

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

Til: Sel kommune

Fra: Line Brånå Bergum

Dato 2022-05-18

► Oppsummering av innkomne innspill i forbindelse med varsel om oppstart

I forbindelse med oppstart av reguleringsplan for Furusjøvegen hyttefelt, er det kommet inn 20 innspill.

Nedenfor følger en liste over de innspill som er mottatt. Disse er i det følgende oppsummert. Innspillene/merknadene følger også vedlagt i sin helhet.

Avsender, dato	Innspill, oppsummert	Norconsult sine kommentarer
Sigve Høydal, e-post datert 24.10.20	Det er greit med informasjon om planen. Men synes at det burde være påtegna kartet hvor hyttene er planlagt.	Et forslag til plankart vil bli utarbeidet. Hvor hyttene er planlagt vil fremgå av planforslaget. Planforslaget vil legges ut til offentlig ettersyn.
Trygve Askvig, e-post datert 26.10.20	Eier gnr. 253 bnr. 24, som er nabo i nord til gnr. 253 bnr. 25. Har veirett i vest over gnr. 253 bnr. 25 og rett bl.a. til å gruse den opp til kjørevei, noe er påbegynt for noen år siden. Avventer ellers ytterligere bemerkninger inntil tomteplasseringer og byggutforming m.m. er foreslått, men vil likevel nå påpeke at nye hytter plasseres i behørig (lang) avstand fra hytte på 253/24.	Innspill tas til etterretning. Vegatkomst er lagt inn og sikret i planen.
Martinius Skaugen, e-post datert 10.11.20	Registrerer der at en parsell på 5,9 dekar som han eier er tatt med i reguleringsforslaget. Dette er en parsell som er ervervet fra Marianne og Tommy Sletten. Kjøpet er formelt tinglyst nå, men det har lenge foreligget en kontrakt om kjøpet. Er som følge av det formelt sett en part i reguleringsplanen. Det er rart at det ikke fremgår av forslaget som nå er sendt på høring. Anmoder med dette om at den delen av hans eiendom som er tatt med i planarbeidet blir tatt ut av planen.	Tinglysing/endring i eiendomskartet er foretatt etter varsel om oppstart av planforslag. Kontrakt om kjøpet er av privatrettslig karakter. Plangrense for denne eiendommen var ved varsel om oppstart angitt med bakgrunn i det området som fremgår av kommuneplanens arealdel. Den parsellen som er ervervet er tatt ut av planen, og planområdet omfatter kun eiendom 253/25.
Statens vegvesen, brev dater 11.11.20	Statens vegvesen har det generelle ansvaret for å påse at trafiksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir de rett til å stille krav til både	Tas til etterretning.

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

	statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende. Planen omfatter fritidsboliger i et fjellområde. Tiltaket berører ikke deres ansvarsområder og de har ikke merknader til planforslaget.	
Lise og Staale Stampeløkken, e-post datert 10.11.20	Har ikke noen store kommentarer til planen. Ønsker at det i den videre planleggingen blir tatt hensyn til eksisterende ferdselsårer, eller at det stilles krav til erstatning av disse. At inngjerdinger ikke blir liggende til hinder for alminnelig ferdsel. Og at framføring av skiløyper blir planlagt og tatt hensyn til med en gang i planarbeidet.	Tas til etterretning
NVE, brev datert 15.10.20	<p><i>Flom, erosjon, skred og overvann</i></p> <p>God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren.</p> <p>Utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet.</p> <p>Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.</p> <p><i>Vassdrag- og grunnvannstiltak</i></p> <p>Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber de om at dette</p>	<p>NVE har gitt en generell uttalelse som tas til etterretning.</p> <p>I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført befaring og sett nærmere på flom/overvann i området. Det er med bakgrunn i dette utarbeidet to notater følger planforslaget og som har gitt grunnlag for innarbeidelse av fareområde flom i plankart og bestemmelser med hensyn til denne sonen samt overvannshåndtering.</p>

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

	<p>kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.</p> <p>Energianlegg Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.</p> <p>Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.</p>	
<p>Innlandet fylkeskommune, brev datert 21.11.20</p>	<p>Fritidsbebyggelse Fylkeskommunen viser til veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse, og anbefaler at denne legges til grunn i planarbeidet. Veilederen fokuserer på hvilke grep som kan tas for å forbedre kvaliteten på fritidsbebyggelsen, og hvordan konfliktnivået rundt hyttebygging kan reduseres. Dette er nødvendig for å sikre nasjonale og regionale verdier knyttet til natur, landskap og kulturmiljø, men det er og nødvendig for å sikre gode hytteområder. Dette konkrete reguleringsarbeidet vil legge til rette for fortetting i et etablert hytteområde. Plan og bygningsloven legger vekt på at det skal tilrettelegges for aktiv medvirkning i planprosesser. I fortettingsplaner er dette særlig viktig, for å sikre forutsigbarhet for de som allerede er etablert i området og for å unngå unødige konflikter.</p> <p>Hensyn til miljø og landskap Bærekraftig hytte- og destinasjonsutvikling er et viktig utviklingsområde i Innlandet. I Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse gis det også råd for hvilke grep som kan tas for å forbedre kvaliteten på fritidsbebyggelsen og sikre verdier knyttet til natur, landskap og kulturmiljø. Det pekes på noen viktige områder knyttet til dette (listen er ikke uttømmende): - God miljø- og landskapstilpasning og intern grønnstruktur.</p>	<p>Veilederen har flere nyttige grep som vil kunne legges til grunn i dette planarbeidet.</p> <p>Bestemmelser sikrer materialbruk og landskapstilpasning. På bakgrunn av overvannsnotat er bestemmelser med hensyn til overvann innarbeidet.</p>

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

<ul style="list-style-type: none">- Stedstilpasset formspråk og fargevalg. Klimavennlig materialbruk.- Inndeling av areal med tomter og adkomstveger slik at tomtene kan bebygges uten å medføre dype skjæringer og fyllinger og at arealet til vegger minimeres.- Gjøre en grundig vurdering av utnyttelsesgrad og hyttestørrelse ut fra klimaperspektiv.- Bevare mest mulig eksisterende vegetasjon. Flatehogst bør generelt unngås.- Overflatevann bør i størst mulig grad ivaretas på egen eiendom gjennom fordrøyning.- Dersom det planlegges for elektrisitet bør alternative energikilder vurderes. <p>Å benytte tverrfaglig fagkompetanse; arkitekt, landskapsarkitekt, naturfaglige rådgivere, ingeniører og planleggere vil være et godt utgangspunkt for å lage en plan som ivaretar de nevnte områdene og bidrar til å nå målet om en bærekraftig utvikling.</p> <p>Toppdekke med humus skal tas av og deponeres i ranker på maks 2 meters høyde slik at den naturlige frøbanken bevares. Toppdekket tilbakeføres ved fullendt arrondering på alle skråninger og flater som ikke skal bebygges eller benyttes til veg/manøvreringsareal eller biloppstillingsplass. Byggetomten skal ikke tilsås.</p> <p>Det går en strømkabel i lufta gjennom planområdet. Avstander til denne vil være relevant for plassering av tomter og bygninger. Det er i det videre stilt krav om at ytterligere strømkabler skal føres frem i bakken, dette mener vi er positivt for landskapsvirkningen av tiltaket. Ber ellers om at det tas hensyn til terreng og landskapsvirkning av bebyggelse og infrastruktur, og at hyttene får god plassering i terrenget.</p> <p>Universell utforming</p> <p>Planarbeidet skal omfatte vurderinger om universell utforming og tilgjengelighet for alle. Utfyllende regler for å sikre at adkomst til hyttene, utearealer som stier, vegger, adkomster og uteoppholdsområder utformes universelt bør tas inn i bestemmelsene iht regler i TEK 17 § 8-2 og Miljøverndepartementets rundskriv Tilgjengelighet for alle. Universell utforming bedrer tilgjengeligheten for flere, i tillegg til å fungere bedre for alle. For eventuelle fellesområder ute- og innendørs,</p>	<p>Å benytte all tverrfaglig kompetanse som nevnt i merknaden er sikkert et fint bidrag ved utarbeidelse av plan, men er veldig kostnadskrevende og må vurderes i forhold til kompleksitet og omfanget av planen.</p> <p>Bestemmelser med hensyn til toppdekke er tatt inn i planbestemmelsene.</p> <p>Så sant strømkabelen går i lufta vil faresone til denne være førende med hensyn til plassering av bygninger. Byggeforbudssonen utgår dersom høyspentlinjen graves ned eller legges om.</p> <p>Universell utforming skal tilstrebes ved etablering av infrastruktur og ny bebyggelse. Dette fremgår av planbestemmelsene.</p> <p>Furusjøvegen brøytes ikke pr. i dag. Det framgår av planbeskrivelsen at det pr. i dag ikke er brøytet atkomstveg, men planen vil ikke legge føringer</p>
--	---

	<p>skal prinsippet om universell utforming legges til grunn. Som nevnt i referat fra oppstartsmøte med kommunen, bør det fremkomme tydelig i planbeskrivelsen at adkomstveg ikke brøytes vinterstid.</p> <p>Klima og miljø</p> <p>I Nasjonale miljømål, og Nasjonale Forventninger til regional og kommunal planlegging legges det stor vekt på hensynet til miljø og klima. Regjeringens klimastrategi viser at innenlandske utslippsreduksjoner på 20-25 mill. tonn i perioden 2021-20230 kan skje ved å følge opp politiske beslutninger og målsetninger. For å nå dette målet er det viktig at det i alle planer, også reguleringsplaner innarbeides krav til klimamål.</p> <p>De oppfordrer i det videre planarbeidet til å utforme bestemmelser som sikrer klimahensyn ved materialbruk og i anleggsfasen. Eksempel på bestemmelse kan være: Energiforbruk og klimautslipp i forbindelse med anleggsaktiviteten skal begrenses mest mulig gjennom redusert transportomfang og valg av materialer og utstyr som gir lavt energiforbruk og utslipp. Totalentreprenør skal før anleggsstart dokumentere hvordan prosjektet bidrar til å nå klimamålene. Dette skal gjøres gjennom et realistisk budsjett.</p> <p>Klimatilpasning er en del av helhetlig samfunnsutvikling hvor planlegging, arealdisponering og øvrig virksomhet setter natur og samfunn i stand til å begrense eller unngå ulemper og dra nytte av fordeler av klima. Klimapåslag i den aktuelle regionen må påregnes ved vurdering av særlig løsninger for overvannshåndtering og plassering av bygg, infrastruktur og installasjoner.</p> <p>Overordnet plan</p> <p>Bestemmelsene som er gitt for delområdet i kommuneplanen, innarbeides i reguleringsplanens bestemmelser.</p> <p>Merknad fra kulturarv</p> <p>Ut fra deres arkiv har de ikke kjennskap til at det foreslåtte tiltaket kommer i konflikt med kulturminner. Fylkeskommunen vil imidlertid gjøre oppmerksom på at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det</p>	<p>som hindrer brøyting av atkomstveg dersom det åpnes for brøyting av Furusjøvegen på et senere tidspunkt.</p> <p>Fortetting basert på tradisjonelle hytter med romslig areal rundt er ikke egnet for fellesløsninger da kostnadene blir for store. Gjennomføring av planen vil også kunne foregå over en lengre periode og det vil derfor være vanskelig å sette krav om en bestemt energiløsning som binder for fremtiden. Alternative energiløsninger vurderes derfor på et individuelt grunnlag og ikke i forhold til planforslaget.</p> <p>Flom og overvann er vurdert med hensyn til 40% klimapåslag, og ligger bl.a. til grunn for plassering av bygg.</p> <p>Bestemmelsene i arealdelen er lagt til grunn i reguleringsplanen.</p> <p>Planområdet er tidligere meldt inn til Innlandet fylkeskommune v/kulturarv. Det er meldt tilbake at det ikke er behov for befaring av det innmeldte området i forbindelse med arbeidet med reguleringsplanen.</p>
--	---	--

