m<sup>2</sup> og terrenginngrep for teknisk infrastruktur, terrengarrangering og byggesoner rundt bygningene kan jeg vanskelig forstå at "eksisterende skog og vegetasjon kan bevares i størst mulig grad" (Generelle bestemmelser).

### **6. Illustrasjonsplan**

I detaljreguleringsplanen bør det utarbeides en Illustrasjonsplan som viser hovedhyttas plassering med angitt gulvhøyde/grunnmurshøyde og møneretning samt angivelse av terrenginngrep med nye og gamle koter (høyder skjæring og fylling). Videre nye koter på alle nye veier med sideterreng, for å synliggjøre terrenginngrep.

## **7. Kjøreveg**

Med vegbredde på 4 m kan ikke to biler møtes og det er rikelig bredde for en bil. Det bør vurderes 3 m regulert vegbredde og møteplasser.

## **8. Universell utforming**

Det står at universell skal tilstrebes ved etablering av infrastruktur og ny bebyggelse. Det er vanskelig å forstå at det kan tilfredsstilles for BFF6 med adkomst fra Furusjøvegen. Adkomst fra Hamnsetervegen vil tilfredsstille dette kravet.

## **9. Grønnstruktur/Turdrag**

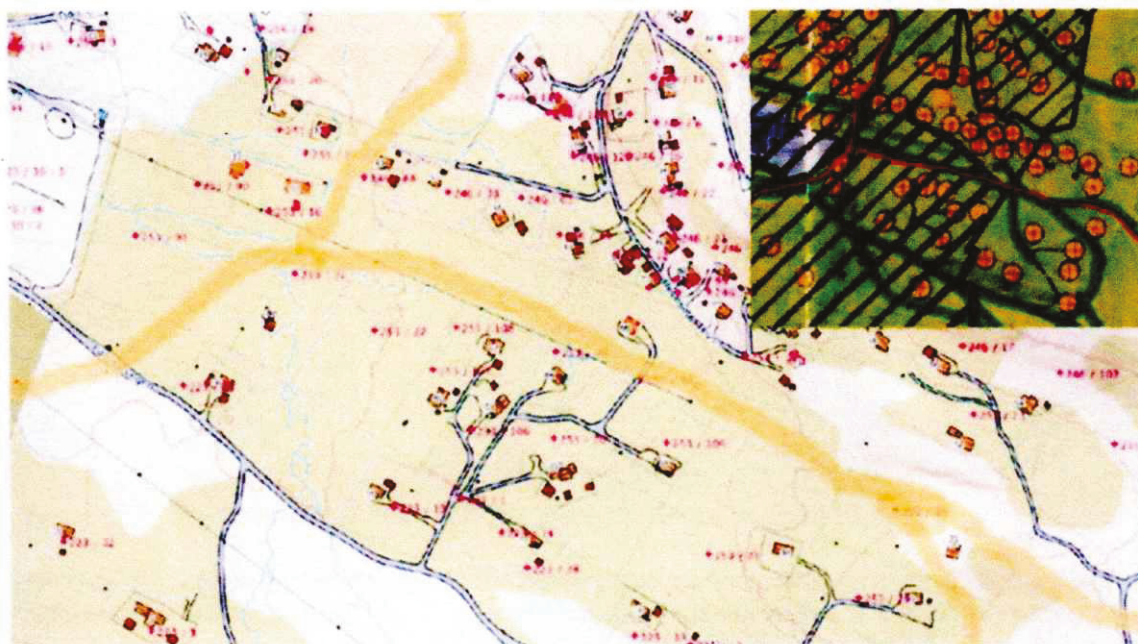
Det står i planbestemmelsene at: «Turdragene skal sikre bevegelsesmuligheter og fremkommelighet. Turdraget kan også fungere som grønne soner for infiltrasjon, fordrøying og håndtering av overvann.»

I planbeskrivelsen jf pkt. 3.1.3 står følgende: «Nordlig del av planområdet er regulert til turdrag. Turdraget sikrer fremkommelighet for allmennheten gjennom hytteområdet mellom eksisterende bebyggelse i nord og planlagt bebyggelse i denne reguleringsplanen.»

