



Detaljreguleringsplan for Skihytta vest HC1517 - 1. gangs behandling

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for drift og forvaltning	2025/50	06.11.2025

Vedlegg:

- 1 Plankart 20.10.2025
- 2 Reguleringsbestemmelser 29.08.25
- 3 Planbeskrivelse 20.10.25
- 4 Innspill etter varsel om oppstart
- 5 ROS-analyse 02.05.24
- 6 Skredfarerapport
- 7 Flom- og overvannsplan med vedlegg
- 8 VA-notat - innspill til reguleringsplan for Skihytta vest
- 9 GH002
- 10 GH003
- 11 GH005
- 12 Naturmiljøkartlegging Asplan Viak 27.08.13
- 13 Karplantekartlegging Jon Bekken okt. 2020
- 14 Trafikkvurdering
- 15 Illustrasjonsnotat - synlighet fra skiløype

Andre relevante saksdokumenter:

Kommunedirektørens innstilling:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 legges forslag til detaljreguleringsplan for Skihytta vest HC1517 ut til offentlig ettersyn med følgende dokumenter og endringer:

- Plankart datert 20.10.2025, med følgende endring: Tomtene 6, 7, 8, 28, 29, 83 og 84 tas ut. Kommunedirektøren får fullmakt til å innarbeide dette i plankartet før planen legges ut til offentlig ettersyn.
- Planbestemmelser datert 29.08.2025
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 20.10.2025
- ROS-analyse datert 02.05.2024
- Skredfarerapport datert 24.04.2024
- Flom- og overvannsplan datert 17.04.2024
- Naturmiljøkartlegging datert 27.08.2013
- Karplantekartlegging datert oktober 2020
- Trafikkvurdering datert 19.01.2021
- Vann- og avløpsnotat datert 20.10.2025, med tilhørende VA-plan-tegninger
- Illustrasjonsnotat – synlighet fra skiløype

Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til plan- og bygningsloven § 17-6.

Hovedutvalg for drift og forvaltnings behandling i møte 06.11.2025:

Endringsforslag fra Ap og H ved Thomas Pedersen:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 legges forslag til detaljreguleringsplan for Skihytta vest HC1517 ut til offentlig ettersyn med følgende dokumenter:

- Plankart datert 20.10.2025.
- Planbestemmelser datert 29.08.2025
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 20.10.2025
- ROS-analyse datert 02.05.2024
- Skredfarerapport datert 24.04.2024
- Flom- og overvannsplan datert 17.04.2024
- Naturmiljøkartlegging datert 27.08.2013
- Karplantekartlegging datert oktober 2020
- Trafikkvurdering datert 19.01.2021
- Vann- og avløpsnotat datert 20.10.2025, med tilhørende VA-plan-tegninger
- Illustrasjonsnotat – synlighet fra skiløype

Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til plan- og bygningsloven § 17-6.

Endringsforslag fra Frp ved Arnfin Lysgård:

Planforslag legges ut til behandling som søkt. Det vil si med 150 fritidsboliger.

Forslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Endringsforslag fra R ved Morten Faldaas:

Planene for utbyggingen av Skihytta vest stoppes nå. Planforslaget HC1517 legges ikke ut til offentlig ettersyn.

Sps Amalie Lund Herfindal sa at Sp vil stemme for kommunedirektørens innstilling.

Frp valgte å trekke sitt forslag og slutte seg til forslaget fra Ap og H.

Votering:

Det ble foretatt avstemming på alle 3 forslagene samtidig.

Endringsforslaget fra Ap og H vedtatt med 5 stemmer mot 1 (R) som stemte for endringsforslaget fra R og mot 3 (Sp) som stemte for kommunedirektørens innstilling.

Hovedutvalg for drift og forvaltnings vedtak i møte 06.11.2025:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 legges forslag til detaljreguleringsplan for Skihytta vest HC1517 ut til offentlig ettersyn med følgende dokumenter:

- Plankart datert 20.10.2025.
- Planbestemmelser datert 29.08.2025
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 20.10.2025
- ROS-analyse datert 02.05.2024
- Skredfarerapport datert 24.04.2024
- Flom- og overvannsplan datert 17.04.2024
- Naturmiljøkartlegging datert 27.08.2013
- Karplantekartlegging datert oktober 2020
- Trafikkvurdering datert 19.01.2021

- Vann- og avløpsnotat datert 20.10.2025, med tilhørende VA-plan-tegninger
- Illustrasjonsnotat – synlighet fra skiløype

Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til plan- og bygningsloven § 17-6.

Bakgrunn

Kommunen har mottatt et forslag til detaljreguleringsplan for Skihytta vest HC1517 (planid 20200300). Planforslaget er utarbeidet av Lab 4 Prosjektering AS på vegne av Trysilfjell utmarkslag AS. Planområdet er på 1493,6 dekar og ligger på sørsida av Trysilfjellet, vest for Skihytta og hytteområdet Skansen. Planen tar utgangspunkt i et todelt område (HC1517) i Kommuneplanens arealdel 2014-2025 som er avsatt til fritidsbebyggelse med standard HC. Planområdet er imidlertid utvidet i forhold til arealet som er avsatt i kommuneplanen. Derfor er det stilt krav om konsekvensutredning, og denne inngår som en del av planbeskrivelsen. Bakgrunnen for utvidelsen er at forslagsstiller ønsker å se et større område i sammenheng for en best mulig arealutnyttelse.

Hensikten med planen er å legge til rette for totalt 150 tomter for fritidsbebyggelse. Alle tomter planlegges med ski inn/ski ut. For å få til dette, er det nødvendig å etablere en ny slepveis lengst vest i planområdet. I tillegg legges det til rette for flere nye alpinnedfarter, både fra toppen av Trysilfjellet og internt i området, som en del av ski inn/ski ut-løsningen. Det er foreslått en egen adkomstveg til området fra Vestbyvegen og forbi Olympiahytta.

Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. I tillegg er det vedlagt risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), trafikkutredning, naturmangfoldkartlegginger, skredfareutredning, flom- og overvannsplan, VA-plan og et illustrasjonsnotat.

Prosess

Trysil kommune mottok et planinitiativ for hytteområdet Skihytta vest HC1517 03.03.2020, og oppstartsmøtet ble avholdt 27.03.2020. Oppstart av planarbeidet ble varslet 30.06.2020. Det kom inn 16 merknader i forbindelse med dette. Merknadene

er oppsummert og kommentert ut av forslagsstiller i kapittel 8 i planbeskrivelsen. Etter dette har det vært flere dialogmøter mellom forslagsstiller, konsulent og kommunen. Den 28.05.2024 mottok kommunen et planforslag. Kommunen tok opp planforslaget i internt planforum i august 2024 og har etter dette hatt dialog med forslagsstiller om flere momenter i forslaget. På bakgrunn av denne dialogen er det gjort flere endringer i planforslaget. Det siste reviderte planforslaget til første gangs behandling ble mottatt av kommunen den 29.08.2025, med suppleringer fram til 20.10.2025.

