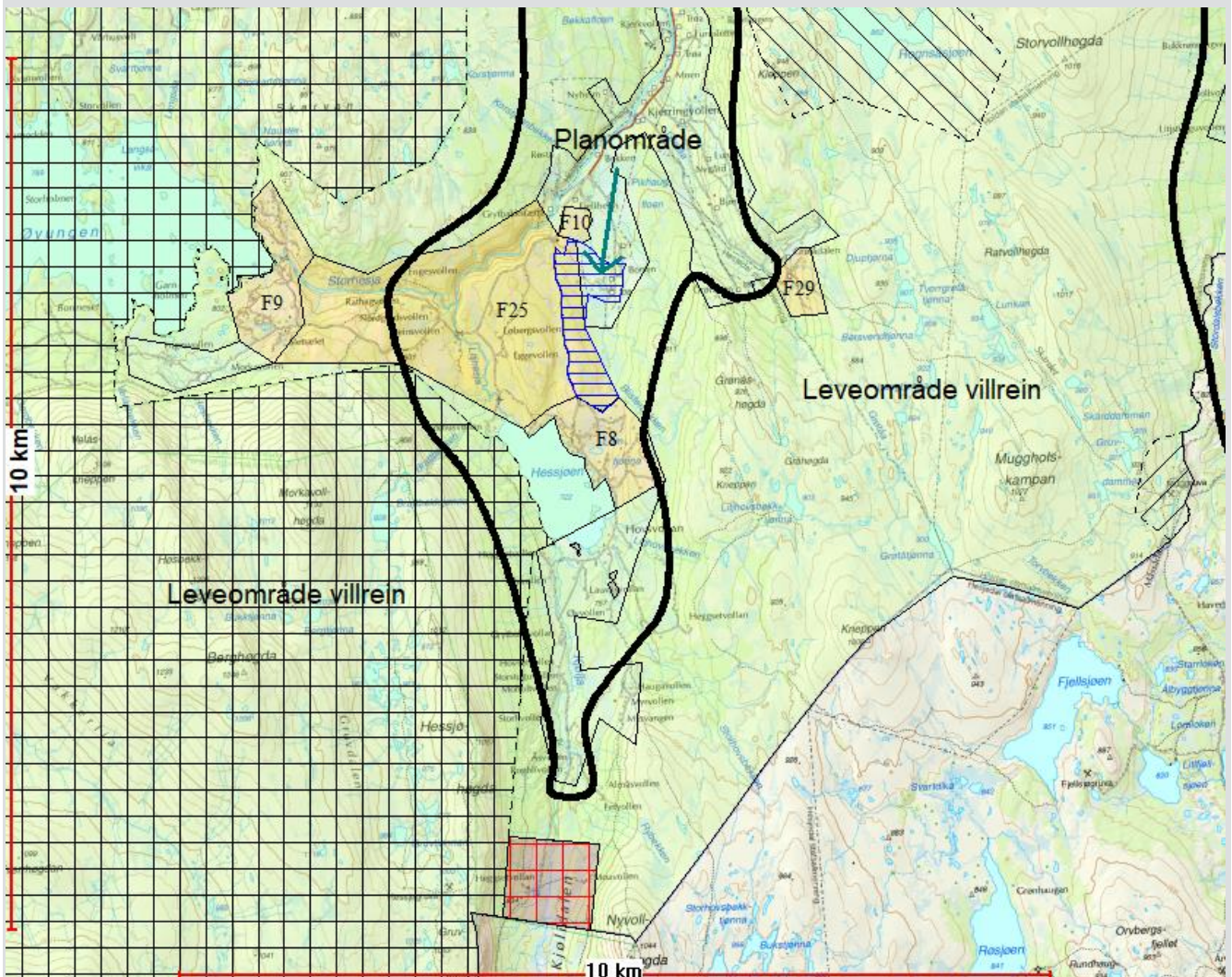


Vurdering av planforslag i forhold til KU-forskriften med påfølgende konsekvensutredning

PLANID 5026108

Reguleringsplan for BORREN – LITJFJELLET
HYTTEOMRÅDE



Oppdragsgiver: Karin Kulbotten / Lars Borren / Statskog
Oppdragsgivers kontaktperson: Karin Kulbotten / Lars Borren / Statskog
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Tor Gundersen
Fagansvarlig: Dag Meli
Andre nøkkelpersoner: Per Siemensen

001	2018-03-06		PS	TG	PS
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

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

Innhold

1	Bakgrunn	4
2	Vurdering av reguleringsplanforslag	6
3	Konsekvensutredning for reguleringsplan	7
4	VURDERING / KONKLUSJON	12

1 Bakgrunn

To grunneiere, Karin Kulbotten og Lars Borren, på Borren i Hessdalen i Holtålen kommune fremmet ønske om å fortette et eksisterende uregulert hytteområde på Borren.