Notat

Oppdragsgiver: Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt

Oppdragsnr.: 5187427 Dokumentnr.: 001

	<p>berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.</p> <p>Samferdsel- Ingen vesentlige samferdselsfaglige merknader.</p>	<p>Det innarbeides egen bestemmelse vedr. evt. av funn av kulturminner i samsvar med fylkeskommunen sin merknad.</p> <p>Tas til etterretning</p>
<p>Mysusæter Vel, brev datert 26.11.20</p>	<p>Mysusæter Vel er opptatt av at deres medlemmer skal få anledning til å modernisere sine hytter, få tilgang til gode naturopplevelser og ha en enkel tilgjengelighet ift friluftslivsutøvelse. Sel kommune gjennomførte i 2019 en hytteundersøkelse som ga dem et godt underlag å arbeide ut fra. Mysusæter Vel har som overordnet mål å ivareta hytteeiernes interesser.</p> <p>Hytteundersøkelsen viser følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• 90 % søker ro og stillhet• 85 % søker naturopplevelser• 60 % søker livskvalitet• 80% ønsker å oppgradere hytta innen fire år (60% bærer vann, 30% har ikke innlagt strøm)• 91% bruker turstinettet• 92 % bruker preparerte skiløyper <p>Med dette som utgangspunkt har de følgende innspill til planforslaget:</p> <p>Fortetting. Med fortetting, slik planforslaget går ut på, vil flere av de eksisterende hytter kunne få tilgang til innlagt vann, avløp og kanskje også mer strøm. Ifølge hytteundersøkelsen ønsker 80% av hytteeierne i Sel kommune å oppgradere innen 4 år. Fordi hyttene ligger spredt over store areal kan det være svært kostbart å tilrettelegge for økt komfort. Styret i vellet er derfor positive til fortetting. Utfordringen er hvordan det påvirker løype- og veinettet. De mener at området gjerne kan fortettes, så lenge fortettingen samtidig sikrer et sammenhengende og kvalitativt godt skiløypenett og stinett. Fortetting er i tråd med kommunens mål om å utvikle opplevelsesnæring, og dermed oppnå vekst i sysselsetting (byggenæring, tjenestenæring og varehandel).</p>	<p>Informasjonen tas til etterretning.</p> <p>Området F10 er vurdert og angitt i kommuneplanens arealdel etter en helhetlig</p>

	<p>Plangrep. Mysusæter er utviklet som hyttefelt over 100 år, og ulike felt er bygget ut på ulike tidspunkt. Veinettet framstår som rotete og planløst slik at det nærmest gjennomhuller hele Mysusæter. Styret i vellet oppfordrer kommunen til å innlemme F10 i en helhetlig plan, slik at man unngår ytterligere stykkevis-og-delt utbygginger.</p> <p>Tilgjengelighet for skiløpere. Ifølge hytteundersøkelsen bruker 92% av hytteeierne de preparerte skisporene. En enkel sjekk på antall biler på p-plassene når snøen uteblir ift når det er gode skispor, dokumenterer at hyttefolket i svært liten grad reiser på hytta om vinteren dersom det ikke er preparerte skispor. Men har et godt løypenett en verdi økonomisk? De har tillatelse til å sitere Eiendomsmegler 1 på Lillehammer, Bente Bergseng, på følgende; «<i>preparerte skispor rett forbi hytta er avgjørende for å få solgt lett og få en god pris</i>». Hun opplyser videre at alle nye hyttefelt på Sjusjøen nå må tilrettelegges med nye skiløyper gjennom feltene, og slik at brukerne kan spenne på seg skiene ved hytta. Hun sier videre; «å legge en løype gjennom et nytt hyttefelt er svært viktig for særlig de unge. Det gir mindre trafikk (barnevennlig), mindre støy og er mer miljøvennlig, noe de unge er særlig opptatt av. Vil si at 97% av hytteeierne på Sjusjøen er positive til å våkne av lyden av preppemaskin om morgenen. Det er et kvalitetsstempel», sier eiendomsmegleren.</p> <p>Sel kommunes arealplan fra 1988 har en svært god intensjon og legger til grunn et helhetlig godt grep ift stier og løyper. Dette planprinsippet blir svært viktig å holde fast ved også inn i fremtiden. Se figur 1. Dette er også videreført i detaljreguleringen av Veggumfeltet. Se figur 2. Kommunen skriver i referat fra oppstartsmøtet (04.06.20) at det ved regulering skal legges til rette for stier og skiløyper gjennom planområdet og at allmenhetens tilgang gjennom området skal sikres.</p> <p><i>Figur 1 Reguleringsplan for Mysusæter. Sti- og løypenett. Kilde Sel kommune</i></p>	<p> vurdering. For dette området er det krav om utarbeidelse av reguleringsplan som skal sikre helhetlige løsninger for utbyggingen. Dette blir nå utarbeidet for store deler av det området som er angitt som F10. Hensyn til en evt utbygging på naboeiendom vil ivaretas.</p> <p>Det er i planforslaget ikke regulert til skiløype gjennom planområdet. Det er heller ikke regulert til dette i gjeldende reguleringsplan eller angitt i kommuneplanens arealdel for Sel. Reguleringsplan for Mysusæter fra 1988 er for denne delen av området erstattet av nyere reguleringsplan fra 2003. Skiløyper er noe som må vurderes i en større sammenheng, der man ser hele området som en helhet og hvor det utarbeides en sti og løypeplan eller en reguleringsplan som sikrer dette.. Det er imidlertid regulert et turdrag nord i planområdet, som sikrer fremkommelighet.</p>
--	---	---

Notat

Oppdragsgiver: Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt

Oppdragsnr.: 5187427 Dokumentnr.: 001



Figur 2 Løypenettet er også videreført gjennom Veggumfeltet. Kilde Norconsult

Notat

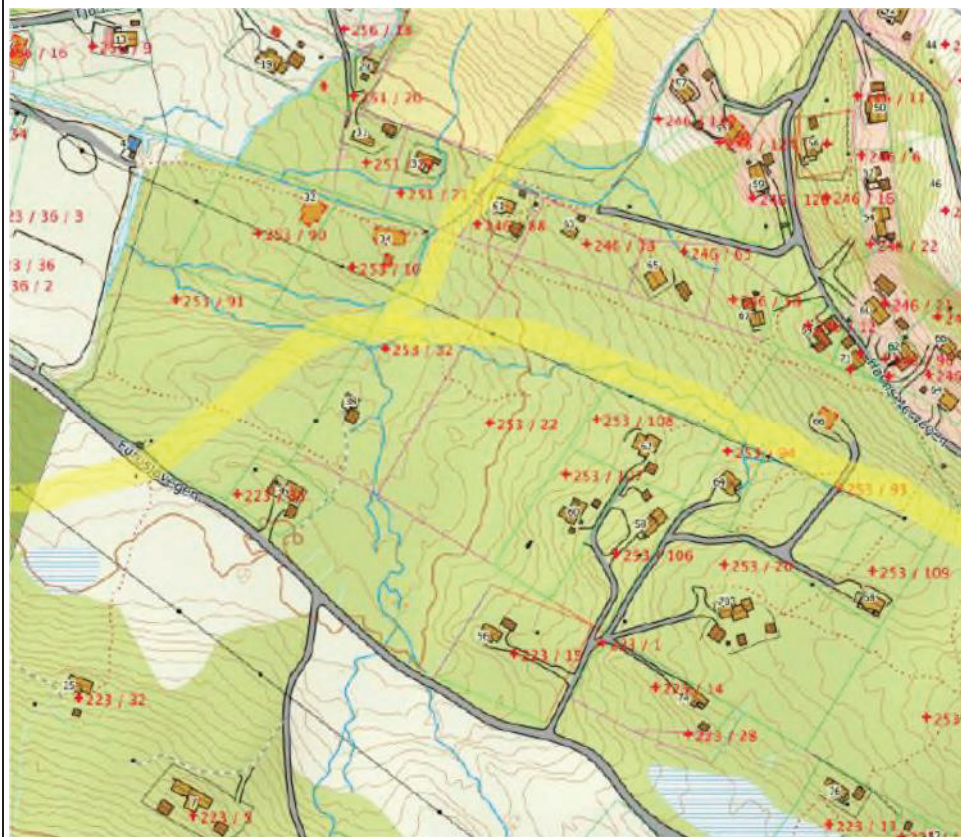
Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**



Mysusæter Vel krever derfor at skiløypa som er regulert gjennom denne delen av Mysusæter sentrum opprettholdes og styrkes. I tråd med føringene i plangrunnlaget fra 1988, må løypa som er videreført gjennom Veggumfeltet og Havn/Mo-seterkveene, være bundet sammen gjennom F10. Kartgrunnlaget er for lite presist til at de kan se nøyaktig hvor traseen er regulert, men det vil være naturlig at løypetraseen følger høyspent/bekk. Det er også svært viktig at traseen føres ned til Furusjøveien der løypa over Nyhusom går mot skitrekket/Raphamn. Det helhetlige løypenettet vil da se ut som følger vist på figur 3.

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



Stinettet.

Stinettet er i dag også i ferd med å bli oppsplittet. Har mange eksempler der stiene plutselig er brutt opp av nybygde hytter. Mener at alle stier som går gjennom nye planområder må opprettholdes og sikres reguleringsmessig.

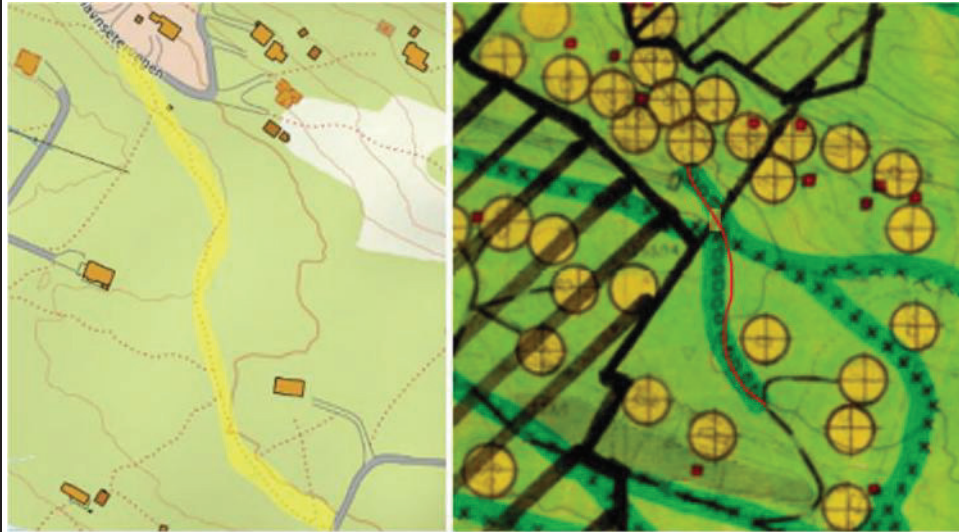
Nordre deler av planområdet er sikret som turdrag. Her er det mulig for allmennheten å

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

Det er svært positivt at kommunen stiller krav om at tverrsti fra Havnseterveien til Furusjøveien må ivaretas med formålsbredde 5 m og byggegrense 10 meter til hver side. Den stien som er regulert i dag må opprettholdes gjennom F10 og det er viktig at den fremstår som sti i natur og ikke som vei. Antar kommunen mener stien som er avmerket på figur 5.