Planforslaget

Fritidsbebyggelse

Planforslaget legger til rette for 149 nye tomter for fritidsbebyggelse. I tillegg er det inkludert en eksisterende bebygdt tomt. Tomtene har en gjennomsnittsstørrelse på 1,1 dekar som skal gi rom for utbygging i tråd med HC-standard på maksimalt 200 m² bruksareal (BRA). Deler av planområdet er bratt. Derfor er det lagt inn egne bestemmelser for tomter som har en brattere helningsgrad enn henholdsvis 1:5 og 1:4. Alle nye tomter er planlagt med innlagt vann og strøm samt vegadkomst. Den eksisterende tomte innenfor felt FB57 har ikke vegadkomst i dag og det er ønske om å videreføre dette i framtida.

Trafikkløsning

Det er foreslått en ny adkomstveg til det nye hytteområdet ved bruk av eksisterende avkjørsel fra Vestbyvegen (fv. 2160) til Olympiahytta. Vegen følger den eksisterende traseen i ca. 450 meter før den tar vest- og nordover opp til hytteområdet. Langs adkomstvegen er det foreslått to planfrie kryssinger for skiløype og hundekjøringstrasé. Samlevegen er prosjektert med en bredde på 6 meter, mens småvegene inn til hyttetomtene er prosjektert med 4,5 meter bredde. Vegen varierer i stigning, men det meste av strekningen har en stigning på under 10 %. På noen kortere strekninger er stigningen ca. 11,5 %. Det er foreslått en busslomme for skibuss ved et knutepunkt sentralt i planområdet.

Ski inn/ski ut, ski- og sykkeløyper

I tillegg til det eksisterende Ole-trekket, planlegges det en ny slepveis lengst vest i området. Denne skal, sammen med et nettverk av nedfarter internt i planområdet,

løse kravet til ski inn/ski ut for de tomtene som ikke får dekket dette via Ole-trekket. For å sikre skiadkomst til selve planområdet, er det foreslått flere nye nedfarter inn i området fra nord. En av nedfartene er tenkt som en kombinasjon av gang- og sykkelsti på sommeren og skinedfart om vinteren. Sykkelstien skal være bred for å gi plass til gange og sykling i begge retninger. Stien vil koble hytteområdet til Fjellrunden og de heisbaserte stiene i Trysilfjellet. Det er også foreslått en avstikker inn mot den nye skiheisen i vest med en litt annen gradering enn resten av stien. De delene av de eksisterende skiløypene Skihytta-Grønskaret, Skihytta-Håvi og Håvi-Grønskaret som ligger innenfor planområdet, er lagt inn i planforslaget.

Vann, avløp og renovasjon

Norconsult har utarbeidet en vann- og avløpsplan (GH001-005) for hytteområdet med et tilhørende notat. Det er boret og testet flere brønner for vannforsyning. På bakgrunn av prøveboringene er det etablert fire nye grunnvannsbrønner innenfor planområdet, i VA-planen kalt B3, B4, B5 og B7. Brønn B5 er planlagt som den primære vannkilden. Resultater fra prøveboringer og analyser av vannkvaliteten viser at denne brønnen har høy kapasitet og meget god vannkvalitet. B5 vil i utgangspunktet kunne forsyne hele hytteområdet med vann, men de andre tre brønnene vil fungere som reservebrønner. Det er foreslått sikringssoner i tilsigsområdet til de nye brønnene, som skal beskytte grunnvannet mot forurensning. Det skal etableres et vannbehandlingsanlegg og et høydebasseng nord i planområdet. Det er også planlagt å koble til eksisterende grunnvannsbrønner øst for det nye hytteområdet til det nye høydebassenget. I tillegg skal det etableres overføringsledninger mot eksisterende høydebasseng i øst og sørøst. Dette knytter det nye vannledningsnettet opp mot eksisterende ledningsnett i nærliggende hytteområder. Avløpet er tenkt ført fra Skihytta vest og ned via eksisterende avløpsledning i felt HC1511, som ligger sørøst for planområdet. Dette er videre koblet til det kommunale avløpsnettet.

Andre forhold

Det er foreslått regulert en lekeplass på ca. 2 dekar sentralt i planområdet. Dette er et område med variert terreng der det også legges til rette for å kunne etablere gapahuk, grillhytte og badstue slik at det kan bli en felles møteplass for flere. Det er foreslått felles renovasjonsområde langs adkomstvegen nederst i planområdet.

Langs adkomstvegen er det også foreslått et område som er tenkt brukt som anleggsområde og massedeponi. Når hytteområdet er ferdig utbygd, skal dette arealet istandsettes og revegeteres. I planforslaget er det også lagt inn områder for trafostasjoner med tilhørende hensynssoner, i samråd med Elvia.

Vurdering

Bebyggelse

Det er foreslått 149 nye fritidsboligtomter med HC-standard innenfor planområdet. I tillegg er det i plankartet inkludert en eksisterende tomt med fritidsbebyggelse (gnr. 37 bnr. 324). Denne tomten ligger i dag i et område avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Det er dermed foreslått totalt 150 tomter, noe som er i tråd med kommuneplanens ramme for HC1517. De foreslåtte bestemmelsene tar utgangspunkt i kommuneplanens bestemmelser for HC-standard, men med noen justeringer og mer detaljerte føringer. Det foreslås å åpne for noe større skjæring (2 meter) enn kommuneplanbestemmelsene tillater (1,5 meter). I tillegg er det foreslått en mulighet for større terrenginngrep der det kan dokumenteres at det ikke er mulig å tilfredsstille disse kravene. Kommunedirektøren mener at det er uheldig å åpne for større skjæringer og fyllinger enn det planforslaget i utgangspunktet legger opp til. Store terrenginngrep fører til at landskapet i større grad endres og at utbygginga blir mer synlig på avstand. På de bratteste tomtene (brattere enn 1:4) er det imidlertid foreslått krav om underetasje. Det er særlig tomtene lengst sør som er bratte og hvor dette vil bli aktuelt. Kravet om underetasje bidrar til bedre terrengtilpasning enn ved store fyllinger og skjæringer, og kommunedirektøren mener dette er et positivt grep i planen. Bestemmelsene åpner også for underetasje på tomter som er brattere enn 1:5.

Det er foreslått egne bestemmelser for tomtene 7, 8, 28, 29, 83 og 84 med lavere byggehøyde enn resten av hyttefeltet. Dette er de nordligste tomtene som ligger nærmest skiløypa mellom Skihytta og Grønskaret, og tilpasningen er gjort for å begrense synligheten på hyttene fra skiløypa. Kommunedirektøren er positiv til at tomtene tilpasses av hensyn til skiløypa, men er likevel av den oppfatning at disse tomtene bør tas ut helt av planen. En fullstendig vurdering knyttet til forholdet mellom bebyggelsen og hensynet til friluftsliv framgår lenger ned i saksframlegget.