Det er pr. i dag 9 eksisterende fritidseiendommer i området og det er et ønske om å utvide området med ca. 20 nye tomter.

Oppstartsmøte ble gjennomført og varsel om planoppstart ble sendt den 27.04.2017 på grunnlag av dette.

Hesjedal statsallmenning v/ Statskog er nærmeste nabo til varslet planområde.

På statsallmenningen er det i kommuneplan avsatt et større område for fritidsbebyggelse. Statskog ønsket å se planinitiativet i sammenheng med deres utnyttelse av området.

Etter befaring ble det enighet om å fremme felles reguleringsplan for Borren og Hesjedal statsallmenning.

Nytt varsel om planoppstart ble ut fra dette sendt den 28.08.2017.

Beliggenhet

Området ligger i Hessdalen i Holtålen kommune.

Avstand til Ålen sentrum er ca. 15 km og området ligger på ca. 700 – 750 meter over havet.

På Borren er det tre jordbrukseiendommer hvorav det er aktiv drift på ett av brukene.

Planområdet ligger ved innfallsporten til Øyungen og Hessjøen / Kjølidalen. Deler av planområdet ligger langs Hessjøvegen.

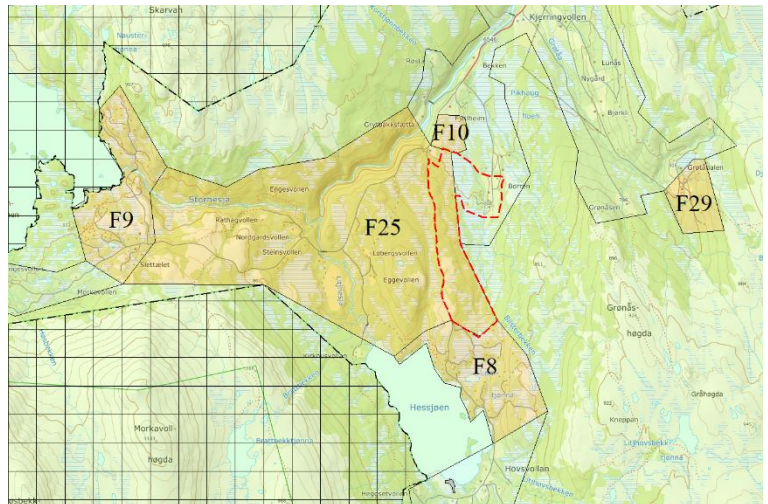


Oversiktskart

Planstatus

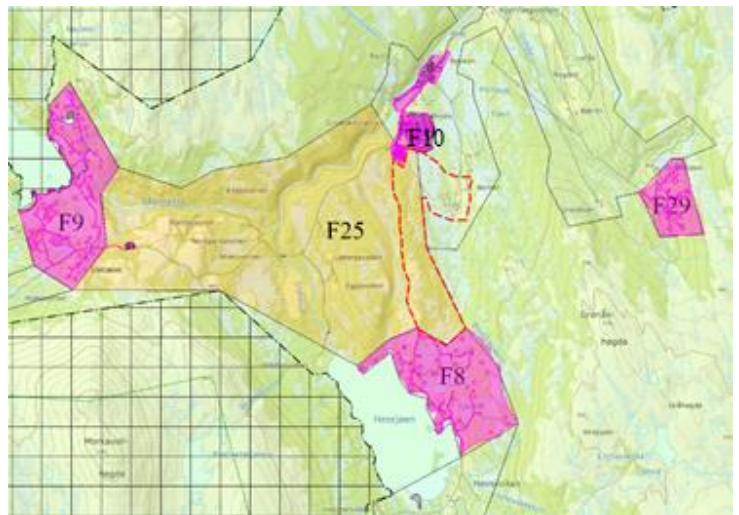
I kommunes arealplan for Holtålen kommune har området ved Borren status som spredt fritidsbebyggelse. Borren ligger tett inntil området F25 som er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse. I samråd med kommunen ble det avklart i oppstartsmøte at området behandles som om det ligger innenfor F25.