Helhetlig sti- og løypenett.

Mener en helhetstenkning vedrørende sti- og skiløypetraseer er nødvendig for å sikre at fortettingstomter ikke hindrer sammenhengende stier og skiløyper, både regulerte og framtidige. Ved utbygging av nye felt, må gjeldende reguleringsbestemmelser videreføres.

Viser til reguleringsbestemmelsene og forutsetter at kommunen legger disse til grunn i planarbeidet rundt F10.

bevege seg mellom eksisterende bebyggelse, da dette formålet vil sikre forbindelser mellom vest og øst.

Tverrstien fra Havnsetervegen til Furusjøvegen er ikke en del av planforslaget, og stien blir med bakgrunn av dette ikke regulert i dette planarbeidet.

Helhetstenkning vedrørende sti- og skiløypetraseer bør sikres i en overordnet sti og løypeplan eller en prosess der sti og løyper vurderes i et større bilde, og eventuelt sikres i en påfølgende regulering.

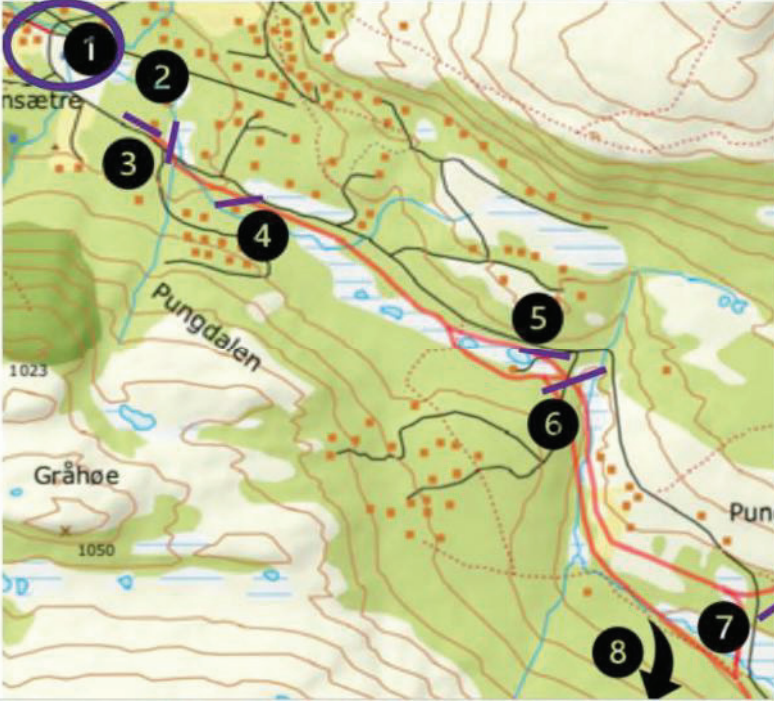
	<p>Konklusjon</p> <ul style="list-style-type: none">• Opprettholdelse av et godt og sammenhengende sti- og løypenett er essensielt og gir varig verdi til alle som besøker Mysusæter. Det opprettholder også en høy økonomisk verdi på både bebygde og ubebygde tomter.• Fortetting med nye tomter må tilpasses slik at et helhetlig løypenett opprettholdes og ivaretas uten krysning av veier.• Vellet og Løypelaget er opptatt av å sikre dagens løyper reguleringsmessig da de ikke er det i tilstrekkelig grad i dag.• Vellet og løypelaget vil foreslå et framtidig løypenett som er mer sammenhengende enn dagens og som gir mulighet til å gå på ski rundt Mysusæter sentrum. Dette blir særlig viktig dersom kravene om brøyting blir realisert.• Det er et sentralt mål å redusere antall krysninger av brøytet vei. Dette prinsippet må også drøftes med utgangspunkt i en eventuell brøyting frem i tid etter et føre-var-prinsipp. <p>Føre-var-prinsipp</p> <p>I en periode der det over 15 år har pågått en kontinuerlig dialog om brøyting av enkeltveier, anmoder vi kommunen om å legge til grunn et føre-var-prinsipp for nye planområder, der det vurderes mulige konsekvenser av en eventuell fremtidig brøyting av enkeltveier.</p> <p>I referat fra oppstartsmøte har kommunen skrevet at feltet skal ha adkomstveier fra Furusjøveien. Det eksisterer (minst) tre alternative adkomstmuligheter. Vil i det følgende drøfte mulige konsekvenser for løypenettet ved en eventuell fremtidig brøyting etter disse alternativene.</p> <p>Alternativ A – Adkomst via Havnseterveien</p> <p>F10 ligger svært godt til rette for tilgang til Havnseterveien. Dette er en vei som i dag er brøytet og en tilknytning til denne vil gi feltet vinteradkomst. Havnseterveien kan også videreføres til Veggumfeltet, slik at også disse oppnår vintertilgang med bil. ”</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>En innkjøring fra nord vil ikke komme i konflikt med skiløypetraseen, og slik den ble regulert etter plan fra 1988. Ved alternativ A vil skiløypa kun krysse to veier fra parkeringsplassen til Koltjønnet.</i>	<p>Vegløsninger har vært et tema i dialog med kommunen. Sel kommune er tydelige på at feltet skal ha atkomstveg fra Furusjøvegen, jf. møtereferat fra oppstartmøtet.</p> <p>En vegatkomst fra Havnseter ville kunne være gunstig med hensyn til atkomst, særlig for enkelte av planlagte hytter innenfor planområdet. Det foreligger imidlertid signaler fra grunneiere at slik tillatelse ikke vil bli gitt. Videre ligger det her tett med hyttetomter som vil bli direkte berørt.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none">• <i>Alternativ A er et svært godt alternativ</i> <p>Alternativ B – Adkomst fra parkeringsplassen i sentrum. Ved å videreføre veien som nylig er anlagt til to hytter vest for F10, og som i dag er tillatt brøytet, vil man kunne få veiadkomst til F10 på vinter.</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>En innkjøring til feltet fra vest vil imidlertid komme i konflikt med løypenettet slik det ble regulert i planen fra 1988, dersom veien skulle tillates brøytet frem til F 10. Dersom dette alternativet realiseres vil det innebære at skiløypa ned fra Mo/Havn får en krysning av vei. Neste krysning vil være over Furusjøveien og deretter evt over veien ved skianlegget. Havnseterveien må også krysses ved bom Tjønnbakkveien. 4 mulig fremtidige krysninger er mye.</i>• <i>Alternativ B er et mulig, men dårlig alternativ.</i> <p>Alternativ C – Adkomst fra Furusjøveien Kommunen har anbefalt adkomst fra Furusjøveien og lagt inn den forutsetning til grunn at denne veien ikke skal brøytes i motsetning hva kommunen har vedtatt for alternativ 1 og 2. Kommunen har imidlertid foretatt en befaring langs Furusjøveien med mål om å finne en trase som kan brukes som alternativ skiløype dersom Furusjøveien en gang i fremtiden blir brøytet. Adkomst skal ifølge oppstartsmøtet være fra vestre vei.</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Dette alternativet vil innebære at skiløypa vil kunne få en til flere krysninger av tilkomstveier. I tillegg vil en brøyting av Furusjøveien i seg selv innebære mange krysninger.</i>• <i>Alternativ C er det dårligste alternativet når det legges til grunn et føre-var-prinsipp.</i>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Sel kommune har anbefalt atkomst fra Furusjøvegen, men lagt til grunn at denne ikke skal brøytes. Kommunen har imidlertid bedt om at det opplyses om at denne vegen pr. i dag ikke er brøytet og at det ikke foreligger konkrete planer for dette. Dette for at eventuelle fremtidige tomtkjøpere kjenner til de forutsetninger som ligger for utviklingsområdet. Planen vil ikke legge føringer som vil hindre brøyting dersom skiløype legges om og Furusjøvegen brøytes.</p>
--	---	---

Notat

Oppdragsgiver: Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt

Oppdragsnr.: 5187427 Dokumentnr.: 001

	<p>1. Alle må gå over hele p plassen 2. Krysning over avkjøring til nr 35 evt 38 3. Krysning over Furusjøveien 4. Krysning over avkjøring til nr 67 5. Evt krysning over avkjøring til nr 149 6 krysning over avkjøring til Punghaugen 7. Krysning over Furusjøveien ved Koltjønnet 8 krysning over Furusjøveien ved Våtåsjetrene</p> 	
<p>Fylkesmannen i Innlandet. Brev datert 27.11.20</p>	<p>Vellet håper med dette at deres tanker og bekymringer for ivaretagelse av både eksisterende løypenett og utvikling av en langsiktig plan for framtidig løypenett blir ivaretatt. Bidrar gjerne sammen med Løypelaget inn i denne diskusjonen.</p> <p>Planområdet ligger videre innenfor detaljeringssone H910, som fastsetter at reguleringsplan Mysusæter sentrum fortsatt skal gjelde. Deler av gjeldende reguleringsplan viser området det varsles oppstart for som fritidsbebyggelse. Planområdet ligger i utviklingssonen til Regional plan for Rondane – Sølknletten, men utenfor den delen av utviklingssonen på Mysusæter der ny fritidsbebyggelse skal behandles etter retningslinjer for buffersonen (Øvre Tjønnbakken).</p> <p>Det skal legges til rette for hytter med BRA inntil 200 m². Det er ført fram kommunalt vann- og avløpsnett i nærområdet.</p>	<p>Måten å benytte detaljeringssone H910 i kommuneplanens arealdel har vært ikke vært tydelig nok formidlet fra myndigheter sin side ved vedtakstidspunkt for arealdelen i Sel. Flere kommuner har benyttet denne detaljeringssonen feil. Reguleringsplan for Mysusæter sentrum gjelder, men ny arealbruk i arealdelen har ment skulle være førende for fremtidig regulering.</p>

