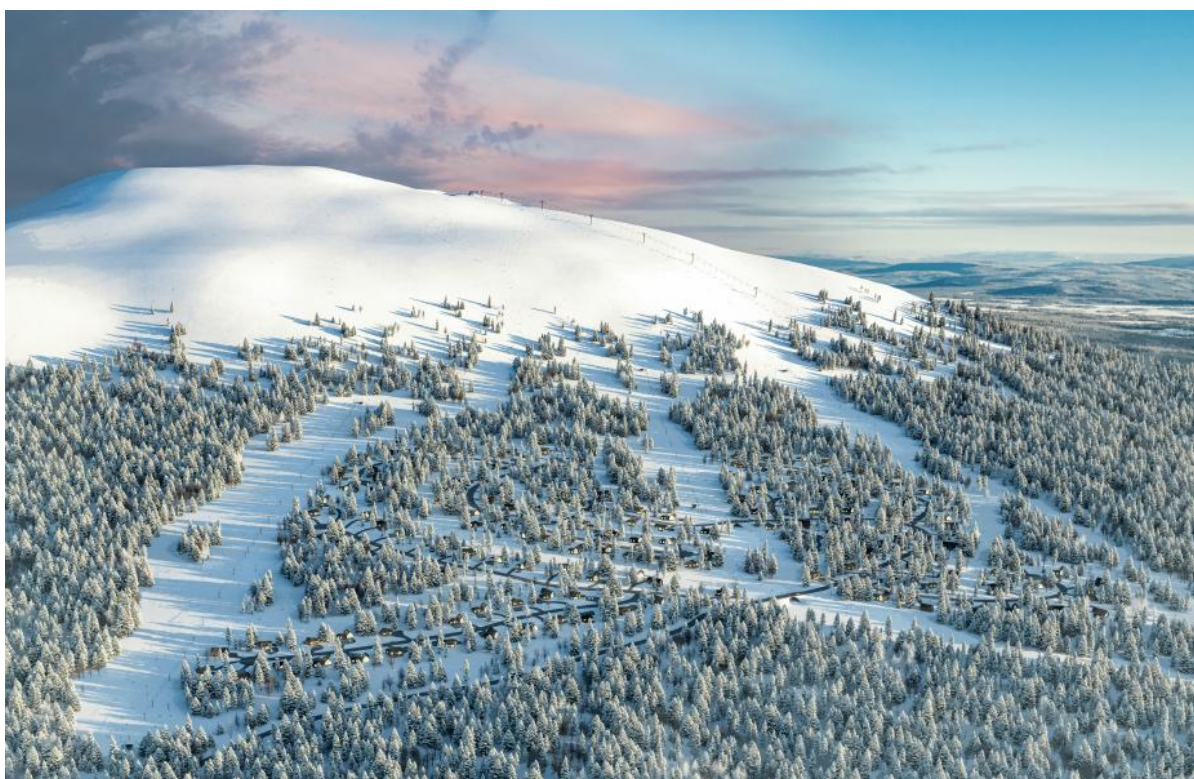


Detaljreguleringsplan Skihytta Vest
Trysil kommune - PlanID 20200300

Planbeskrivelse med konsekvensutredning



Illustrasjon Skihytta Vest hyttefelt, Mountain Works 2020.

Innhold

.....	1
1. Sammendrag	5
1.1 Viktige grep i planforslaget	5
1.2 Konklusjoner fra KU og ROS-analyse	5
2. Innledning	6
2.1 Hensikten med planen.....	6
Hensikten med planen er detaljregulering av et hytteområde med tilnærmet fullstendig ski inn/ski ut som i kommuneplanen er angitt som HC1517. Området har et stort potensial til å bli Trysils nye utstillingsvindu og planen legger opp til eksklusive tomter med spektakulær utsikt og umiddelbar nærhet til både vinteraktiviteter som alpint og langrenn, og sommeraktiviteter som terrengsykling og turgåing. Det planlegges 150 hyttetomter med en gjennomsnittsstørrelse på 1,1 daa som gir rom for maksimal utnyttelse (200 m2 BRA). Det planlegges også ett nytt skitrekk med tilhørende nedfarter. Det er planlagt gjennomarbeidede infrastrukturløsninger blant annet i form av veier, ski inn/ski ut tilbud, skibakker og heiser. For å redusere fremtidig belastning på Fjellvegen og gjennomfart i Skansen hytteområde, foreslås det ny vegadkomst til hytteområdet direkte fra Vestbyvegen og forbi Olympiahytta.....	
2.2 Forslagstiller, plankonsulent	6
2.3 Krav om konsekvensutredning.....	6
2.4 Plandokumenter og vedlegg.....	6
2.4.1 Plandokumenter	6
2.4.2 Vedlegg	6
3. Planprosessen.....	7
4. Planstatus og rammebetingelser	8
4.1 Kommuneplan 2014-2025, planID 20110200, vedtatt 18.02.14	8
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	9
4.3 Kommunale temaplaner	9
4.4 Rikspolitiske retningslinjer, rammer og forventninger	9
5. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold.....	11
5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse	11
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	11
5.3 Landskap, vegetasjon og vassdrag	11
5.4 Kulturminner og kulturmiljø/-landskap.....	14
5.5 Naturverdier og naturmangfold	14
5.6 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområder	18

5.7	Landbruk, beitebruk og skogbruk	20
5.8	Trafikkforhold	20
5.9	Teknisk infrastruktur	20
5.10	Grunnforhold og vannveger	21
6.	Beskrivelse av planforslaget	23
	Hovedgrep.....	24
6.1	Planlagt arealbruk/Reguleringsformål.....	24
6.2.1	Fritidsbebyggelse frittliggende (FB).....	25
6.2.2.	Skiløypetrasé (SKI)	25
6.2.3	Skianlegg (skiheiser, ISA)	25
6.2.5	Renovasjonsanlegg (RA)	26
6.2.6	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (KV, AVG)	26
6.2.5	Frrområde (FRI).....	27
6.3	Universell tilgjengelighet.....	29
6.4	Uteoppholdsareal	29
6.5	Plan for vann og avløp samt tilknytning til offentlig nett	29
6.5.1	Vannforsyning og avløp	29
6.5.2	Overvann	30
6.7	Krav om rekkefølgebestemmelser	33
7.	Konsekvensutredning.....	34
7.1	Kulturminner og kulturmiljø.....	34
7.2	Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i Naturmangfoldloven	34
7.3	Friluftsliv	38
7.4	Landskap	39
7.5	Skredfare	39
7.6	Forurensning.....	41
7.6.1	Anleggsvirksomhet	41
7.6.2	Trafikkstøy	41
7.7	Vannmiljø.....	42
7.7.1	Overflatevann.....	42
7.7.2	Grunnvann.....	42
7.8	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger herunder utredning av omfang og konsekvenser av økt trafikk	42
7.9	Beredskap og ulykkesrisiko (jf. PBL § 4-3)	43

7.10	Tilgjengelighet for alle uteområder og gang- og sykkelveinett.....	44
7.11	Barn og unges oppvekst vilkår	44
7.12	En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.....	45
7.13	Konkurransforhold.....	45
7.14	Tilleggs vurderinger	45
7.14.1	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	45
7.14.2	Konsekvenser for næringsinteresser	45
7.14.3	Landbruk/ beitebruk.....	45
7.14.4	Interesse motsetninger	45
7.14.5	Avveining av virkninger	46
7.15	0-alternativet	46
8	Innkomne innspill - oppsummert.....	47
9.	Avsluttende kommentar fra forslagsstiller	56

1. Sammendrag

1.1 Viktige grep i planforslaget

- Varierte tomtestørrelser (små, medium og store) med en gjennomsnittsstørrelse på 1,1 daa som gir mulighet for maks utnyttelse (200 m² BRA).
- Bevaring av turveg mellom Skihytta og Grønnskaret.
- Avgrensning av byggeområder mot nord for å ikke berøre Kubekkteigen.
- Flytting av byggeområder til mer strategisk beliggenhet (bl.a. ski-ut/-inn) for en best mulig løsning for integrering av hytteområdet i skianlegget med en ny heis og nedfarter.
- Avgrensning av byggeområder for å ivareta myrområder, dreneringslinjer og steinrøysforekomster så langt det er praktisk mulig.
- Utnytte eksisterende skiløyper, alpinanlegg samt etablering av nye vinteraktiviteter.
- Planfrie krysninger gir et bilfritt, trygt og sikkert område med tilfredsstillende ski inn/ski ut løsning.
- Bevaring av mest mulig stående vegetasjon for å unngå skred- og overvannsproblematikk.
- Kvalitetssikring av god terrengtilpasning gjennom planbestemmelsene (skjæring/fylling, krav om terrengtilpasset bebyggelse for spesielt bratte tomter).

1.2 Konklusjoner fra KU og ROS-analyse

Det er utført konsekvensutredning for tiltaket i området som ligger utenfor kommuneplanens avgrensning i forhold til aktuelle/mulige utfordringer. Områdene som ligger inne i kommuneplanens arealdel er konsekvensvurdert. I tillegg er det utført en risiko og sårbarhetsanalyse. Verken konsekvensutredningen/-vurderingen eller ROS-analysen avdekket forhold som tilsier at prosjektet ikke kan realiseres.

2. Innledning

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er detaljregulering av et hytteområde med tilnærmet fullstendig ski inn/ski ut som i kommuneplanen er angitt som HC1517. Området har et stort potensial til å bli Trysils nye utstillingsvindu og planen legger opp til eksklusive tomter med spektakulær utsikt og umiddelbar nærhet til både vinteraktiviteter som alpint og langrenn, og sommeraktiviteter som terrengsykling og turgåing. Det planlegges 150 hyttetomter med en gjennomsnittsstørrelse på 1,1 daa som gir rom for maksimal utnyttelse (200 m² BRA). Det planlegges også ett nytt skitrekk med tilhørende nedfarter. Det er planlagt gjennomarbeidede infrastrukturløsninger blant annet i form av veier, ski inn/ski ut tilbud, skibakker og heiser. For å redusere fremtidig belastning på Fjellvegen og gjennomfart i Skansen hytteområde, foreslås det ny vegadkomst til hytteområdet direkte fra Vestbyvegen og forbi Olympiahytta.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent

Forslagsstiller: Trysilfjell Utmarkslag SA

Plankonsulent: Lab4 prosjektering AS

Konsulent VA, veiprosjektering, overvann og trafikk: Norconsult

Konsulent naturmangfold: biolog Jon Bekken

2.3 Krav om konsekvensutredning

Foreslått arealbruk avviker noe i forhold til kommuneplanen, og utløser krav om konsekvensutredning av områder som er utenfor kommuneplanens avgrensing jf. referat fra oppstartsmøte (se vedlegg).

2.4 Plandokumenter og vedlegg

2.4.1 Plandokumenter

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

2.4.2 Vedlegg

- Innspill etter varsel om oppstart av planarbeid
- Oppstartsmøtereferat 27.03.20
- Rapport trafikkutredning; «*Trafikkvurdering i forbindelse med planarbeid Skihytta vest i Trysil*», Tore Bergundhaugen, 19.01.21.
- Rapport naturmangfold; «*Hyttefelt Skihytta, Forekomst av karplanter*», Jon Bekken, oktober 2020.
- Skihytta Vest, Trysil - Innspill til reguleringsplan for vann og avløp Terje Skramstad og Trude Andersen, 20.10.25
- Rapport overvann; «*Flom- og overvannsplan for Skihytta Vest, Trysil*», Steinar Myrabø og Borka Zunic 17.04.24
- Rapport skredfare; «*Skredfarevurdering for Skihytta Vest, Trysil kommune*», Brit Vatne, 24.04.24

3. Planprosessen

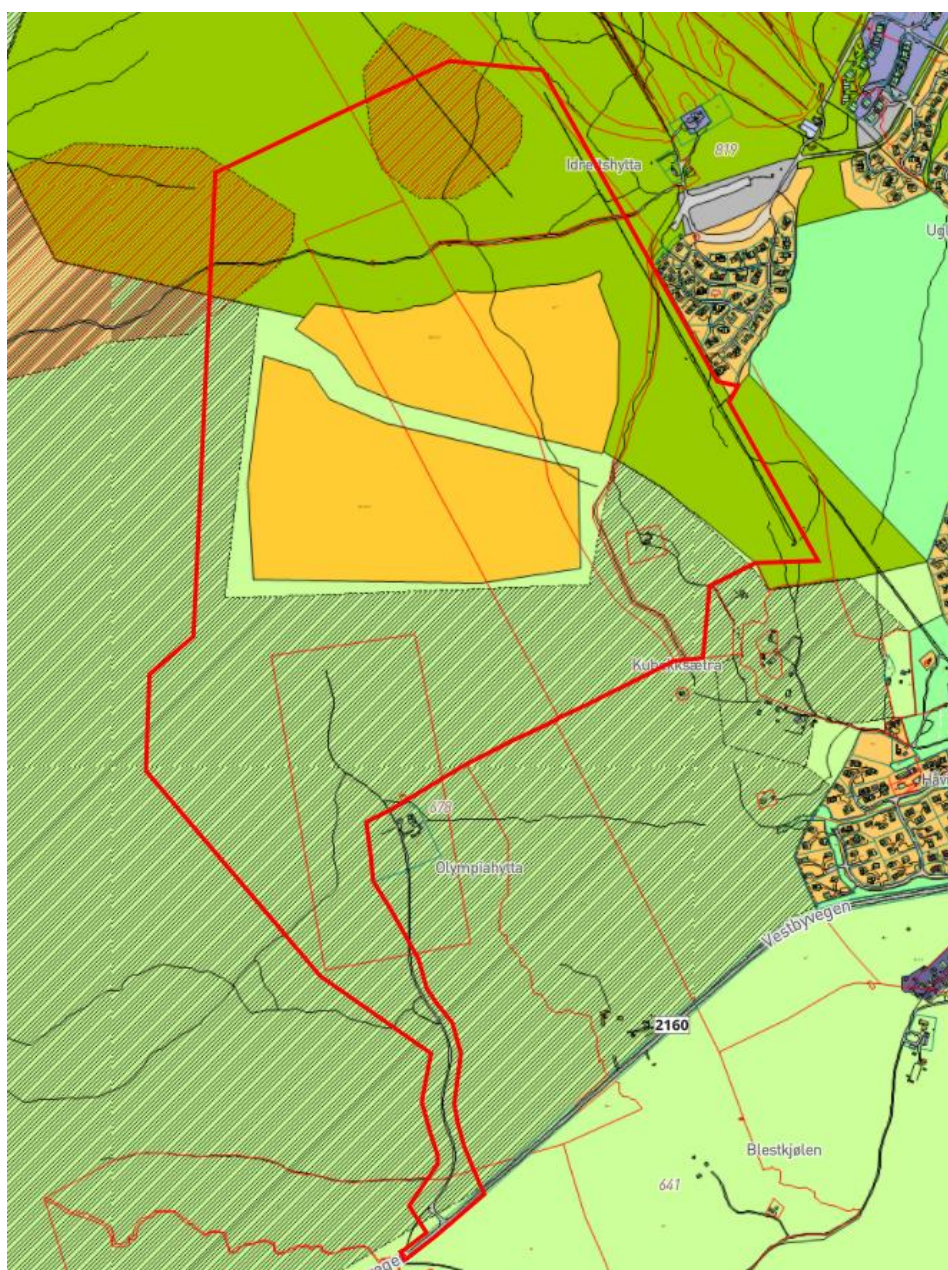
Saksgang så langt:

- Planinitiativ sendt Trysil kommune 03.03.20
- Oppstartsmøte avholdt 27.03.20
- Annonse i Østlendingen 30.06.20 2020 og samme dag brev til planmyndigheter/ høringsinstanser / naboer med høringsperiode fram til 06.08.20.
- Innsending til 1. gangsbehandling _____
- Behandling i hovedutvalg _____
- Lagt ut på høring _____

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Kommuneplan 2014-2025, planID 20110200, vedtatt 18.02.14

Foreløpig planskisse som er et resultat av samarbeid mellom Skistar og Utmarkslaget, og utfordrer kommuneplanen med tanke på areal. En har her valgt å se et litt større område i sammenheng med tanke på en best mulig arealutnyttelse. I forhold til figuren som angir området som er avsatt til fritidsboliger i kommuneplanen er planområdet utvidet. Hovedsakelig er planområdet utvidet mot sør, for å få innlemmet adkomstvegen fra Vestbyvegen i planområdet (figur 1). Med unntak av noe avvikende planavgrensning forutsettes det at kommuneplanenes rammer skal følges.



Figur 1: Utsnitt av kommuneplankart med markering av planområdet (rød linje). Kart hentet fra kommunekart.com.

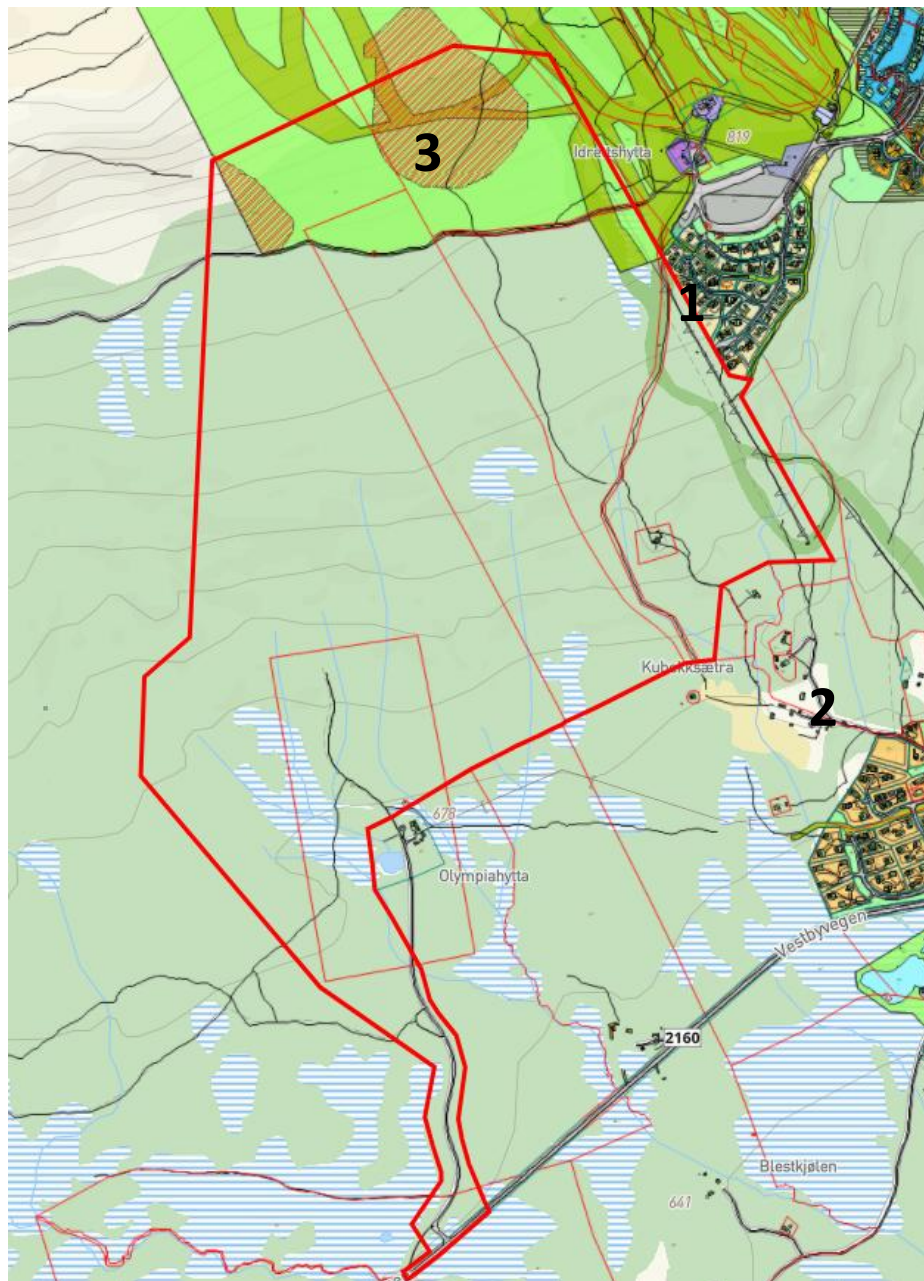
LNFR-område

En del av arealet som nå skal reguleres er avsatt til LNFR med hensynssone for Friluftsliv i kommuneplanen. Dette gjelder deler av nytt byggeområde og adkomstveg.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet ligger i tilknytning til følgende reguleringsplaner (se figur 2):

- 1) Reguleringsplan HC1515 Skansen (planID 20150300), vedtatt 08.11.2016
- 2) Detaljreguleringsplan Håvi HC1516 (planID 20090200), vedtatt 12.05.2009
- 3) Reguleringsplan Skihytta – Toppen av Trysilfjellet (planID 20120300), vedtatt 26.06.2012



Figur 2: Kartet viser gjeldende reguleringsplaner og planområdet markert med rød linje. Kart hentet fra

kommunekart.com.