Område F25 er i kommuneplan avsatt med 50 nye fritidseiendommer. Tomteantallet innenfor F25 reduseres derfor tilsvarende antall nye tomter i området utenfor F25.



Utsnitt av kommuneplan

For områdene F8, F9, F10 og F29 i kommuneplan er det utarbeidet reguleringsplaner for til sammen 169 fritidseiendommer. I tillegg ligger noen fritidseiendommer spredt utenom disse planområdene. Med unntak av F10 er samtlige regulerte tomter solgt og i all hovedsak bebygd.



Områder med reguleringsplan

2 Vurdering av reguleringsplanforslag BORREN – LITJFJELLET HYTTEOMRÅDE i forhold til Forskrift om konsekvensutredning.

Vurdering av anvendelsen av Forskrift om konsekvensutredninger

21.06.2017 nr. 854

Bakgrunn for vurderingen.

For vurdering av anvendelse av Forskrift om konsekvensutredning legger en til grunn det planinitiativ som er fremmet av grunneierne på Borren sammen med Statskog med i alt ca. 50 nye tomter til fritidsbebyggelse.

Vurdering av forskriftens kap. 2

Forskriftens § 6 omtaler planer og tiltak som omfattes av forskriften og som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding og som direkte medfører plikt til konsekvensutredning jfr. forskriftens Vedlegg I. Punktene 1-30 i Vedlegg I er vurdert.

Punkt 25 Nye bolig- og fritidsbebyggelse som ikke er i samsvar med overordnet plan er vurdert.

En mindre del av planområdet faller utenfor område F25 i kommuneplanen, avsatt til fritidsbebyggelse. Området utenfor ligger i område avsatt til spredt fritidsbebyggelse.

Området utenfor ligger imidlertid tett inntil området F25 som er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse. I samråd med kommunen ble det avklart i oppstartsmøte at området behandles som om det ligger innenfor F25. Dette med bakgrunn i at området er bedre tilrettelagt for infrastruktur, enn innen hele F25. Antallet tomter innenfor F25 reduseres derfor tilsvarende antall som blir liggende utenfor. Resterende areal av F25 kan frigjøres til LNF-formål, da med unntak av områdene regulert til camping og utleiehytte ved Slettetælet.

Forskriftens §6 kommer ut fra dette ikke til anvendelse.

Forskriftens §7 er vurdert til ikke å komme til anvendelse.

Forskriftens §8 omhandler planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlig virkning på miljø eller samfunn.

Det planlagte hyttefeltet ligger i område hvor det er villreininteresser. Villrein er en truet art. Tiltak kan ha vesentlig virkning for miljø eller samfunn og skal da etter §10, bokstav b i Kapittel 3 konsekvensutredes.

Konklusjon.

Etter en helhetlig vurdering av planens antatte virkninger i henhold til Kapittel 2 og 3 og vedlegg I og II i forskriften, og i samråd med Holtålen kommune, har en kommet til at virkningen av det planlagte tiltaket ikke anses å være vesentlig for andre områder enn for eventuelt villrein og at en ut fra det konsekvensutredde kun dette temaet.

3 Konsekvensutredning for reguleringsplan BORREN – LITJFJELLET HYTTEOMRÅDE. Tema Villrein.

Metode.

I en konsekvensutredning skal normalt konsekvensene av planlagt tiltak vurderes opp mot dagens situasjon. Dagens situasjon benevnes gjerne som 0-alternativ.

Vurdering av tiltaket gjøres opp mot 0-alternativet og konsekvensene vurderes etter en skala:

0	er ingen konsekvens	-	er liten negativ konsekvens
+	er liten positiv konsekvens	--	er middels negativ konsekvens
++	er middels positiv konsekvens	---	er stor negativ konsekvens
+++	er stor positiv konsekvens		

Planforslaget

Til grunn for detaljreguleringen ligger at det skal reguleres tomter med høy standard og lett tilgjengelighet. Det betyr at samtlige tomter skal ha strøm, vann og avløp og nær tilknytning til helårsveg.