Det er positivt at det åpnes for bruk av solceller på tak og fasader, samtidig som disse skal integreres i fasaden og ha mørk ikke-reflekterende overflate. Planforslaget tar også hensyn til lysforurensning ved at det er foreslått bestemmelser om skjerming og retning for utendørs belysning.

Trafikk

Da HC1517 ble lagt inn i kommuneplanens arealdel ved forrige revisjon, var det snakk om å benytte eksisterende adkomst til Skihytta (Trysilfjellvegen) som adkomst til det nye hytteområdet. Det var imidlertid noe usikkert om Trysilfjellvegen hadde god nok kapasitet til å tåle den økte belastningen. Kommuneadministrasjonen har også påpekt at det kan være utfordringer knyttet til beredskap ved bruk av den eksisterende vegen. Derfor ble det forutsatt at disse forholdene skulle vurderes gjennom planprosessen. I detaljreguleringsplanen for hytteområdet Skansen (HC1515) ble samlevegen i området regulert slik at den kunne videreføres ved en eventuell utbygging lenger vest. Forslagsstiller har i stedet foreslått en ny adkomstveg via avkjørselen til Olympiahytta. Dette forslaget innebærer nesten 1,8 kilometer med veg fra avkjørselen ved Vestbyvegen og fram til første hyttetomt, noe som utgjør et stort inngrep i området. Dette medfører også en vesentlig utvidelse av området som er avsatt i kommuneplanen og er noe av bakgrunnen for at det er krevd konsekvensutredning av planforslaget. Forslagsstiller påpeker at en adkomst via Skansen vil gi vesentlig økt trafikk på Trysilfjellvegen, som allerede er godt trafikkert. Det er imidlertid foreslått en beredskapsveg fra Skansen. En har også sett på muligheten for å legge adkomsten fra Skihytta-området. Forslagsstiller mener at det ville vært vanskelig å etablere og bruke nedfarter og skiløyper øverst mot Skihytta dersom man la adkomsten herfra. Området er relativt slakt, og det ville vært utfordrende å etablere bru eller kulvert. I tillegg ville denne adkomsten gått over et myrområde.

Som en del av konsekvensutredningen er det gjennomført en ny karplantekartlegging i området i løpet av høsten 2020. Dette er nærmere beskrevet under vurderingen av naturmangfold nedenfor. Under kartleggingen ble det gjort funn av høstmarinøkkel (*Botrychium multifidum*) som er fredet etter forskrift om fredning av truede arter. De to individene som ble funnet, vokser i vegkanten langs den eksisterende adkomstvegen

til Olympiahytta. Adkomsten til hytteområdet er lagt utenom funnstedet, og individene er avmerket med hensynssone for bevaring av naturmiljø.

Ved varsel om oppstart av planen, pekte fylkeskommunen på behovet for å utrede trafikale forhold knyttet til trafikksikkerhet, myke trafikanter, parkering, kryss og kollektivtrafikk. På bakgrunn av dette har Norconsult gjennomført en trafikkvurdering. Deres analyse viser at den planlagte utbyggingen vil gi en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 84 i adkomstvegen, med beregnet maksimalt trafikkvolum i et bruksdøgn i høysesong på 395 og trafikkvolum på en utfartsdag (fredag) på 140. Det er gjort en framskriving av trafikken i området som viser en samlet ÅDT ved det nye krysset på 343. Norconsult påpeker at trafikkvolumet på Vestbyvegen vest for Kubekksetervegen er høyere enn det som er anbefalt for veg med grusdekke allerede i dag. De anbefaler derfor at det anlegges fast vegdekke på strekningen mellom Kubekksætervegen og det nye krysset mot Skihytta vest. Selv om det nye hyttefeltet vil gi økt trafikk på strekningen, mener Norconsult at det allerede burde vært fast dekke her og at det bør anlegges senest når planområdet bygges ut. De påpeker også at selv en liten trafikkøkning kan slå svært negativt ut for framkommeligheten på veger med grusdekke.

I trafikkutredningen fra Norconsult er det også sett på forholdet til myke trafikanter. Det pekes på at det nye hyttefeltet vil bli liggende vest for større etablerte hytteområder med et relativt omfattende nettverk av adkomstveger, gangveger og turstier/skiløyper. Norconsult mener at den korteste og mest naturlige ruta å gå fra planområdet og østover mot Turistsenteret, vil være via naboområdene og ikke langs Vestbyvegen. Det vises også til anbefalingene i håndbok N100 som sier at det bør bygges gang-/sykkelveg når ÅDT er over 1000 og potensialet for gående og syklende overstiger 50 i døgnet, eller strekningen er skoleveg. Norconsult mener at disse forutsetningene ikke er oppfylt og at det derfor ikke er grunnlag for å sette krav om etablering av gang- og sykkelveg langs Vestbyvegen i forbindelse med utbyggingen av Skihytta vest. Kommunedirektøren er enig i at gang- og sykkeltrafikken trolig vil skje først og fremst via tilgrensende hytteområder. Det vil også være relativt langt å gå fra Skihytta vest til Turistsenteret, særlig via Vestbyvegen. Internt i planområdet er det tenkt gjennomgående nedfarter og skiløyper som kan gruses og benyttes som gang- og sykkelsti på barmark. Dette gir

en kanalisering av myke trafikanter sørøstover mot det eksisterende hyttefeltet HC1511, heller enn ned mot fylkesvegen. Det er også positivt at det foreslås et stopp for skibussen med tilhørende snuplass sentralt i hytteområdet. Plasseringen er god med tanke på nettverket av løyper og nedfarter som er planlagt i området. Sammen med ski inn/ski ut-løsningen vil dette bidra til å begrense biltrafikken til og fra planområdet.

Vann og avløp

De planlagte nye brønnene for Skihytta vest er prøveboret flere ganger i løpet av 2024 og 2025. Norconsult har laget en brønnsrapport som viser kapasitet og analyseresultater for de ulike brønnene. Rapporten viser at særlig brønn B5 har tilstrekkelig kapasitet og god nok vannkvalitet til å forsyne hele det nye hyttefeltet i de aller fleste tilfeller. De tre andre brønnene er imidlertid inkludert som mulige reservebrønner. Med utgangspunkt i analyseresultatene skal brønn B7 prioriteres som reserve. B7 har noe forhøyede verdier av mangan i forhold til grenseverdien, men vesentlig mindre enn brønnene B3 og B4. Det er svært viktig at vannet har tilstrekkelig god kvalitet fra vannbehandlingsanlegget. Kommunedirektøren er noe usikker på om det er behov for brønnene B3 og B4 som reserve, ettersom det tilsynelatende er tilstrekkelig kapasitet i B5 og B7 og det skal kobles på andre eksisterende brønner i tillegg. Høydebassenget er tenkt dimensjonert med et volum på 250 m³, det vil si ett døgns reservekapasitet ved maksimalt vannforbruk. Det er positivt at vannledningsnett i Skihytta vest kobles sammen med ledningsnett i nærliggende områder. Dette vil bidra til økt forsyningssikkerhet også i andre deler av Trysilfjellet sør. Ledningsnett kobles da også opp mot det kommunale vannledningsnett.