Det kan vanskelig forstås at det foreslåtte turdraget er noen god løsning hverken for allmennheten eller når det gjelder fordrøying og håndtering av overvann. Dette bør ikke aksepteres. Allmennheten på Mysusæter har i alle år hatt skiløyper langs med bekkedraget gjennom området. Vår familie har i alle år gått på ski der når vi skal ned til parkeringen og butikken. Dette fordi «Askvigbakken» ned til løypa på Furusjøvegen langs med gjerdet til 223/7 er bratt og svinger. Skiløypene langs med bekkedraget brukes også som tracé for snøskuterne. Det foreslåtte turdraget kan ikke ivareta funksjonen som fordrøying av overvann fordi det ligger høyt i terrenget og at det ikke er der behovet for fordrøying er.

Det foreslåtte turdrag er ikke i samsvar med det Mysusæter vel har foreslått jf figur nedenfor.

Figur 3 Mysusæter Vels anbefaling for løypenett gjennom F10. Kilde Statens kartverk/Sel kommune



**Utvikling av nye hytteområder bør ta hensyn til nye nasjonale føringer om å ta vare på naturen og biologisk mangfold.**

Ideen om å fortette med nye hytter i eksisterende hytteområder er en god idé, men det bør gjøres på en måte som ivaretar at naturinngrepene blir minst mulig, og at et godt løypenett ivaretas. Det fremlagte forslaget til detaljreguleringsplan for F10 kan vanskelig sees å ivareta det.

Naturen er under press hører man daglig, og det varsles stadig at villreinstammen i Rondane (rødlistet) er under press. Leveområdet for reinen er truet. Det er spesielt at reinsdyr har begynt å trekke helt ned til Mysusæter. Jeg har selv møtt på reinsdyr helt ned til Veggum feltet som ligger rett nord for vår eiendom. Alle er enige om at det er viktig å ivareta naturen og artsmangfoldet, men å gjøre noe med det blir mer komplisert særlig når lokale interesser er på spill. Disse hensyn bør likevel ivaretas på en bedre måte enn det som er gjort ved det fremlagte forslag til detaljreguleringsplan. Det bør være et minimumskrav at Sel kommune og Statsforvalteren Innlandet kan finne en løsning for at flere kan få tilgang til bruk av Havnsætervegen for på den måten å ivareta allmennhetens interesser for skiløyper og å redusere inngrepene i naturen.

Med vennlig hilsen

Thor Amlie

Jedlegg 1

MAILESTONE 45 1940  
MAILESTONE 40 1900



2.

Notat av: Ragnar Sand Fuglum av 22.01.2017  
etter forhåndskonferanse med Sel kommune

Vedlegg 2

## Sel kommune – Kommuneplan - hyttefelt F10 – Mysusetter

Feltet omfatter følgende eiendommer:

Gbnr	Eier	Størrelse (m <sup>2</sup> )	Andel (%)	Antall tomter (eksist hytte)	Fordeling av R. Fuglum
253/22	Fuglum, Sætre, Singstad	16.996	27,8	4,2	5
253/93	Kampesæter-Michelsen	10.307	16,8	2,5 (1 hytte)	2
253/21	Amlie	22.203	36,3	5,4 (1 hytte)	6
253/25	Sletten	11.657	19,1	2,9 (1 hytte)	2
Sum		61.163	100,0	15,0	15

### Temaer til telefonsamtale (med kommunens svar):

Kommuneplanen forutsetter en felles reguleringsplan for F10. Er det OK at det fremmes en privat plan? **Ja, det forutsettes en privat plan.**

I bestemmelsene står det at det skal legges til rette for stier og skiløyper gjennom planområdet. Har kommunen særskilte traseer i tankene? **Ingen særskilte stier og løyper i tankene. Dette er en generell bestemmelse som vurderes i hvert enkelt tilfelle.**

Bestemmelsene angir at området må miljøutredes. Kan kommuneplanens konsekvensutredning legges til grunn? **Kommuneplanens konsekvensutredning kan legges til grunn, men må også beskrives særskilt.**

Planen angir en BAF-sone på 50 meter fra vassdrag med «årssikker vannføring». Mener kommunen at noen av bekkene innenfor planområdet faller innenfor denne bestemmelsen? **Må vurderes av planlegger/rådgiver.**