Kostnadshensyn tilsier derfor at hyttetomtene må konsentreres fremfor å spre dem over større områder.

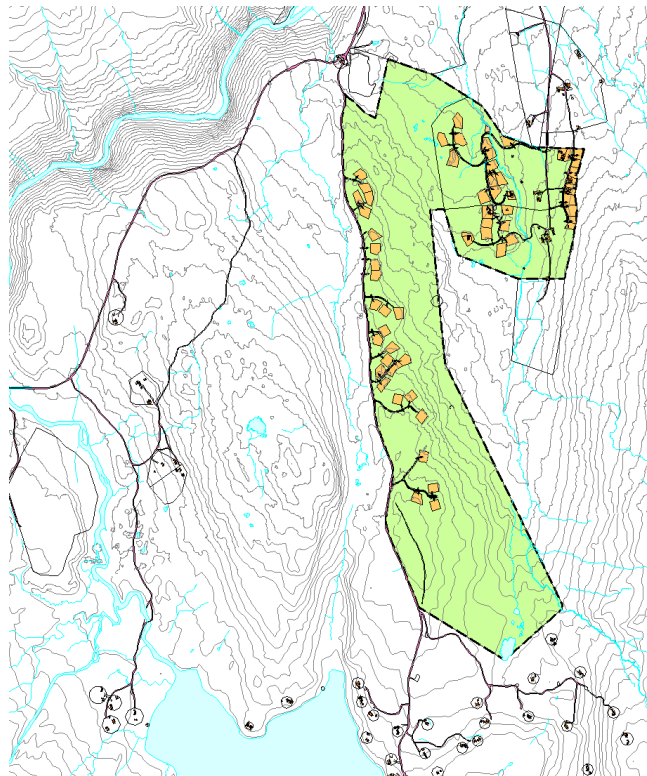
Regulantene har derfor blitt enige om å konsentrere utbyggingen til to områder.

Grunneierne på Borren ønsker å samle hyttene rundt gårdsbebyggelsen, mens Statskog ønsker å samle hyttene langs Hessjøvegen.

Ved Borren plasseres 16 tomter vest for dyrkamarka og 5 tomter øst for gården.

Statskog plasserer tomtene i små grupper langs Hessjøvegen i en samlet lengde på 1,1 km.

Ingen tomter plasseres på høyeste parti av Litjfjellet.



Området fra de regulerte tomtene lengst sør, til tilstøtende reguleringsplan ved Hessjøen tas med for å sikre området som friluftsområde.

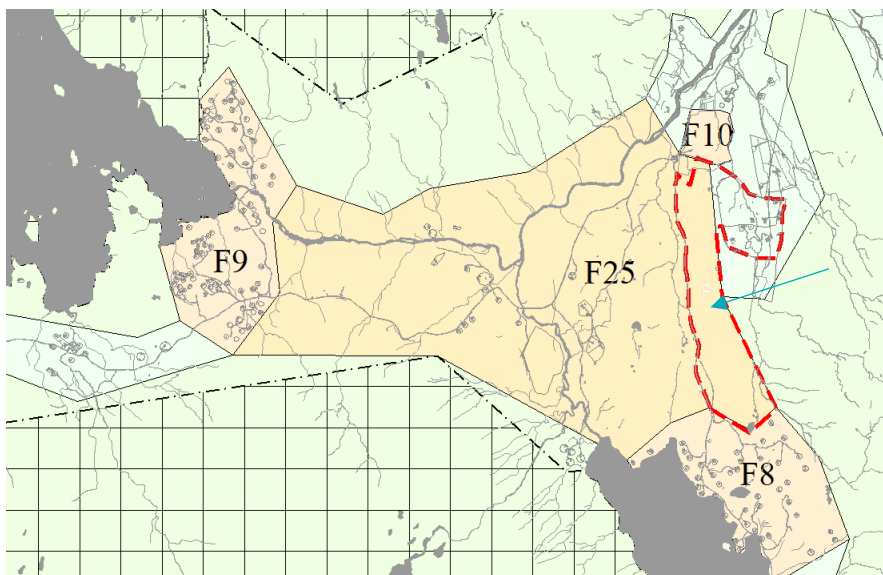
Ved Borren er det avsatt areal til renseanlegg. Avløp fra samtlige tomter forutsettes ført til dette anlegget. Det er også gjort henvendelse fra tilstøtende hytteområde i nord om felles avløpsanlegg. Dette er det ikke tatt stilling til.