Norconsult har foreslått sikringssoner i tilsigsområdet for de nye brønnene. Sikringssonene og de tilhørende bestemmelsene skal beskytte grunnvannet mot forurensning. Sonene er delt i 3 etter hvor nært de er brønnpunktet og bestemmelsene er differensiert tilsvarende. Kommunedirektøren vurderer at de foreslåtte bestemmelsene er tilstrekkelige for å hindre forurensning av vannkildene. En vil likevel be konkret om tilbakemelding på dette forholdet fra Mattilsynet ved offentlig ettersyn av planforslaget. Kommunedirektøren bemerker at sikringssonenes avgrensning kommer i konflikt med flere foreslåtte fritidsboligtomter. Av hensyn til

friluftsliv foreslår kommunedirektøren uansett å ta ut noen av disse tomtene. At tomtene 8, 28, 29, 83 og 84 i tillegg berøres av sikringssoner for vannforsyningen, tilsier at det er nødvendig å ta ut disse tomtene. Det er imidlertid noen tomter som kommer helt eller delvis i konflikt med sikringssonene og som kommunedirektøren ikke har foreslått å fjerne. Disse tomtene berører i all hovedsak sone 3, som er sonen med mest fleksibilitet.

Avgrensningen av sikringssonene som Norconsult har foreslått, går også utover avgrensningen av reguleringsplanen. I planforslaget er derfor ikke sikringssonene inkludert i sin helhet. Kommunedirektøren mener dette er uheldig. For at kommunen og andre skal kunne ta tilstrekkelig hensyn til drikkevann i byggesaksbehandling og i bruken av området, er det avgjørende at sikringssonene ligger inne i planverket vårt. Det er kun sone 3 som ikke inngår fullstendig i planforslaget for Skihytta vest. Den resterende delen av denne sikringssonen berører reguleringsplanen Skihytta – toppen av Trysilfjellet (planid 20120300). Ettersom også denne reguleringsplanen legger opp til nye nedfarter i området, er det viktig å synliggjøre hele sikringssonen. Dersom den ikke reguleres inn i reguleringsplanen for Skihytta vest, bør den enten reguleres inn gjennom en mindre endring av naboplanen eller tas inn ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Ettersom en eventuell utvidelse av reguleringsplanområdet vil kreve nytt oppstartsvarsel, velger kommunedirektøren å innstille på å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn nå.

Avløpet fra Skihytta vest er planlagt via overføringsledning ned mot eksisterende avløpsledning for felt HC1511 og derfra videre til kommunalt avløpsnett. Kommunedirektøren bemerker at det per i dag ikke er kapasitet på Innbygda renseanlegg til å ta imot avløp fra Skihytta vest. Uavhengig av det nye hytteområdet, er det nødvendig med en utvidelse av renseanlegget. Det vil være en forutsetning for gjennomføringen av planen at det blir tilstrekkelig kapasitet på renseanlegget til å ta imot avløpsvann fra Skihytta vest. Det bemerkes i den sammenheng at utbyggingen av Skihytta vest er foreslått gjort etappevis og over en lengre periode. Avløpsnettet er i utgangspunktet planlagt med selvfall. I henhold til VA-planen må det likevel etableres pumpeavløp for 22 tomter som ligger for lavt i forhold til de planlagte spillvannsledningene. Kommunedirektøren er noe skeptisk til denne løsningen, ettersom det innebærer flere vedlikeholdspunkter og er avhengig av strøm. Det er i

så fall viktig med nødaggregat for å hindre tilbakeslag eller overløp og dermed forurensning ved strømbrydd.

Flom og overvann

Planområdet berører to aktsomhetssoner for flom i henhold til NVEs aktsomhetskart. Aktsomhetssonene er lagt inne som faresone for flom (H320) i planforslaget. I utgangspunktet er aktsomhetssoner kun grove anslag for hvilke områder som *kan* være flomutsatt. Ved utbygging i slike områder, må det gjøres konkrete vurderinger av den reelle flomfaren. Det er ikke foreslått ny bebyggelse innenfor noen av aktsomhetssonene, og den faktiske flomfaren er derfor ikke utredet. Den planlagte adkomstvegen vil krysse aktsomhetssonen lengst vest. I flom- og overvannsplanen fra Norconsult er det prosjektert en stikkrenne under denne vegen, og ifølge forslagsstiller vil vegen ligge såpass høyt at det uansett vil bli sikker adkomst også ved en eventuell flom. Den andre aktsomhetssonen for flom (i øst) berører Ole-trekket, som er et eksisterende skitrekk med tilhørende nedfart. Det er fastsatt bestemmelser som skal sikre at det ikke etableres nye bygg eller tekniske installasjoner uten at det gjøres sikringstiltak mot flom.

Norconsult har også vurdert overvannssituasjonen ved en eventuell utbygging av området, samt anbefalt overvannstiltak for å hindre økt avrenning til områder nedstrøms. I planbestemmelsene er det stilt krav om at overvannshåndteringen skal skje i henhold til flom- og overvannsplanen fra Norconsult. Det er også stilt konkrete krav i planbestemmelsene om blant annet permeabelt dekke på kjøreveger og parkeringsplasser, og infiltrasjon av takvann dersom man ikke velger torvtak. Dreneringslinjer i planområdet er avmerket på plankartet med hensynssone for bevaring av naturmiljø. Hensikten er å bevare dreneringslinjene og tilhørende kantvegetasjon i størst mulig grad. Kommunedirektøren anser hensynet til overvann som godt ivaretatt i planforslaget.

Skredfare

Deler av planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetssone for snøskred. Reell skredfare i området er utredet av Norconsult. Modelleringen viser at snøskred kan gå over skiløypa mellom Skihytta og Grønskaret og videre nedover i planområdet. Den nordre delen av planområdet vurderes derfor ikke å oppfylle krav til sikkerhet mot

snøskred, og det er lagt inn faresone for snøskred i områdene dette gjelder. Med unntak av et høydebasseng er det ikke planlagt bebyggelse innenfor faresonen. Planområdet berører lengst nord også en aktsomhetssone for jord- og flomskred. Sannsynligheten for et slikt skred i dette området er vurdert som mindre enn 1/1000, som er fastsatt sikkerhetsnivå innenfor sikkerhetsklasse S2. Planområdet anses derfor som tilstrekkelig sikret mot jord- og flomskred. Norconsult har også vurdert andre former for skred. De anser planområdet for å ha tilstrekkelig sikkerhet også mot steinsprang, steinskred og sørpeskred. Kommunedirektøren mener at funnene i rapporten er tilstrekkelig fulgt opp i planforslaget. Det er innarbeidet faresone for skred med tilhørende bestemmelser der dette er aktuelt. Det er også lagt inn rekkefølgebestemmelser om at det planlagte høydebassenget skal sikres før det kan tas i bruk. Når det gjelder nedfartene som er foreslått, har Skistar egne rutiner ved varsel om skredfare. I slike tilfeller kan det være aktuelt å stenge heiser i området eller å gjennomføre en kontrollert utløsning av skred for å hindre uønskede hendelser.