Forventer kommunen at høyspentlinjen gjennom området berøres av planarbeidet? **Ingen forutsetning fra kommunens side. anbefaler dialog med Eidefoss.**

I planbeskrivelsen (s. 38) omtales behov for nytt høydebasseng i vannforsyningen. Forutsetter dette et rekkefølgekrav i planen? **Høydebassenget antas å bli bygget av kommunen i 2017/18. Dette er ikke et rekkefølgekrav i planen. Forutsetter at ledningsnettets har tilstrekkelig kapasitet for tilknytning av nye hytter.**

Forutsettes anleggsbidrag til kommunen ved tilknytning til vann og avløpsanlegget fra hyttene i feltet? **Ja. I dag utgjør dette kr. 66.000. Beløpet indeksreguleres årlig. I tillegg kommer tilknytningsgebyr (14.000 på vann/14.000 på avløp).**

Planen angir 15 tomter i felt F10. Inkluderer dette en tomt til de hyttene som står på eiendommene 253/93, 21 og 25, eller kan det påregnes å kunne skille ut 15 nye tomter? 253/22 er ubebygd. **Antas å måtte tolkes som totalt 15 tomter i alt innenfor F10. Dette vil således inkludere tomter til eksisterende hytter på disse tomtene.**

Bestemmelsene angir maks 1 daa størrelse på tomtene. Er det særskilte føringer på lokalisering og innbyrdes plassering i feltet? For grunneierne er det naturlig å tenke en pro rata fordeling av tomtene seg i mellom. **Tomtene må plasseres slik at området til slutt vil fremstå som helhetlig og homogent; dvs at tomtene kan fordeles spredd ut, og ikke som 15 sammenhengende tomter. Lokalisering av tomtene bør ta hensyn til en eventuell senere fortetting.**

Har kommunen særskilte føringer for hvor atkomstveiene til tomtene legges (til Furusjøveien, på egen tomt o.l.?) **Kommunen har ingen føringer utover at mengden veier i området bør minimaliseres. Det er en forutsetning av det inngås privatrettslige avtaler mellom tomteeierne og veieierne før planen fremmes.**

Sel kommune  
v/ Plan og teknisk  
[postmottak@sel.kommune.no](mailto:postmottak@sel.kommune.no)

## Detaljreguleringsplan Furusjøvegen hyttefelt – høring og offentlig ettersyn

### MERKNADER – FEIL FORUTSETNINGER FOR EIENDOMSGRUNNLAGET

Vi representerer eier av gnr. 223 / bnr. 7 på Mysusæter i Sel kommune, Martinius Skaugen, og retter på vår klients vegne følgende innsigelser og merknader til den angjeldende detaljreguleringsplan, med frist til i dag den 27. januar.

Skaugens eiendom ble den 2. oktober 2020 endret og utvidet, da han kjøpte 6 mål fra gnr. 253 / bnr. 25. Se vedlagte kart før og etter utvidelsen av hans eiendom. Som det fremkommer av eiendomsgrensene er det snakk om vesentlige endringer i begge eiendommenes størrelser.

Det er regulert inn to tomter på gnr. 253 / bnr. 25. Dvs. to av de totalt ni nye hyttetomter som er formålet med reguleringsplanen. Vi har forstått det som at Norconsult representerer gnr. 253 / bnr. 25, og at reguleringsarbeidet bygger på et oppstartsmøte den 2. juni 2020 – og de gamle eiendomsgrenser. Etter Kommuneplanen og «Varsling» ble altså en betydelig del, 6 mål, av den angjeldende eiendom solgt og utskilt til vår klients eiendom.

Norconsult representerer ikke Skaugen og hans eiendom er ikke en del av reguleringsplanen

Med forbehold om at vi legger riktig faktum til grunn – det kan se ut til at det her foreligger et feil eiendomsgrunnlag og således *feil forutsetninger* for deler av reguleringsplanen. All den tid de nye eiendomsgrenser og den nye og større eiendommen til gnr. 223 / bnr. 7 ikke er hensyntatt i reguleringsplanen.