4.3 Kommunale temaplaner

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

4.4 Rikspolitiske retningslinjer, rammer og forventninger

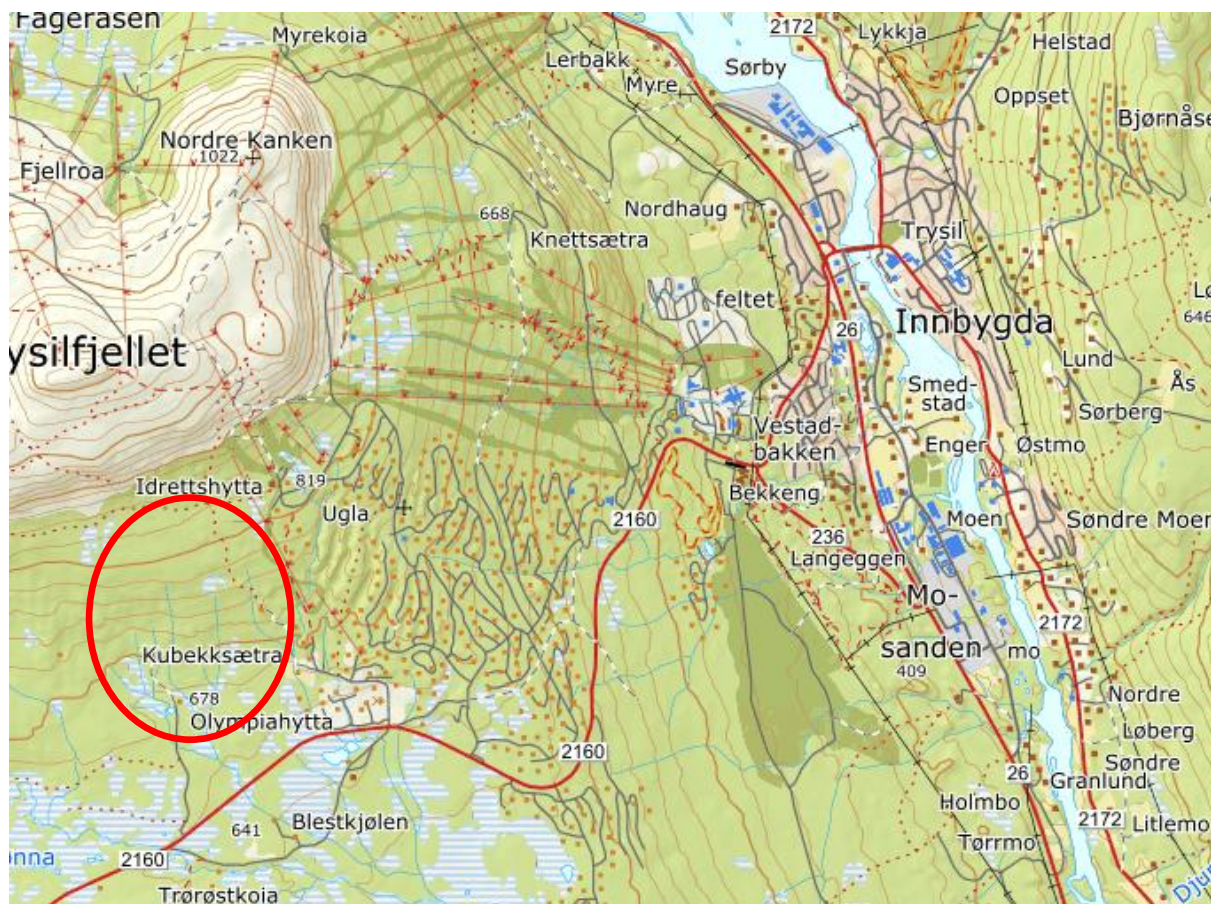
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. §5-1 PBL
- Vurdering av virkninger for naturmangfold §§8-12 i Naturmangfoldloven
- Universell utforming av uteareal og bygninger
- Krav om ROS-analyse (samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging, 2017)
- Sikring av forsvarlige fellesløsninger for VA
- Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsarealer for barn og unge (T-2/08)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, KMD (T-1442/2021)
- Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen.
- NVEs veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplaner
- Kommunal- og distriktsdepartementets Rettleiar om planlegging av fritidsbustader (2022)

5. Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse

Planområdet ligger ca. 5 km vest for Trysil sentrum, rett vest for eksisterende hyttefelt Håvi HC1516 og Skansen HC1515 (figur 3). Området omfatter arealene benevnt som HC1517 i kommuneplanens arealdel samt en utvidelse av dette, som blant annet inkluderer areal for adkomstveg. Planområdet er på 1493,6 daa.



Figur 3: Oversiktskart. Planområdet er markert med rød sirkel. Kart hentet fra norgeskart.no.

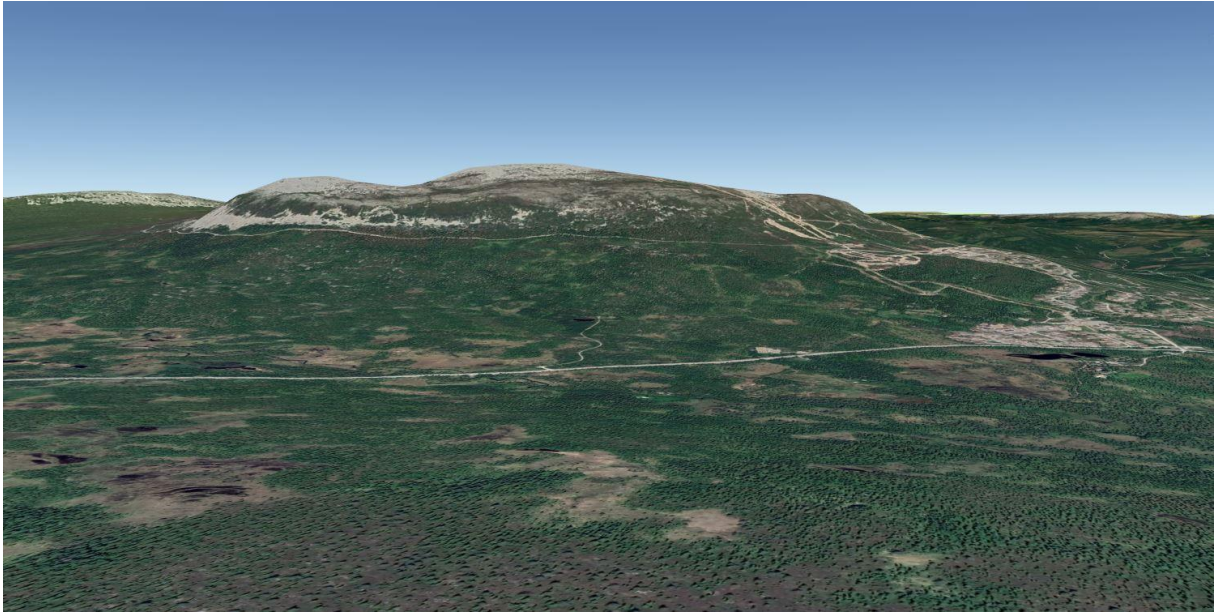
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

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

5.3 Landskap, vegetasjon og vassdrag

Dominerende landskapsform og viktigste landskapselement er fjellformasjonen Trysilfjellet som utgjør et markert høydedrag sett fra alle himmelretninger. Trysilfjellet markerer også den visuelle avgrensningen mot vest for det store landskapsrommet rundt Trysilelva.

Planområdet ligger i et skogsområde bestående av gran og furu. Det er noe mer glissen fjellskog lengst nord i planområdet. Området hvor det er planlagt hyttebebyggelse ligger sørvendt med gode solforhold. Området er stedvis kupert med bratt helning.



Figur 4: 3D-illustrasjon av Trysilfjellet sett fra sør-øst. Hentet fra kommunekart.com.



Figur 5: Bilde tatt innenfor planområdet som viser typisk vegetasjon i området. Foto: MH.

Viktigste vannåre i området er Storbekken med sidebekker. Det er flere store og mindre myrområder innenfor planområdet som skal unngås ved utbygging. Øverst i planområdet er det flere forekomster av store steinurer. Disse ligger i hovedsak rundt eksisterende bekker i området og kan fungere som et fint landskapselement.



Figur 6: Bildet viser en av bekkene innenfor planområdet og typisk vegetasjon rundt vannårer. Foto: MH.



Figur 7: Bilde tatt av en av steinurene som befinner seg innenfor planområdet. Hovedsakelig ligger disse steinurene høyt i planområdet og lengst mot nord. Typisk vegetasjon for den øvre delen av planområdet kan også ses, med «fjellgran» og høytvoksende bjørkeskog. Foto: MH.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø/-landskap

Etter søk på www.asketadden.ra.no er det ikke avdekket ikke automatisk fredede eller nyere tiders kulturminner innenfor planområdet, men sør-øst for planområdet på Kubekksætra ligger det fem SEFRAK-bygg



(se figur 8).

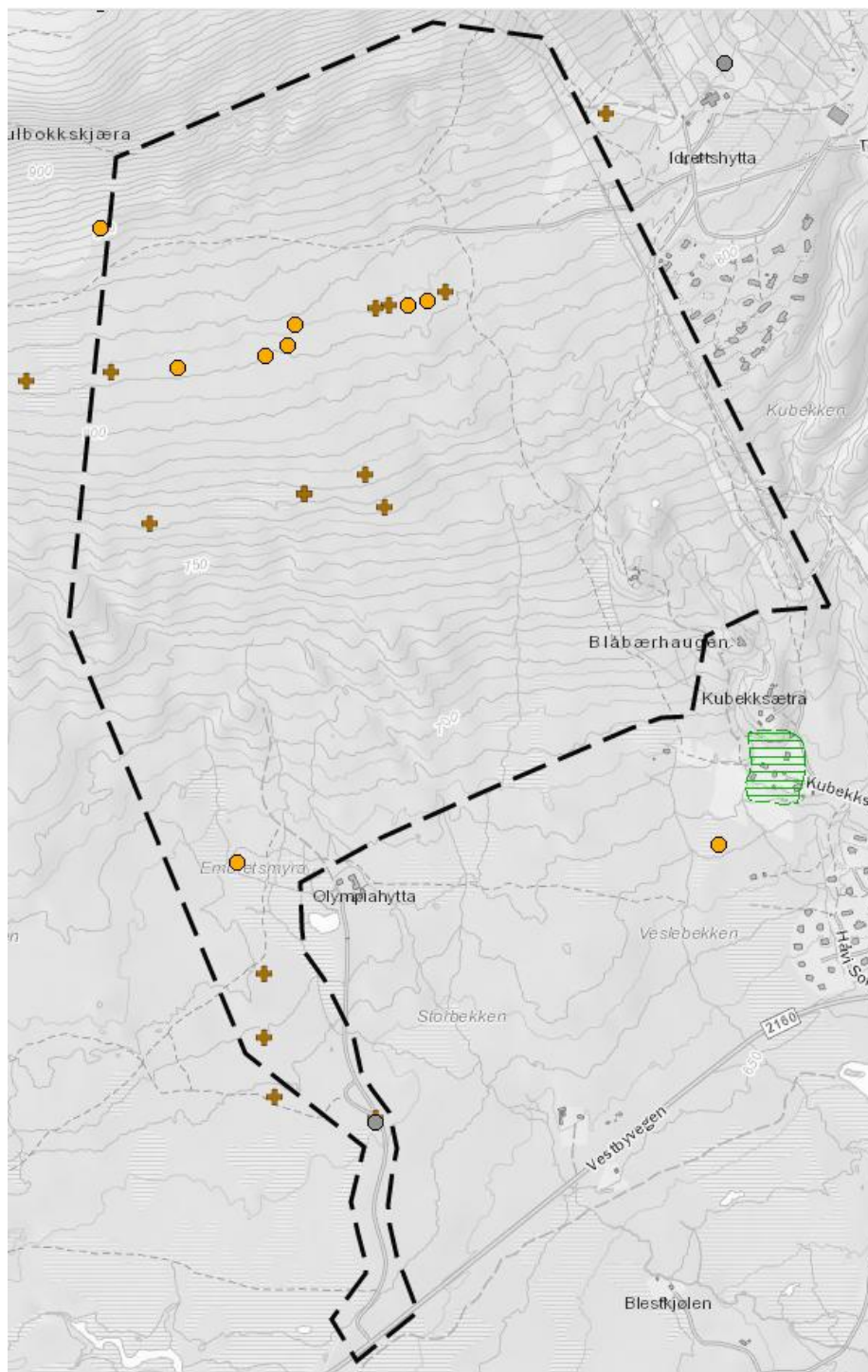
Figur 8: Kart som viser plasseringen av SEFRAK-bygninger i tilknytning til Kubekksætra. Planområdet er markert med svartstiplet linje. Kart hentet fra naturbase.no.

5.5 Naturverdier og naturmangfold

Etter søk på www.naturbase.no, www.kilden.skogoglandskap.no, www.artskart.no og www.miljostatus.no avdekker følgende forekomster innenfor planområdet mht. naturmangfold/ naturvern (fredede/truede arter, verdifulle/fredede natur-/kulturlandskap eller MIS-figurer), i tillegg til funnene til Jon Bekken og Arne Mæhlen, disse er registrert i artskart.no og er synliggjort på figur 9.

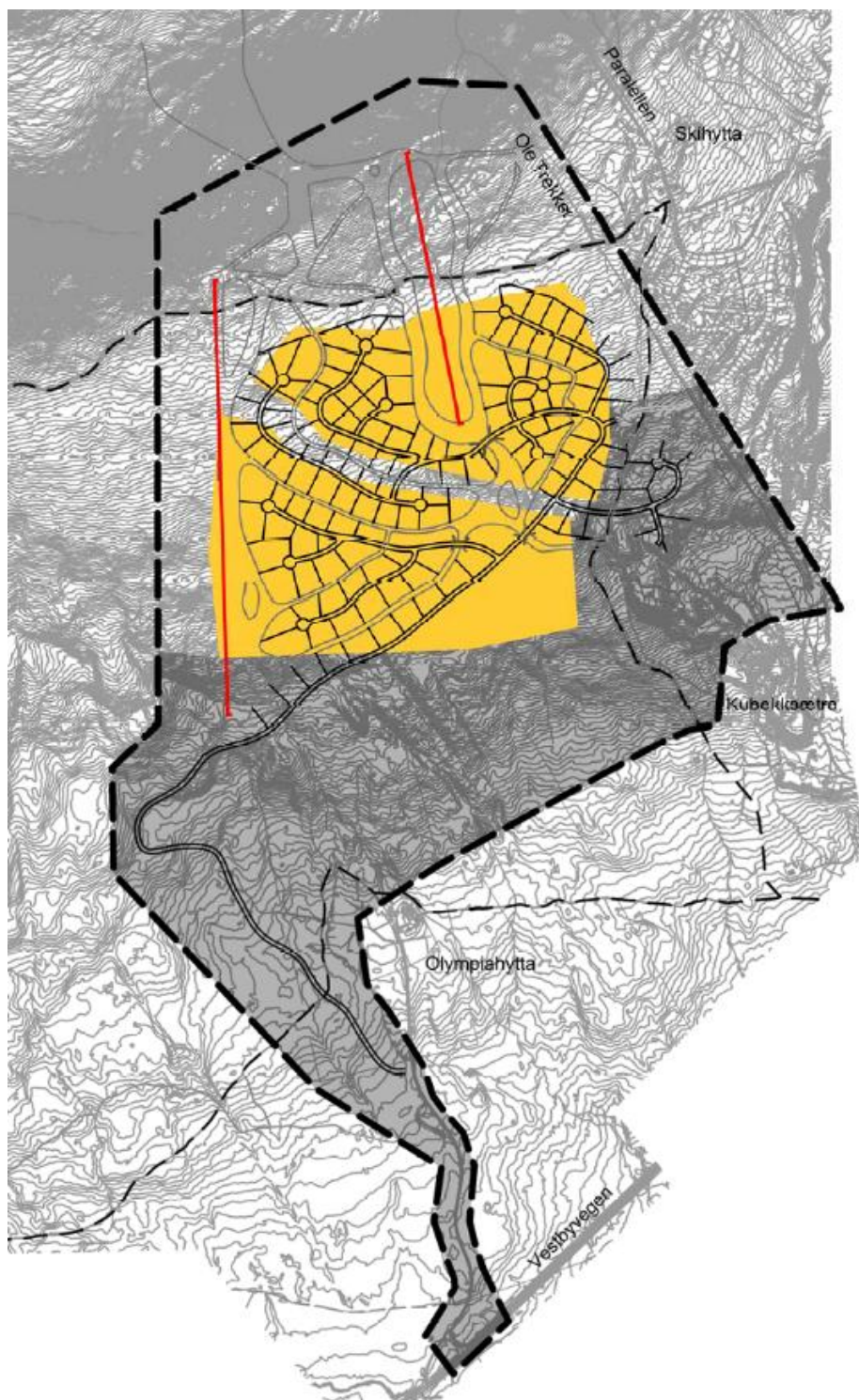
Rødlistearter	Ansvarsarter
Gubbeskjegg NT (<i>Alectoria sarmentosa</i>)	Blålyng LC (<i>Phyllodoce caerulea</i>)
Granseterlav NT (<i>Hypogymnia bitteri</i>) Sprikeskjegg NT (<i>Bryoria nadvornikiana</i>)	Fjellstjerneblom LC (<i>Stellaria borealis</i>)
Viftejamne NT (<i>Diphasiastrum complanatum</i>)	Tyrihjelms LC (<i>Aconitum septentrionale</i>)
Høstmarinøkkel SU (<i>Botrychium multifidum</i>)	Småsmelle LC (<i>Atocion rupestre</i>)
Fjellputebeger NT (<i>Boudiera dennisii</i>)	Slirestarr LC (<i>Carex vaginata</i>)
Svartsonekjuke NT (<i>Phellinus nigrolimitatus</i>)	Lappvier LC (<i>Salix lapponum</i>)
	Molte LC (<i>Rubus chamaemorus</i>)
	Risbjørk LC (<i>Betula nana</i>)

I tillegg er det registrert en lokalt viktig naturtype i form av slåttemark i tilknytning til Kubekksætra, ikke langt fra planområdet. Denne er markert med grønn skravur på figur 9.



Figur 9: Kartet viser arter av stor forvaltningsinteresse (gule sirkler) og rødlistede arter (kryss). I tillegg er høstmarinøkkel markert med en grå sirkel med bakgrunn i at den er på norsk rødliste og er en fredet art iht. naturmangfoldloven. Grønnskavert område markerer lokalt viktig naturtype. Kart hentet fra naturbase.no.

Konsekvenser for naturmangfold for arealer avsatt i kommuneplanen anses som avklart i forbindelse med naturmangfoldskartleggingen som ble gjort i tilknytning til kommuneplanen. For de områdene som er tatt inn i denne planen, men det ikke tidligere er utført naturmangfoldskartlegging av, ble dette utført 02.09.20 av Jon Bekken og Arne Mæhlen (se vedlegg).



Figur 10: Illustrasjon av område kartlagt for naturmangfold (grå farge) i forbindelse med utarbeiding av denne planen. Kartleggingen ble gjennomført av biologene Jon Bekken og Arne Mæhlen. Gule arealer er kartlagt i forbindelse med utarbeiding av kommuneplanens arealdel. Skiheiser og tomteutforminger i illustrasjonen utgår.

Naturmangfoldskartleggingen (se vedlegg) avdekket til sammen 103 arter/grupper av karplanter hvorav flesteparten er lite krevende arter. Det viktigste funnet var en rødlistet karplante, høstmarinøkkel som er kategorisert som sårbar på Norsk rødliste. Høstmarinøkkel ble funnet ved en overgrodd avkjøring til snuplass på vegen til Olympiahytta. Det ble også funnet svart begermorkel (*Helvella corium*, livskraftig på Norsk rødliste), som er en ny art for Trysil kommune i grusvegen opp til Olympiahytta. I tillegg ble det funnet gubbeskjegg og granseterlav, begge nær truet på Norsk rødliste, flere steder. De fleste funnene var sør og vest i

området. Begge artene er forholdsvis vanlige arter på Østlandet, spesielt i høyereliggende barskog og er funnet mange steder i Trysil og nabokommuner.



11:

Foto: Jon Bekken.