Planforslaget berører vernskog. Dette er skog som har til hensikt å gi vern for annen skog, vern mot naturskader eller vern mot at den selv blir ødelagt. Den øverste vernskogen opp mot fjellet er ment å gi vern for nedenforliggende skog mot vanskelige klimatiske forhold og gir blant annet le for vind. Skogen har i tillegg en viktig funksjon som vern mot naturskader. Ved snøskred og steinsprang kan skogen gi helt eller delvis beskyttelse. Den kan også begrense avrenning til vassdrag, både ved å redusere mengden nedbør som når grunnen og ved at vegetasjonen tar opp vann fra grunnen. Ifølge aktsomhetskartet til NVE og Norconsults skredfarerapport har skogen liten effekt med tanke på snøskred i dette området. Det er ingen skog i løseområdet som vil forhindre utløsning av snøskred, og skogen i øvre del av planområdet er relativt tynn.

Naturmangfold

I henhold til § 7 i naturmangfoldloven skal prinsippene i lovens §§ 8 til 12 legges til grunn ved offentlige beslutninger. Vurderingen skal framgå av vedtaket.

Naturmangfoldloven § 8 sier at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt som mulig skal bygge på vitenskapelig kunnskap. Det er gjennomført to naturkartlegginger knyttet til planområdet. Den første kartleggingen ble gjort av

Asplan Viak i 2013 i forbindelse med forrige revisjon av kommuneplanens arealdel. Den gangen ble det kartlagt en naturtypelokalitet, Turtkjeldene, som ligger vest for planområdet. Rapporten anbefaler en buffer langs sidene av naturtypelokaliteten. Planområdet vil ikke berøre lokaliteten direkte. I rapporten framgår det likevel at det også er betydelig innslag av fuktsig og myrer i andre deler av undersøkelsesområdet, også innenfor det aktuelle planområdet. Det anbefales at man i forbindelse med detaljregulering avsetter noen korridorer langs høydegradienten hvor fuktsig og bekker med tilhørende vegetasjon i størst mulig grad opprettholdes. Det ble gjort funn av til sammen 159 arter, hvorav tre rødlistede lav- og sopparter innenfor det aktuelle planområdet: sprikeskjegg (*Bryoria nadvornikiana*), gubbeskjegg (*Alecto sarmentosa*) og gammelgranskål (*Pseudographis pinicola*). Soppen gammelgranskål er nå vurdert som livskraftig (LC) og er dermed ute av Norsk rødliste for arter.

Ettersom planområdet er utvidet i forhold til arealet som er avsatt i kommuneplanens arealdel, var det behov for en ny kartlegging i forbindelse med detaljreguleringen. Biolog Jon Bekken gjennomførte i 2020 en kartlegging av karplanter i den delen av planområdet som ikke tidligere er kartlagt. Det ble påvist til sammen 103 arter/grupper av karplanter. Bekken anslår at dette er et høyt tall etter kun én dags befarig. En av artene, høstmarinøkkel (*Botrychium multifidum*), er fredet i henhold til forskrift om fredning av truede arter. Det ble påvist to individer av høstmarinøkkel ved dagens snusløyfe langs vegen inn til Olympiahytta og vokser ofte på beitemark, i vegkanter og i menneskeskapte biotoper. Ifølge Bekken vil arten ha et egnet voksested dersom snusløyfa får ligge uendret under anleggelsen av ny veg. I samme område ble det også funnet viftejamne (*Diphasiastrum complanatum*) som er kategorisert som nær trua i Norsk rødliste for arter 2021. Selv om kartleggingen først og fremst hadde fokus på karplanter, ble det notert funn innenfor andre grupper. Det ble påvist to lavarter knyttet til eldre barskog: gubbeskjegg (*Alecto sarmentosa*) og granseterlav (*Hypogymnia bitteri*). Begge er vurdert som nær trua. Disse er relativt vanlige i høyereliggende barskog og er funnet en rekke steder i Trysil og nabokommunene.

Miljødirektoratets nye kart over naturskog viser at store deler av planområdet kan bestå av naturskog. Ifølge Miljødirektoratet har disse kartene noe begrenset kvalitet og presisjon per i dag, og de bør brukes med varsomhet i detaljert planlegging.

Begge de ovennevnte rapportene understøtter imidlertid at området bærer preg av naturskog. Asplan Viak mener likevel at området har et glissent, lavproduktivt preg med mangel på død ved og fattig berggrunn, noe som trekker ned verdivurderingen av området. Dette gjelder først og fremst den østre delen av undersøkelsesområdet, det vil si den delen som omfattes av planforslaget.

Med bakgrunn i de to rapportene, mener kommunedirektøren at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig. Føre-var-prinsippet i lovens § 9 er derfor ikke relevant. I henhold til § 10 skal påvirkningen på økosystemet vurderes ut ifra den samlede belastningen som økosystemer er eller vil bli utsatt for. Planområdet er i stor grad preget av urørt natur, med unntak av arealene lengst øst som påvirkes av en eksisterende skiheis og tilhørende nedfart. Nord i planområdet går det også en gruset veg som benyttes som ski- og sykkeløype. Utbyggingen vil berøre arealer som isolert sett har begrensede naturverdier. Arealene vest for planområdet innehar ifølge Asplan Viak tilsvarende eller større biologiske kvaliteter. Kommunedirektøren mener det er gjort noen viktige grep i planforslaget av hensyn til naturmangfold. Det er foreslått hensynssoner for bevaring rundt de lokalitetene der det er funnet rødlista arter. Adkomstvegen er lagt utenom funnstedet for høstmarinøkkel, og det er foreslått bestemmelser som skal sikre disse individene i anleggsfasen. Kommunedirektøren mener derfor at høstmarinøkkel er tilstrekkelig hensyntatt i planforslaget. Det skal ikke bygges på myr, og det er i stor grad tatt hensyn til bekker og dreneringslinjer med tilhørende kantsone, med unntak av noe kryssende veg. All natur har imidlertid en egenverdi. Skog er den naturtypen som inneholder aller flest trua arter, og endring/tap av leveområder er den største påvirkningsfaktoren for disse artene totalt sett. Adkomstvegen vil gå gjennom urørt terreng og vil bidra til oppstyking av et sammenhengende naturområde. Totalt sett vil gjennomføringen av planen bidra til nedbygging av et stort område med urørt natur. Utbyggingen vil bidra til en utvidelse av fritidsbebyggelsen sør for Trysilfjellet. Arealene øst for planområdet er allerede sterkt påvirket av skianlegg og fritidsbebyggelse. Vest for planområdet er det imidlertid et større sammenhengende naturområde. Planområdet er i dag det siste uregulerte utbyggingsområdet for fritidsbebyggelse i Trysilfjellet. Kommunedirektøren vil bemerke at det også er kommet innspill fra Trysilfjell Utmarkslag om å sette av ytterligere områder vest for HC1517 til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Innspillene til revisjonen av arealdelen er ikke behandlet ennå, men det vil bli viktig å

se områdene i sammenheng og vurdere den totale belastningen også i den prosessen.