Dersom våre antagelser er riktige rettes det derfor innsigelse til reguleringsplanen: uriktig eiendomsgrunnlag.

Vi anmoder om en klarhet i disse omstendigheter. Reguleringsplanen må bygge på riktige faktiske forutsetninger for de aktuelle eiendommer som berøres. Det er ikke ønskelig for Skaugen at hans eiendom er en del av reguleringsplanen.

For alle tilfelle er det av viktighet at ikke planen på noe vis setter fremtidige skranker for klients eiendom. Og det forhold at det reguleres inn to tomter på gnr. 253 / bnr. 25 kan ikke gå på bekostning av en eventuell fremtidig utnytting av gnr. 223 / bnr. 7.

Til øvrige deler av planen retter vi følgende innsigelser:

- Vi kan ikke se at det foreligger en illustrasjonsplan.

- Av naturmessige hensyn er det av betydning hvordan en skal sikre mest mulig skånsomme inngrep. Det synes ikke godt nok utredet. Planen bør si noe om hvordan skånsomme inngrep skal sikres, dertil bør det være en detaljert plan for veier og VA.
- Tomteutnyttelse i BFF. Med tomter på ca. 1 daa og samlet bebyggelse på inntil 200 m2, terrasser inntil 30 m2, 2 biloppstillinger med adkomst minst 50 m2 og terrenginngrep for teknisk infrastruktur, terrengarrondering og byggesoner rundt bygningene kan vi vanskelig forstå at "eksisterende skog og vegetasjon kan bevares i størst mulig grad" (generelle bestemmelser).

Det videre reguleringsarbeidet imøtesees på bakgrunn av våre innsigelser.

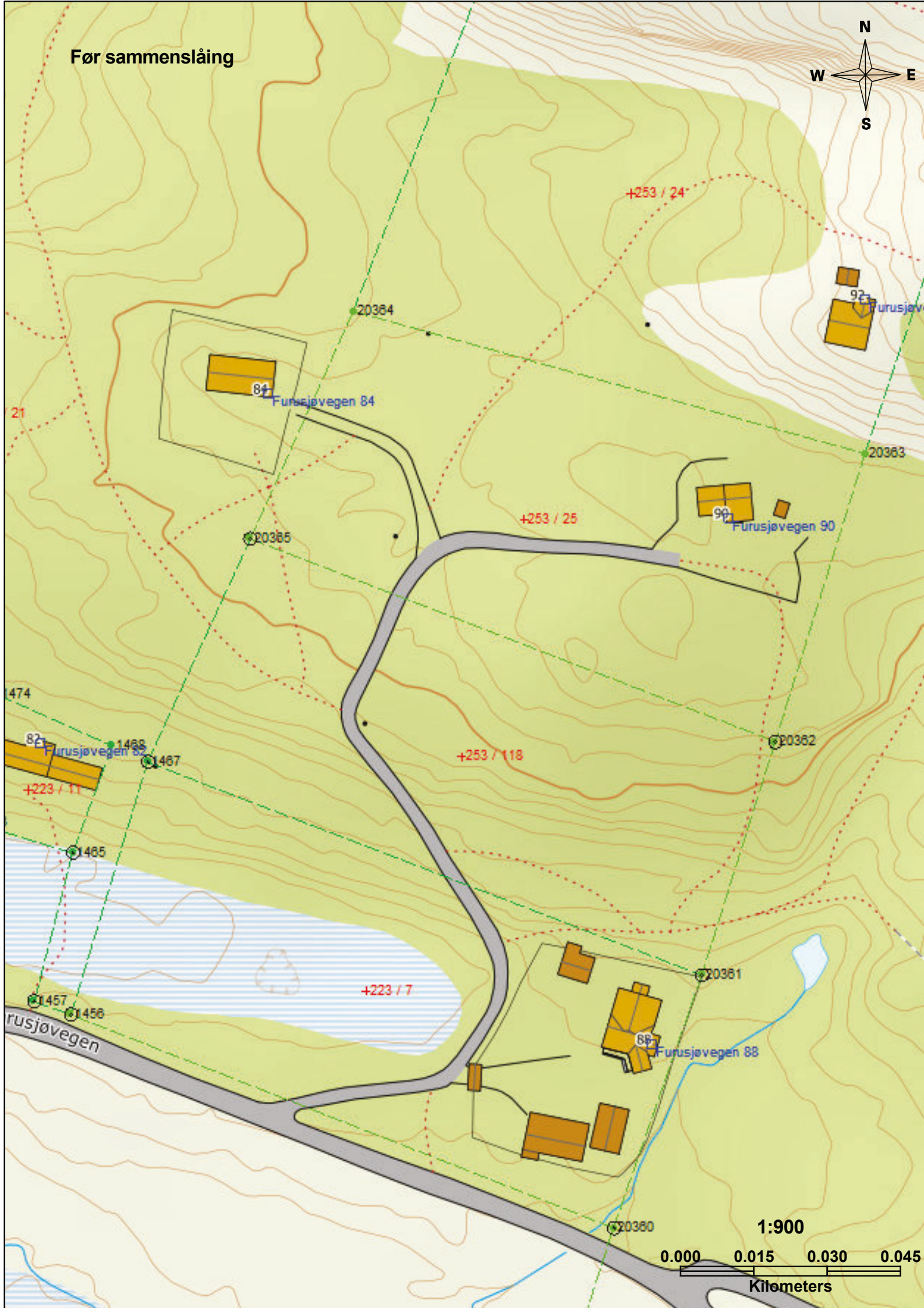
Vi vil være takknemlige for Sels kommune tilbakemelding om at våre innsigelser til reguleringsplanen er notert og registrert.