Figur

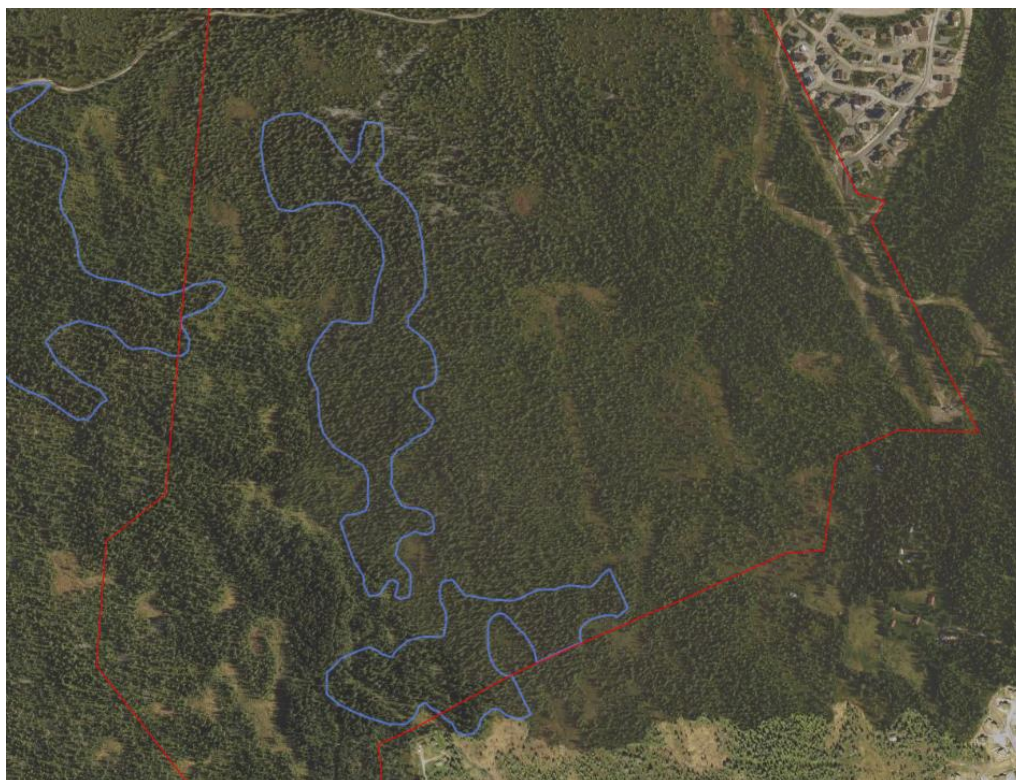
Foto av
høgstmarinøkkel.

Konklusjonen fra naturmangfoldskartleggingen ift. planlagte tiltak var som følger;

«De to høgstmarinøkklene vokste midt i den grasgrodde søndre avkjøringa til snusløyfe omtrent midt på veien til Olympiahytta. Dersom denne snusløyfa får ligge uendret under anlegg av ny vei, vil arten ha egnet voksested i årene som kommer. På sikt må denne sløyfa slås for å hindre at lauvtrær etablerer seg.

Vi ser at undersøkelsesområdet vil få forholdsvis få hytter, i hvert fall i første omgang. Det dreier seg om 8-10 hytter i område Blåbærhaugen i nordøst. Det meste av den gamle skogen opp mot nordgrensa av undersøkelsesområdet vil bli liggende urørt. Men i det nordvestre hjørnet vil den nedre enden av et nytt skitrekk bli anlagt, og tilførselsveien til det nye hyttefeltet vil gå gjennom urørt terreng mot vest i området.»

Innenfor planområdet er det også gjort miljøregistreringer i skog. Det er en MiS-figur som ligger i sin helhet innenfor planområdet, MiS-figuren er registrert som nøkkelbiotop på grunn av at det dannes ett livsmiljø med bakgrunn i gamle trær (figur 12). Det er også en MiS-figur hvor store deler av figuren ligger innenfor planområdet. I tillegg er det en liten del av MiS-figuren som ligger mot vest som ligger innenfor planområdet.



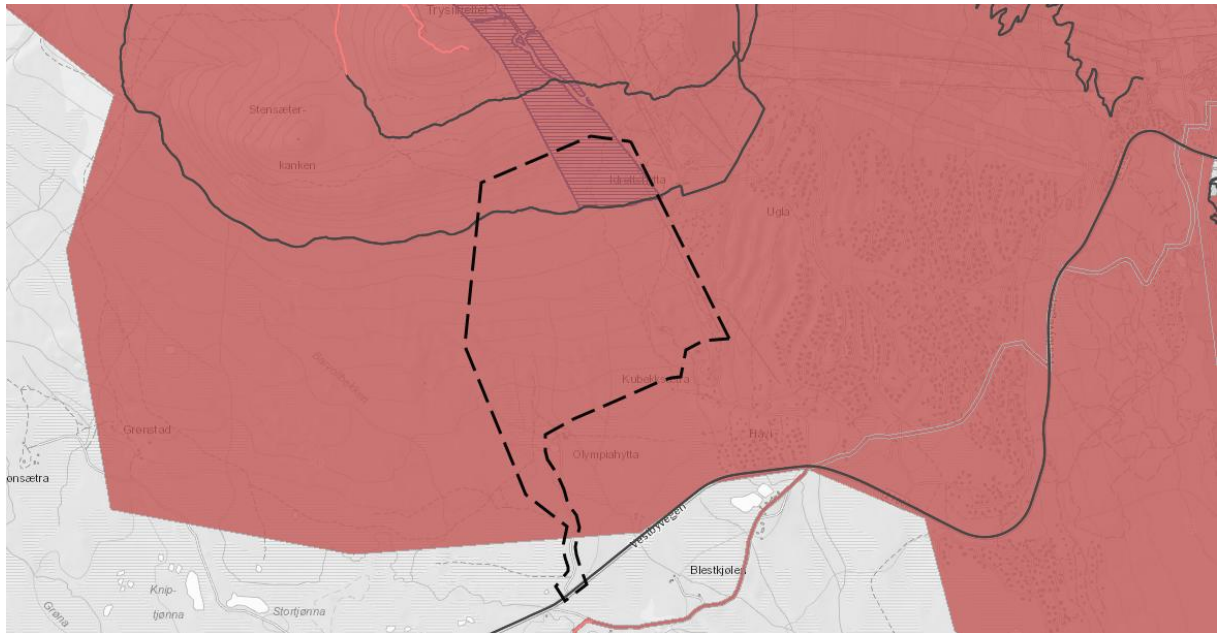
Figur 12: MiS-figurer markert med blått, innenfor planområdet markert med rød linje. Kart hentet fra kilden.nibio.no.

5.6 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområder

Trysilfjell-området er godt utviklet mht. oppmerkede stier/løyper både sommer og vinter og noen av disse berører planområdet (se figur 12). Store deler av området er også kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde¹. Øverste del av planområdet berører Kubekkteigen som er et statlig sikret friluftslivsområde. Ifølge kommuneplanens bestemmelser kapittel 2.2 *Krav om opparbeiding og rekkefølge, bokstav k, står følgende: Før Trysil kommune gjør endelig vedtak av detaljreguleringsplan for byggeområdet HC1517 vest for Skihytta, skal det være funnet og godkjent erstatningsareal for det statlig sikrede friluftsområde Kubekkteigen. (Det er Miljødirektoratet som skal godkjenne erstatningsareal.)* Dette er delvis oppfylt gjennom godkjenning av erstatningsareal gjort av Miljødirektoratet 09.11.2017 (vedlagt). Det resterende arealet der planen berører friluftsområdet er tenkt løst gjennom avbøtende tiltak som ytterligere styrker friluftslivet, og står i forhold til det planlagte inngrepet.

En viktig del av planarbeidet vil bli å ta vare på stiene og skiløypene og sikre tilgang for allmenheten og også ytterligere forbedre mulighetene for skiaktiviteter, turgåing og rekreasjon innenfor planområdet, samt sørge for gode forbindelser ut til omkringliggende naturområder.

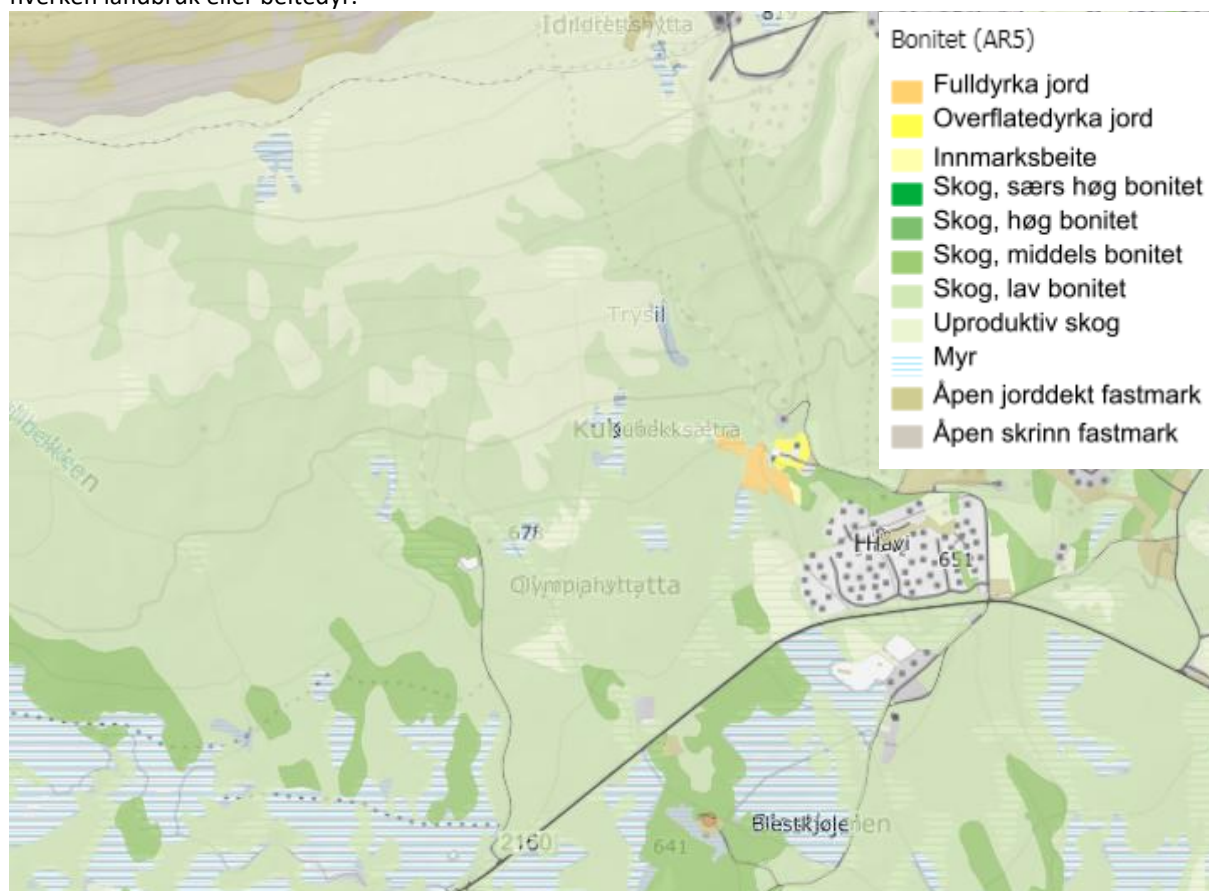
¹ <https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00023449>



Figur 13: Kart som viser viktige tur- og friluftsruter i området. Blåskravert område lengst nordøst i planområdet er det statlige sikrede friluftsområdet Kubekkteigen. Rødt område er et kartlagt friluftsområde med verdi satt til svært viktig. Kart og informasjon hentet fra naturbase.no.

5.7 Landbruk, beitebruk og skogbruk

Området har i hovedsak middels - lav bonitet (gran/ furu; se figur 13). Det er ikke registrert bruk av området til hverken landbruk eller beitedyr.



Figur 14: Skogbonitet (kart fra www.kilden.nibo.no)

5.8 Trafikkforhold

Planområdet har ikke vegadkomst i dag. Opprinnelig forutsetning i kommuneplanen var adkomst via Skihytta/Skansen, men dette vegnettet er vurdert til å ikke være egnet for mere utbygging og det legges derfor opp til å etablere adkomst til planområdet fra fv. 2160 Vestbyvegen i sør. Vegstandarden på Vestbyvegen er god og det er få utfordrende områder med dårlig sikt.

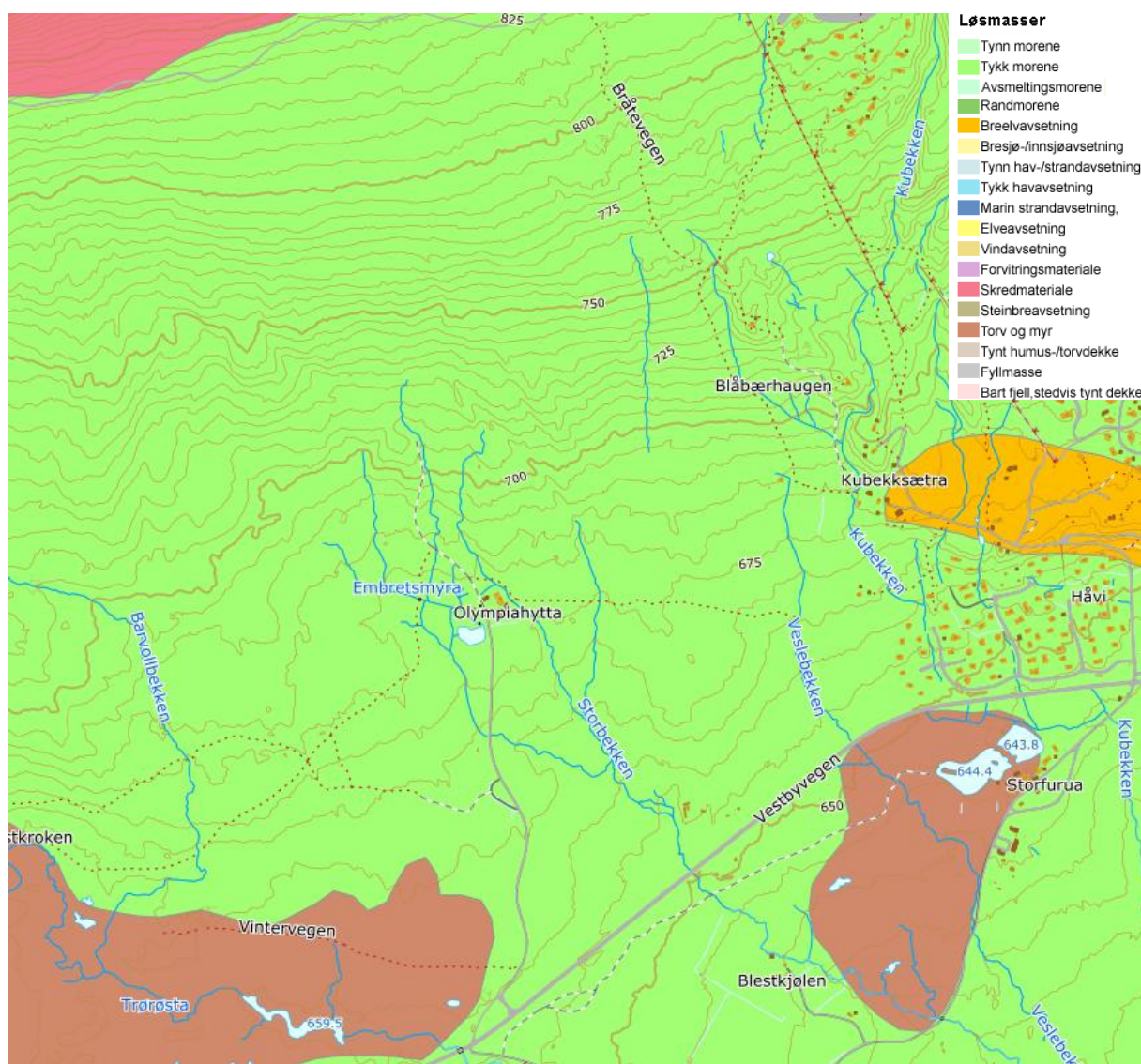
5.9 Teknisk infrastruktur

Eksisterende nyere hytter i nærområdet har høy standard med innlagt vann og strøm. Området skal tilkobles offentlig vannverk og renseanlegg.

Det eksisterer allerede alpinanlegg i umiddelbar nærhet til planområdet, spesielt Oletrekke med nedfarter, som kan benyttes av beboere i hyttefeltet.

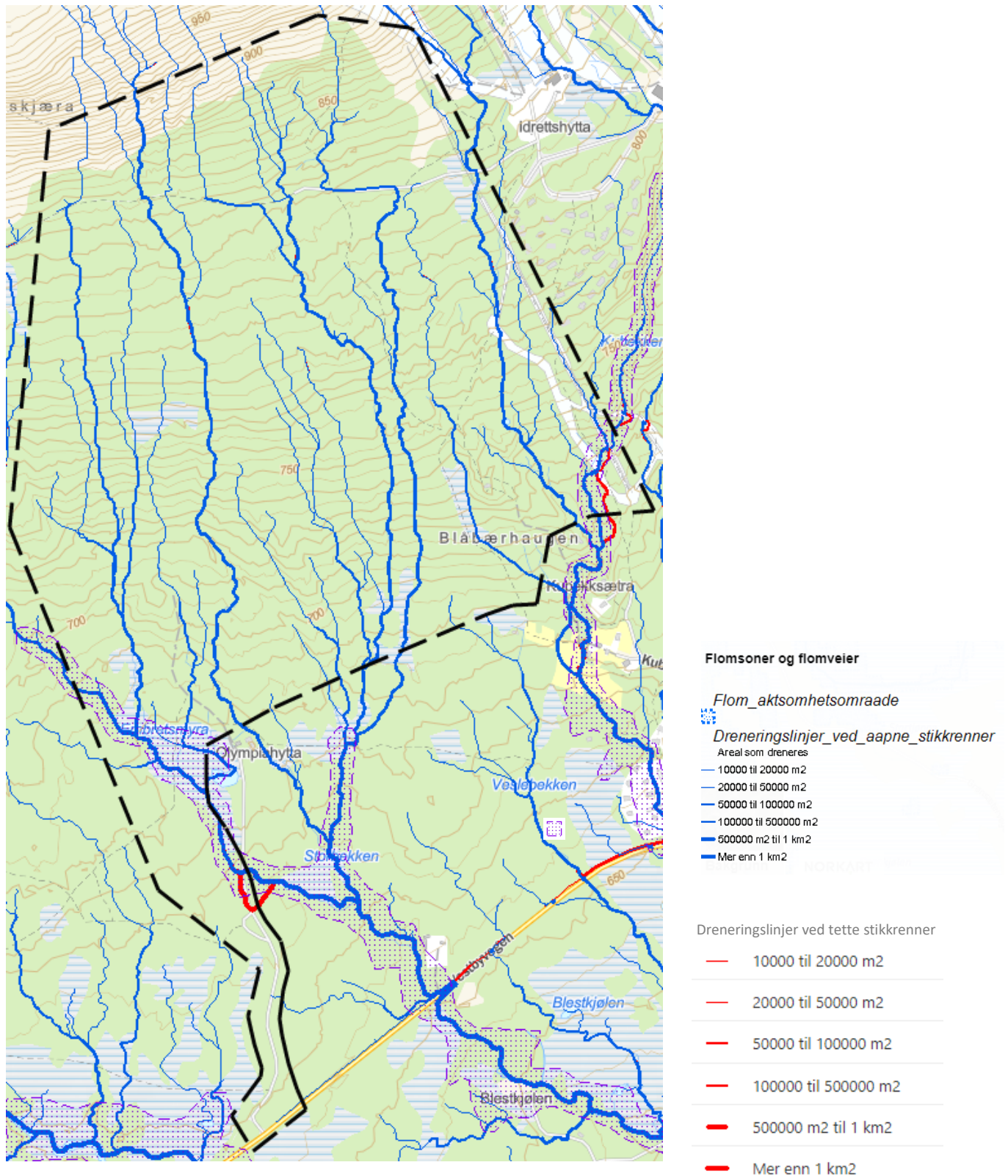
5.10 Grunnforhold og vannveger

Hovedbergarten i planområdet er granitt. Løsmassene i området består i hovedsak av tykk morene. Det finnes dog noen grunnlendte områder med fjell i dagen (figur 14). Grunnforholdene er generelt gode med tanke på byggeområde for fritidsbebyggelse.



Figur 15: Kvartærgeologisk kart over området. Kart hentet fra geo.ngu.no/kart.

Det finnes markerte vannveger i form av mindre bekker og fuktige partier/ myrområder som det ikke bør bygges på og som heller bevisst bør nyttes som nødvendige korridorer for overvann videre til større bekker og til fordrøyning av overvann (figur 15). Det er gjennom befaringer oppdaget høy grunnvannstand i visse områder innenfor planområdet.