Naturmangfoldloven § 11 sier at kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet fra tiltaket skal bæres av tiltakshaver, og etter § 12 skal det benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. I planforslaget er det gitt bestemmelser om at terrenginngrep skal gjøres så skånsomt som mulig, og det satt krav til istandsetting/revegetering når arbeidet er avsluttet. Det er viktig at de som utfører bygge- og anleggstiltak gjøres oppmerksom på disse bestemmelsene og hensynssonene som er knyttet til artsforekomster.

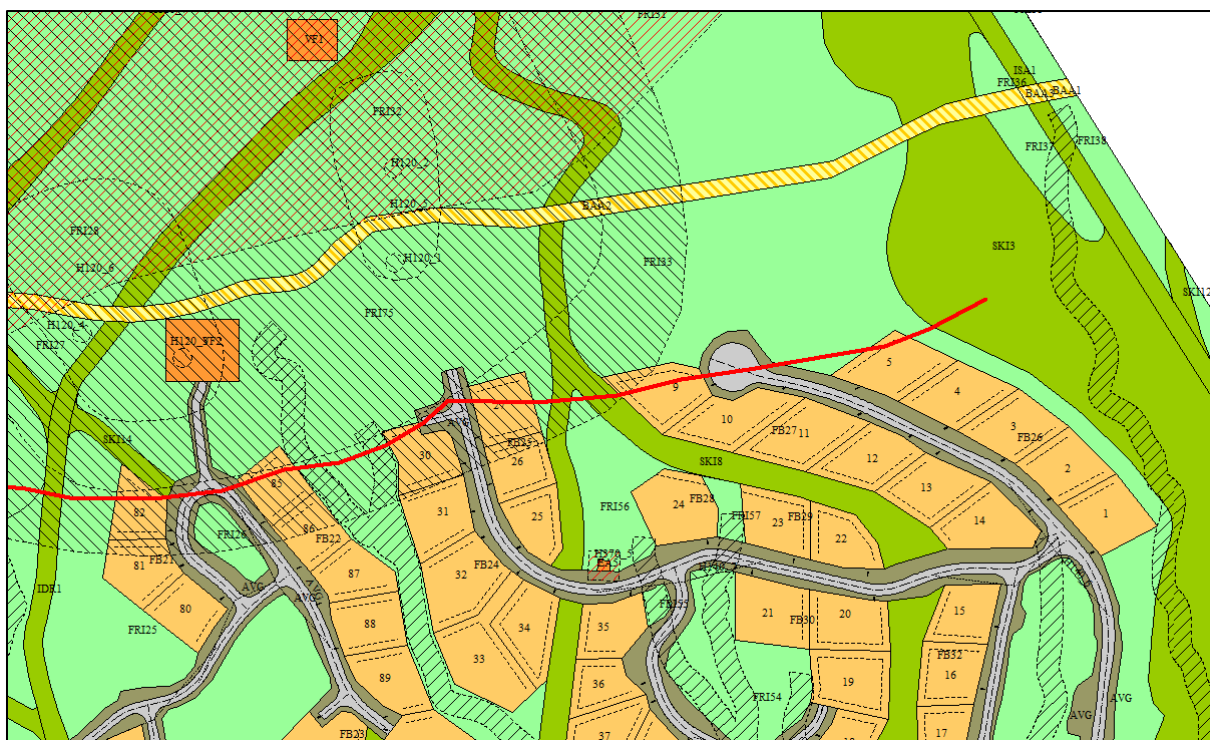
Friluftsliv

En relativt stor del av planområdet er avsatt til LNF-område med hensynssone friluftsliv i kommuneplanens arealdel. Det er først og fremst adkomstvegen og den nye skiheisen i vest som berører hensynssonen. Det gjelder likevel også noen av de nederste tomtene, samt foreslått renovasjonsområde og massedeponi. Det er tatt hensyn til eksisterende skiløyper og hundekjøringsløype i disse områdene. Der adkomstvegen krysser løypene, vil det bli etablert kulverter for planfri kryssing. I planprosessen har kommunedirektøren hatt fokus på hensynet til eksisterende skiløyper. Det er sett hen til Grønnstrukturplan for Trysilfjellet fra 2011. Der er det lagt føringer for å ivareta hensynet til friluftsliv og viktig grønnstruktur i Trysilfjellet. Planen har en tekstdel som blant annet inneholder anbefalinger for vegetasjonsbuffer langs skiløyper og en kartdel med forslag til hensynssoner. Grønnstrukturplanen er ikke juridisk bindende i seg selv, men ble brukt som et underlagsdokument ved forrige revisjon av kommuneplanens arealdel. Når hytteområdene i Trysilfjellet utvides i den grad planforslaget her legger opp til, mener kommunedirektøren det er særlig viktig å sikre verdifulle nærtuområder. Videre utbygging vest for de eksisterende hytteområdene på sørsida av fjellet vil kunne føre til at det blir svært langt å gå før du kommer ut i områder som oppleves urørt.

Dette er særlig relevant for skiløypa mellom Skihytta og Grønskaret, som er en mye brukt løype blant både hytteeiere og lokalbefolkningen. I kommuneplanens arealdel er det avsatt en buffer på 100 meter mellom denne skiløypa og felt HC1517. Dette er i tråd med hensynssonen som er foreslått i grønnstrukturplanen. I vurderingen av

innspillet til ny fritidsbebyggelse vest for Skihytta var kommunen opptatt av å begrense nærheten mellom det nye byggeområdet og den viktige utfartstraseen mot Grønskaret. Det ble sagt at vegetasjonen i buffersonen «skal reguleres inn som et skjermende vegetasjonsbelte som ikke skal hogges». I konsekvensutredningen til kommuneplanen ble dette lagt fram som et konfliktreduserende tiltak. Forslagsstiller har foreslått noen tomter som helt eller delvis havner innenfor buffersonen. De påpeker at tomtene vil bli plassert på en slik måte at det blir mye luft mellom bebyggelsen, og at det derfor ikke kommer til å oppleves som et «belte» med bebyggelse. Forslagsstiller mener også at hyttene ikke vil ha noen stor innvirkning på opplevelsen fra løypa på grunn av høydeforskjellen mellom bebyggelsen og skiløypa. Det er gitt egne bestemmelser for noen av de øverste tomtene for å hindre negativ påvirkning. Det påpekes også at vegetasjonen mellom tomtene og skiløypa skal bevares, og at dette vil bidra til å dempe inntrykket. Lab 4 Prosjektering har laget et illustrasjonsnotat som viser hvordan vegetasjonen i området skjærer for innsyn mot bebyggelsen.