Oslo, 27.01.23

Med vennlig hilsen

  
Håkon Skjerve-Nielsen  
Advokat  
[hsn@s-n.as](mailto:hsn@s-n.as)

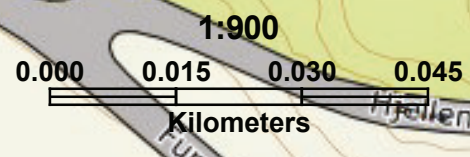
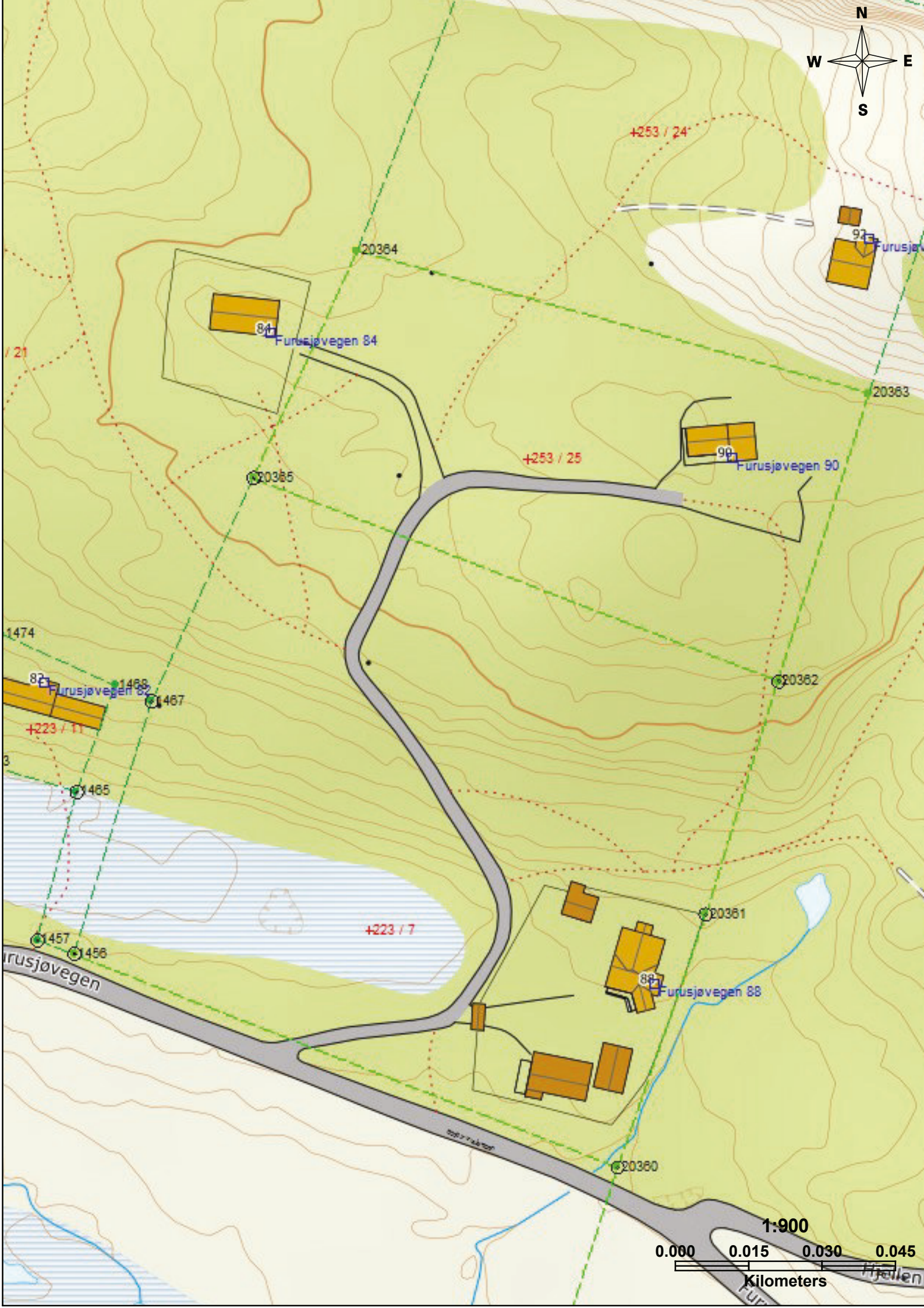
# Før sammenslåing