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

	<p>Planfaglige innspill Området det varsles oppstart er bare en (vesentlig) del av område F10 i kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen mener dette er klart uheldig. Oppfordrer Sel kommune til å motivere grunneierne til å utarbeide en felles reguleringsplan for hele området. Det er oppgitt at maks BRA vil være 200 m2. Fylkesmannen ber om at det klargjøres om det i dette arealet er medregnet parkeringsareal.</p> <p>Landskap Området består etter det de kan se på ortofoto av spredt barskog, helt opp mot tregrensa. Forutsetter at det tas tilstrekkelig landskapshensyn ved planlegging av infrastruktur og utforming av bebyggelse. Mest mulig av fjellskogen bør få stå urørt.</p> <p>Vassdrag Det renner en mindre bekk gjennom området. Av hensyn til både sikring mot flom og sikring av biologiske prosesser i og langs vassdrag forventer de at det settes av en romslig sone mot bekken der kantvegetasjon sikres i planbestemmelsene, jfr. vannressurslovens § 11. Denne bør en tilstrebe å etablere med ca. 10 m på hver side av bekken.</p> <p>Vann- og avløp Plankonsulenten opplyser altså at det er ført fram kommunalt vann- og avløpsnett som muliggjør tilknytning. Fylkesmannen forutsetter at det legges til rette for slik tilknytning.</p> <p>Samfunnssikkerhet Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. Forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- <i>Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling</i> blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for</p>	<p>Oppstart bare av en vesentlig del av området F10 kan virke uheldig, og det har vært forsøk på et samarbeid. Spørsmålet har også vært vurdert og behandlet i formannskap med hensyn til å dele området med hensyn til regulering. Dette for å sikre realisering av planlagte utbygging i henhold til arealdelen. Planleggingen av dette området har allikevel med seg helhetstanke for hele området. Det er ikke medregnet parkeringsareal i utnyttelsesgraden.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Arealet langs bekken er angitt med hensynsone flomfare og kan ikke bebygges.</p> <p>Det utarbeides en VA-plan som sikrer tilknytning til vann- og avløpsnettet.</p> <p>Det er utarbeides en Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap- samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Denne følger planforslaget som vedlegg.</p>
--	--	---

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

	<p>samfunnssikkerhet og beredskap – <i>samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)</i>.</p> <p>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. Forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.</p>	<p>På bakgrunn av hva som framkom av ROS-analysen er tiltak innarbeidet i reguleringsplanen.</p>
<p>Bjørn Ove Bergum, e-post datert 27.11.20</p>	<p>Opplyser om at den vegen som er planlagt som samleveg inn på Furusjøvegen over Gnr. 253/106 og Gnr. 253/107, også krysser hans eiendom Gnr. 223/1, før den kommer inn på Furusjøvegen.</p> <p>Eiere av tomtene som er omfattet av Norconsults plan har betalt for en vegrett til sine tomter, både det som var de opprinnelige tomtene og de som ble delt fra ca. 2006.</p> <p>Dersom de nye tomtene skal bruke denne samme vegen vil han, som eier av Gnr. 223/1, kreve den samme (indeksregulert for prisstigning) betaling for vegrett til nye tomter som de som ligger der nå. Den eneste som ikke har vegrett på denne vegen er eier av Gnr. 253/20, som nekter for å ha mottatt rekommandert sending fra advokat Knut Ola Linløkken.</p> <p>Imøteser et snarlig svar.</p>	<p>Gnr. 253 bnr. 20 er heller ikke en del av dette planarbeidet. Dette er et privatrettslig forhold som må avklares.</p>
<p>Anne og Sverre Lien, e-post datert 28.11.20</p>	<p>Er eiere av Furusjøvegen 68, gardsnummer 253, bruksnummer 109, og ønsker å vite hva dette vil innebære for dem?</p> <p>Ønsker å vite hvor tomtene er planlagt, tenkt veiadkomst og informasjon om tidsaspekt. Samt ytterligere informasjon som kan berøre dem. Det er å opplyse at den sjeldne rovfuglen tårnfalk har vært observert på feltet og har reir der.</p> <p>Hva er tenkt langs de merkede felt i gult i bildet nedenfor. Spesielt den som går forbi gnr/bnr 253/109.</p>	<p>Kunngjøring og varsel i denne omgang omfattet oppstart av planarbeid. Et planforslag vil bli utarbeidet og lagt ut til offentlig ettersyn. Her vil tomter og veger angis. Planforslag vil legges ut til høring i minimum 6 uker, og det gis dermed mulighet til å komme med merknader til det konkrete planforslaget.</p> <p>Tårnfalk hekker er utbredt over det meste av landet. Arten trives på åpne områder. I nasjonale register fremgår det ikke registreringer om at tårnfalken har leve eller hekkeområde innenfor planområdet. Tårnfalk er ikke betegnet som en</p>



Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

		<p>utrydningstruet fugleart, men arten er vurdert til <i>livskraftig</i> LC ihht Norsk rødliste for arter 2021. En kan ikke se at planlagte hytter vil føre et særlig forverret konsekvens ut fra kunnskapen om tårnfalk som art.</p> <p>Gult felt lengst vest er med bakgrunn i å sikre atkomst.</p>
<p>Steinar Grønn, brev mottatt 29.11.20</p>	<p>Ved etablering av nye hyttetomter på Mysusæter, er det viktig å tenke framover og hvilke behov og utfordringer som kommer i framtiden. Hvis vi ser utviklingen de siste årene, og hvilke tomter som er bebygde, er dette høystandardtomter med vann, kloakk, strøm og vinterbrøytet veg. I området Punghaugen, ikke langt fra dette nye feltet, er det så vidt han forstår 16 ubebygde tomter. Disse er lite attraktive, da de ikke oppfyller ønskene til dagens hyttebyggere med mulighet til høy standard og lett tilgjengelig året rundt.</p> <p>Det må også vektlegges at disse nye hyttene skal tilføre lokalt næringsliv på Mysusæter og Otta noe positivt, gjennom at det legges opp til at de nye hytteeierne vil tilbringe mye tid på hytta, legge igjen penger i bygda gjennom økt handel og mer arbeid for håndverkere. Stadig flere har mulighet og ønske om å jobbe fra hytta, derfor må lett tilgjengelighet, gode internettløsninger og et strømnett som er dimensjonert for elbil-lading være til stede.</p> <p>Det er også viktig at det allerede i planleggingsfasen blir avklart mulighet for gjerde på eiendommen. Beiteretten står sterkt, og det er ikke tilstrekkelig at grunneier eller grunneierlag sier fra seg beiteretten, da det kan være andre gårdbrukere som også har beiterett i området. Dette bør klareres før tomtene legges ut for salg.</p> <p>Gode turmuligheter sommer som vinter er viktig. Skiløypene bør være lett tilgjengelig, og det må opparbeides egne løypetraseer som kan brukes både sommer og vinter. Her er det viktig å samarbeide med øvrige grunneiere på Mysusæter slik at det kan opparbeides et sammenhengende løypenett. Det må legges til rette for både vinterbrøytet veg og skiløyper. Furusjøvegen er ifølge kommunen regulert til skiløyper, men det har aldri vært foretatt noe grunnverv.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning. Dette er viktige forhold for utviklingen av Mysusæter som attraktiv turistdestinasjon, men som i liten grad kan sikres gjennom dette planarbeidet.</p> <p>Det er ikke innarbeidet bestemmelser med hensyn til gjerde. Uavhengig av dette vil tillatelse til gjerde avhenge av tillatelse fra de beiteberettigede. Dette innebærer at dette forholdet ikke styres av plan- og bygningsloven, men kun av tillatelse eventuelt gitt av de beiteberettigede.</p> <p>Tas til etterretning.</p>

	<p>Det jobbes med å lage nye løypetraseer parallelt med veggen slik at Furusjøvegen kan bli frigjort til vinterbrøyting. Når det blir vinterbrøyting av Furusjøvegen, vil veggen ikke bli åpnet for allmenn ferdsel, men kun for hytteeiere. Dette ivaretar ønsket om begrenset trafikkstøy i området.</p> <p>En god løsning for skiløype kunne være å lage en rundløype som går på begge sider av veien, hvor ene siden passerer gjennom dette nye området. Ønsket er at en slik løype på sikt kan prepareres med kunstsnø, slik at skisesongen kan starte tidligere og vare lengre enn i dag.</p> <p>Dette arealet kommer opprinnelig fra en av Kleivmellom-gardene. Det kunne kanskje være en ide å gi dette hyttefeltet et navn knyttet til dette navnet, i likhet med f.eks, Veggumsfeltet og Skjenna-teigen.</p>	<p>Forslagstiller ønsker ikke å regulere skiløype gjennom området. Slik det ligger nå har en skiløype på denne strekningen heller ingen sammenheng med løype utenfor planområdet. Dette bør sees i en større sammenheng.</p> <p>Reguleringsplanen har fått navnet Furusjøvegen hyttefelt. Forslagstiller står fritt til å benytte annet navn på hyttefeltet ved realisering.</p>
<p>Hans Olav Bråtå, e-post datert 29.11.20</p>	<p>Behov for et nytt og bedre varsel om oppstart Et sentralt poeng ved varsel om oppstart er at berørte skal få gi sine kommentarer, hvilket forhåpentligvis gir mulighet til å påvirke og at det blir en god plan. Det er derfor viktig at varselet er i en slik form at det letter kommentarer. Det er en del å utsette på varselet til dem som naboer i så måte.</p> <p>For det første står det ingen ting om hva de kan eller bør kommentere på; gjelder det antall tomter, hvor de kan plasseres, konsekvensutredning og annet kunnskapsgrunnlag mv.? Hvordan skal deres kommentarer følges opp – påvirker de f.eks. forslag til planprogram, innholdet i ROS-analyse og eventuell ny konsekvensutredning? For det andre burde plankartene 3 og 4 vært langt bedre. De er i en slik målestokk, og er gjengitt på en måte som gjør dem vanskelige å tolke. I tillegg mangler de tegnforklaring. Hva betyr f.eks. horisontal og skråsignatur på figur 4? Er det slik at horisontal skravur viser at området er innen hensynssone 910, som angir at reguleringsplan for Mysusæter sentrum fortsatt skal gjelde? Dersom det er tilfelle, hvilken betydning har det for dette planinitiativet?</p> <p>Det som på plankartet er avmerket som eiendom 253/25 består ifølge eiendomsregisteret av to eiendommer; 253/25 og 253/118. Hvilken betydning har dette for hvem som står bak dette initiativet og antall hytter? Dersom f.eks.</p>	<p>Varsel om oppstart er gjort i henhold til de krav som plan- og bygningsloven stiller. Det er utarbeidet et varselbrev samt at det er tilgjengeliggjort planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.</p> <p>Dokumentene sier noe om planstatus, avgrensningen av planområdet, formålet med planen, antall ny fritidsbebyggelse, utnyttelsesgrad, tomtestørrelser, vurdering i forhold til forskrift om konsekvensvurdering osv.</p> <p>Av teksten i følgebrevet fremgår det hvilke formål og hensynssoner som berører planområdet. Det er videre angitt at reguleringsplanen legger arealbruken i kommuneplanens arealdel til grunn.</p> <p>I følge eiendomskartet består eiendom 253/25 kun av et gnr/bnr. Det har imidlertid vært en grensejustering mellom 223/7 og 253/25, der en del av opprinnelig eiendom 253/25 nå inngår i</p>