Kommunedirektøren mener likevel at det er svært viktig å ivareta denne bufferen i detaljreguleringsplanen. Det vises her til vurderingene som ble gjort i forbindelse med forrige revisjon av kommuneplanens arealdel. Sammen med andre tiltak ved og over skiløypa, anses bebyggelsen å gi betydelige negative konsekvenser for denne traseen. Kommunedirektøren er bekymret for at det vil være vanskeligere å hindre eventuell videre utbygging nært skiløypa mot Grønskaret dersom det nå åpnes for å bygge innenfor buffersonen. Det foreslås derfor et alternativ der tomtene 6, 7, 8, 28, 29, 83 og 84 tas ut av plankartet. Disse sju tomtene er i planforslaget fra forlagsstiller lagt helt eller nesten helt innenfor buffersonen. Det påpekes at skogen mellom planlagt hyttebebyggelse og skiløypa er mest glissen lengst øst. Dette er også et spesielt viktig område med tanke på at mange barnefamilier ofte går korte turer før de snur og går tilbake. Samtidig kommer flere av tomtene i konflikt med sikringssoner for vannforsyningen. Illustrasjonen nedenfor viser området uten de nevnte sju tomtene. Den røde streken viser avgrensningen av formålet fritidsbebyggelse (felt HC1517) i kommuneplanens arealdel, som også er 100 meter fra skiløypa. I kommunedirektørens alternativ er tomtene kun fjernet og erstattet med formålet friområde. Adkomstveger, snuplass og vendehammer er ikke justert, men det kan bli aktuelt hvis en går videre med dette alternativet.



Figur 1: Kartutsnitt med kommunedirektørens alternative forslag der 7 hyttetomter er tatt ut av plankartet. Rød strek viser avgrensningen av felt HC1517 i Kommuneplanens arealdel 2014-2025 (100 meter fra skiløypa).

Selv med dette forslaget, mener kommunedirektøren at skiløypa vil bli negativt berørt på grunn av de kryssende nedfartene. Samtidig er det behov for noen flere nedfarter for å ivareta ski inn/ski ut for hele hytteområdet. Vannforsyningsanlegget vil også komme nært skiløypa, men her kan det vurderes skjermingstiltak.

Den eksisterende skiløypa mellom Håvi og Skihytta er foreslått regulert inn som skiløype og idrettsanlegg. Deler av strekningen vil gå gjennom hytteområdet og i noen tilfeller er det planlagt hyttebebyggelse nært inntil løypa. Det er imidlertid kun to tomter som er planlagt helt inntil løypa, mens det for resten av strekningen er planlagt en vegetasjonsbuffer mellom løypa og hyttetomtene. Planforslaget gir en mindre buffer mellom hyttebebyggelsen og skiløypa enn det kommuneplanen legger opp til, og følelsen av å gå i urørt natur vil reduseres. I tekstdelen til grønnstrukturplanen er det imidlertid anbefalt en buffer på minimum 10 meter på hver side der skiløyper går gjennom tettbygde hytteområder. Ettersom strekningen som blir berørt er relativt kort og det stort sett er planlagt en vegetasjonsbuffer som er større enn

minsteanbefalingen i grønnstrukturplanen, mener kommunedirektøren at dette er akseptabelt.

Kubekkteigen statlig sikra friluftsområde

Under forrige revisjon av kommuneplanens arealdel som foregikk i perioden 2011-2014, fremmet daværende Fylkesmannen i Hedmark innsigelse til blant annet felt HC1517. Bakgrunnen for innsigelsen var at HC1517 berørte deler av Kubekkteigen statlig sikra friluftsområde. Kubekkteigen ble sikra på 1960-tallet med det formål å sikre lokalbefolkningen uhindret adkomst til toppen av Trysilfjellet. Friluftsområdet besto av to teiger som til sammen strakk seg fra Kubekksetra og opp til toppen av fjellet. For å løse innsigelsen ble det lagt inn et rekkefølgekrav i kommuneplanen om at kommunen ikke kunne vedta en reguleringsplan for HC1517 før en hadde fått godkjent et erstatningsareal for det statlig sikra friluftsområdet. I 2017 godkjente Miljødirektoratet å erstatte den nederste delen av Kubekkteigen, det vil si den delen som ble berørt av felt HC1517, med et areal i Grimsåsen. Den øverste teigen mellom skiløypa til Grønskaret og toppen av Trysilfjellet ble imidlertid værende som et statlig sikra friluftsområde. I planforslaget for Skihytta vest er det ikke foreslått fritidsbebyggelse som berører den gjenværende delen av Kubekkteigen. Det er derimot foreslått nedfarter og et høydebasseng innenfor det statlig sikra friluftsområdet. Kommunedirektøren har vært i kontakt med Innlandet fylkeskommune som har veiledningsansvar i saker som gjelder statlig sikra friluftsområder. Det overordnede forvaltningsansvaret for disse områdene ligger hos Miljødirektoratet. Fylkeskommunen mener at kommunen i utgangspunktet bør verne om det som er igjen av friluftsområdet. Kommunedirektøren påpeker at deler av Kubekkteigen allerede er berørt av skiheiser og nedfarter, og det er også akseptert flere nedfarter som ikke er etablert ennå, gjennom en tidligere reguleringsplan i området. Planforslaget for Skihytta vest bygger videre på tidligere vedtatte nedfarter. Kommunedirektøren mener også at den opprinnelige intensjonen bak den statlige sikringa er mindre relevant i dag. Toppen av Trysilfjellet er vesentlig mer tilgjengelig nå enn på 1960-tallet, både fordi det går kjøreveger høyere opp i fjellet og på grunn av skiheisene. Det bemerkes at skiheisene er et kommersielt tilbud og slik sett ikke sikrer allmennhetens tilgang. De er likevel ikke til hinder for allmennheten, verken med tanke på vandring om sommeren eller for skigåing om vinteren. Det går stier gjennom Kubekkteigen, men det er ikke gjort noen spesielle tilretteleggingstiltak for

friluftsliv i området. Kommunedirektøren er av den oppfatning at bruken av området i liten grad vil endres dersom de foreslåtte nedfartene etableres. Fylkeskommunen har tatt opp saken med Miljødirektoratet, som påpeker at nye nedfarter i området innebærer en varig omdisponering av det statlig sikra friluftsområdet. Utgangspunktet for slike områder er at de er sikra for all framtid, og Miljødirektoratet skal i prinsippet ikke godkjenne varig omdisponering. I enkelttilfeller kan det imidlertid være særskilte grunner til å omdisponere:

- Der andre tungtveiende samfunnstjenlige hensyn må prioriteres
- Der en omdisponering vil kunne bedre de totale forholdene for utøvelse av friluftsliv i området

Bakgrunnen for omdisponeringen i 2017 var at Grimsåsen ble vurdert å gi allmennheten bedre muligheter til å utøve friluftsliv, sammenlignet med Kubekkteigen. Kommunedirektøren mener at en omdisponering av den resterende delen av Kubekkteigen bør kunne aksepteres, med bakgrunn i vurderingene ovenfor. Dette vil imidlertid kreve at kommunen sender en søknad om varig omdisponering. Fylkeskommunen og Miljødirektoratet har antydnet at kommunen i så fall må ta høyde for naturverdier og andre interesser i området, se på mulige områder for erstatningsareal og vurdere vilkår som gjør området mer attraktivt for friluftsliv på barmark. Interessene for allmennheten og friluftslivet skal prioriteres høyt. Ifølge Miljødirektoratet må tiltakene som utløser behovet for omdisponering være vedtatt i en detaljreguleringsplan før kommunen kan søke om omdisponering. Dette tilsier at kommunen kan fortsette reguleringsplanprosessen nå, parallelt med at det gjøres vurderinger knyttet til avbøtende tiltak og eventuelt erstatningsareal.

Barn og unges interesser

Sentralt i planområdet er det planlagt et areal på ca. 2 dekar for leke- og aktivitetsplass. Selv om planforslaget blant annet inneholder flere skiløyper, sykkelløyper og nedfarter, mener kommunedirektøren det er viktig at det også planlegges lekeareal for de minste barna. Det er positivt at det foreslås et slikt område sentralt i hyttefeltet, med relativt god tilgjengelighet både sommer- og vinterstid. Om sommeren vil området ligge i nærheten av gruslagt gang- og sykkelsti. Ettersom arealet er av en viss størrelse, anses det som positivt at det også kan tilrettelegges for ulike typer aktiviteter og som en møteplass for flere.

Kommunedirektøren vil likevel bemerke at planområdet er stort, og det vil være relativt langt til lekeplassen for en del av tomtene.

Kulturminner

Det er ikke registrert spesielle kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Innlandet fylkeskommune vurderte ved oppstart av planarbeidet at det ikke var tegn til strukturer i landskapet som kunne tilsa at det er automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Det ble derfor vurdert at det ikke var nødvendig med arkeologisk registrering i området. I henhold til kulturminneloven § 8 skal det uansett tas hensyn til eventuelle ikke-registrerte kulturminner, dersom dette dukker opp i forbindelse med utbygging. En henvisning til § 8 er tatt inn i planbestemmelsene punkt 2.2.2.

Økonomiske konsekvenser

Tiltak i henhold til planforslaget vil bidra til inntekter for kommunen gjennom eiendomsskatt. Det er også knyttet et rekkefølgekrav til flere utbyggingsområder i Trysilfjellet, inkludert felt HC1517, som gjelder etablering av ny rundkjøring i krysset fv. 26/Vestbyvegen. I den forbindelse skal det lages utbyggingsavtale på samme måte som ved andre utbygginger i Trysilfjellet som er omfattet av dette rekkefølgekravet. Oppstart av forhandlinger om en slik avtale varsles samtidig som planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Som kjent vil ikke dagens avløpsrenseanlegg på Mosanden ha kapasitet til å håndtere all den nye utbyggingen som er planlagt i og rundt Trysilfjellet og Innbygda. Det blir derfor nødvendig i arbeidet med alle nye reguleringsplaner for nye byggeområder, å vurdere om det skal stilles rekkefølgekrav knyttet til tiltak for økt rensekapasitet, eventuelt nytt avløpsrenseanlegg. Dette er slik sett starten på en større diskusjon som må tas opp i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. En har ikke kommet langt nok i disse vurderingene internt i administrasjonen til å legge dette inn nå. Et slikt krav har det heller ikke vært dialog med utbygger om så langt i prosessen, da dette er kommet opp i senere tid som en viktig problemstilling å ta tak i. Kommunedirektøren mener derfor at ny rekkefølgebestemmelse om dette må drøftes grundig, både internt i kommunen og med utbygger, før en legger inn et slikt krav. Avklaring må på plass før planen ferdigstilles og vedtas av kommunestyret.

Det er Trysilfjell Utmarkslag SA som er privat forslagsstiller i denne saken. Trysil kommune er en av de største grunneierne innenfor planområdet, og vil derfor gjennom sitt medlemskap i Trysilfjell Utmarkslag også ha en økonomisk fordel av at planen blir vedtatt og utbygging gjennomføres.

Administrative konsekvenser

Ikke relevant.

Forankring i kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel legger de overordnede føringene for kommunens planarbeid. Samfunnsdelen inneholder blant annet arealstrategier for fritidsbebyggelse. Disse skal først og fremst brukes som et grunnlag for kommuneplanens arealdel. Felt HC1517 er allerede avsatt i gjeldende arealdel av kommuneplanen, selv om reguleringsplanforslaget avviker noe fra det avsatte arealet. HC1517 er også i stor grad i henhold til arealstrategiene i samfunnsdelen.

Konsekvenser for folkehelsen

I vurderingen av planforslaget har kommunedirektøren lagt stor vekt på hensynet til friluftsliv. Selv med kommunedirektørens alternative forslag til plankart, vil skiløypa mellom Skihytta og Grønskaret bli negativt påvirket i form av nye nedfarter. Skiløypa mellom Håvi og Skihytta vil også stedvis få fritidsbebyggelse nærmere innpå seg enn tidligere.

Konsekvenser for bostedsattraktivitet

Planforslaget anses ikke å ha direkte konsekvenser for bostedsattraktiviteten.

Konklusjon

Kommunedirektøren tilrår å legge forslag til detaljreguleringsplan for Skihytta vest HC1517 ut til offentlig ettersyn med tilhørende plandokumenter og underlagsdokumenter, men med følgende endring: Tomtene 6, 7, 8, 28, 29, 83 og 84 tas ut av plankartet.

Alternativ til kommunedirektørens innstilling

Forslagsstillers planforslag kan alternativt legges ut slik det er sendt inn til behandling. Det innebærer at det totalt ligger inne 150 fritidsboligtomter i planen som legges ut til offentlig ettersyn. Det vises til vurderingene i saksutredningen ovenfor med tanke på hvilke konsekvenser dette vil ha.