1:900

0.000 0.015 0.030 0.045

Kilometers





**Naturvernforbundet**  
Ottadalen og Sel

**Til Sel kommune**

**Høringsuttalelse vedrørende DETALJREGULERINGSPLAN FOR FURUSJØVEGEN  
HYTTEFELT på Mysusetter i Sel kommune**

Det søkes om godkjenning for 9 nye hyttetomter i en del av et større utbyggingsområde. Totalt er hele området godkjent for 15 nye hyttetomter. I dette området er de fleste hyttene eldre hytter. De nye hyttene er planlagt som større høystandardshytter på opp til 200 kvadratmeter med innlagt strøm, vann og kloakk. Alle hyttene skal ha veiforbindelse og parkeringsplass for to biler. Slik vi vurderer det, blir dette store inngrep i sårbar fjellnatur. I planområdet er det blant annet våtmarksområder med bekkedrag og myr.

Mysusetter er nærområdet til Rondane Nasjonalpark. Ved å økt hyttebygging her, vil det igjen øke presset på nasjonalparken og villreinen som lever der. Flere kommuner velger nå å skrote sine hytteplaner til fordel for vern av naturen. Vi oppfordrer Sel kommune til å gjøre det samme.

Med hilsen

Naturvernforbundet i Ottadalen og Sel  
Nelly Karidatter Einstulen, leder





# Villreinnemnda for Rondane og Sølknletten

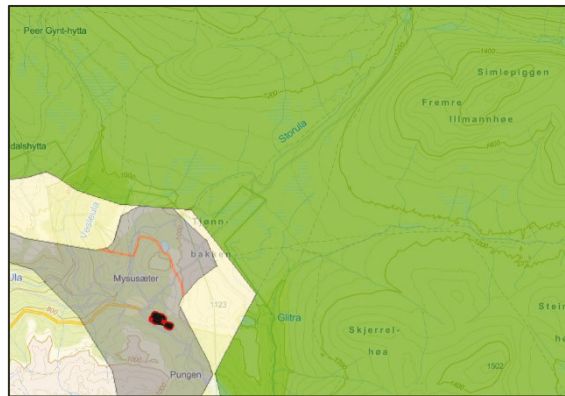
## Protokoll- Arbeidsutvalget – mailbehandling

### 2023/19 SEL – REGULERINGSPLAN FURUSJØVEGEN

#### SAKSOPPLYSNINGER

Sel kommune har sendt reguleringsplan for Furusjøvegen på Mysusæter på høring. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for fritidsbebyggelse. Det planlegges 9 nye hyttetomter.