<p>253/118 ikke er med på dette initiativet så reduseres størrelsen på detaljplanområdet fra cirka 40,5 da til cirka 34,6 da.</p> <p>Det er altså en rekke uklarheter som påvirker deres mulighet til å gi en utfyllende kommentar til varselet. Det mangler også kart over vann og avløp (det er derimot med i vedlegg som er sendt offentlige myndigheter m.fl.). Dette er et viktig kart.</p> <p>For å kunne gi kommentarer har han henvendt meg til Norconsult for å innhente det som er vist som vedlegg til varselet. Referatet fra oppstartmøtet inneholder informasjon om burde vært gjort kjent via varsel om oppstart fordi det kan påvirke deres vurderinger og kommentarer til varselet. Det samme gjelder planinitiativet (datert 18. mai 2020) og skjema for behandling av planer. Kjenner ikke følgebrevet som følger skjema for planbehandling og planinitiativet. Forhåpentligvis går det klart fram at det her planlegges for 9 av inntil 15 tomter, og at det kan komme 6 tomter senere. En slik oppstyking øker faren for en ødeleggende «bit-for-bit» utbygging, og at helhet og samlet belastning for natur, friluftsliv mv. ikke blir tilstrekkelig vurdert og vektlagt. Det burde derfor lages en samlet plan for hele F10. Uansett så er det varselet som foreligger i en form som lett ekskluderer og det bør sendes ut et nytt varsel som bedre redegjør for saken og gir dem mulighet til å kommentere på varselet om oppstart.</p> <p>Ifølge plan- og bygningsloven § 12-3 tredje ledd må «Private forslag (må) innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens areadel og foreliggende områdereguleringer». Det tilsendte varselet tyder på at denne detaljreguleringen kan komme til å bryte med deler av Kommuneplanens arealdel, se senere denne uttalelse.</p> <p>Hyttene bør samles på Furusjøvegsida av kraftlinja</p> <p>Bygningene på deres eiendom ligger svært nær grensa for det detaljregulerte området. For å bevare deres eiendom mest mulig usjenert og for å redusere naturinngrep bør tomtene lokaliseres lengst mulig unna dem og heller nær Furusjøvegen. Ettersom adkomst er fra Furusjøvegen vil samling av tomtene der redusere behovet for veger og dermed naturinngrepene. Kartet over vann og avløp viser at en i det området har et ledningsnett som kan benyttes, hvilket er et ytterligere argument for at tomtene bør lokaliseres nær Furusjøvegen.</p> <p>Lokalisering mot Furusjøvegen vil også gi et område uten bebyggelse og gjerder nær deres hytte. Det vil sikre den fortsatte adkomst til fots og på ski fra dem, de andre hyttene i deres område og allmennheten i grøntdraget ned til</p>	<p>223/7. Med bakgrunn i dette er planområdet redusert fra ca. 40,5 til 34 da.</p> <p>Vedlagt varsel om oppstart til instansene ble det lagt ved de dokumenter som var tilgjengeliggjort på internett, som det ble henvist til i annonse og varselbrev. Disse dokumentene lå tilgjengelig for alle.</p> <p>Referat fra oppstartsmøtet var tilgjengeliggjort på Norconsult sine nettsider, som oppgitt i kunngjøringsannonsen. Dokumentene kunne også sendes ved forespørsel.</p> <p>I følgebrevet som ble sendt ut i forbindelse med offentlig ettersyn framgår det at F10 angir et område med 15 hyttetomter, og at det er lagt til grunn en utbyggingsramme på 9 nye hyttetomter innenfor de eiendommene som inngår i planforslaget, og at det er 6 tomter som ikke er medtatt i denne reguleringen.</p> <p>Det har vært forsøkt et samarbeid om en samlet plan uten at dette har lyktes. Formannskapet i Sel kommune har gitt sin tilslutning til at det kan utarbeides en reguleringsplan for en del av området avsatt til F10 i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Planforslaget legger opp til at et hytteområde fortettes med nye fritidsboliger. I en slik reguleringsplan hvor etablerte hytter blir berørt av nye tiltak, vil det naturlig nok oppstå interessekonflikter. Fortetting i eksisterende områder er ikke alltid populært for de som har hytte fra før. Foreslåtte tomter ligger innenfor det området som er avsatt i kommuneplanens arealdel. Rekreasjon ved eksisterende hytter kan bli noe negativt påvirket for de som ønsker hytte</p>
---	---

Notat

Oppdragsgiver: Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt

Oppdragsnr.: 5187427 Dokumentnr.: 001

parkeringsplass og butikk, samt østover mot Pungen. Ifølge Kommuneplanens arealdel 2016-2025 – bestemmelser og retningslinjer, s. 8 skal det: «I alle plan- og utbyggingsprosesser (skal det) legges vekt på å bevare og utvikle en sammenhengende og allment tilgjengelig blågrønn struktur (vegetasjons- og vannstruktur). Dette for å legge til rette for utvikling av gode og attraktive bo-fritids- og bymiljøer, sikre vannveier og flomveier, fordrøyningsmagasin og biologisk mangfold. Det skal legges vekt på å bevare naturpregede områder på en slik måte at hensynet til biologisk mangfold, naturlige flomveier, lek og rekreasjon ivaretas. Fortetting skal ikke forårsake vesentlig reduksjon av reell eller regulert grønnstruktur og tilgjengelighet til denne.»

Grøntdraget i området langs nordre del av planområdet og nær deres eiendom er den typen områder som sitatet fra kommuneplanen peker på, og som må bevares som i dag. Dersom det etableres nye tomter nær grensa for deres eiendom vil det sannsynligvis føre til begrensning i adgang til og gjennom området fordi nye eiere kommer til å gjerde inn sin eiendom, og fordi folk ikke liker gå nær andre sine hytter. Her er det i dag en mye brukt sti som går fra Havnsetervegen og til Mysusæter parkering, se figur 1.



Figur 1. Viser deler av sti og skiløype som går fra Havnsetervegen og til Mysusæter parkering (markert i rødt).

De nye hyttene som er kommet ned mot parkeringsplassen er et grelt eksempel på hvordan man, via inngjerding og rivning av gamle klopper, hindrer bruk av etablerte stier og gjør det vanskeligere å gå i området sommerstid. I praksis er dette et angrep på allemannsretten og retten til fri ferdsel i utmark. Det samme problemet med adkomst gjelder også vinterstid. Inngjerdingen av de nevnte eiendommer har redusert framkommeligheten på ski i området. Muligheten til å gå på ski er nå best i området langs grensa mellom dem og utbyggingsområdet, langs vann og avløpsledningen (se figur 1). Under punkt h) i planinitiativet står

med usjenert beliggenhet. En spredning av samme antall hytter over et ubebygde område vil skape større negativ konsekvens.

Planforslaget sikrer framkommelighet langs vann og avløpsledningen da dette er angitt som turdrag i reguleringsplanen. Dette muliggjør bevegelse både sommer og vinter, til tross for at det ikke reguleres til skiløype.

<p>det at planforslaget vil sikre stier og skiløyper av betydning i området. Det understrekes her at det er betydelige stier og skiløyper i området og at planinitiativet påtar seg å bevare slike stier og skiløyper.</p> <p>Ifølge referat fra oppstartmøte skal tverrstien mellom Furusjøvegen og Havsetervegen ivaretas med formålsbredde 5 meter og byggegrense 10 meter. Det bør være en 15 meters grense for bygg på hver side også for den stien/skiløypa som er vist på figur 1, jf Kommuneplanens arealdel – bestemmelser og retningslinjer (s. 17).</p> <p>Ifølge arealdelen (s. 22) kan det ikke bygges nærmere enn fire meter fra kraftlinjer. Dersom dette ses i sammenheng med at det er 20 meter byggegrense til bekk, og stien som er vist i vedlegg 1, så viser det klart at hyttetomtene bør lokaliseres sør for kraftlinje og nær Furusjøvegen.</p> <p>Den sona uten bebyggelse som da framkommer i nordre del av planområdet bør vises på det kommende detaljplankartet i form av en grøntstruktur. Det bør omfatte området fra grense for planområdet i nord (grensa til dem) og til og med kraftlinja. Det vil sikre mulighet for fri ferdsel til fots og på ski, samt å redusere sjenanse for dem. Det er mulig at det er slike forhold som ligger bak følgende setning fra oppstartmøtet (s. 2): «Høyspentlinjen vil gi byggegrense for hyttene». Dette er et forhold som burde vært eksplisitt nevnt i varsel av 15. november 2020 til dem og andre naboer.</p> <p>Samling av hyttene sør for kraftlinja vil dermed bidra til å sikre stier og skiløyper i området (jf. s. 6 i planinitiativet). Det vil også bidra til å oppfylle intensjonen, som er nevnt på side 3 i planinitiativet: «Planen skal også forholde seg til omkringliggende rekreasjonsområder og tur- og løypenett på en slik måte at det legges til rette for gode forbindelser og bruk av nærområdene». En slik samling er også i tråd med bestemmelser og retningslinjer i Kommuneplanens arealdel for F10 (s. 13) «Det skal ved regulering legges til rette for stier og skiløyper gjennom/i planområdet, og allmenhetens tilgang gjennom området.». Dette er i tråd med nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023 om å bevare grøntstruktur.</p> <p>Behov for reduksjon i antall hytter</p> <p>Det som er påpekt her tilsier også at antall hytter bør reduseres for hele F10 og særlig for 253/22. Det er lagt inn for mange hytter på et lite område. Selv om F10 er på ca. 60 da, mens varselet om oppstart omfatter 40,5 da, så vil det faktiske</p>	<p>Tverrforbindelsen mellom Furusjøvegen og Havsetervegen omfattes ikke av reguleringsplanen. Byggegrense mot bekk er avklart gjennom flomvurderinger der 200-års flom med klimapåslag er lagt til grunn for byggeforbudssone. Det er begrensede muligheter for hvor tomtene for fritidsbebyggelse kan lokaliseres.</p> <p>Nordlig del av planområdet er angitt som en grønnstruktur. Dersom hele arealet nord for høyspent reguleres til grønnstruktur vil det være lite rom for plassering av nye hyttetomter som kommuneplanens arealdel åpner for.</p> <p>Det er lagt inn en hensynssone på til sammen 15m for å sikre kraftlinje. Dette i samråd med energieier. I tillegg er flomfare vurdert og angitt med hensynssone. Det vil ikke tillates å bygges innenfor det området som etter flomvurdering er avsatt til fareområde flom eller innenfor fareområde for høyspenningsanlegg.</p> <p>Allmennhetens tilgang er sikret gjennom regulering til turdrag i nordlig del av planområdet. Tverrforbindelsen mellom Furusjøvegen og Havsetervegen vurderes også som viktig, men ligger utenfor planområdet.</p> <p>Planforslaget legger ikke opp til hele utbyggingsrammen som er angitt for F10, da deler av området nå ikke er med i</p>
---	--