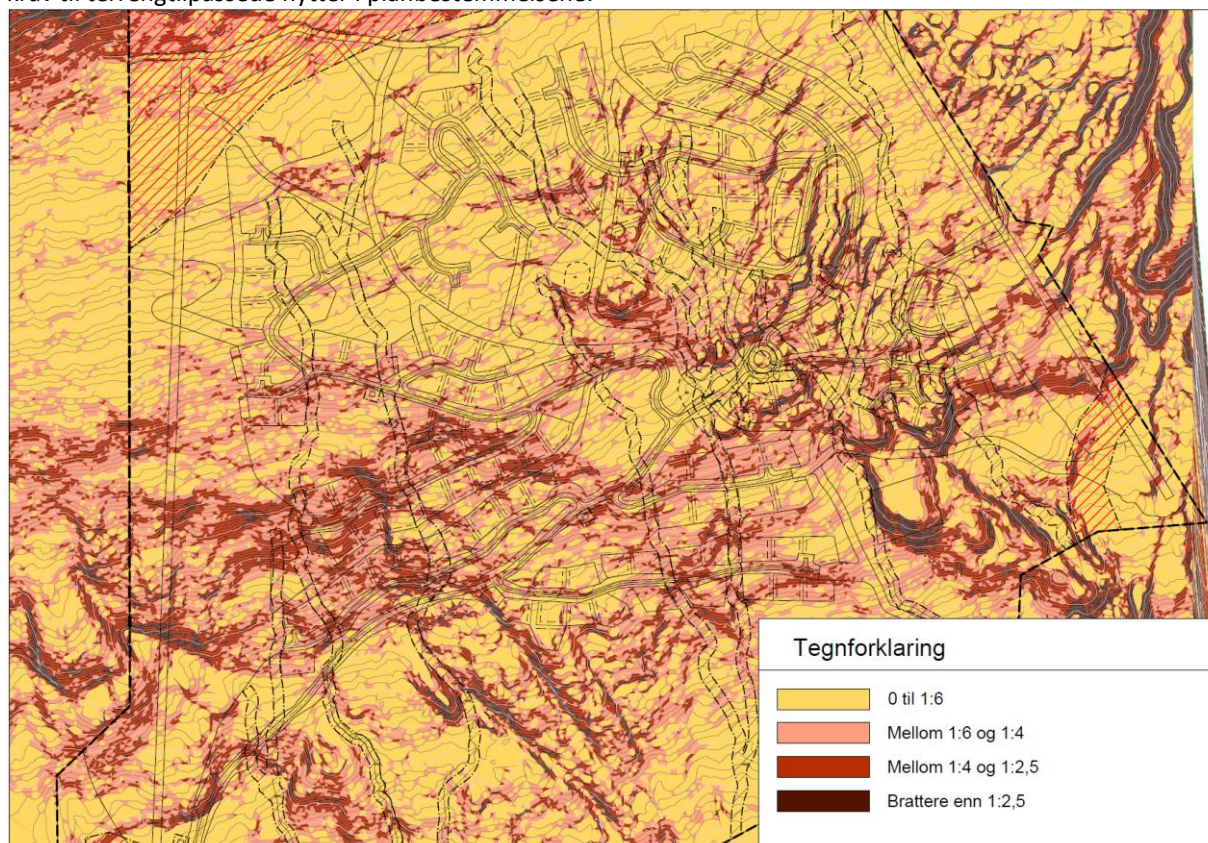
Figur 16: Kartet viser aktsonhetsomraade for flom, dreneringslinjer ved aapne stikkrenner og dreneringslinjer ved tette stikkrenner. Kart hentet fra innlandsgis.no.

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

Hovedgrep

- Varierte tomter med en gjennomsnittsstørrelse på 1,1 daa som gir mulighet for maks utnyttelse (200 m² BRA)
- Bevaring av turveg/skiløype til Grønskaret
- Avgrensning av byggeområder mot nord for å ikke berøre Kubekkteigen.
- Strategisk plassering av byggeområder for å sikre blant annet ski inn/ski ut for en best mulig løsning for integrering av hytteområdet i skianlegget med en ny heis og nedfarter
- Utnytte eksisterende skiløyper og alpinanlegg samt etablering av nye vinteraktiviteter
- Tilrettelegging for sykkel/vandringssti gjennom en av de grønne hovedårene gjennom området for å sikre god sammenheng med resten av fjellet
- Oppgradering av alpinanlegg med nytt skitrekk og nedfarter
- Planfrie kryssinger sikrer gående, syklende og skiløpere
- Bevaring av mest mulig stående vegetasjon for å unngå skredproblematikk.
- Kvalitetssikring av god terrengtilpasning gjennom planbestemmelsene (skjæring/fylling, krav om terrengtilpasset bebyggelse for spesielt bratte tomter)
-

Noen tomter blir lagt på terreng som i gjennomsnitt er brattere enn 1:4. Disse tomtene har egne, skjerpede krav til terrengtilpassede hytter i planbestemmelsene.



Figur 18: Helningskart som viser helningen i området. Jo mørkere farge jo brattere (større helning) er det i terrenget. Tomter, vei, skiløyper og hensynssoner er illustrert på kartet.

6.1 Planlagt arealbruk/Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende arealformål med tilhørende arealfordeling:

Formål	Areal
Fritidsbebyggelse (57)	169,1
Idrettsanlegg (9)	30,7
Skianlegg (5)	18,0
Skiløypetrasé (21)	245,0
Energianlegg (5)	0,2
Vannforsyningsanlegg (2)	1,4
Renovasjonsanlegg	2,4
Lekeplass	2,0
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (8)	12,2
Kjøreveg (3)	
Annen vegggrunn – grøntareal (31)	
Frrområde (71)	
Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovedformål – Massedeponi	6,7
SUM	1493,6

6.2.1 Fritidsbebyggelse frittliggende (FB)

Innenfor dette området tillates oppført private fritidsboliger. Det er lagt til rette for 150 tomter for fritidsbebyggelse i planen. Tillatt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 200 m². Deler av området har helning på mer enn 1:4. I disse områdene er det satt skjerpede krav til terrengtilpassing av hytter, blant annet med underetasje. For tomter brattere enn 1:5 hvor det kan dokumenteres at det blir vanskelig å løse plassering av hytte kan bygges med underetasje. Parkering skal skje på egen tomt. Det skal opparbeides 3 parkeringsplasser som kan vinterbrøytes for hver regulert tomt (18 m² per plass), hvor parkering i garasje teller.

6.2.2. Skiløypetrasé (SKI)

I planen er det angitt traséer for ski-/transportløyper i området. Disse skal knyttes til det øvrige løypenettet slik at området får en sammenhengende og hensiktsmessig struktur i forhold til det øvrige løypenettet. Skitraséer er regulert med en bredde på cirka 10 m for å sikre god nok plass for tråkkemaskiner og funksjon for alpinister. SKI traséene skal fungere som ski inn/ski ut løsning for hyttetomtene i planområdet.

6.2.3 Skianlegg (skiheiser, ISA)

Alpinanlegget foreslås utvidet med ett nytt skitrekk og nedfarter som skal være en del av ski-ut/-inn løsningen for område HC1517.

6.2.4 Idrettsanlegg (IDR)

Det er avsatt noen områder som har sammenheng med formålet SKI til idrettsanlegg. Dette grepet er gjort for å legge til rette for mer helårsaktivitet i disse årene, med gang/sykelsti gjennom området. Type sykkelsti det legges til rette for er en bred sti med plass til møtende trafikk. Stien vil kunne brukes som tilkobling til det øvrige stinettet i fjellet, og går gjennom den mest sentrale åren i området, som gir enkel tilgang for de fleste hytter. Figuren under viser traséen hvor stien er tenkt. Den vestre sløyfen/avstikkeren gir mulighet for å etablere en slakere sti som kan graderes annerledes enn resten av stien, slik at man tilrettelegger for brukere på ulike nivåer. Det er også lagt inn to avstikkere (hvite linjer) som binder området mer sammen og gir adkomst til lekeplassen på sommerstid.



Figur 19: Illustrasjonen viser oversikt over tenkte sykkelstier gjennom området.

6.2.5 Lekeplass

Det er valgt i avsette areal til lekeplass (LEK1). Området er på 2 daa. Lekeplassen er plassert sentralt i planområdet og nær transportløypenettet. Terrenget på lekeplassen er variert, og gir mulighet for mange typer lek. Adkomst på sommerstid er lagt via grussti som illustrert i figuren ovenfor (IDR). På vinteren vil adkomst være via skililøype.

Det er også tilrettelagt for at det kan etableres gapahuk/grillhytte og badstu. Tanken er at dette er en mulighet i planen som hytteeierforening eller liknende kan utvikle på eget initiativ, til felles bruk for hytteområdet. Dette kan også bidra til å skape en møteplass og flere reiseanledninger til området.

6.2.5 Renovasjonsanlegg (RA)

Det skal etableres felles miljøstasjon for alle hytteområdene ved RA1. Viktige momenter i planleggingen av renovasjonsanlegget er at løsningene skal være praktiske med hensyn til både bruker og renovatør. Derfor tillates det både bruk av containere og løsning med molok. Det er også avsatt tilstrekkelig areal til å bygge en valler som skjærer anlegget. Det er også lagt opp til oppføring av informasjonstavle og belysning. Belysning er spesielt viktig for rett bruk av anlegget på vinteren. Arealformålet som er avsatt er avlangt, slik at containere kan plasseres i vifteform eller på rekke, og brukere enkelt kan kjøre inn i nord ved avreise fra hytta, og ut i sør.

6.2.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (KV, AVG)

Som adkomst til område HC1517 foreslås en ny samleveg sør for byggeområdene som benytter deler av eksisterende veg forbi Olympiahytta. Intern gangtrafikk mellom byggeområder og aktivitetstilbud forutsettes å kunne skje langs regulerte skiløyper i planområdet (SKI, IDR) som vil kunne benyttes som gang-/sykkelveger på barmark og som kobler seg på eksisterende stinett.

Samleveg gjennom området er prosjektert med 6 m bredde, med breddeutvidelser i svinger. Småveger inn til de ulike hytteområdene er prosjektert med 4.5 meter bredde. Vegen er lagt i terrenget slik at den vil gi minst mulig skjæring/fylling og minst mulig landskapsvirkning. De svingene som kommer av denne tilpasningen, inviterer til lav fart som er viktig for trafiksikkerheten. For alle kryss/avkjørsler er det lagt på frisishtlinjer. Vegen

er prosjektert med for det meste mellom 0-10 % stigning. På noen få kortere strekninger er stigningen ca. 11,5 %, som er innenfor kravet til brann- og redningskjøretøyer på 12.5 %.

Det er lagt inn en busslomme for skibuss nord-øst for kulverten (bestemmelsesområde #2), og avsatt areal til en rundkjøring/snuplass litt lenger nord slik at bussen kan kjøre inn, snu, og stanse ved holdeplassen.

Det er ikke lagt inn vegformål for tomten innenfor FB57, da denne ikke har vegadkomst i dag. Eksisterende situasjon videreføres.

6.2.5 Friområde (FRI)

Friområde er benyttet som buffer mellom bebyggelsesformål og har som formål å bevare det grønne preget i planområdet. Friområdene er også viktige for å ivareta friluftsinnteresser innenfor planområdet. Planen tilrettelegger for at det kan drives tradisjonelt friluftsliv innenfor friområdene. Tradisjonelt friluftsliv forbindes her med muligheten for vandring, opphold og aktiviteter i forbindelse med rekreasjon, høsting og andre former for enkle aktiviteter som typisk sett gjennomføres i et slikt område.

Det er innenfor visse områder tilrettelagt for etablering av sykkelsti som ellers er lagt til formål idrettsanlegg (IDR). Årsaken til at det er valgt å beholde friområde som formål er for å unngå at disse traséene også blir brukt på vinteren som skiløyper eller skiløyper, og for å tydeliggjøre at det grønne preget skal beholdes i disse områdene. Hvilke områder dette gjelder vises i figuren under 6.2.4.

6.2.6 Angitt grønnsstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (GAA)

Det kombinerte formålet GAA1 er avsatt til friområde og lager/massedeponi (bebyggelse og anlegg). Området kan brukes til deponering av rene masser fra anleggsvirksomhet i hytteområdet. Masser er beskrevet i planbestemmelsene. Det tillates også mellomlagring av andre masser, som asfalt, betong osv. Området tillates også brukt som snødeponi. Når hytteområdet er ferdig utbygd skal all midlertidig lagring fjernes, og varig deponerte masser skal gis en form som harmonerer med omgivelsene, og dette skal tilsås og beplantes med stedefegen vegetasjon. Det er også viktig at dersom det oppdages fremmede arter eller planteskadegjørere i prosessen med istandsetting eller deponering, at disse håndteres for å hindre spredning og utvikling. Området skal kunne ha funksjon som friområde etter utbyggingen er ferdig.

6.2.7 Vannforsyningsanlegg (VF)

Det er avsatt arealer til vannforsyningsanlegg i plankartet. VF2 er avsatt til vannbehandlingsanlegg. Det er lagt veg helt inn til området som må holdes åpen for adkomst året rundt. VF1 er avsatt til høydebasseng. Til VF1 er det ikke nødvendig med vegadkomst året rundt. På vinteren vil det være mulig å komme til området via snøscooter dersom det er nødvendig. Begge anlegg er nærmere beskrevet i VA-notat.

6.2.8 Elforsyning (EA) og hensynssone for høyspentanlegg (H370)

Elvia, netteier, har antydnet cirka plassering for nettstasjoner gjennom korrespondanse i forkant. Det er beregnet 4 stk. nettstasjoner på 150 hytter, ut fra et effektbehov på 4x40A per hytte, hvor hver stasjon får en trafo på 800 kva. Nettstasjonene er plassert i forhold til fordelingen av hytter, utenfor flomfare og i nærheten til infrastruktur for å sørge for tilgjengelighet for vedlikehold. I tillegg er det behov for en egen nettstasjon ved bunnen av ny slepveis. Det er lagt inn hensynssoner rundt nettstasjonene med tilhørende bestemmelser som angir restriksjoner og tiltak i området rundt.

6.2.9 Område for grunnvannsforsyning (H120)

Grunnvannsforsyningen for Skihytta Vest er dokumentert brønnsrapport fra Norconsult (oktober 2025). Det er boret og testet sju brønner (B1–B7), hvorav fire (B3, B4, B5 og B7) inngår i et helhetlig vannforsyningssystem

som er koordinert med nytt høydebasseng (HB8) og vannbehandlingsanlegg nord i planområdet.

Brønn B5 fungerer som primærkilde med høy kapasitet og lavt innhold av mangan og jern, mens B7, B3 og B4 fungerer som reservebrønner i prioritert rekkefølge. Samlet uttakskapasitet er beregnet til 2,4–3,7 liter per sekund, hvilket dekker forventet vannbehov i planområdet, inkludert høylastperioder.

Rundt brønnene er det etablert tre sikringssoner (sone 1, 2 og 3) for å beskytte grunnvannet mot forurensning:

- **Sone 1** omfatter brønntoppen og et lite område rundt brønnen, der det etableres fysisk sikring og avskjærende grøft.
- **Sone 2** omfatter restriksjoner på tekniske og menneskelige aktiviteter som kan påvirke vannkvaliteten.
- **Sone 3** gjelder for nærliggende byggeområder, der tiltak og terrenginngrep må utformes slik at risiko for forurensning unngås.

Innenfor sikringssonene tillates ikke tiltak som kan påvirke vannkvaliteten negativt, som lagring av drivstoff, avløpsanlegg, masselagring eller beiting. Sonene vises i plankartet og er nærmere beskrevet i planbestemmelsene § 4.4.

6.2.10 Faresone ras (H310)

Det er lagt inn faresoner for ras i plankartet basert på Norconsults utredning av aktsomhetsområder for skred. I hovedsak er det snøskred som kan utgjøre fare for ras inn i planområdet. Det nye høydebassenget havner innenfor faresone for skred, og er i sikkerhetsklasse S2 på grunn av samfunnssikkerhet med hensyn til vannforsyning. Toppstasjonen for den nye slepheisen i vest havner også innenfor, men denne kategoriseres som sikkerhetsklasse S1 og behøver ikke tiltak.

6.2.11 Faresone flom (H320)

Aktsomhetssoner for flom fra NVE er lagt inn i reguleringsplankartet som faresone for flom. Det er ikke gjort reell vurdering av faresone for flom fordi sonen ikke berører byggverk. Sonen berører for det meste grønne områder, og krysser adkomstvegen på ett sted, sør for nytt skitrekk. I overvannsplanen er det prosjektert stikkrenne under vegen, og vegen vil ligge på et høydenivå som sikrer adkomst ved eventuell flom eller stor vannføring. Det er også lagt på faresone for flom der hvor NVEs aktsomhetssone for flom krysser det eksisterende Oletrekket i sør-øst.

6.2.12 Bevaring naturmiljø (H560)

Det er lagt hensynssoner over dreneringslinjer og enkeltartsforekomster i plankartet. Dreneringslinjene har funksjon som flomveier og er en viktig del av overvannshåndteringen for området, og har også en økologisk funksjon. Hensynssone bevaring naturmiljø er brukt i planen for å hindre at dreneringslinjene endres. Hensynssonene har en bredde med 6 m på hver side av dreneringslinjen. Hensynssonene ses i sammenheng med faresone for flom.

Artsforekomstene har fått sirkulær hensynssone på 10 meter i diameter rundt forekomsten slik den er registrert i Naturbase. Bestemmelsene og sonen skal sikre at artsforekomstene ikke skal ødelegges eller forringes.

6.2.13 Bestemmelsesområder (#1 og #2)

Det er lagt inn bestemmelsesområder på to steder i plankartet. Bestemmelsesområdene er lagt inn for å sikre planfrie kryssinger mellom adkomstveg og skiløyper. Det er knyttet rekkefølgebestemmelser i planbestemmelsene til disse områdene.

6.3 Universell tilgjengelighet

Krav om universell utforming er innarbeidet i planbestemmelsene med krav til utformingen av bebyggelse og anlegg. For skiheis, skiområder og turveger er det ikke lagt opp til krav om universell utforming fordi aktivitetene fordrer en viss fysisk funksjon. Områdene/aktivitetene kan nyttes ved hjelp av hjelpemidler eller støtte, eks. sit-ski.

6.4 Uteoppholdsareal

Sett bort fra avsatt område til lekeplass så er planområdet plassert i et område med lett tilgjengelige friluftsområder med godt tilrettelagte tur- og skiløyper. Med forholdsvis store tomter er det også relativt godt med utearealer på hver enkelt tomt.

Bruk av uteområder vil i stor grad være naturlig knyttet til tur- og skiløyper og alpinanlegget. Innenfor planområdet er det en helhetlig struktur av grøntarealer og skiløyper som sikrer god tilgjengelighet til friluftsområder.

6.5 Plan for vann og avløp samt tilknytning til offentlig nett

6.5.1 Vannforsyning og avløp

Norconsult har utarbeidet et oppdatert notat (datert 20.10.2025) for vannforsyning og avløp tilhørende VA-planene. I notatet er det beskrevet løsning med grunnvannsbrønner, vannbehandlingsanlegg, nytt høydebasseng, reserveledninger og tilknytning til eksisterende høydebasseng slik at en sikrer forsyning også mot tilgrensende hyttefelt.

Vannforsyningen for Skihytta Vest baseres på fire grunnvannsbrønner (B3, B4, B5 og B7) som ligger nord for planområdet. Brønn B5 har dokumentert høy kapasitet og god vannkvalitet og skal fungere som primær vannkilde for området. Reserveforsyning skjer fra brønn B7 og ved behov fra B3 og B4. Samlet kapasitet er beregnet til 7 m³/h for B5 og 1–2 m³/h for de øvrige brønnene. Dette dekker vannbehovet for planlagt utbygging på ca. 150 hytter.

Det etableres nytt vannbehandlingsanlegg nord for tomtene 75 og 76 og et nytt høydebasseng (HB8) på kote ca. 845 som skal samkjøres med eksisterende HB6 for økt forsyningssikkerhet. Fra HB8 legges overføringsledning mot HB6 og videre til eksisterende nett. Det etableres også reserveledning i felles grøft med avløpsledning ned til HB7 ved den tidligere renseparken, slik at det nye hyttefeltet ved behov kan forsynes med vann fra kommunalt nett. På hovedlinjen planlegges to trykkøkerstasjoner (TØ2 ved kote 725 og TØ3 ved kote 775). Hovedledninger legges i DN150, ringledninger i DN100, og krav til brannvann ivaretas.

Avløpsledninger er prosjektert til å følge adkomstveger og skiløyper. Spillvann fra øvre og midtre deler av hytteområdet samles opp med selvfall og ledes til ny Ø200 PVC-overføringsledning østover mot Ole-trekket, før den tilknyttes avløpsledning i felt HC1511. Spillvann fra sørvestre del ledes med selvfall til ny avløpspumpestasjon som pumper videre til overføringsledningen mot Ole-trekket. For tomter som ligger for lavt i forhold til planlagt selvfall for spillvannsledning etableres lokale pumpeavløp, jf. VA-tegninger GH002 og GH003.