Samtlige tomter vil bli forsynt med vann fra Hessdalen Vassverk Sa som er et privat vannforsyningsanlegg av relativt ny dato og med gode trykkforhold og god kapasitet.

Konsekvenser for kommuneplanens arealdel.

Område F25 er i kommuneplanen avsatt til fritidsbebyggelse og strekker seg over et større område fra Borren til Øyungen. Området ligger i sin helhet i Hesjedal statsallmenning.

Område F25 er avsatt med 50 nye hyttetomter. Slik reguleringsplanen nå fremmes, planlegges området med 49 nye tomter, tilnærmet alle tomtene til F25. Dette betyr at det resterende areal av F25 kan i kommuneplanen frigjøres til LNF-område, da med unntak av områdene regulert til camping og utleiehytte ved Sletttælet.



Utsnitt av kommuneplan

Villrein

Planområdet ligger i randsonen til Forollhogna Villreinområde.

Forollhogna Villreinområde dekker et areal på 1848 km² og berører 7 kommuner. Villreinstammen er kjent for å være en bærekraftig stamme med store dyr. De senere års tellinger har vist at stammen ligger på fra 1000- 1500 dyr.

Villrein er vurdert som en truet art på den globale rødlisten. Norge er Europas eneste levested for denne ville fjellreinen.

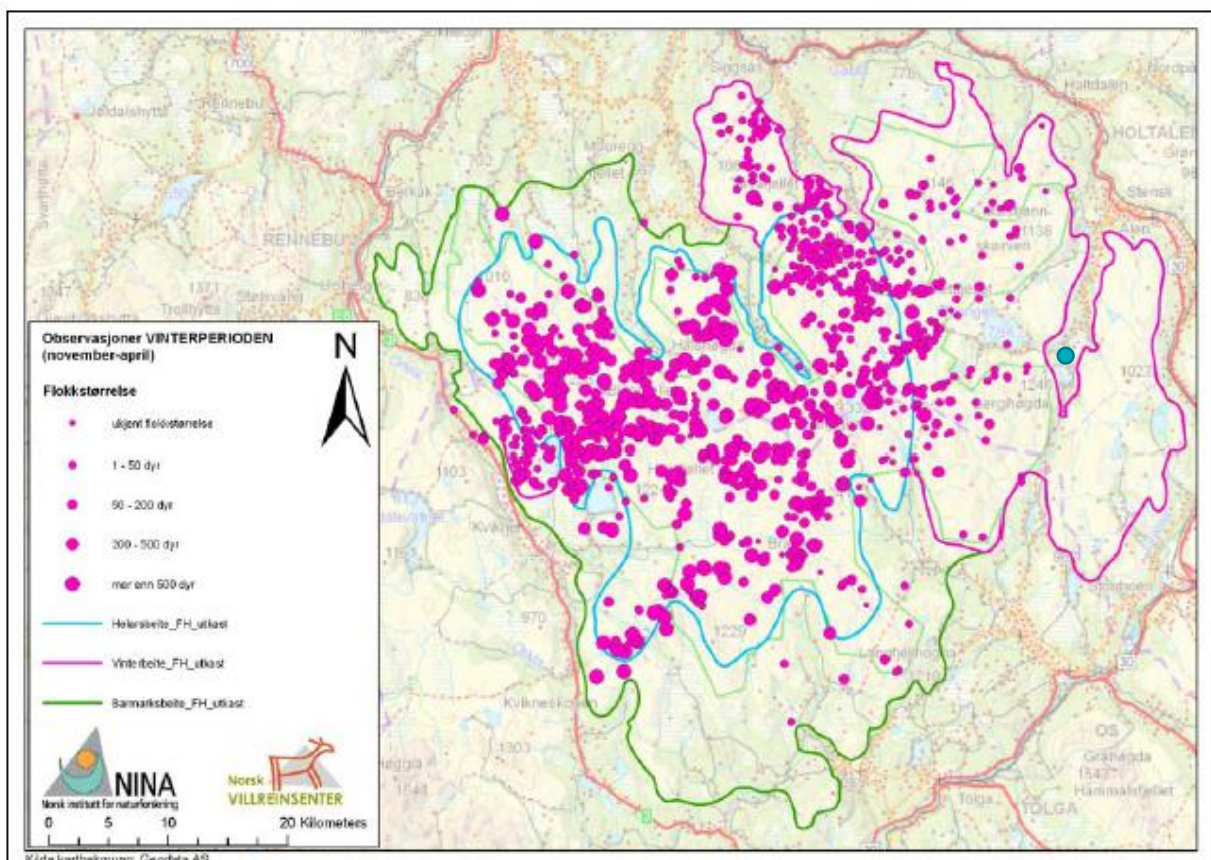
NINA utarbeidet i 2013, på vegne av Villreirutvalget, en rapport **Villrein i Forollhogna, Status og leveområde**.