Reguleringsplanen er i tråd med gjeldende kommuneplan, og medfører fortetting av et eksisterende hytteområde. Planområdet ligger i utviklingssona i regional plan for Rondane-Sølknletten.



I forslaget til bestemmelser er eksisterende stier/råk ivaretatt slik:

#### TURDRAG, GTD a)

Turdragene skal sikre bevegelsesmuligheter og fremkommelighet. Turdraget kan også fungere som grønne soner for infiltrasjon, fordrøyning og håndtering av overvann.

I saksinnstillingen til Formannskapet viser settekommunedirektøren til at det i planforslaget er regulert turdrag nord i planområdet som til en viss grad sikrer fremkommelighet. «Dette turdraget bør utvides mot Furusjøvegn både i bredde og lengde. Dette er viktig for det er en eksisterende sti her som går mellom Furusjøvegen og Havnsetervegen. Denne må sikres slik at folk kan passere gjennom området til fots. Settekommunedirektøren mener at når det gjelder tverrforbindelsen mellom Furusjøvegen og Havnsetervegen er det viktig å få den innregulert når det lages en reguleringsplan. Grunneierne som regulerer må sikre tverrforbindelsen, ved utarbeidelse av planen. De kan ikke skyve dette ut av planområdet og over på andre grunneiere».

Settekommunedirektøren skriver videre at:

«Skiløyper må sikres traseer i alle reguleringsplanene. Det er settekommunedirektøren sitt ansvar å se helheten i området og å sikre allmennheten et godt sti- og løypenett. Slike ikke-økonomiske

*fellesgoder kan være vanskelig å få enkeltgrunneiere til å prioritere.*

*Settekommunedirektøren vil derfor anbefale formannskapet at turdraget utvides til å gå til høyspenningsanlegg og at turdrag endres til turdrag/sti/skiløype, dette vil sikre at allmennheten tilgang gjennom området etter at det blir utbygd. Settekommunedirektøren anbefaler at disse endringene blir lagt inn i planen før den sendes på høring».*

Settekommunedirektøren anbefalte derfor at det burde innarbeides følgende endringer før offentlig ettersyn:

- Turdraget utvides i bredde og lengde til høyspenningsanlegg.
- Turdrag endres til turdrag/sti/skiløype.

Formannskapet vedtok imidlertid å legge ut planen på høring uten disse endringene.

## **VURDERING**

Bygging av nye fritidshus er i tråd med gjeldende kommuneplan. Det aktuelle utbyggingsområdet i kommuneplanen er imidlertid delt. Antall tomter som tildeles gjennom denne planen vil derfor legge bindende føringer for utnyttningen av det resterende arealet.

For å ta vare på villreinen i Rondane er det anbefalt å kanalisere mest mulig ferdsel til randsonene (NINA Teamhefte 74 «Silhuett Rondane»). Det er derfor viktig å opprettholde og helst utvikle et godt sti- og løypenett i randsona. For diskusjoner om framtidig utvikling av randsonene er det viktig at kommunene viser vilje til å gjennomføre dette når konkrete planforslag diskuteres.

## **FORSLAG TIL VEDTAK**

Villreinnemnda viser til NINAs tilrådinger om å kanalisere ferdsel til randsonene. Det er derfor viktig å opprettholde og helst utvikle et godt sti- og løypenett i randsona.

Nemnda tilrår derfor kommunen å følge opp tilrådingene fra settekommune om å innarbeide følgende endringer i planforslaget:

- Turdraget utvides i bredde og lengde til høyspenningsanlegg.
- Turdrag endres til turdrag/sti/skiløype.

## **STYRETS BEHANDLING**

Ingen merknader.

## **VEDTAK**

Villreinnemnda viser til NINAs tilrådinger om å kanalisere ferdsel til randsonene. Det er derfor viktig å opprettholde og helst utvikle et godt sti- og løypenett i randsona.

Nemnda tilrår derfor kommunen å følge opp tilrådingene fra settekommune om å innarbeide følgende endringer i planforslaget:

- Turdraget utvides i bredde og lengde til høyspenningsanlegg.
- Turdrag endres til turdrag/sti/skiløype.