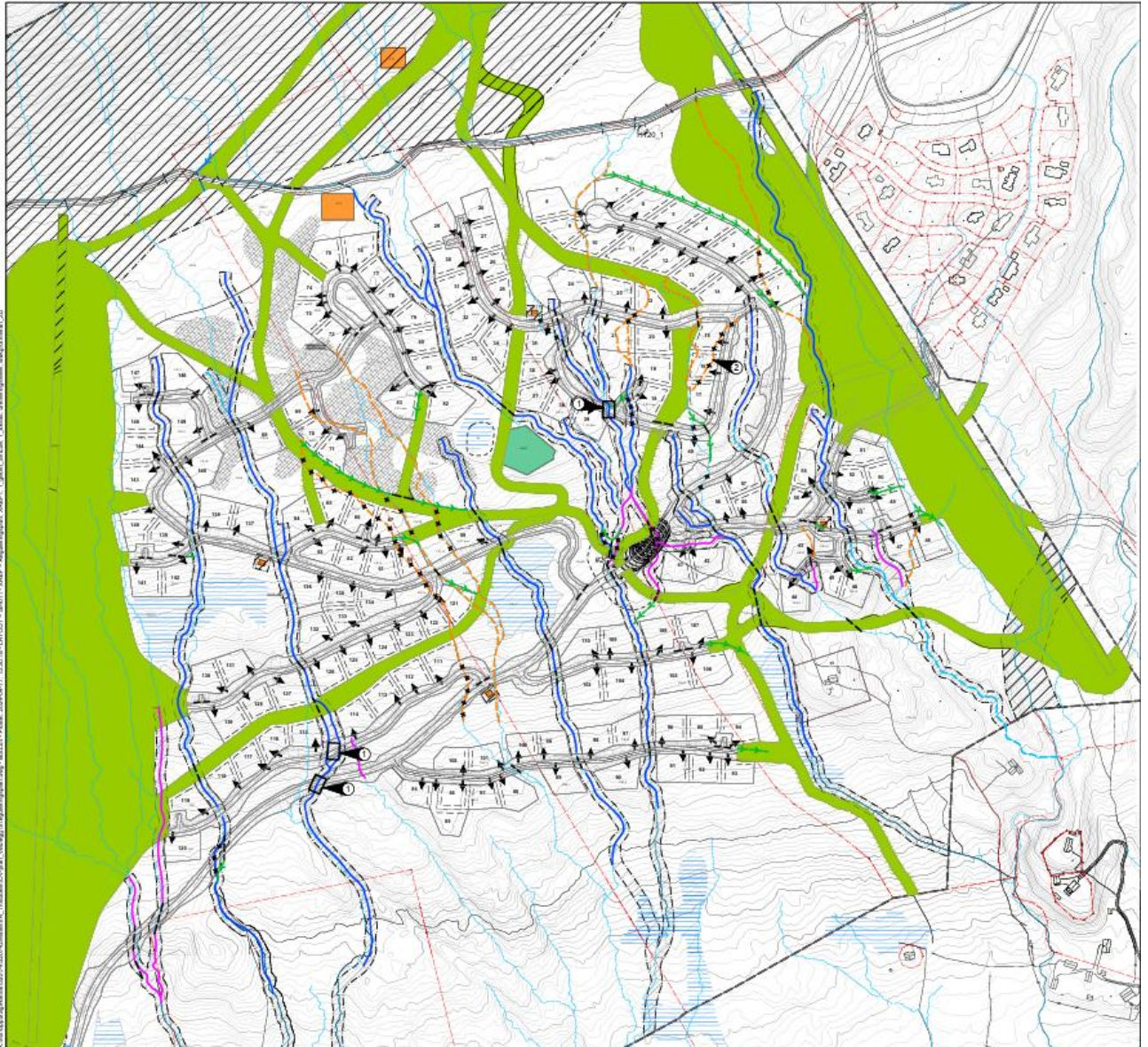
Det er lagt inn hensynssoner for drikkevann og borepunkter i plankartet. Innenfor disse gjelder bestemmelser som skal sikre at vannkvaliteten ikke påvirkes av aktivitet i området.

6.5.2 Overvann

Norconsult har utarbeidet en flom- og overvannsplan for planområdet. I kapittel 4 i rapporten er det gitt anbefalinger om tiltak felles for hele hytteområdet, for hyttefeltet, stikkrenne nedstrøms for hyttefeltet og for drift- og vedlikeholdsplan. Oppsummert/hovedprinsipper i planen:

- Etablering av avskjærende grøfter langs nye veger ved behov
- Anbefales ikke å røre bekkeløp og tydelige flomveier. Ev. flomvoller etableres for å hindre vann på avveie
- Anbefaler vinkelrette kryssinger av bekker
- Fjerning av ev. rask og sedimenter i bekker og flomveier i utbyggingsperioder
- Det skal avsettes hensynssone på min. 6 m på hver side for bekker og større flomveier hvor det ikke kan bygges
- Etablere tette grøfter ved inngripen i myrområder for å hindre drenering av myr
- Veger og plasser anbefales etablert med permeabelt dekke (grus)
- Hyttetak anbefales etablert med torvtak. Hvis det etableres med hardt tak må det gjøres fordrøynings tiltak på tomter
- Skiløypekulverter må legges utenom bekker og flomveger. Anbefaler ikke å legge skiløype langs bekker eller 6 m nærmere bekker med unntak av kryssinger. Anbefaler stikkrenne/klopp/skibru ved kryssing.
- Lavpunkt i sykkelløyper for å drenere ut vann og ikke påvirke avrenning ellers
- Sikre avrenning mot grøfter etc. i nedfarter og heistraséer
- Adkomstveger til hytter må sørge for at grøftekapasitet opprettholdes
- Drift og vedlikehold bør påses på eksisterende stikkrenner
- Det anbefales tiltak ifm. stikkrenne under Vestbyvegen
- Det anbefales å utarbeide en drift- og vedlikeholdsplan for å sikre at dreneringsveger og tiltak fungerer tilfredsstillende.

Tegningene GH010, GH011 og GH012 viser anbefalinger og tiltak i kartet. Her GH011:



Figur 20: Overvannsplan GH011 som viser prosjekterte løsninger.

Overvann er blant annet ivaretatt i planforslaget ved at:

- Dreneringslinjer har fått hensynssone H560 for bevaring av naturmiljø med tilhørende bestemmelser for inngrep
- Det er unngått inngrep i myrområder og spesielt våte områder
- Det er gitt bestemmelser om bevaring av vegetasjon
- Det er gitt bestemmelser om overvannshåndtering på egen tomt, ved torvtak eller fordrøyningsanlegg samt kun bruk av permeable dekker på vegger og plasser i bestemmelsene, samt ivaretagelse av grøftekapasitet

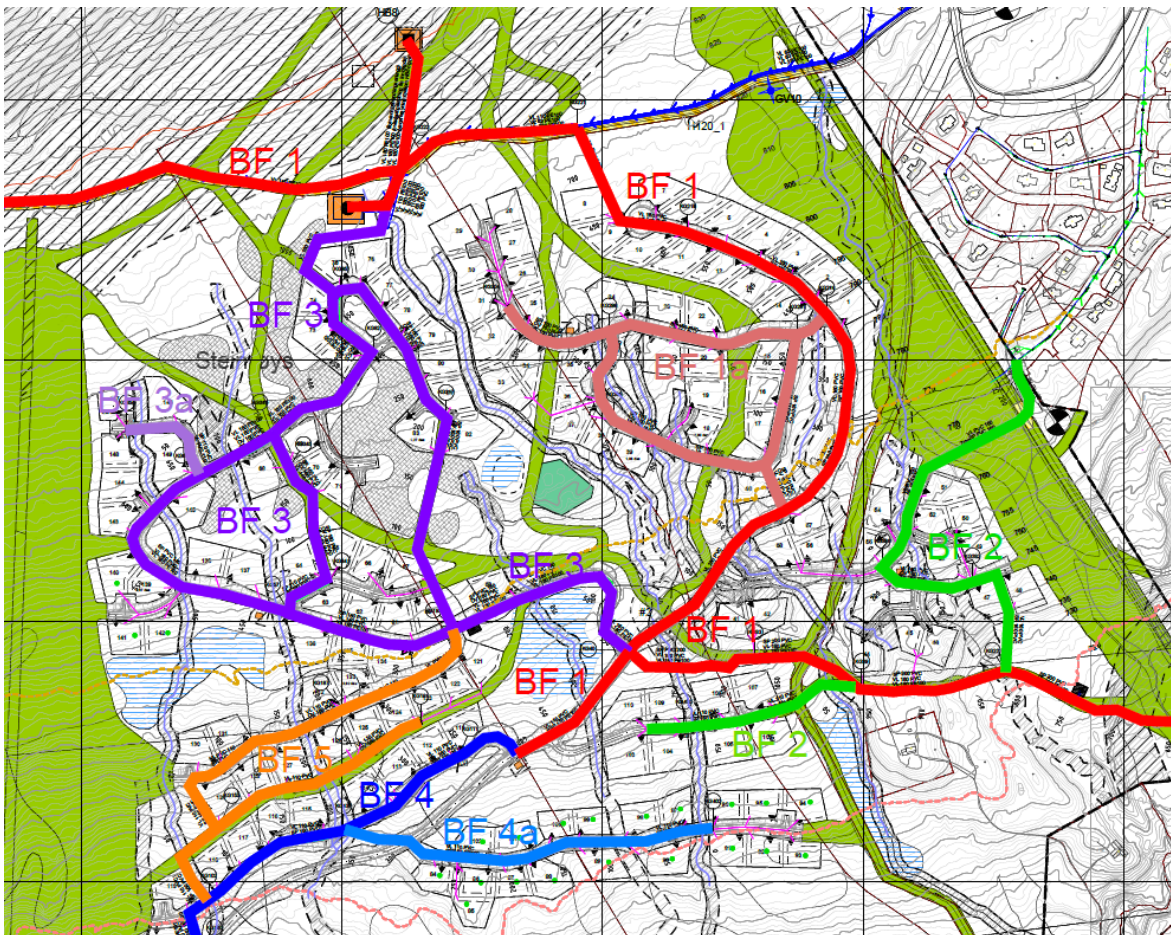
6.6 Inndeling i byggetrinn

Området er delt inn i fem byggetrinn for å sikre en fornuftig kostnadsfordeling i tid med tanke på infrastruktur som skal opparbeides. Byggetrinnene knyttes også til rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.



Figur 21: Inndeling i byggetrinn for tomter.

Det ble gitt innspill fra ulike faggrupper i Norconsult angående inndeling av byggetrinn basert på VA- og vegtiltak som skal gjennomføres:



Figur 22: Inndeling i byggetrinn.

6.7 Krav om rekkefølgebestemmelser

Aktuelle rekkefølgebestemmelser er innlemmet i reguleringsbestemmelsene og inkluderer rekkefølgebestemmelser om;

- Teknisk infrastruktur
- Kryssutforming
- Planfrie krysnings
- Rekkefølgebestemmelser fra kommuneplanen punkt 2.2.
- Etablering av nytt skitrekk for å sikre ski inn/ut for byggetrinn 5

7. Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen gjelder primært arealer som ikke er KU-registrert i kommuneplanen (iht. oppstartsmøtereferat), men mulige konsekvenser av planforslaget har også blitt vurdert som en helhet inkl. ROS-analysen. Inngrep i områder som ikke er vurdert i kommuneplanen består i bygging av adkomstveg, omlegging skiløype, nye skitrekk, nedfarter og VA-ledning mellom byggefelt og videre til Kubekksetra og Håvi/Solsiden. Redegjørelse for planen inkl. innhold og formål med planarbeidet er nærmere beskrevet i andre deler av denne planbeskrivelsen.

7.1 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede eller nyere tids kulturminner i området. Det er tatt inn krav til varsling i planbestemmelsene §2.2.2 dersom en ved arbeid i terrenget skulle komme over ikke kjente kulturminner («Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner»).

Konklusjon: Viktige hensyn til kulturminner og kulturmiljø er ivaretatt.

7.2 Naturmangfold, jf. relevante bestemmelser i Naturmangfoldloven

Kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldloven § 8 er oppfylt gjennom sjekk på www.naturbase.no, www.artskart.artsdatabanken.no og gjennom naturmiljøfoldkartlegging og karplanteregistrering. Artsforekomstene og resultatene fra naturmangfoldkartleggingen er beskrevet i kapittel 5.5.

§ 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET				
		Ja	Nei	Kommentar/ Avbøtende tiltak
	Artsforekomster	X		Høstmarinøkkel VU (<i>Sceptridium multifidum</i>) Gubbeskjegg NT (<i>Alectoria sarmentosa</i>) Granseterlav NT (<i>Hypogymnia bitteri</i>) Sprikeskjegg NT (<i>Bryoria nadvornikiana</i>) Blålyng LC (<i>Phyllodoce caerulea</i>) Fjellstjerneblom LC (<i>Stellaria borealis</i>) Tyrihjelms LC (<i>Aconitum septentrionale</i>) Småsmelle LC (<i>Atocion rupestre</i>) Slirestarr LC (<i>Carex vaginata</i>) Lappvier LC (<i>Salix lapponum</i>) Molte LC (<i>Rubus chamaemorus</i>) Svart begermorkel LC (<i>Helvella corium</i>)
	Prioriterte naturtyper		X	
	Verna vassdrag	X		Vernegrunnlag: Trysilelva er anbefalt typevassdrag for regionen.

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

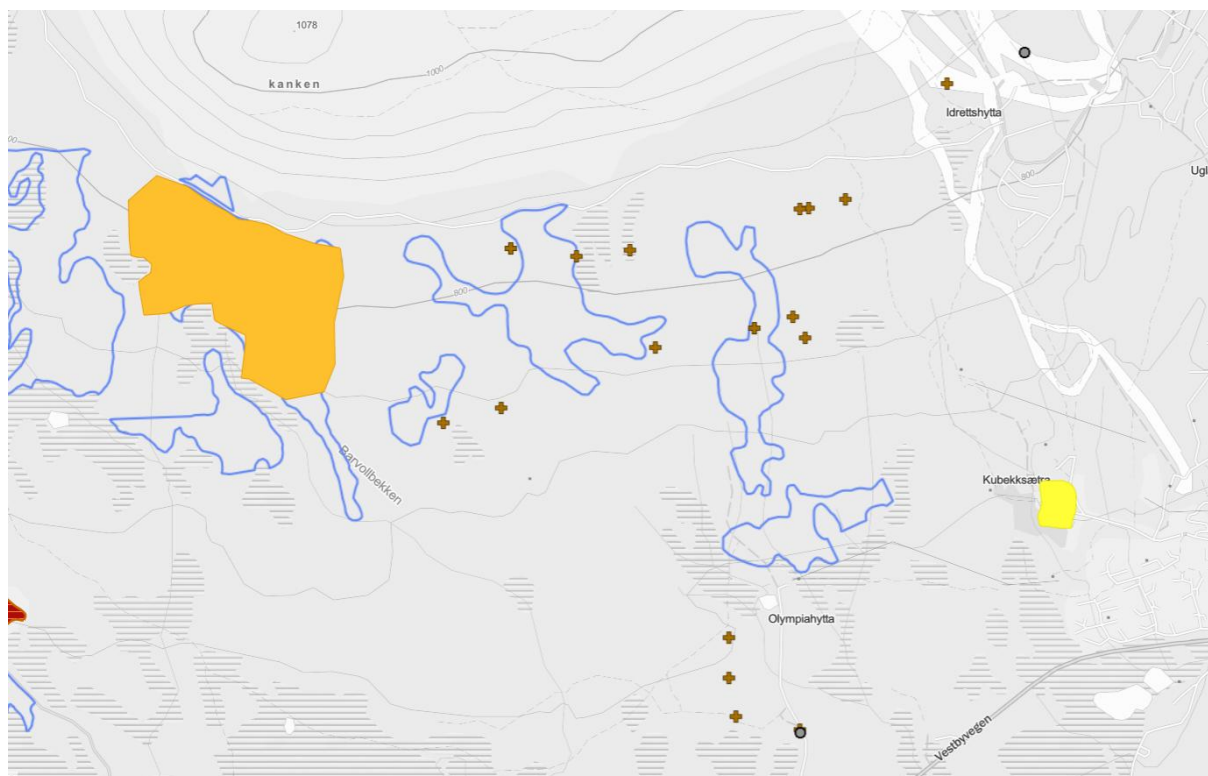
Det ble funnet én sårbar (høstmarinøkkel) og to nær truede (gubbeskjegg og granseterlav) arter under kartplantekartlegging. Høstmarinøkkel vokser i avkjøringen til snuplass ca. midt på vegen til Olympiahytta. Når det gjelder de to nær truede rødlisteartene innenfor planområdet, så dreier dette seg om svært vanlige lavarter som finnes mange andre steder, både i Trysil og nabokommuner. Høstmarinøkkel ivaretas i planforslaget med egen hensynssone, det samme gjelder for gubbeskjegg og granseterlav for de stedene det ikke er konflikt med byggeområder.

Miljøregistreringer i skog (MiS)

MiS er knyttet til skogbruket og brukes i skogbruksplanlegging. Dagens MiS-figurer er datostemplet i 2022, men dette er kun en oppdatering av gamle registreringer uten endringer.

Planforslaget legger til grunn at naturverdiene innenfor planområdet er tilstrekkelig kartlagt gjennom både naturmiljøkartlegging (Asplan Viak, 2013) og egen karplantekartlegging (Jon Bekken). Naturmiljøkartleggingen tok for seg området fra Skihytta og vestover, og registreringen resulterte i en registrert naturtype (Turtkjeldene, oransj i kartet under) som granskog med middels verdi.

Det er to MiS-figurer som berøres i sin helhet av planforslaget, og det er ikke vern eller naturtyper knyttet til MiS-figurene. I tillegg berøres *deler* av en MiS-figur mot vest. MiS-figurene er registrert med bakgrunn i at det er områder med gamle trær. Det er registrert gubbeskjegg (NT) og granseterlav (NT) innenfor ett område, i den ene MiS-figuren. MiS-figurene innenfor planområdet utgjør en liten del av de totale registreringene i området og i kommunen generelt.



Figur 23: Utklipp fra naturbase.no som viser registrert naturtype (oransj), artsforekomster og MiS-figurer i blått.

Det vurderes at arter fra karplantekartleggingen er ivaretatt ut fra vernestatus og behov, og at naturmiljøkartleggingen er førende for hvordan naturverdier i området verdsettes og vektlegges i planforslaget. Ettersom planforslaget er nesten helt i tråd med overordnet plan, og områdene som avviker fra kommuneplanen er konsekvensutredet, legges det også til grunn at det ble gjort vurderinger knyttet til MiS-figurer og områdets egnethet for utbygging i arbeidet med gjeldende KPA.

Konklusjon: MiS-registreringer er ikke et relevant hensyn i planforslaget, da naturmiljø er ivaretatt gjennom egne utredninger og implementering i planforslaget.

Forskrift om fremmede organismer

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

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

Denne formuleringen er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Myr

Det er gjennomført en befaring innen planområdet for å kartlegge myrområder. Myrområdene er tegnet inn på figuren under. Den planlagte løsningen for tomte- og veiplassering ivaretar myrområdene, men ikke alle våte områder.

Steinrøyser

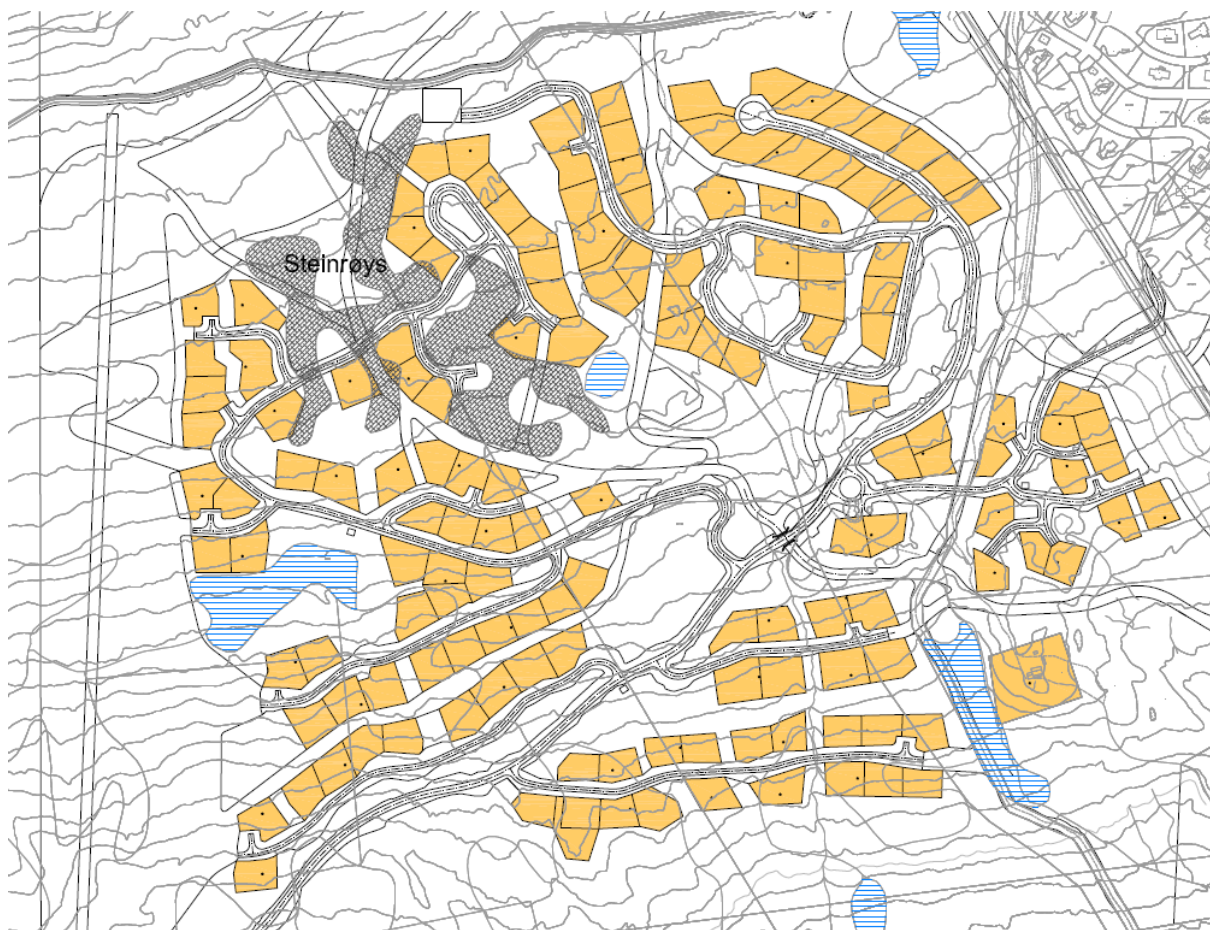
Det er kartlagt områder med steinrøyser innenfor planområdet (som under vist på Figur 22). Steinrøysene er ivaretatt så langt dette har vært praktisk mulig, og har vært styrende for plassering av byggeområder. På noen få steder krysser nye veger og nye skiløyper over steinrøysene, og dette utgjør små områder og konsekvensen vurderes som lav sett opp mot verdien av steinrøysene som landskapselement.