Reinen har en årssyklus i bruken av beiteområdet. Endringer i bestandstettheten og andre natur- og menneskeskapte påvirkninger kan endre arealbruken.

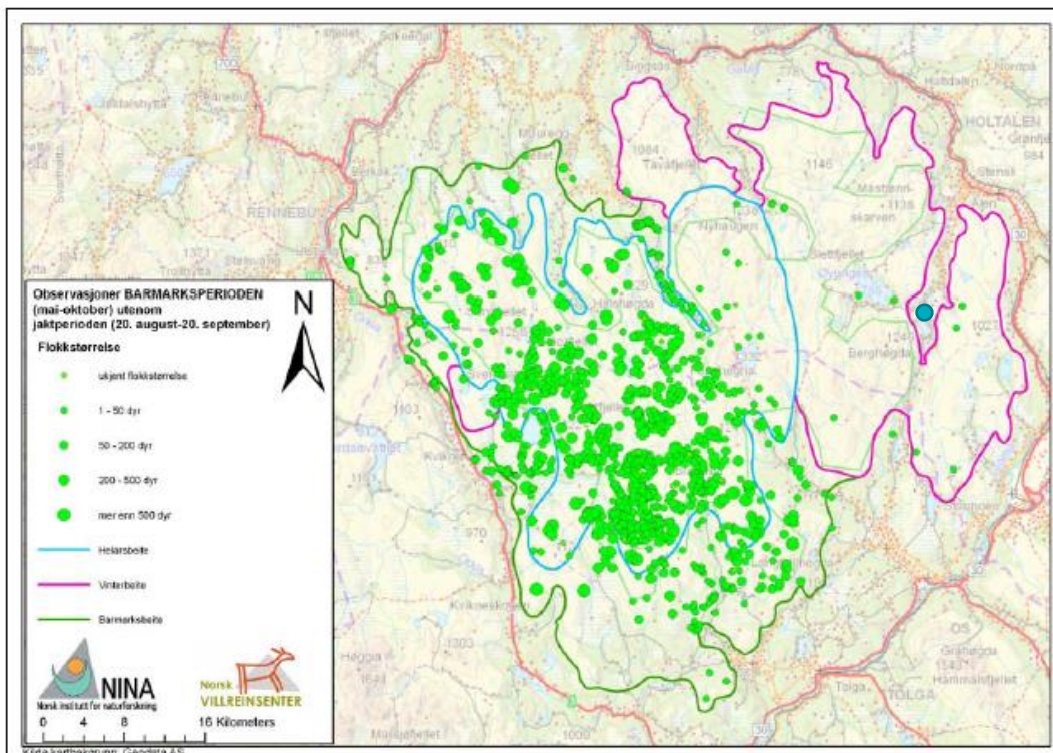
NINA-rapporten har utarbeidet arealbrukskart som er laget på grunnlag av flokkobservasjoner over flere år. Med bakgrunn i disse registreringene er også en ytre grense for villreinsens leveområder definert.

Påfølgende tre figurer viser registrerte flokkobservasjoner i perioden 1949-2010 på de ulike årstider.