<p>området for nye hyttetomter være langt mindre når en trekker fra arealer som ikke kan bebygges pga. fare for flom, behovet for soner på begge sider av stier/skiløyper, bekker, kraftlinjer og vannledning.</p> <p>Varsalet om planoppstart tar ikke opp spørsmål om opplevelsesverdier knyttet til naturen i dette nærområdet. På bakgrunn av konsekvensanalysen som fulgte kommuneplanens arealdel påstås det i varselet (s. 4) at utbyggingen ikke vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Endring av denne typen områder til utbygging har derimot en slik negativ virkning fordi det totalt endrer områdets karakter og dermed ødelegger natur- og friluftsopplevelser. Planområdet er altså ikke først og fremst et uproduktivt skogsområde som det står i varselet, men et naturområde som gir opplevelser. Det observeres jevnlig tårnfalk og det er sett jordugle i området. Den ugla jakter gjerne etter myrdrag av den typen som er i området. Savner at dette området vurderes utfra et natur- og opplevelsesaspekt, og at det påvirker den videre planlegging slik at natur ivaretas og at muligheter for friluftsliv bevares. Slike verdier er i ferd med å bli sterkt innskrenket på Mysusæter sommer som vinter, og det vil bli ytterligere redusert dersom det ikke tas hensyn. Ser allerede mange konflikter knyttet til dette på Mysusæter. Reduksjonen av antall hytter er i tråd med vektlegging av hensyn til natur og friluftsliv.</p> <p>Behov for konsekvensutredning</p> <p>Ifølge referat fra oppstartmøte utløser ikke reguleringsplanen krav om KU. Det framkommer ikke hvem som bestemte det og hvilken vurdering som lå bak avgjørelsen. Ifølge Forskrift om konsekvensutredning § 4 skal forslagsstilleren <i>vurdere</i> om planen omfattes av § 6, § 7 eller § 8. Det er mulig at det er dette man refererer til i deres tilsendte varsel (s. 4). Begrunnelsen er der at det ifølge KU av F10 i kommuneplanens arealdel ikke er kjent «verdier eller kvaliteter i området som krever særlige hensyn, og utbyggingen vurderes ikke ha vesentlige virkninger på miljø og samfunn».</p> <p>Deres gjennomgang til nå i dette dokumentet og gjennomgangen av KU av F10 viser derimot at det er behov for en konsekvensutredning. Utredningen er direkte feil når det hevdes at friluftinteressene vil bli lite påvirket ved utbygging av hytter. Det er feil (s. 113) at «Området har ingen spesielle landskapsverdier». For dem som har hytter har nemlig dette landskapet med små inngrep stor verdi. Det er også helt feil at «Landskapet vil ikke forandres vesentlig» som følge av hyttene; landskapet endres nemlig vesentlig og irreversibelt som følge av hyttene</p>	<p>reguleringsplan. 6 hyttetomter av den angitte på 15 nye tomter gjenstår til en eventuell senere regulering. Det er opp til Sel kommune som reguleringsmyndighet å vurdere planforslaget slik det foreligger.</p> <p>I varsel om oppstart vises det til det som fremgår av konsekvensutredningen av F10 i kommuneplanens arealdel. I konsekvensutredningen til denne er det ikke vurdert å ha negativ innvirkning på nevnte temaer. Sel kommune har hatt et ønske om fortetting på Mysusæter fremfor å ta i bruk nye uberørte arealer. Planforslaget er en oppfølging av kommuneplanens arealdel der området er angitt som fremtidig område for fritidsbebyggelse. De arealer som ikke kan bebygges vil til dels reguleres til grøntområder/LNF, og vil slik sett være tilgjengelige for allmennheten.</p> <p>I følge plan- og bygningslovens § 4-2 annet ledd skal reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn konsekvensutredes i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Forskriften har bestemmelser om hvilke planer som skal konsekvensutredes.</p> <p>Etter §6 skal planer for tiltak i vedlegg I konsekvensutredet. Tiltaket faller ikke inn under §6. § 7. omhandler tiltak og planer etter annet lovverk. Planlagte tiltak skal ikke behandles etter annet lovverk.</p> <p>§ 6 og §7 kommer ikke til anvendelse. Tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og reguleringsplanen er i samsvar med denne. §8 pkt. a) omfatter tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette</p>
---	--

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

<p>og tilhørende infrastruktur som veier og inngjerding mv. Det er her viktig å ta hensyn til skalanivået og se på hva som skjer på et mer detaljert nivå innen det lille området som detaljplanen og tilgrensede områder tross alt er. En nærmere gjennomgang av konsekvensutredningen, f.eks. i forhold til barn og unge, viser at det er vurdert i forhold til lekeområde. Hva som er lekeområde er ikke spesifisert. En relevant vurdering her burde være hvordan barn og unges bruk av natur blir påvirket av de nye hyttene. Slik sett kan planforslaget være i strid med barn og unges interesser.</p> <p>Det bør altså lages en KU for denne detaljplanen, hvor en bl.a. i forbindelse med ulike hensyn som landskap og friluftsliv tar hensyn til samlede effekter av ulike typer tiltak sommer som vinter. I den forbindelse bør også botanikk og fugleliv kartlegges. På deres tomt og i området omkring er det et vannsig som har mye kalk i seg. Det gir grunnlag for en rekke kalkkrevende arter, blant annet flere arter av orkideer. Dette siget fortsetter trolig inn i planområdet, men dette er ikke kartlagt. Ifølge planinitiativet som er sendt offentlige myndigheter m.fl. er det ikke registrert arter av stor forvaltningsmessig interesse eller truede plantearter i planområdet. Kan ikke se at det finnes kartlegginger som underbygger den konklusjonen. Derimot indikerer det nevnte kalksiget et mangfold av verdifulle planter der.</p> <p>En konsekvensutredning bør også vurdere planforslaget i lys av de samlede effektene for natur og friluftsliv, sommer som vinter, i et noe større område enn selve detaljplanområdet. Det inkluderer effektene av de nye hyttene som er kommet øst for parkeringsplassen, jf. at de hindrer adkomst til fots og på ski. Denne bør gjøres av et firma som er uavhengig av Norconsult og kommunen.</p> <p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none">• Det bør sendes ut et nytt og forbedret varsel om oppstart.• Antall hytter bør reduseres.• Hyttene bør lokaliseres sør for kraftlinje og så nær Furusjøvegen som mulig.• Det bør lages en konsekvensutredning som følger vanlige krav til innhold i slike. <p>Ber om å bli holdt orientert om den videre utvikling innen denne plansaken.</p>	<p>er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er i samsvar med kommuneplanens arealdel og vurdert som en del av denne. Tiltaket er i samsvar med overordnet plan, da kommuneplanens arealdel angir fritidsbebyggelse. Dette er konsekvensutredet i overordnet plan. § 8 kommer derfor ikke til anvendelse til tross for at tiltaket fremgår av vedlegg II. Det er i oppstartsmøte vurdert at det ikke er forhold som utløser krav om konsekvensutredning.</p> <p>Det finnes store arealer på Mysusæter hvor barn og unge kan oppholde seg. Området er ikke spesielt tilrettelagt for aktivitet i dag.</p> <p>Det foreligger ikke krav om konsekvensutredning. Virkningene av planen vil belyses og fremgå av planbeskrivelsen. Det er ikke registrert arter eller naturverdier av særlig verdi innenfor planområdet. Dette fremgår av naturbasen og artskart.</p> <p>Forslagstiller viser til at varsel om oppstart er gjort i henhold til de krav og føringer som ligger i plan- og bygningsloven. Varselbrevet innehar de opplysninger som er naturlig ved varsel om oppstart og ansees som tilfredsstillende i forhold til hvor vi er i planprosessen. Ved igangsetting av planarbeid er ikke detaljer kjent. Forslagstiller vurderer ikke reduksjon av antall hytter, og foreslår lokalisering også ovenfor høyspent. Det foreligger ikke krav om konsekvensutredning, men virkningen av planforslaget vil bli beskrevet og følger planen.</p>
---	--

Notat

Oppdragsgiver: Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt

Oppdragsnr.: 5187427 Dokumentnr.: 001

<p>Gro Johnsgård Aateigen og Hilde Grothe Johnsgård, brev datert 29.11.20</p>	<p>Har hytte i Havnsetervegen 71, og ønsker å komme med innspill.</p> <p>Familien har hatt hytte på nåværende tomt siden den ble kjøpt av deres grandonkel midt på 1900-tallet. Eksisterende hytte ble bygget av deres far i 1994 og brukes nå av to familier. Det har skjedd en del endringer siden den gang, blant annet har det kommet opp flere nye hytter i umiddelbar nærhet.</p> <p>Fortetting: Fra deres perspektiv som hytteeiere så er de ikke utelukkende positive til enda flere hytter rundt deres hytte. Hytta er for dem et sted de reiser til for å søke ro og fred. Ved en fortetting av hytter så vil mye av denne freden blir borte, da det fører til flere mennesker på et lite område. Ser imidlertid verdien av det med tanke på utvikling av Mysusæter. Ser at område er inntegnet på kart, men ikke spesifisert hvor hver enkelt nye tomt er. For deres del kommer det derfor an på beliggenhet på nye hytter mtp avstand fra deres hytte.</p> <p>Adkomst: Ser at det skrives at adkomst til nye tomter skal være fra Furusjøvegen, noe de ber om at stadfestes om det ikke allerede er gjort. Havnsetervegen er en smal og til dels ugrei vei for mye trafikk. På grunn av relativt høyt antall hytter i Havnsetervegen så er det naturligvis tilsvarende mye trafikk. Stiller seg sterkt kritisk til alternativet om å bruke Havnsetervegen som adkomstveg til eksempelvis Veggumsfeltet eller/og nye hytter slik som Mysusæter vel foreslår som alternativ. Viser her til innspillet fra Mysusæter vel som foreslår at ny vei kan legges helt inntil deres hytte, som vist på kartet med blå pil. Dette vil for dem bety bilvei på alle kanter av hytta. Dette vil helt klart forringe kvaliteten på hytta deres med trafikk på alle kanter helt inntil hytteveggene. Ber om at Havnsetervegen utelukkes som alternativ til adkomst både for Veggumsfeltet og nye tomter. Støtter at adkomst må skje fra Furusjøvegen.</p> <p>Skiløyper er viktig for dem vinterstid. Grunnen for at deres hytte blir brukt vinterstid er utelukkende på grunn av det fantastiske løypenettet som man har på Mysusæter, Raphamn og Kringsæter. I tillegg har alpinbakken vært en viktig faktor. Dessverre ble kvaliteten her dårligere etter nye eiere tok over og bruken har dermed vært redusert. Det er viktig for dem at kvaliteten av eksisterende løypenett opprettholdes ved planarbeid og detaljregulering av Furusjøvegen</p>	<p>Det er en generell målsetting i arealpolitikken at arealene skal brukes mest mulig effektivt. En viktig strategi for å oppnå dette er fortetting og videreutvikling av arealer som allerede alt er i bruk fremfor utbygging av nye arealer. Nye fritidsboliger er plassert innenfor samme utbyggingsstruktur som ligger i området fra før, slik at en får utnyttet og forbedret eksisterende infrastruktur. Det er naturlig at de som har hytte i området fra før ikke ønsker ytterligere bebyggelse. Det ansees generelt som bedre å fortette framfor å ta i bruk nye områder.</p> <p>Planforslaget legger opp til atkomst fra Furusjøvegen i samsvar med Sel kommune sine ønsker.</p> <p>Planforslaget legger ikke opp til endringer av merkede eller oppkjørte stier og løyper.</p>
---	---	---