Vernskog

Vernskog vurderes ikke som et spesielt hensyn som må ivaretas i planarbeidet, da formålet med vernskogen er å beskytte nedenforliggende skog med tanke på foryngelse ved *fortsatt* skogbruk. Skogbruket innenfor dette området avsluttes ved etablering av hyttefelt. Planområdet og omkringliggende områder er i utgangspunktet heller ikke egnet for skogsdrift.

Når det gjelder skjermingseffekter for klima ved overvann, så ivaretas dette i overvannsplanen for reguleringsplanen.

Skredsikkerhet anses for å være den viktigste funksjonen vernskogen har i dette området, og det er bevart vegetasjon lengst nord i planområdet for å beskytte mot snøskred. Erfaringsmessig har det ikke tidligere gått snøskred fra fjellet som har krysset løypa til Grønskaret.



Figur 24: Kartet viser kartlagte myrområder (blå skravert) og steinrøyser (grå skravert) innenfor planområdet. Planlagte tomter er markert med gult. Veier og skiløyper er tegnet inn i tillegg til at hensynssoner er stiple opp.

Konklusjon: Naturmangfoldet er hensyntatt så langt det går, med hensynssone for gubbeskjegg (NT), granseterlav (NT) og sprikeskjegg (NT). Det er unngått å bygge i myr og steinrøysene nord-vest i planområdet er ivaretatt. MiS-figurene med gamle trær ivaretas ikke direkte gjennom plankartet, men det er lagt inn

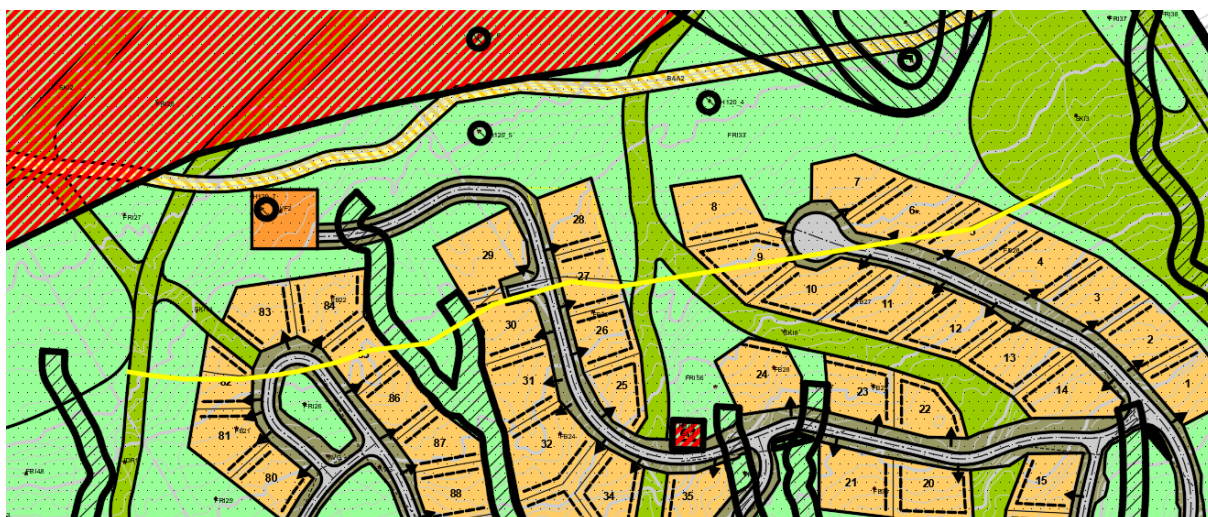
bestemmelser for hyttetomtene at vegetasjon skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Vernskogens klimaeffekter er hensyntatt i planarbeidet, ellers ikke relevant.

7.3 Friluftsliv

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

Et viktig hensyn i planen er å bevare turveg fra Skihytta til Grønskaret slik den er i dag. I dagens kommuneplan er det angitt en buffersone mellom utbyggingsområdet og turvegen på cirka 100 meter. Dette arealet er avsatt til idrettsanlegg - og ikke friområde eller LNFR.

I plankartet er det gått noe utenfor rammene i kommuneplanen mot nord. Det er valgt å legge noen hyttetomter lenger nord enn det avsatte området for å kunne utnytte planområdet på best mulig måte. Den gule linjen på utklippet under viser 100-metersgrensen fra Grønskaretvegen. Slik tomtenes topografi er så er det sannsynlig at det vil havne 7-8 hytter ovenfor den gule grensen. Slik tomtene er plassert vil det bli mye luft mellom hyttene slik man ser det fra skiløypa, og det vil ikke oppleves som et 'belte' med bebyggelse. Høydeforskjellen mellom løypa og byggeområdene varierer fra 4-7 meter, og sett i sammenheng med byggehøyder i bestemmelsen vil ikke ny bebyggelse ha stor innvirkning på opplevelsen fra løypa. Gjensparing av vegetasjon, både i buffersonen og bestemmelser om bevaring av vegetasjon på tomtene, vil bidra til å dempe effekten ytterligere.



Figur 25: Utklipp av reguleringsplan med grense 100-metersgrense inntegnet fra turløype.

Ny turveg etableres i VA-trase mellom hyttefelt og Kubekksetra og videre til aktivitetsanlegg rundt Trysil Turistsenter og sentrum. Planfri kryssing etableres over adkomstveg og skiløype.

Øvre del av planområdet berører deler av Kubekkteigen som er et statlig sikret friluftsområde. Statlig sikrede friluftsområder er områder som er sikret for allmenne friluftslivsformål ved statlig hjelp. I forbindelse med Trysil kommunes erverv av eiendommen i 1996 ble det forutsatt at det ikke skal bygges hytter på området. Det er ikke planlagt noen form for bebyggelse innenfor det som gjenstår av Kubekkteigens sikrede areal.

I tillegg er kravet i gjeldene kommuneplan om at det skal finnes et erstatningsareal for Kubekkteigen ved detaljregulering av Skihytta vest HC 1517 ivaretatt ved etablering av *Grimsåsen* som statlig sikret friluftsområde. Se kapittel 5.6 for mer informasjon og vedlegg.

Følgende tiltak medfører økt tilrettelegging for friluftslivet:

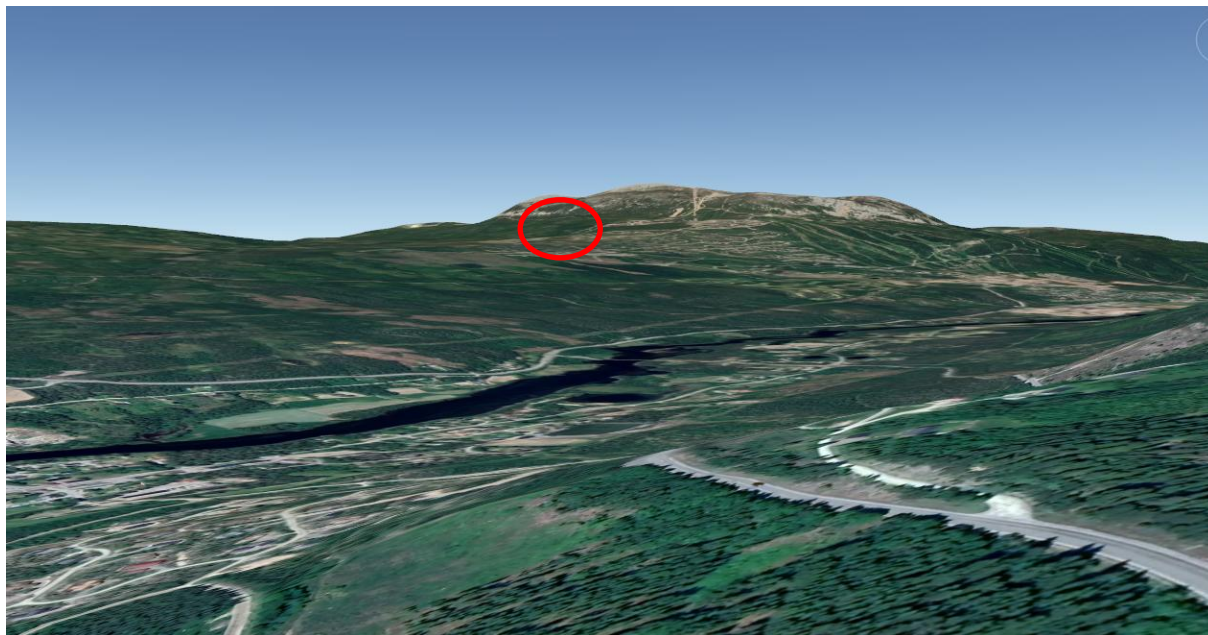
- Planfrie kryssinger for skiløyper.

- Nytt skitrekk.
- Mulig etablering av tursti og gapahuk.
- Etablering av gang- og sykkelsti.

Konklusjon: Viktige hensyn til friluftslivet er ivarettatt.

7.4 Landskap

I planforslaget er nye byggeområder delvis eksponert for innsyn fra deler av landskapsrommet rundt Trysilelva. Konsekvensene mht. landskap er avklart i kommuneplanens arealdel.



Figur 26: Utsikt til planområdet sett fra østsiden av sør for Innbygda. Ca plassering for planområdet er merket med rød sirkel.

En har i planforslaget valgt å akseptere at utbyggingen til en viss grad er synlig, og har lagt vekt på demping av synligheten. Viktig fokus blir da fargesetting av bebyggelse og en bevisst og diskré lyssetting av utearealene.

Følgende planbestemmelser stiller krav med hensyn til terrengtilpasning og ivaretar landskapshensyn:

- §2.1.2 Estetisk utforming
- §2.1.3 Terreng-/ vegetasjonsbehandling
- §3.1.1 Bestemmelser for Fritidsbebyggelse (FB), med krav om terrengtilpasning, organisering, begrensinger mht terrenginngrep, krav til materialbruk og farge på bygg/ikke reflekterende taktekking, høyder på bebyggelsen.

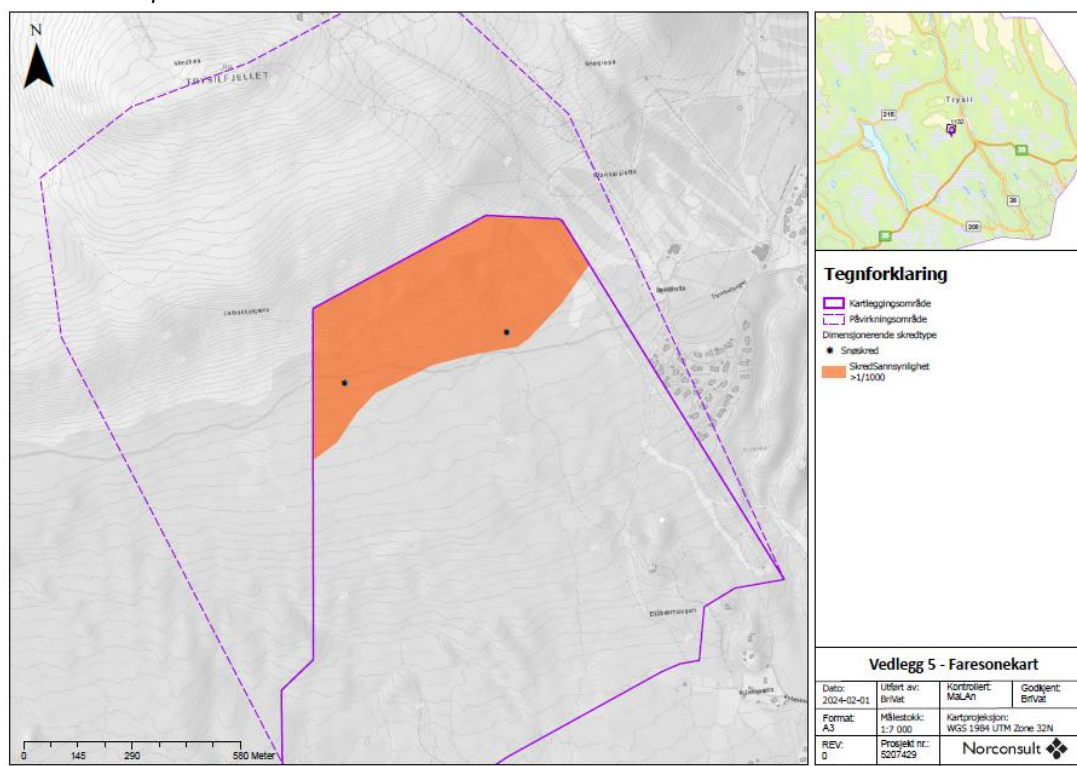
Konklusjon: Viktige hensyn mht. landskapet er ivarettatt.

7.5 Skredfare

Øvre deler av planområdet som innbefatter skianlegget ligger innenfor aktsomhetsområde for skred og steinsprang. Det er gjort en skredfarevurdering av Norconsult. I rapporten er NVEs aktsomhetsområder for skred blitt utredet nærmere, og rapporten beskriver **faresoner for skred samt tiltak**:

«Norconsult har gjennomført en skredfarevurdering i forbindelse med detaljreguleringsplan Skihytta Vest for sikkerhetsklasse S2, hvor største nominelle årlige sannsynlighet for skred ikke skal overstige 1/1000. Basert på skredfarevurderingen er det utarbeidet faresoner for nominell årlig sannsynlighet $\geq 1/1000$, da deler av kartleggingsområdet er vurdert å ikke tilfredsstille gjeldende krav til sikkerhet mot skred. Dimensjonerende skredtype for faresonen er snøskred (Figur 6-1).

Faresonen gjelder for skred som kan medføre «skredskader av betydning» [2]. Det er derfor ikke tegnet faresoner der skred vurderes å ikke medføre betydelig skade, som for eksempel steinsprang fra lave skrenter der blokkene får liten energi. Samlet vurdering av skredfare og faresoner er vurdert ut fra gjeldene forutsetninger beskrevet i kapittel 1.5.»



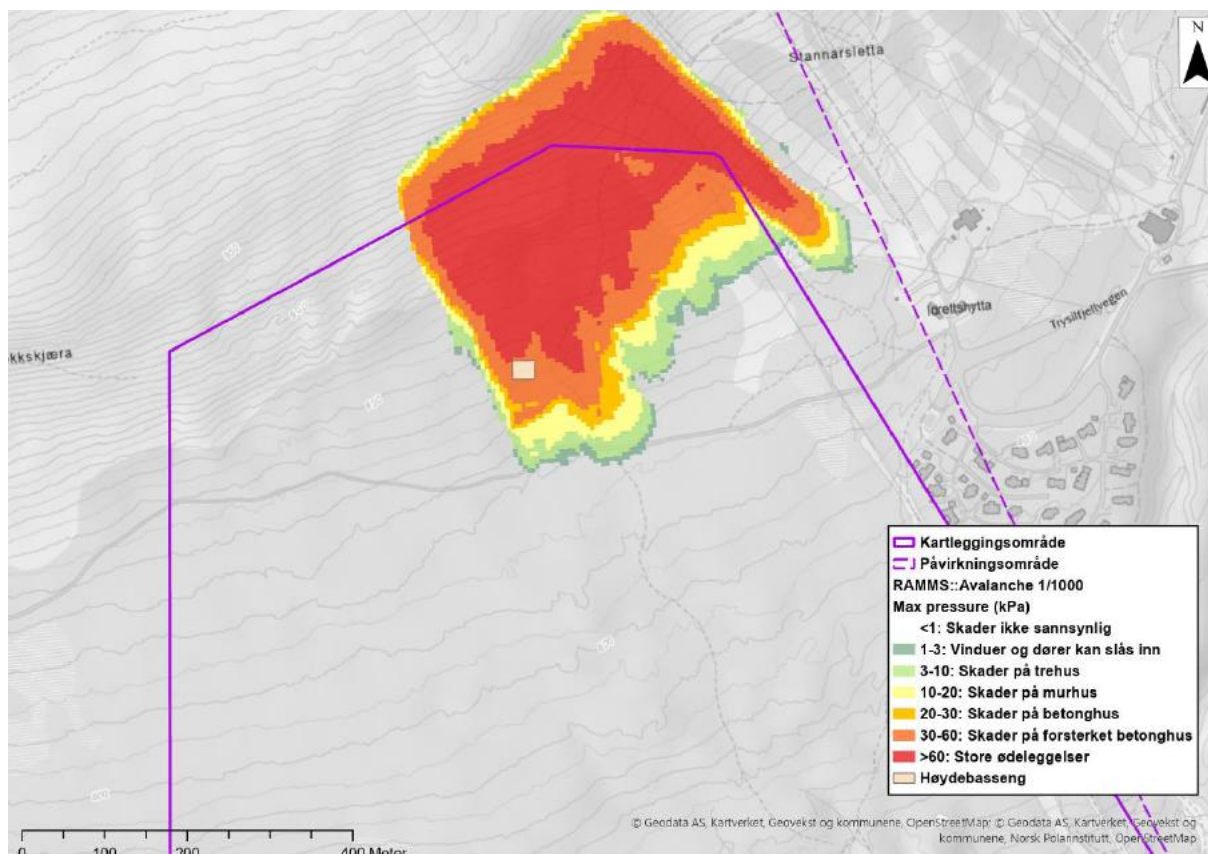
Figur 27: Utklipp fra side 54 i rapporten viser faresone for skred som er lagt inn i plankartet.

Det er også gjort vurdering for tiltak i faresonen, spesifikt **høydebasseng**:

«Det skal plasseres et høydebasseng nord for turvegen og planlagte fritidsboliger. Se plassering i Figur 6-2. Høydebassenget skal plasseres innenfor faresone for skred med årlig nominell sannsynlighet 1/1000 (tilsvarende sikkerhetskrav i sikkerhetsklasse S2), det må dermed utføres tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot skred iht. krav i TEK17 §7-3.

Høydebassenget skal graves ned i bakken for å unngå frost og for ikke å være en dominerende konstruksjon i terrenget. Maksimal høyde over terreng i bakkant bli ca. 0,7-1 meter. Det må fylles tilbake rundt bassenget for å tilpasse bygget til terrenget.

Dimensjonerende skredtype for faresonen er snøskred. Modellering av utløp til snøskred viser at det kan forventes en skredlast på 20-30 kPa i området hvor bassenget skal plasseres (Figur 6-2). Dette må hensyntas i videre detaljprosjektering. Aktuelle tiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot skred er å dimensjonere bygget for å tåle skredlasten eller legge opp masser i en ledevoll bak bygget for å skjerme høydebassenget fra snøskred.



Figur 28: Hentet fra side 39 i skedrapporten. Viser plassering av høydebasseng og potensielle skader ved utløsning av snøskred.

Utforming av høydebasseng og sikringstiltak må detaljprosjekteres i byggefasen basert på stedlige forhold og terreng, og dimensjoneres for å tåle de aktuelle skredlastene. Prosjektering av sikringstiltak mot skred må utføres av kyndig personell.»

Konklusjon: Faresone for skred er tatt inn i reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Stående vegetasjon vil bevares så langt som mulig, eventuelt vil revegetering bli vurdert. Hensyn ifm. skredfare er ivarettatt.

7.6 Forurensning

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

7.6.1 Anleggsvirksomhet

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

7.6.2 Trafikkstøy

Økt utbygging gir mer biltrafikk og tilhørende støybelastning langs adkomstvegene.

Det er stilt krav om at grenseverdier for støy både innenfor og utenfor planområdet (som kan relateres til foreslått utbygging) skal holdes innenfor kravene i T-1442/2016 (Kartlegging og sikring mot støy).

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

7.7 Vannmiljø

Vannforskriften (Forskrift om rammer for vannforvaltningen) har retningslinjer for hvordan vassdrag og vann skal forvaltes. Det er egne miljømål for overflatevann, for kunstige og sterkt modifiserte vannforekomster og grunnvann. I denne planen vil en komme i berøring med overflatevann og grunnvann.

7.7.1 Overflatevann

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

7.7.2 Grunnvann

Potensiell forurensning av grunnvann vil være størst i anleggsperioden med mulige lekkasjer fra anleggsmaskiner og evt. ulykker på byggeplass. Det skal tas vannprøver av kilder før påbegynte tiltak, og i etterkant av ferdigstillelse.

7.7.3 Verna vassdrag

Trysilvassdraget er et verna vassdrag, og er sårbart for forurensning fra overflateavrenning.