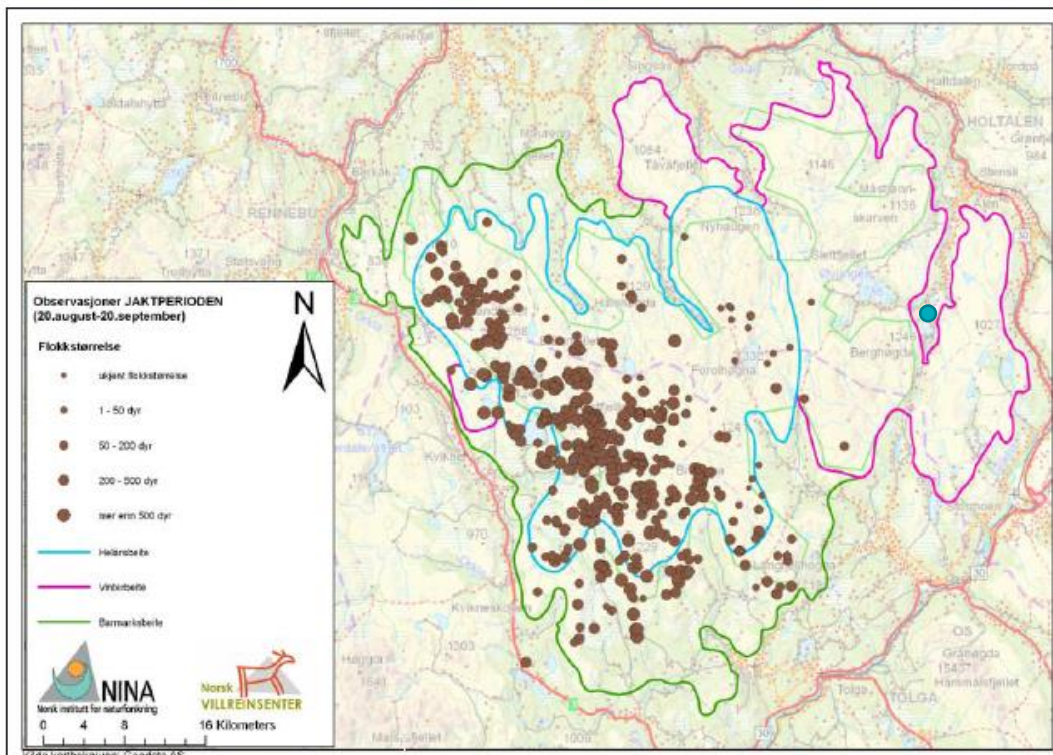
Blå prikk viser reguleringsområde.



Figur 2. Geografisk fordeling av stedfestede flokkobservasjoner fra vinterperioden.



Figur 3. Geografisk fordeling av stedfestede flokkobservasjoner fra barmarksperioden.



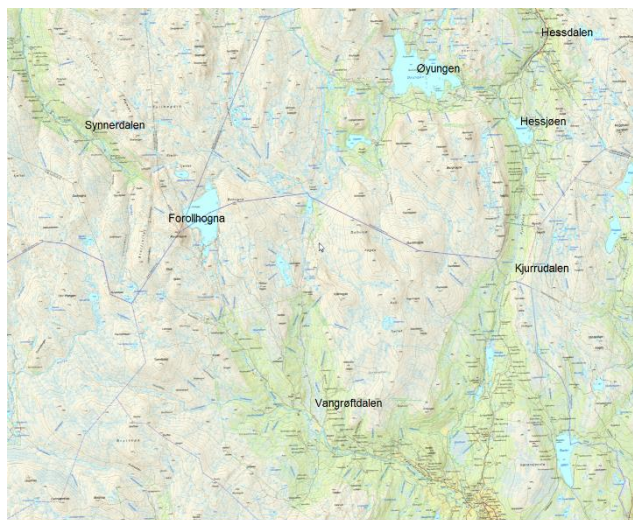
Figur 4. Geografisk fordeling av stedfestede flokkobservasjoner fra jaktperioden.

Registreringene viser at reinen i all hovedsak holder seg i sør- og vestområdene i barmarksperioden, mens de trekker noe mer mot nord i vinterperioden. Også i jaktperioden oppholder reinen seg i sør- og vestområdene.

Dette viser at områdene øst for Forollhogna som tidligere ble mer brukt, blir lite brukt til beiting på barmark i dag. Dette er sannsynligvis ytterligere blitt forsterket i de senere år med den sterke trafikken av turgåere til Forollhogna fra Synnerdalen og Vangrøftdalen.