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

	<p>hyttefelt. Kan med sikkerhet si at deres hytte ikke vil bli brukt dersom kvaliteten på løypenettet blir dårligere på grunn av fortetting av fritidsboliger. Like viktig er de vedlikeholdte og godt merkede stiene sommerstid. At stier henger sammen og er godt merket er verdifullt for dem som hytteeiere. Ber om at dette også tas hensyn til når plan skal utarbeides.</p> <p>Konklusjon:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ved økt trafikk på allerede eksisterende Havnseterveg, eller ved ny adkomstveg helt inntil deres hyttevegg, vil verdi og kvalitet på deres hytte forringes så kraftig at de på grunn av dette vil vurdere å selge hytta deres. Motsetter seg dermed forslag fra Mysusæter vel om adkomst fra Havnsetervegen.- Opprettholdelse av samme kvalitet som på eksisterende løypenett og sommerstier er en selvfølge for at de skal fortsette å eie hytte på Mysusæter.	
Sel idrettsråd, brev datert 30.11.20	<p>Sel Idrettsråd behandlet varsel om oppstart av planarbeid for Furusjøvegen hyttefelt, på Mysusæter i Sel kommune i sitt møte den 10.11.2020 og vedtok der følgende uttale:</p> <p>Sel Idrettsråd ber om at det i detaljplanleggingen av hyttefeltet tas hensyn til følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eksisterende stiger og skiløyper i området må videreføres• Det må sikres / settes av plass mellom tomtene slik at en i framtiden sikrer gode stiger og løyper i hele området	Det er ikke regulert til skiløype, men turdrag som sikrer allmenhetens muligheter for bevegelse gjennom området.
Thor Amlie, brev datert 30.11.20	<p>Eier eiendom gnr. 253 bnr. 21, som er en del av F10 i kommuneplan for Sel 2014-2025. Viser til at området opprinnelig omfattet tre eiendommer, deriblant deres eiendom, men ble senere utvidet til å omfatte en eiendom til. Det er planlagt å legge ut 12-15 hyttetomter og med krav om at det lages en reguleringsplan for hele området. Initiativet for at deres eiendom er inkludert i F10 kom fra Sel kommune, og ikke fra dem selv. Ga den gangen uttrykk for at de i utgangspunktet var positive til forslaget, men syntes det hørtes mye ut med 12-15 tomter. Følgene ble uttrykt i brev til kommunen: På egen eiendom hadde de i utgangspunktet tenkt på egne barns behov, dvs 2 hyttetomter. Tanken var en</p>	Tas til etterretning.

Notat

Oppdragsgiver: Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt

Oppdragsnr.: 5187427 Dokumentnr.: 001

<p>tomt som kunne legges i lien nedenfor gnr. 246 bnr. 103 Dag M. Moen. For å få det til trengs et samarbeid om den planlagte vegen. Den andre tomten kunne ha kjøreatkomst fra vegen som går fra Havnseterveien.</p> <p>I nabovarsel til søknad om veg fra Dag Martin Moen om dispensasjon fra reguleringsplan for Mysusæter for opparbeidelse av felles bilveg til Hjellen 52, 54, 56 og 58 vises til det som er sitert fra sitt brev i sak til formannskapet 11.06.13. «Amlie har ingen merknader til vegen da den i liten grad vil berøre hans eiendom. Men de har stor tomt på ca. 22 dekar som etter deres skjønn burde være mulig å dele opp i flere tomter. De ønsker derfor å videreføre omsøkte veg ned til deres eiendom (ca. 3 meter). Det vil være langt mindre naturinngrep å knytte seg til denne vegen fremfor å lage ny veg fra deres hytte.» Til forslaget om forlengelse av ny atkomstveg til eventuell ny tomt fra 253 bnr. 21 (Amlie) angis følgende vurdering: «som nevnt over vurderer rådmannen det som lite sannsynlig at det vil bli fradelt nye fritidseiendommer på Mysusæter i overskuelig framtid jf. Fylkesdelplanen for Rondane og ny plan for Rondane-Sølnkletten. Finner det derfor ikke riktig å behandle veg til en eventuell ny tomt i denne saken.» Mener det virker uforståelig at når rådmannen skrev at det var ingen planer om nye fritidseiendommer på Mysusæter så drev kommunen samtidig og arbeidet med en fortetningsplan for samme område.</p> <p>Ragnar Sand Fuglum og Knut Bjarne Sætre (eiere av 253/22) kontaktet 3.11.16 alle grunneierne for området F10 med ønske om samarbeid om utarbeidelse av en felles reguleringsplan. De påtok seg å innlede et samarbeid om utarbeidelse av en felles reguleringsplan for ovennevnte område. Amlie har deltatt aktivt i dette arbeidet og redegjort for sine interesser som gikk på at en fortetningsplan må ha som utgangspunkt å lage minst mulig naturinngrep. Dvs lage en plan som bygger minst mulig ny veg, dvs utnytter eksisterende infrastruktur. Innenfor F10 er det mye myr og det går en bekk. Dersom det bygges nye veier over myr vil myr graves opp og fylles med stein og grus. Sel kommune bør vektlegge hyttebygging med minst mulig inngrep. En annet hensyn som det for Amlies familie er viktig å ivareta er hensynet til sammenhengende skiløyper. I den forbindelse vises det tiil at de engasjerte Lars Flugsrud, landskapsarkitektfirmaet Grindaker AS og ba om å lage en plan med 15 nye hytter for F10 som samtidig ivaretok hensynet til bygging av minst mulig vei og sammenhengende skiløyper.</p>	<p>Forslagstiller er ikke kjent med dette, og kan ikke uttale seg på Sel kommune sine vegne.</p> <p>Det har innledningsvis i prosessen vært forsøkt å få til et samarbeid med mål om en felles plan, som Amlie var en del av. Da ikke det lykkes omfatter dette planforslaget ikke deres eiendom. Det vil alltid være ulike ønsker med hensyn til plassering av tomter osv, ut fra hvilket ståsted man har.</p> <p>Planforslaget legger ikke føringer med hensyn til vinterbrøyting, men dersom det blir en tilfredsstillende skiløype i området som åpner for brøyting til dette området, vil dette naturligvis la seg gjennomføre.</p>
---	--

Notat

Oppdragsgiver: Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt

Oppdragsnr.: 5187427 Dokumentnr.: 001

Forslaget følger som vedlegg til merknaden. Vedlagt fulgte også et vedlegg som viser at forslaget ivaretar hensynet til skiløyper gjennom området. Dersom forslaget til kommunen om at stien over deres eiendom skal reguleres til skiløype vil det utelukke mulighetene for vinterbrøytet veg til deres eiendom, Sletten, Askvig og Skaugen sine eiendommer. Forslaget kan umulig være gjennomtenkt. Den som har laget det forslaget må bare ha tenkt på brøyting av Furusjøvegen og ikke de problemer det skaper for andre om Furusjøvegen vinterbrøytes.

I det følgende kommenteres brevet fra Norconsult: Avgrensning av planområdet. Planavgrensningen omfatter som kjent bare deler av F10 pga at Formannskapet i møte 28.01.20 sak 11/20 har gitt dispensasjon fra kravet om felles reguleringsplan. Et vilkår for dispensasjon fra kommunens side er at det er enighet om en fordelingsnøkkel for nye hyttetomter. Til det er å bemerke at Amlie konsekvent aldri har villet gå inn på en isolert stillingtagen til en fordelingsnøkkel for nye hytter uavhengig av en samlet plan. Ville se planen som helhet før det ble tatt stilling til fordelingsnøkkelen. Har gang på gang presisert at en utvikling av området må være basert på at det skjer mest mulig



skånsomt i forhold til terreng, vegetasjon og visuelt. I tillegg må det sikres gjennomgående grøntbelter for stier og skiløyper uten å krysse veier, og at det bør bygges minst mulig veier. Er ikke interessert i å ødelegge egen eiendom

Det har vært dialog i forhold til å avklare en fordelingsnøkkel. Blant annet ble det jobbet med dette da det ble forsøkt et samarbeid om en felles reguleringsplan. I henhold til denne fordelingsnøkkelen er det 6 hyttetomter innenfor F10 som ikke omfattes av denne reguleringsplanen. Det ligger således til rette for en regulering av 6 nye hyttetomter på resterende arealer.

Fradeling ble gjennomført etter utarbeidelse av dokumentene, og var således ikke oppdatert i kartgrunnlaget. Skaugen er varslet om planen ved kunngjøring av varsel om oppstart.

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

<p>med en masse veier. Det er således ikke riktig det Norconsult skriver om at det er enighet som fordelingsnøkkel.</p> <p>Det er heller ikke opplyst at Sletten har fradelt og solgt 5,9 dekar av sin eiendom til Martinius Skaugen. Skaugen er som en følge av det en del av planen, og skulle vært varslet om det. Fordelingsnøkkel er også av den grunn feil.</p> <p>Norconsult meddelte oppdragsgiverne at det var avtalt oppstartmøte med Sel kommune. Anmodet da straks om å få delta på dette møtet med Norconsult. Det er vanlig praksis at de som er med på reguleringsplanen gis anledning til å delta. Dette ble ikke imøtekommet og begrunnelsen var at en av de andre grunneierne hadde bestemt at bare Norconsult skulle delta. Syntes det var merkelig og på bakgrunn av det og referatet fra møtet meddelte Amlie at han trakk seg fra samarbeidet. Skjønner ikke hva Norconsult tenker på når største grunneier ikke får anledning til å delta på et så viktig møte? Føler seg lurert og overkjørt. Virker merkelig å regulere inn ens stripe rundt hans eiendom for at reguleringsområdet skal henge sammen med Sletten sin eiendom. Utover dette har den regulerte stripen ingen annen hensikt. Skaugen har meddelt at hans eiendom ikke skal være en del av reguleringsplanen. Hvis det fortsatt skal være en link mellom eiendommene blir dette meningsløst og komisk. Vil også være ødeleggende og uhenksommessig med tanke på en fremtidig regulering av deres eiendom.</p> <p>Det er forutsatt at tomter kan bygges med opptil 200kvm bruksareal (BRA). Det er etter deres oppfatning mye og lite tilpasset det forhold at dette er et gammelt hytteområde med gjennomgående små hytter. Etter egen oppfatning er dette et gammelt hytteområde med gjennomgående små hytter hvor det er viktig å ivareta estetiske hensyn, dvs ny bebyggelse må tilpasses eksisterende bebyggelse. Bruksarealet bør etter egen oppfatning begrenses til maks 150 kvm BRA.</p> <p>Det vises til referatet fra oppstartsmøtet hvor det er forutsatt at tverrsti fra Havnsetervegen til Furusjøvegen må ivaretas med formålsbredde 5 meter, byggegrense 10 meter til hver side målt fra midtlinje sti/formål. Etter deres oppfatning er dette en helt meningsløs restriksjon i og med at det er praktisk talt ingen som lenger bruker denne stien hverken sommer eller vinter. Opprinnelig</p>	<p>Bakgrunnen for fradelingen er en privatrettslig avtale om at 253/25 ikke skulle bygge nærmere 223/7 enn der det nå foreligger en ny grense. Dette er forhold av privatrettslig karakter og det ligger således ikke til reguleringsplanen å ta stilling til dette.</p> <p>Norconsult har forholdt seg til en kontaktperson med hensyn til grunneierne, og er i så måte avhengig av at dette følges opp med hensyn til enighet og intern kommunikasjon mellom grunneiere.</p> <p>Areal fra 253/25 som er overført til eiendom 223/7 er tatt ut av planen. Det er også forbindelsen som var lagt inn for at eiendommene skulle henge sammen. Amlie og Skaugen sin eiendom er dermed ikke en del av reguleringsplanen. Arealavklaring for disse eiendommene kan dermed gjøres ved en senere regulering, dersom dette er ønskelig.</p> <p>Utnyttelsesgraden som det vises til ligger i kommuneplanens arealdel. I tillegg fremgår det samme utnyttelse i gjeldende reguleringsplan i området. Med bakgrunn i dette er det naturlig å legge til grunn denne utnyttelsesgraden også for dette området. 200m² er pr tomt, mens enkeltbygg ikke kan overstige 120m². Så bygningene vil enkeltvis ikke bli større enn 120m².</p> <p>Stien det vises til som går mellom Havnsetervegen og Furusjøvegen har kommunen gitt signaler om at er en viktig forbindelse å</p>
--	---