Konklusjon vannmiljø: *Konsekvensene for mulig forurensning av overflatevann og grunnvann vurderes som små med den type aktivitet og arealbruk som er forventet i planområdet. Mulige konsekvenser av foreslåtte utbygging mht. overvannshåndteringen er ivarettatt gjennom krav i reguleringsbestemmelsene.*

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

Norconsult har gjennomført en trafikkanalyse for området. Rapport fra analysen kan leses som vedlegg til planbeskrivelsen. I rapporten er analysen oppsummert slik:

«Analysen viser at planlagt utbygging vil gi en ÅDT = 84, med et beregnet maksimalt trafikkvolum i bruksdøgn i høysesong på 395 og volum på en utfartsdag/fredag på 140. ÅDT for eksisterende bebyggelse i området er satt lik 1. Maksimal timetrafikk er estimert til å ligge mellom 26 og 35 kjøretøy i timen.

Med en fremskrevet ÅDT på 343 i fylkesvegen og en beregnet ÅDT på 85 i adkomstvegen vil en kunne legge til grunn håndbok N100s dimensjoneringskrav for avkjørsler med ÅDT>50 og ÅDT på primærvegen<2000.

Trafikksikkerheten for myke trafikanter til/fra utbyggingsområdet og langs fylkesvegen er vurdert. Hyttefeltet ligger like vest for et større etablert hyttefelt med et relativt omfattende nettverk av adkomstveger, gangveger og turstier/skiløyper. Den korteste og mest naturlige gangruta fra planområdet til/fra de sentrale delene av Trysil gå gjennom naboområdene og ikke langs fv. 2160. Samtidig gir det omfattende tilbudet av turstier og skiløyper i terrenget rundt gode muligheter for turgåing, skigåing og sykling slik at behovet for å ferdes langs fylkesvegen for disse typene rekreasjon anses som svært lite. En kan derfor ikke se at etableringen av det nye hyttefeltet vil skape vesentlig ny gang- og sykkeltrafikk langs fv. 2160.

Når en legger sammen fremskrevet trafikk på fylkesvegen og nyskapt trafikk fra utbyggingsområdet får en følgende estimerte ÅDT for 2041, ved nytt kryss ÅDT=427, mellom Trysilfjellvegen og Stormota ÅDT=3014, mellom Stormota og kryss med fv. 26 ÅDT=3954. Den relevante vegklassen i håndbok N100 Hø1 - Øvrige

hovedveger, ÅDT < 4 000 og fartsgrense 80 km/t, oppgir to ulike tverrprofil med krav om 7,5 m bredde for ÅDT>500 og mulighet for 4,0 m bredde ved ÅDT<500.

Når en legger estimert ÅDT 2041 for de ulike delstrekningene til grunn tilfredsstiller dagens fylkesveg hb N100s krav til tverrprofil for de ulike delstrekningene.

Håndbok N100 sier følgende om løsninger for gående og syklende for vegklasse Hø1:

Det bør bygges gang- og/eller sykkelveg når:

- ÅDT er over 1 000 og potensialet for gående og syklende overstiger 50 i døgnet, eller strekningen er skoleveg.

Fylkesvegstrekningen er vurdert opp mot disse kravene og en finner ikke grunnlag for å kunne si at potensialet for gående og syklende er over 50 i døgnet eller at denne delen av vegen er skoleveg. Hovedbegrunnelsen for dette er at alle etablerte hyttefelt i området er trukket tilbake fra fylkesvegen og er tilknyttet et nettverk av paralleltgående adkomstveger, turstier og skiløyper som fremstår som et bedre alternativ enn å ferdes langs fylkesvegen. For de fleste av hytteområdene inkludert det nye utbyggingsområdet vil dette nettverket også utgjøre en raskere gangrute mot Trysil sentrum enn det en rute langs fylkesvegen ville gi. Vest for Trysilfjellvegen er heller ikke ÅDT kravet på 1000 oppfylt.

En kan derfor ikke se at det er grunnlag for å sette krav om å etablere gang- og sykkelveg langs fv. 2160 i forbindelse med denne utbyggingen.

Fylkesveg 2160 har i dag grusdekke vest for kryss med Kubekksætervegen. Håndbok N200 Vegbygging, angir at grusdekker kan benyttes på veger med ÅDT<100, trafikkvolumet er her høyere enn anbefalingen før utbyggingen igangsettes. Dette kan medføre problemer for trafikkavvikling og trafiksikkerhet både i anleggsfasen, og når utbyggingen er ferdig.

Det anbefales derfor at det anlegges fast vegdekke på den 1,4 km lange strekningen mellom Kubekksætervegen og nytt kryss til utbyggingsområdet.»

Konklusjon: Omfang og konsekvenser av økt trafikk er ivaretatt. Utforming av kryss og veger vil følge krav satt i Håndbok N100 og N200 fra Statens Vegvesen.

7.9 Beredskap og ulykkesrisiko (jf. PBL § 4-3)

ROS-analysen avdekker ikke spesielt kritiske forhold, men følgende temaer listet opp i tabell 22 i ROS-analysen krever aktsomhet/ tiltak:

Tabell 22: Identifisering av tiltak for å redusere risiko og sårbarhet.

ID	HENDELSE	RISIKO	ANBEFALT TILTAK	RESTRISIKO
01	Ekstremvær vind som påvirker infrastruktur		Bevaring av vegetasjon sikres i planbestemmelsene. Vurdering av trær som bør fjernes ift. vei tas i anleggsfase.	Anleggsfase
02	Ekstremvær nedbør som påvirker infrastruktur		Hensynssoner i plankart med bestemmelser for bevaring av dreneringsevner og tørre flomveier. Fordrøyning på egen tomt.	Restrisiko må håndteres i byggesak. Behandling av overvann på egen tomt.
03	Flom i bekk innenfor hytteområdet		Bekker sikres med hensynssoner og bestemmelser knyttet til disse.	Ingen
04	Overvannsskader på hytter og infrastruktur		Hensynssoner i plankart med bestemmelser for bevaring av dreneringsevner og tørre flomveier. Fordrøyning på egen tomt.	Restrisiko må håndteres i byggesak. Behandling av overvann på egen tomt.

05	Flom-/jordskred som rammer turvei		Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon sikres i planbestemmelsene.	Prosjekteringsfase
06	Snøskred som rammer skiheis og/eller ski-nedfarter/løyper		Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon sikres i planbestemmelsene Varsling og ev. stenging av heiser ved varsel om snøskredfare.	Rutiner Trysilfjellet
07	Steinsprang over turvei		Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon sikres i planbestemmelsene	
08	Skogbrann som fører til brann i hyttefeltet		Kommenteres i planbeskrivelse	Beredskapsplan Varslingsrutiner
09	Påkjørsel myk trafikant		Sikre gode løsninger for syklende, gående og skikjørende i plankart med tilhørende bestemmelser.	Fartsgrense Skilting
10	Nødetater kommer ikke frem til hendelse innenfor planområdet		Sikre to adkomstveger til planområdet Følge opp de tiltakene som er foreslått for de andre hendelsene da det er disse som kan føre til redusert fremkommelighet.	

Ytterligere kommentar: skogbrannfare, pkt. 8 i ROS-analyse

I ROS-analysen til planbeskrivelsen i kommuneplanens arealdel er skogbrann angitt som både naturskapt hendelse og menneskeskapt/virksomhetsbasert hendelse. For å ivareta sikkerhet mot skogbrann bør det være buffersone mellom bebyggelse og skogbelte, det bør være god tilgang på slukkevann og godt system for brannvarsling. Beredskapsplan og varslingsrutiner skal foreligge, og er en del av den kommunale beredskapen.

Hyttefeltet er planlagt på granskogområder. Granskog er en fuktig skogtype, og er fuktigere enn f.eks. furuskog. Det vil si at skogbrann sjeldnere forekommer i granskog. Det er liten spredningsfare i området på grunn av mye vann og våte områder.

Slik området er planlagt er det større sammenhengende områder i øst og vest hvor vegetasjon vil vike til fordel for etablering av alpinbakker. Dette er med på å skape buffersone mot bebyggelsen og sikrer spredning fra både skogområder og bebygde områder. I nord er spredningsfaren liten fra snaufjellet. I sør er sannsynligheten liten for skogbrann som kan påvirke planområdet på noen måte.

I vedlegget *Skihtta Vest, Trysil - Innspill til reguleringsplan for vann og avløp* datert 30.04.24, side 2, er det forutsatt følgende: «Vannledningsnett innen hytteområdet forutsettes dimensjonert for brannvann og av den grunn er det forutsatt lagt DN150 vannledninger. Ringledninger lokalt innen hyttefeltet kan etableres i dimensjon DN100. Krav til antall brannkummer og plassering av disse innen hytteområdet forutsettes avklart senere med Midt-Hedmark brann og redningsvesen IKS.» Hensyn til slukkevann og brønner anses som ivaretatt i planforslaget.

Konklusjon: Beredskap og ulykkesrisiko er ivaretatt gjennom planutforming og sikret gjennom planbestemmelsene.

7.10 Tilgjengelighet for alle uteområder og gang- og sykkelveinett

Krav om universell utforming er innarbeidet i planbestemmelsene §1.5 med henvisning til gjeldende lover og retningslinjer ved utforming av div. bebyggelse og anlegg.

Konklusjon: Krav om universell utforming ved utbygging og utforming av anlegg er ivaretatt i reguleringsbestemmelse.

7.11 Barn og unges oppvekst vilkår

Området er godt tilrettelagt for barnefamilier med aktiviteter i umiddelbar nærhet. Det er lagt vekt på trygge omgivelser med ski inn/ut løsning som reduserer trafikkulykker. I oppstartsmøtereferatet er det satt krav til at det skal reguleres inn en lekeplass, og dette er gjort.

Konklusjon: *Barn og unges oppvekstsvilkår er godt ivaretatt i dette prosjektet.*

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

Det er gjennom planbestemmelsene gitt føringer for bebyggelsen mht. takform, materialbruk, farger, høyder, og bebyggelsesstruktur §1.4.1-1.4.7.

For bebyggelsen er det krav om at bygging i myrområder skal unngås.

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

7.13 Konkurransforhold

Trysil er en populær hyttekommune og særlig populære er hytteområder i Trysilfjellet med ski ut/inn løsning sammen med alpinanlegget. Trysil konkurrerer med tilsvarende alpindestinasjoner regionalt og nasjonalt, men dette er en type konkurranse av det sunne slaget og det er vanskelig å se at dette har spesielle negative konsekvenser. Et organisert grunneier-samarbeid sørger også for lokal verdiskapning som må oppfattes som positivt for kommuneøkonomien og samfunnsutvikling.

Konklusjon: *Konkurranse med andre hyttedestinasjoner vurderes ikke som problematisk.*

7.14 Tilleggsvurderinger

7.14.1 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket separat sett vil ikke utløse negative økonomiske konsekvenser for kommunen.

7.14.2 Konsekvenser for næringsinteresser

Det er ikke regnet på hva denne utbyggingen betyr i form av økonomisk utbytte for initiativtagere på kort og lang sikt, men det ligger i kortene at dette er et prosjekt som kan få betydelige positive konsekvenser/ringvirkninger.

Det er så klart også et annet scenario med vekslende konjunkturer og et marked som må være på plass for at dette kan realiseres, men i denne utredningen forutsettes det at tiltaket har livets rett og mulige konsekvenser vurderes ut fra dette.

7.14.3 Landbruk/ beitebruk

Det er ikke registrert bruk av området til hverken landbruk eller beitedyr og tiltaket vil derfor ikke ha noen negative konsekvenser for landbruk.

7.14.4 Interessesmotsetninger

Typiske interessesmotsetninger vil være mellom de som synes at det er nok turister og hyttefolk i Trysilfjellet og de som ser på dette prosjektet som noe nytt og spennende og at det vil kunne tilføre noe til destinasjonen.

Noen eksisterende hytter vil få mer trafikk på deler av adkomstvegen til hytta si, dette gjelder f.eks. adkomsten via Olympiahytta-vegen.

7.14.5 Avveining av virkninger

Konsekvensutredningen viser så langt at tiltaket har flere positive virkninger enn utfordrende negative konsekvenser.

7.15 0-alternativet

0-alternativet, dvs. ikke en utbygging og arealbruk som skissert i denne planen, vil alternativt være å gå glipp av mulig økonomisk gevinst for Utmarkslaget og Trysil kommune. En vil spare et fint naturområde som igjen har verdi som friluftsområde for fastboende og turister.

8 Innkomne innspill - oppsummert

Mattilsynet, 26.08.20

- Mattilsynet påpeker at 2 grunnvannsborehull ligger innenfor planområdet, og at det må vurderes behov for restriksjoner for å beskytte vannkilder.
- Mattilsynet forventer at det opprettes hensynssoner med tilhørende føringer i planbestemmelsene rundt grunnvannsborehullene.
- Videre forventer Mattilsynet at vann og avløp fra hyttefeltet tilknyttes det eksisterende anlegget i Trysilfjellet og at dette hjemles i bestemmelsene. Om det ikke skulle være mulighet for tilknytning til eksisterende anlegg, minner Mattilsynet om Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg §1 som påpeker at større anlegg (mer enn 20 boenheter) skal eies av kommunen. Videre minnes det om §2 som påpeker at kommunen kan, ved søknad, gi løyve til større privat anlegg under visse forutsetninger.
- Mattilsynet avslutter med å påpeke at de forventer at problematikken rundt vann og avløp avklares før første høring av planen

Kommentar: Innspill tas til etterretning, det er opprettet hensynssoner som er vist i plankartet med tilhørende føringer i planbestemmelsene i tilknytning til grunnvannsborehullene. Hyttefeltet skal tilknyttes det eksisterende VA anlegget.

Statens vegvesen, 04.08.20

- SVV forutsetter at det skal legges vekt på sikkerhet og at det bygges anlegg for gående og syklende som også skal fungere i sommerhalvåret, og forutsetter sikker forbindelse til Innbygda.
- SVV viser til rekkefølgekrav 2.2.b og 2.2 m i kommuneplanens arealdel når det gjelder stier og løyper og krav til planfrie kryssinger og vegløsning i Trysil sentrum.
- SVV minner om at tilbud for myke trafikanter må ses i sammenheng over hele området.
- SVV forutsetter videre at forslagsstiller utreder trafikale konsekvenser av planen, både med hensyn på trafikkmengde for kjøretøy, men også forhold for myke trafikanter. Det må settes rekkefølgekrav til nødvendige tiltak for infrastruktur.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Det vil bli lagt vekt på å trygge gående og syklende, se kap. 6.2.5. Krav om universell utforming samt rekkefølgekrav om infrastruktur er inkludert i reguleringsbestemmelsene, se §2.7. Norconsult har utført trafikkutredning.

Fylkesmannen i Innlandet (forkortet FI, nå Statsforvalteren i Innlandet), 06.06.20.

FI bemerker at varselet inneholder en tilnærmet fullstendig liste over forhold som skal utredes og belyses, men at klima er et punkt uten noen videre underpunkt og utdyping. Nedbygging, utgraving og masseutskifting av myr har fått sterkt fokus i klimasammenheng. FI påpeker at plankartet viser flere myrområder, og det er mulig at også deler av skogsområdene er myrlendt. FI påpeker at inngrep i myr må unngås og at konsekvensutredning derfor må dekke hele planområdet på dette emnet. Dette for å hindre byggetiltak i myr, og at det heller ikke gjøres tiltak som kan endre naturlig drenering i området og derav endrer forholdene i myrområdene.

Samfunnssikkerhet:

FI minner om at samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse og at dette også skal omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. FI forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv *H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn*. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). FI vil spesielt påpeke at risiko og sårbarhet knyttet til skred, flom og overvann må utredes i analysen. I tillegg må forsyning av brannvann vurderes.

FI bemerker at planområdet er i konflikt med fareområde vist som hensynssone i kommuneplanen. FI påpeker at i avskoging og planering av en ny nedfart uten tvil vil endre forholdene, men at dette må vurderes grundig – også i forhold til avrenning på barmark, påvirkning på løsmasser og overvannshåndtering nedstrøms.

FI viser til § 3.5.6 i kommuneplanen om utbygging av alpinanlegg;

«Områder for idrettsanlegg er områder som er omdisponert fra friluftsmål til områder som skal tilrettelegges for ulike sommer- og vinteraktiviteter. For skianleggene i Trysilfjellet og Fulufjellet er hovedformålet tilrettelegging for heiser, nedfarter og andre tekniske inngrep og fasiliteter som er nødvendig for drift av skianlegget. Dette inkluderer ikke permanente serveringssteder, overnattingsfasiliteter m.m.

a) Før utbygging av heiser og nedfarter i alpinområder, eller andre større tiltak beregnet på barmarksaktivitet, skal det utarbeides reguleringsplan. Planene for heiser og nedfarter skal inneholde dokumentasjon på at fjernvirkning av heismaster er vurdert, at anlegget har god terrengtilpasning og at nødvendige sikringstiltak er vurdert. I tillegg skal nye anlegg innordnes etter viktige løypestraseer m.m.»

FI opplyser om at de ikke kan se at områdene ovenfor skihytta er avklart for utbygging og «sikring» av områdene nedenfor. FI stiller seg tvilende til om det kan godkjennes en plan for utbygging av hytter som baserer seg på uavklarte tiltak utenfor planområdet. FI påpeker at 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, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. FI forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Kommentar: Innspill tas til etterretning, og tiltak i myr skal unngås. Risiko knyttet til skred, flom og overvann er utført av Norconsult med Skred AS.

Elvia AS, 06.08.20.

Elvia opplyser om at de har eksisterende anlegg i og i nærheten av planområdet (se kartutsnitt i vedlagt fullstendig innspill). Beliggenhet må kun oppfattes som orienterende på vedlagte kartskisser.

Elvia påpeker at det generelt ikke er tillatt å bygge over jordkabler ettersom det må sikres tilgang dersom kablen må graves opp for feilretting. I tillegg opplyses det om at det er generelt et byggeforbud på minimum 5 meter fra transformator til bygning (brennbart materiale).

Elvia påpeker at planlagte nye nettstasjoner skal settes av som energianlegg-trafo (energiformål) i reguleringsplanen, med en faresone på minimum 5 meter rundt transformatoren. Med grunnareal til utstrekning, isolasjon, jording osv., er det normalt tilstrekkelig med et areal på 5x5 meter og en byggeforbudssone (hensynssone) på 5 meter rundt transformatoren. Elvia påpeker at en nettstasjon bør plasseres så sentralt som mulig i forhold til behov (effekt) og at det er viktig at Elvia har nødvendig tilgang hele døgnet. Det må derfor være uhindret kjørbar adkomst for lastebil til nettstasjon.

Elvia opplyser videre at det er viktig å avklare effektbehov, slik at elanlegg kan planlegges. Reguleringsplan med bestemmelser må inneholde valg/muligheter eller krav i forhold til plassering av nettstasjoner/transformatorer og fremføring av teknisk infrastruktur som kabler osv. Der nettstasjoner evt. ikke reguleres inn må det i planen

tillates plassert tekniske fellesanlegg som nettstasjoner/trafoer osv. unntatt bygg på områder regulert til vegformål.

Elvia opplyser om at de vil bidra i det videre planarbeidet med plassering av nettstasjoner/trafoer i området som skal detaljreguleres. De påpeker at det trolig er behov for ca. 5 stk. nettstasjoner i forhold til hyttefeltet med ca. 150 tomter. Behovene for nettstasjoner i forhold til skiheisene bunn/topp bør også avklares. Dersom det er behov for en stor effekt på 1250 A eller mer på en installasjon må nettstasjonen plasseres som rom i bygg. Vedlagt kartskisse i fullstendig innspill viser nettstasjoner (22 kV) i nærheten av planområdet. Det blir opplyst om at høyspent trolig bør fremføres fra Vestbyvegen.

Elvia opplyser også om at nettstasjonen ved Olympia hytta kun er tilkoblet lavspent 1000 V slik at forsyning ikke kan komme fra denne nettstasjonen/linjen, uten at det evt. fremføres 22 kV hit og settes opp en ny nettstasjon. Elvia avslutter med å påpeke at eventuelle endringer av eksisterende anlegg, eller etablering av nyanlegg bekostes av utbygger etter gjeldende regelverk.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Trafoer blir regulert som energiformål med hensynssone på 5 meter. Plassering av trafoer er løst i planen og ved korrespondanse med Elvia underveis i planprosessen.

Fylkeskommunen i Innlandet (FK), 24.07.20.

Samferdsel, trafikk og miljø;

FK minner om at fra 01.01.2020 ble drift, utbygging, planlegging og forvaltning av fylkesvegene overført fra Statens vegvesen til fylkeskommunene og at disse oppgavene nå utføres av Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune. I tillegg har FK ansvar for at trafikksikkerhet, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, miljø og klima, samt tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtrafikk, blir ivaretatt i planleggingen. FK viser også til Kommunal- og moderniseringsdepartementets Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, vedtatt ved kongelig resolusjon 14.05.2019.