I området øst for Kjurrudalen / Hessdalen (Holden statsallmenning) er det bare registrert noen enkelte bukkflokker enkelte år i den senere tid.

Ut over 2000-tallet ble det registrert en betydelig økning av tamrein i dette området, noe som skapte konflikter. Etablering av sperregjerdet langs jernbanen forventes å bedre denne situasjonen nå etter at det er ferdigbygd ved Rugldalen / Nesvollen.

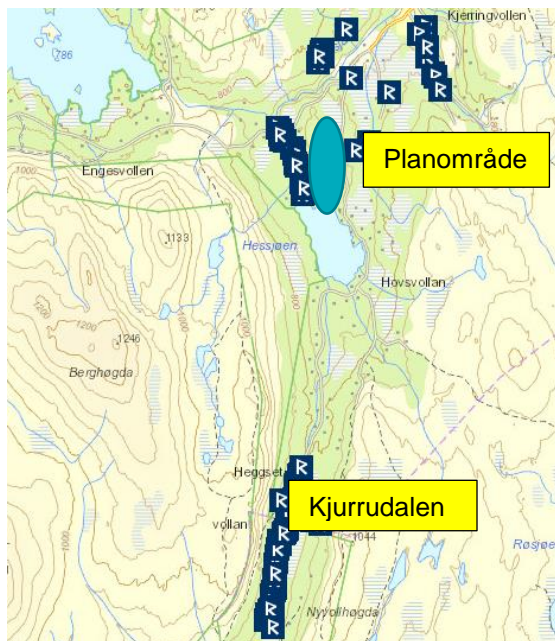


Stedsnavn

Fangstrekker forteller noe om trekkeveier for vilt i eldre tider. I østområdet finner en to markerte fangstrekker. En rekke nord I dag observeres det nesten ikke villrein i området mellom Øyungen og Borren. Øyungen ligger imidlertid opp mot vinteroppholdsområdet for villreinen. I området Øyungen – Hessjøen – Borren er det i dag ca. 250 bebygde og ubebygde hyttetomter og setereiendommer. En finner ikke grunnlag for å hevde at denne aktiviteten av setrer og hytteutbygging påvirker bruken av området for villreinen.

Fangstrekka i Kjurrudalen er et klart bevis på trekkrute mot øst fra de sentrale villreinområdene. Trekket over Kjurrudalen er imidlertid i dag på et lavmål. (Jfr. NINA-rapporten.)

NINA-rapporten mener imidlertid at dette trekket over Kjurrudalen ikke bør avskrives da østområdet har et viktig potensiale for villreinen.



Fangstrekker

4 VURDERING / KONKLUSJON

Vurdering

Utbyggingsområdet ligger utenfor leveområdet for villrein, men i en «kile» som går inn i leveområdet. Området øst for Borren er i dag nesten ikke i bruk av villrein, men området har et potensiale for reinen og kan fungere som en buffersone mot Gauldalen og mot tamrein. Hovedtrekket til østområdet er lengre sør og berøres ikke av tiltaket.

I området Borren, Øyungen og Hessjøen er det i dag et betydelig antall fritidsboliger. Videre utbygging vil kunne føre til ytterligere ferdsel og press på fjellområdene hvor villreinen har sitt leveområde.

Kommuneplanens utbyggingsområde F25 er et relativt stort område som strekker seg inn i villreinsens leveområde ved Øyungen. En anser det som en fordel at ny bebyggelse samles så langt øst i område F25 som mulig.

Samlet vurdering

- Rein i og i umiddelbar nærhet til planområdet.	Ingen konsekvens	0
- Trekkveier for rein	Ingen konsekvens	0
- Ferdsel i leveområdet for rein	Liten negativ konsekvens	-
- Frigjøring av store deler av F25	Middels positiv konsekvens	++

Konklusjon

Fordelen med å konsentrere utbyggingen i F25 ved Borren/Litjfellet, og derved frigjøre det meste av området til LNF, der deler av området ligger innenfor leveområde for villrein, vurderes å være større enn de negative konsekvensene ved ytterligere økt ferdsel i området. Andre negative konsekvenser kan en ikke se.