Notat

Oppdragsgiver: Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt

Oppdragsnr.: 5187427 Dokumentnr.: 001

<p>ble denne «skårvegen» arrangert som en praktisk ordning til melkekjøringen mellom Nedre Dahle seter, Veggumsseter til Moe og Havnsetrene. Ordningen begynte omkring 1925 og varte et par år. Vegen ble brukt av Amlies familie som kjøreveg med bil fram til deres hytte ut på 1980-tallet. På denne tiden pågikk det strid om bruken av denne vegen med noen naboeiendommer som hadde begynt å bruke vegen og parkere uten avtale. Tord og Trygve Askvig reiste som følge av det sak mot eierne av Hjellen 54, 56 og 58. Det foreligger et rettsforlik om denne vegen som bl.a. forutsetter at det skal være bom. Amlie la om vegen slik at deres kjøreatkomst nå er fra nordøst for å ha minst mulig veg. Den del av vegen som ble nedlagt er gjødslet og sådd til. Kommunens tanke bak båndlegging av en 20 meter bred trace er trolig gjort ut fra at de antar at Furusjøvegen vil bli brøytet og at en da ønsker at dette skal være en del av ny trace for Troll-løypa. Til det er å bemerke at det vil kreve en god del terrengmessige inngrep- sprengte fjell, hugge trær og kjøre på masse. Bakken ned ved Skaugens hytte er bratt samtidig som den gjør en bratt sving. Det gjør den krevende å komme stående ned. Løypa vil også som tidligere nevnt frata en rekke hytter muligheten for å kunne ha vinterbrøytet veg dersom Furusjøvegen skulle bli brøytet.</p> <p>Det vises til møtereferat fra oppstartsmøtet hvor det står: «Furusjøvegen brøytes ikke pr. i dag og det er ingen umiddelbare planer om å åpne for brøyting. Det må opplyses om dette i planbeskrivelsen». Til dette bemerkes det at på møte 27.11.17 innkalt av Sel kommune v/Ola Næprud om oppfølging av godkjente utbyggingsområder for hytter signaliserte Pryhn at i rulleringen av kommuneplanen ville det trolig bli foreslått brøyting av Furusjøvegen. Ut ifra dette virker det rart at det ikke tas høyde for at Furusjøvegen vil kunne bli brøytet.</p> <p>I planforslaget er det lagt til grunn at planlagte hyttetomter skal ha vei-atkomst fra Furusjøvegen. Vi vil hevde at for å ivareta hensynet til minst mulig naturinngrep og hensynet til gjennomgående skiløyper er det viktig at nye hyttetomter, nord for bekken som går gjennom området, knyttes til Havnsetervegen. Nye hyttetomter sør for bekken bør ha vei-atkomst fra Furusjøvegen. Dvs at 7-8 av tomtene får atkomst fra Havnsetervegen og 7-8 fra Furusjøvegen. Har vært i dialog om vegrett til Havnsetervegen og forstått det slik at det er et prisspørsmål. Er villig til å betale for en slik vegrett for på den måten spare naturen for mer inngrep enn</p>	<p>oppretholde. Dette er ikke lenger en del av planområdet.</p> <p>Det er ikke regulert inn skiløype som en del av dette reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Brøyting av Furusjøvegen ligger utenfor det denne reguleringsplanen skal avklare. Derimot tar reguleringsplanen høyde for at det kan brøytes inn i området, dersom det kommer frem til løsninger med hensyn omlegging av skiløype og brøyting som åpner for dette.</p> <p>Det er gitt klare signaler fra grunneiere om at vei-atkomst fra Havnsetervegen ikke vil tillates. Sel kommune har lagt til grunn at atkomst må skje fra Furusjøvegen.</p>
---	--

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

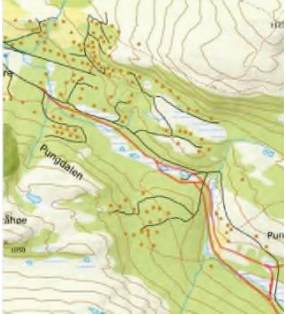
Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

	<p>nødvendig. Det er viktig at Sel kommune deltar som en aktiv aktør og pådriver for å finne balanserte løsninger slik at en ikke bygger mer vei enn nødvendig.</p> <p>Oppsummering</p> <ul style="list-style-type: none">• Planen må søke å benytte mest mulig av eksisterende veier, minst mulig veier.• Veier og teknisk infrastruktur (vann, avløp, strøm) må planlegges samlet og fremkomme av reguleringsforslaget.• Skiløyper og turstier må sikres gjennom området og være en del av samlet plan for Mysusæter.• Reguleringsplanen bør omfatte hele F10 som samlet plan og aktuelle grunneiere må orienteres likt under prosessen.• BRA maks 150m²• Sel kommune må engasjere seg sammen med grunneiere innenfor F10 i forhandlinger om felles bruk av eksisterende veier slik at en bygger minst mulig ny vei. <p>Vedlagt fulgte melding om vedtak og utskrift av møtebok for søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for opparbeiding av felles bilveg Hjellen 52, 54, 56 og 58 skisser for utbygging og kart som viser løyper.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Eksisterende atkomster inn i området benyttes og videreføres fram til planlagte hyttetomter.• VA-plan følger planforslaget. Påkoblinger og videreføringer av ledningsnett er lagt der dette er mest hensiktsmessig.• I lys av den prosessen som har vært, er det hensiktsmessig å fremme en reguleringsplan for deler av området.• Legger til grunn utnyttelsesgraden som arealdelen åpner for og som gjeldende reguleringsplan i området innehar, det vil si 200m² pr tomt og 120m² pr enkeltbygg.• Forslagstiller kan ikke uttale seg på vegne av Sel kommune, men de har gitt klare signaler med hensyn til veg inn i området.
Frank Turmo og Hanne Sletten Lie, brev datert 29.11.20	<p>Registrerer at det planlegges adkomst inn til fremtidige hytter fra Furusjøvegen. Selv om Furusjøvegen pr i dag ikke er vinterbrøytet er det rimelig å anta at så vil bli tilfelle i fremtiden. Denne løsningen mener vi er selvsagt.</p> <p>Registrerer imidlertid at i innspillet fra Mysusæter Vel, datert 26.11.20 foreslås som et alternativ en atkomst via Havnsetervegen. Deres begrunnelse er brøytet vinteratkomst til et fremtidig Furusjøvegen hyttefelt og eventuelt til Veggumsfeltet. Minner om at Havnsetervegen er en privat veg, en atkomstveg til setrene Mo og Nedre Havn, og til de med tomter fradelt disse eiendommene. Det vil fra deres side ikke bli gitt noen tillatelse til at Havnsetervegen blir benyttet som et alternativ for atkomst til nye hyttefelt langs Furusjøvegen.</p>	<p>Tas til etterretning at grunneiere ikke vil gi tillatelse til at Havnsetervegen blir benyttet som tilkomst.</p> <p>Planforslaget legger opp til atkomst fra Furusjøvegen.</p>

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

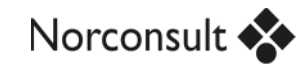
Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**

<p>Foreningen Nye skiløyper på Mysusetter, brev datert 30.11.20</p>	<p>Foreningen Skiløyper på Mysusetter ble etablert sist sommer og har som formål å bidra til at det opparbeides gode og brukervennlige skiløyper i Mysusetter området som ikke ligger på Ulvangsvegen og Furusjøvegen. Foreningen bistå å skaffe finansiering for opparbeidelse og tilrettelegging av løypetraseer i terrenget i Mysusetter området.</p> <p>Kommunen har opplyst om at de i dialog med grunneiere og ulike interessenter har en funnet alternative løype for Furusjøvegen. Kommunen har videre opplyst at løypetraseen er gått opp med GPS og de nye løypetraseene som er fastlagt og gått opp med GPS vises i vedlagte kart. Skiløyper på Mysusetter ber om at planleggingsarbeidet og detaljreguleringen av hyttefeltet ikke kommer i konflikt med vedlagte kartskisse av løypetrasé.</p>		<p>Planleggingsarbeidet og detaljreguleringen kommer ikke i konflikt med skisserte løypetrase.</p>
<p>Ola Veggum, brev datert 30.11.20</p>	<p>I forbindelse med nevnte planarbeid ønsker han å bli informert om tenkte v/a-traseer fra disse tomtene og påkobling på eksisterende hovedledning. Regner med at det vil bli naturlig å koble flere av disse tomtene til ledningen langs Furusjøvegen. Denne ledningen ble bygget på slutten av 90-tallet i forbindelse med oppstarten av Veggumsfeltet, og ble i stor grad finansiert av undertegnede, som utbygger av feltet. Dette fører til stor besparelse for, og mulighet for tilknytning av nye tomter. Mener derfor at det ville være på sin plass å se på fordeling av kostnader, slik at ikke bare utbyggingen av Veggumsfeltet skal «subsidiere» v/a-nett for framtidige hyttetomter.</p>	<p>Dette er et anliggende utenfor reguleringsplanarbeidet, men ser det som naturlig at Veggum involveres/informeres med hensyn til påkobling på eksisterende hovedledning og evt dialog med hensyn til avklaring av kostnader dersom han er en part i saken. Fordeling av kostnader med hensyn til påkobling avklares med hensyn til den avtalen som eventuelt foreligger mellom Sel kommune og Ola veggum.</p>	
<p>Mattilsynet, brev datert 30.11.20</p>	<p>Mattilsynet viser til forutsetninger om VA-plan i oppstartsdokumentene og forventer derfor at alle planlagte hytter skal knyttes til eksisterende vann- og avløpsnett for å sikre leveranse av trygt drikkevann. Har ingen innspill eller merknader til reguleringsplanen.</p>	<p>VA-plan følger planforslaget.</p>	

Notat

Oppdragsgiver: **Grunneiere Furusjøvegen hyttefelt**

Oppdragsnr.: **5187427** Dokumentnr.: **001**



D02	2022-05-18	For bruk	LIBBE	OLASP	LIBBE
D01	2022-01-26	Registrering av innspill	LIBBE	OLASP	LIBBE
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

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