Trafikale utredninger;

FK påpeker at planforslaget er av et relativt stort omfang og at dette komme til å genere en god del mer trafikk av og på Vestbyveien og samtidig belaste vegnettet i mer sentrale deler av Trysil ytterligere. FK kommenterer at det i dag er ÅDT på fv. 2160 på denne delen av fylkesvegen på 275 kjøretøy, hvorav andelen lange kjøretøy er på 6%. Fra krysset med Trysilfjellvegen øker ÅDT til 2350 kjøretøy, og fra rundkjøringa på Vestbyvegen til 1100 og 3100 på hhv. fv. 236 og fv. 2160. FK kommenterer at det vil være nødvendig at trafikale utredninger gjøres i det videre planarbeidet.

Helt konkret foreslås en trafikkutredning på nødvendig nivå. Aktuelle veg- og trafikale tiltak (herunder ts-tiltak, gs-tiltak, parkering, veg-/kryss-tiltak og kollektivtiltak) må belyses her, og evt. tas inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene

Atkomst fra Vestbyveien;

FK påpeker at Vestbyvegen er klassifisert innen funksjonsklasse E, lokale adkomstveger og at fartsgrensen på stedet er 80 km/h. Ettersom veger innenfor denne funksjonsklassen er mest dominert av atkomst til boliger og virksomhet er transportfunksjonen underordnet, og vegen anses kun å ha lokal funksjon. FK kommenterer at tillatelse til ny avkjørsel normalt kan gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutforming oppfylles. FK kommenterer at de kan trolig akseptere ny atkomst fra Vestbyveien slik vedlagte plandokumenter skisserer, men forutsetter at avkjørselen utformes som et kryss i tråd med Statens vegvesen sin håndbok N100. Videre

må det knyttes rekkefølgekrav som angir at disse forholdene skal være på plass før det gis ferdigattest til ny bebyggelse.

Rekkefølgekrav i kommuneplanens arealdel;

FK påpeker at ny atkomstveg til planområdet fra Vestbyveien vil komme i konflikt med skiløypa fra Håvi til Grønnskaret og at kryssing av skiløype fordrer behov for planfrie kryssninger med bilveg. FK minner om at løsninger for dette må utredes i det videre planarbeidet. Fylkeskommunen viser til rekkefølgekrav i kommuneplan hva angår stier og skiløyper, evt planfrie kryssninger for skiveger/løyper (jf. rekkefølgekrav 2.2.b).

Videre viser de til rekkefølgekrav 2.2 a) i kommuneplan for vegløsning i og ved Trysil sentrum som utløses ved et visst antall utbygde senger i fjellet.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter;

FK adresserer problematikken omkring forholdene for myke trafikanter hva angår hele Vestbyvegen/fv. 2160 under ett. FK kommenterer at fjellet bygges ut område etter område, og det blir til slutt utfordrende å få et helhetsblikk områdene sett under ett. FK ber om en utredning relatert til dette planforslaget knyttet til løsninger for myke trafikanter både internt innenfor planområdet og forbindelser videre ned mot mer sentrale deler av Trysil. Samtidig oppfordres kommunen til å se hele Vestbyvegen under ett hva angår dette forholdet. Fylkeskommunen ønsker ikke ytterligere trafikkfarlige situasjoner med myke trafikanter langs Vestbyvegen.

Byggeplan og gjennomføringsavtale;

FK minner om at ved tiltak som berører fylkesveg skal byggeplan godkjennes av Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune. Det skal også skrives gjennomføringsavtale for tiltakene.

Fylkeskommunen har ingen ytterligere merknader til oppstartsvarselet, men imøteser gjerne en dialog vedrørende ovenfornevnte forhold dersom ønskelig. Videre forbeholder FK seg retten til å komme med uttalelser til saken når den blir lagt ut til offentlig ettersyn.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Norconsult har utført trafikkutredning og nevnte rekkefølgekrav er innlemmet i planbestemmelsene.

Fylkeskommunen i Innlandet (FK), 03.08.20.

Kulturvern faglig uttalelse;

I henhold til FKs arkivopplysninger er det ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. FK påpeker at det nærmeste området med kjent automatisk fredet kulturminneforekomst er to kullgroper som ligger om lag 1,5 km øst for den sørligste delen av planområdet. Laserskanningsdata (LIDAR) viser at det er flere kullgroper i nærområdet til de to registrerte kullgropene. FK opplyser om at det imidlertid ikke er tegn til kullgroper, fangstgroper eller andre strukturer som tilsier at det er forekomst av automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet i disse dataene. Terrenget innenfor planområdet er videre gjennomgående relativt bratt, noe som i seg selv reduserer potensialet for forekomst av automatisk fredete kulturminner. FK opplyser om det på grunnlag av ovennevnte forhold ikke vurderes som nødvendig å foreta arkeologisk registrering i saken.

Fylkeskommunen tar likevel forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Det må derfor vises til varslingsplikt etter kulturminnelovens § 8, andre ledd i planens fellesbestemmelser. Følgende tekst anbefales: ”Dersom det i forbindelse med tiltak i mark 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 Hedmark fylkeskommunes kulturarvseksjon, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd”.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Aktuell bestemmelse om varslingsplikt er inkludert i reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen i Innlandet, 07.07.20

Fylkesmannen kommenterer at planen går ut over avklarte rammer i kommuneplan og kan være i konflikt med fareområder. Fylkesmannen vil legge varselet fram for flere av deres fagavdelinger, og på grunn av ferieavvikling ber de derfor om utsatt frist til 01.09.20.

Midt Hedmark Brann- og Redningsvesen (MHBR), 02.07.20.

MHBR oversender sin nye veileder i forbindelse med planarbeidet.

Kommentar: Innspill tas til etterretning.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 03.07.20.

Konkret tilbakemelding

NVE minner om å sjekke/utrede: - Skredfare (snøskred, steinsprang og jord-/flomskred), jf. kartutsnittet under. - Overvannshåndtering. – NVE minner om at det er viktig at kommunen påser at det blir benyttet tilstrekkelig fagkompetanse i utredningene.

NVE minner om deres sektormyndighet og at forslagsstiller har krav om å vurdere saksområdene flom, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft i planarbeidet.

NVE minner videre om gjeldende lover og forskrifter, og krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. NVE informerer om at hensynet til flom må sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdraget ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordrøynings tiltak i nedbørfeltet som kompenserer økningen. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene.

NVE minner om at det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann og at tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber de om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen. Planen må også ta hensyn til energianlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen, og om planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Til slutt minner NVE om aktuelle veiledere og verktøy, og at dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Skred AS har foretatt skredfareutredning og Norconsult har utført overvannsanalyse i området. Det vil ikke bli oppført bygg i en 20 meters buffer langs vassdrag.

Jens-Petter Gutus, 05.07.20.

Gutus lurte på om utbyggingen vil endre løypetraseen i Olebakken eller om den vil forbli uendret. Gutus spør også om det er planlagt hytter på traseen til Oletrekket.

Kommentar: Det er ikke planlagt hytter i Oletrekket, og Oletrekket er ikke planlagt endret.

Søren Knudsen, 01.07.20.

Knudsen spør om heisene i planen er tenkt som tilbringerheiser eller heiser og nye bakker opp til toppen. Knudsen kommenterer at det begynner å bli ganske så trangt i eksisterende bakker og heiser Trysil.

Kommentar: Det planlegges foreløpig type T-krok heis/enkeltpersonheis (surface lift), samt nye skibakker som vil kunne avlaste trafikken på eksisterende alpinanlegg.

Asle Johan Kjellsberg og Gro Frøisland, 17.07.20

Kjellsberg og Frøisland er eiere av Kubekkseterveien 72, Trolldhøa, eiendom 37/123 som har vannrett i Kubekken.

De kommenterer at ved en påvirkning av Kubekken slik at vannet ikke kan benyttes som vannkilde forventer de en kostnadsfri påkobling på det planlagte, godkjente private eller kommunale vannanlegget. Alternativt at det borres kostnadsfritt etter vann på deres eiendom, samt evt. påkobling til et felles avløpsanlegg

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Det foreslås tatt vannprøver før og etter utbygging for å kunne dokumentere evt. forandringer.

Mountain King's Sledehundkennel v/Terje Bråten, 03.08.20.

Bråten kommenterer at han er positiv til forslaget, men har noen innspill;

Bråten driver med turistikjøring med hundespenn og har da et antall på 60 - 70 stk. + - sledehunder som bor i nærheten av planlagt hytteområde. Hundene bor der hele året og kennelen har eksistert i over 30 år. Han har rundt 3000 gjester i vintersesongen fra desember - mai.

Bråten er skeptisk til hvordan nye hytteeiere vil reagere på hans kennel som ligger like ved, med tanke på at det ved tider vil være noe støy der ved foring og når hundene skal på tur (hundene er stort sett rolige resten av døgnet).

Han kommenterer videre at hyttefeltet vil ligge lengre unna enn, bla. Solsiden hyttefelt, men dette hytteområdet har skjerming i form av skog og liggere lavere i terrenget. Bråten foreslår at et tiltak som støyskjerm oppe ved hytteområdet er en mulighet om dette skulle bli et problem.

Videre påpeker Bråten at hans løype vil krysse vegen på 2 forskjellige steder 2 ganger per tur, opp til 5 turer per dag med 15-18 gjester. En ny vei opp til 150 hytter der, vil bety mye trafikk når området bygges, og etterpå. Bråten kommenterer at han håper det kan utføres tiltak der løypa hans krysser vegen i likhet med skiløyper. Turene omfatter 8 – 12 sleder på én gang, dvs. en lang ekvipasje med uerfarne folk og hunder (med unntak av guider). Dette medfører at turen må være trygg. Han kommenterer at trygging av folk på disse turene må prioriteres så snart veien blir påstartet.

Kommentar: Innspill tas til etterretning og det vil legges vekt på trafiksikre løsninger. Det er lagt inn mulighet for planfri kryssing med kulvert i plankartet sør for renovasjonsområdet, forbeholdt hundekjøring. Best effekt for skjerming av støy er i nærheten av støykilden dvs. rundt kennel. Det foreslås at en ser an denne problematikken og vurderer evt. tiltak etter hvert.

Anders K Wollan, Marit Wollan og Ulmar Wollan, 02.08.20.

Wollan er eiere av Kubekkseterveien 70, eiendom37/90 som har vannrett i Kubekken.

Wollan påpeker at nedbørsfeltet til Kubekken oppstrøms deres hytte vil måtte bli påvirket av den planlagte utbyggingen, og at de antar at den ikke lenger kan benyttes som helårs vannkilde, slik den blir benyttet i dag.

Wollan ber om at utbygger finner, og påkoster en annen vannkilde for deres hytte, og at denne løsningen også inkluderer en ordning for gråvannet. Om løsningen blir tilkobling til eksisterende kommunale vannanlegg, boring etter vann på deres eiendom, eller annen løsning har de ikke noen preferanse for, annet enn at minst mulig naturinngrep vil være ønskelig.

Wollan kommenterer at de er kjent med at hyttenaboene deres, Asle Kjelsberg og Gro Frøisland har sendt inn innspill til planene vedrørende samme problemstilling og påpeker at en felles løsning for deres hytter vil formodentlig være hensiktsmessig, og verdt å diskutere.

Wollan avslutter med at de ønsker at videre kommunikasjon om denne saken går via Anders K. Wollan; anderskwollan@yahoo.no, Anders K Wollan, Ansgar Sørliessvei 71, 0576 Oslo.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Det foreslås tatt vannprøver før og etter utbygging for å kunne dokumentere evt. forandringer.

Dan Wiggo Bovollen, 18.07.20.

Bovollen har følgende kommentarer og spørsmål til planforslaget:

Bovollen påpeker først negative miljøkonsekvenser av tiltaket. Han kommenterer at norsk natur bygges ned bit for bit, og at utbygging av hyttefeltet fører til nok en reduksjon av inngrepsfri natur i Trysil. Han påpeker at når det i tillegg er foreslått en ny veg inn til dette hytteområdet, blir konsekvensene ekstra store.

Videre kommenterer Bovollen at naturopplevelse forringes ved at to skiheiser krysser skiløypa / stien fra Skihytta til Grønskaret.

Bovollen påpeker også at Kubekkteigen er et statlig sikret friluftsområde. Ved en etablering av skiheis i Kubekkteigen kommenterer han at det er snakk om varig omdisponering av et friluftsområde til alpinanlegg, og at Miljødirektoratet må kobles inn.

Det blir videre påpekt at det i høringssvaret fra Fylkesmannen på kommuneplanens arealdel 2013-2024, kom innsigelser til de foreslåtte hytteområdene vest for Skihytta: " *Fylkesmannen er kjent med at det er gjort naturmangfoldregistreringer i området vest for Skihytta i løpet av sommeren 2013, jf. telefonsamtale av 12.09.2013. Det fremgår av det oversendte utkastet til rapport at det ikke er registrert biologiske verdier av en slik betydning at det behøver å få konsekvenser for avgrensningen av det foreslåtte utbyggingsområdet. Det anbefales imidlertid at det må gjøres tilpasninger og tas hensyn til naturtypelokaliteten som er registrert lengst i vest slik at denne ikke blir negativt påvirket av en ev. utbygging. Under forutsetning av at dette blir fulgt opp og at det blir funnet og godkjent erstatningsareal for det statlig sikrede friluftsområdet Kubekkteigen, vil ikke Fylkesmannen motsette seg at det blir arbeidet videre med en ev. reguleringsplan for bygeområdet HC1517.*"

Bovollen kommenterer at det med tanke på at norsk rødliste for arter kom i "ny" utgave i 2015, og at det kommer en oppdatering i 2021, mener at det må foretas en ny registrering i området før utbygging settes i gang. I tillegg kom artsdatabanken med en rødliste over truede naturtyper i 2018, noe som han mener er enda et argument for at en ny kartlegging må foretas.

Bovollen ønsker å få tilsendt rapporten fra naturmangfolds-registreringen gjennomført i 2013. I tillegg ønsker han gjerne en redegjørelse for hvordan det er tatt hensyn til den nevnte naturtypelokaliteten lengst i vest, som Fylkesmannen påpeker i sitt høringssvar.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Det er utført naturmangfoldskartlegging i planområdet, og naturtypelokaliteten lengst vest vil ikke bli berørt. Området har tidligere blitt godkjent som hytteområde i kommuneplanens arealdel.

Hans Frisak, 05.08.20.

Frisak er eier av Olympiahytta og påpeker at Olympiahytta har ligget i rolige og idylliske omgivelser i over 70 år. Hytta har vært benyttet til rekreasjon og sport og beliggenheten og stillheten gjør eiendommen unik. Hytta er også lite plaget av lysforurensning.

Frisak bemerker videre at Olympiahytta har eget fiskevann med mye bekkørret og at det er flere bekker som renner gjennom eiendommen og at klukkingen fra bekken er viktig for brukere.

Det blir også påpekt at Olympiahytta har egen drikkevannsbrønn som får vann direkte fra Trysilfjellet.

Konsekvenser for Olympiahytta:

Frisak kommenterer at Olympiahytta vil bli berørt av utbyggingen av Skihytta Vest på mange måter. Blant annet påpeker Frisak at byggingen vil påvirke stillheten og den uberørte naturen rundt Olympiahytta.

Frisak bemerker videre at anlegningen av en veg i tilknytning til fiskevannet ved Olympiahytta kan man fjerne bekkørretens vandringsveger i elvenettet. Frisak påpeker at den foreslåtte vegtraseen er planlagt over et område med mange småbekker og kulper, og at vegen sannsynlig vil påvirke fiskevannet på Olympiahytta.

Frisak uttrykker også bekymring for forurensning av drikkevann fra blant annet snøbrøyting med salt og sand etc. som finner veien nedover i terrenget/grunnen til Olympiahytta. Han bemerker at avfall og forurensning fra byggevirksomhet i teorien er kontrollert, men at ikke alle entreprenører er miljøbevisste i praksis.

Valg av veitrase:

Frisak kommenterer at den skisserte veitraseen er lagt temmelig nær Olympiahytta og at den vil resultere i mye støy, både i byggeperioden og ved trafikk for 1500 mennesker til og fra hyttene sine.

For Frisak er det viktigste punktet at veien vil kunne ødelegge nettet av bekker og kulper som forsyner fiskevannet med bekkørret.

Slik Frisak ser det og etter samtale med Per Anders Rundfloen 2. august vil det være tre fire hovedalternativer for veitrase til Skihytta vest (se vedlagt fullstendig innspill).

Frisak mener at alternativ vegtrase via Skihytta vil være det korteste og billigste alternativet, og at det ikke påvirker uberørt natur. Dog vil det gi høyere belastning på eksisterende veg, og gi beredskapsmessig sårbarhet med kun en tilførselsveg.

Vegtrase via Håvi/Kubekksetra mener Frisak vil gi kortere og billigere alternativ enn foreslått trase, og at traseen her vil gå gjennom allerede berørt natur, berører ikke Kubekketeigen, og er et beredskapsmessig bedre alternativ enn førstnevnte. Det vil dog gi en høyere belastning på vegen til Håvi/Kubekksetra.

Vegtrase via Olympiahytta fra snuplass og trase lenger vest mener Frisak er beredskapsmessig gunstig ettersom det gir en ny uavhengig veg, men vil gi større kostnader og vil påvirke urørt natur og redusere naturopplevelsen for turister.

Frisak mener at det foreslåtte alternativet også vil være beredskapsmessig gunstig, men ha større kostnader, og vil påvirke urørt natur og kan fjerne vandringsveger for fisk i elvenettet. Det vil også redusere naturopplevelsen for turister.

Generelle betraktninger ifm. Utbyggingen:

Frisak kommenterer at Trysil er en flott destinasjon, men mener at å flytte «markagrensen» vil være til ulempe for eksisterende brukere og hytteeiere. Kapasiteten til skianlegget er på kanten allerede noe man tydelig opplever når det er mye vind eller tåke fordi Skihytta Ekspress og Toppekspressen står.

Han kommenterer at det er åpenbart at Utmarkslaget og Skistar har en interesse av utbygging, men stiller seg tvilende til at saken er like klar for Trysil som destinasjon og for eksisterende hytteeiere.

Som konklusjon vil Frisak protestere mot den skisserte veitraseen i det utsendte oppstartsvarselet fordi det vil ha store konsekvenser for Olympiahytta.

Frisak vil foretrekke alternativ vegtrase via Skihytta eller via Håvi/Kubekksetra. Han kommenterer også at en trase lenger vest for Olympiahytta kan være en løsning under gitte betingelser:

- Veien må legges vest for bekker og kulper i området for å verne det naturlige habitatet til bekkørreten som finnes i Olympiahyttas fiskevann.
- Veien må legges i god avstand til Olympiahytta.
- Veien må legges i terrenget (eventuelt med voller) for å skjerme mest mulig mot støy og lys mot Olympiahytta.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Vegen legges i god avstand til Olympiahytta samt bekker og kulper.

Trysilfjell Hytteeierforening (THF), 05.08.20.

THF kommenterer at planforslaget vil bety en regulering av store deler av området mellom Skihytta og Grønnskaret hvor THF også tidligere har kommet med innsigelser på tidligere planer. THF opplyser om at Trysil kommune sluttet seg til THF sine innspill den gang og har vedlagt ett direkte sitat fra saksbehandler;

«En mener at det er meget viktig å begrense nærheten mellom et nytt byggeområde, og den viktigste utfartstraseen som går mot Grønnskaret, og som har blitt enda mer benyttet nå som sykkelstien over til Fageråsen er ferdig bygget, og har blitt et godt turmål for mange».

Videre viser THF til konklusjonene av Trysil kommunes merknadsvurderinger;

«Feltet blir justert noe slik at det er trukket 100 m fra skiløypa til Grønnskaret, slik forslag til grønstrukturplan anbefaler i mer åpne områder. Vegetasjonen her skal reguleres inn som et skjermende vegetasjonsbelte som ikke skal hogges».

THF påpeker at planlagt hyttefelt berører INON-område i Trysilfjellet, og at ift. kryssing av skiløype/turveg Skihytta/Grønnskaret, så vil ski-/sykkel-/turløypa mellom Skihytta og Grønnskaret bli mer eller mindre rasert. THF vil sterkt fraråde enhver form for kryssing av traseen og oppfordrer til at 100 m beltet fortsatt blir opprettholdt.

THF påpeker at de har forståelse for at det kan være behov for utbygging av nye hyttefelt, men at de mener det er viktig å ivareta eksisterende natur og rekreasjonsområder slik at hytteiere, turister, besøkende og fastboende kan nyte godt av urørt natur og friluftsliv. THF mener at det å bevare kvaliteter i området også vil gi fordeler for nye hyttefelt.

THF avslutter med å oppfordre Arkitektbua AS og Trysil kommune om å ta hensyn til deres innspill.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Turstien til Grønnskaret var tidligere i planprosessen planlagt flyttet 50 meter opp i terrenget, men denne løsningen har en gått bort fra da dette ville få uheldige konsekvenser for løypa og dens funksjon mht. stigning og turopplevelse. Det er gjort vurderinger i konsekvensutredningen ift. fjernvirkning mm. på dette.

9. Avsluttende kommentar fra forslagsstiller

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

Trysil, 10.05.24
MSS/PAR/JMSE

Rev. 28.11.24
JMSE

Rev. 20.10.2025
THR