

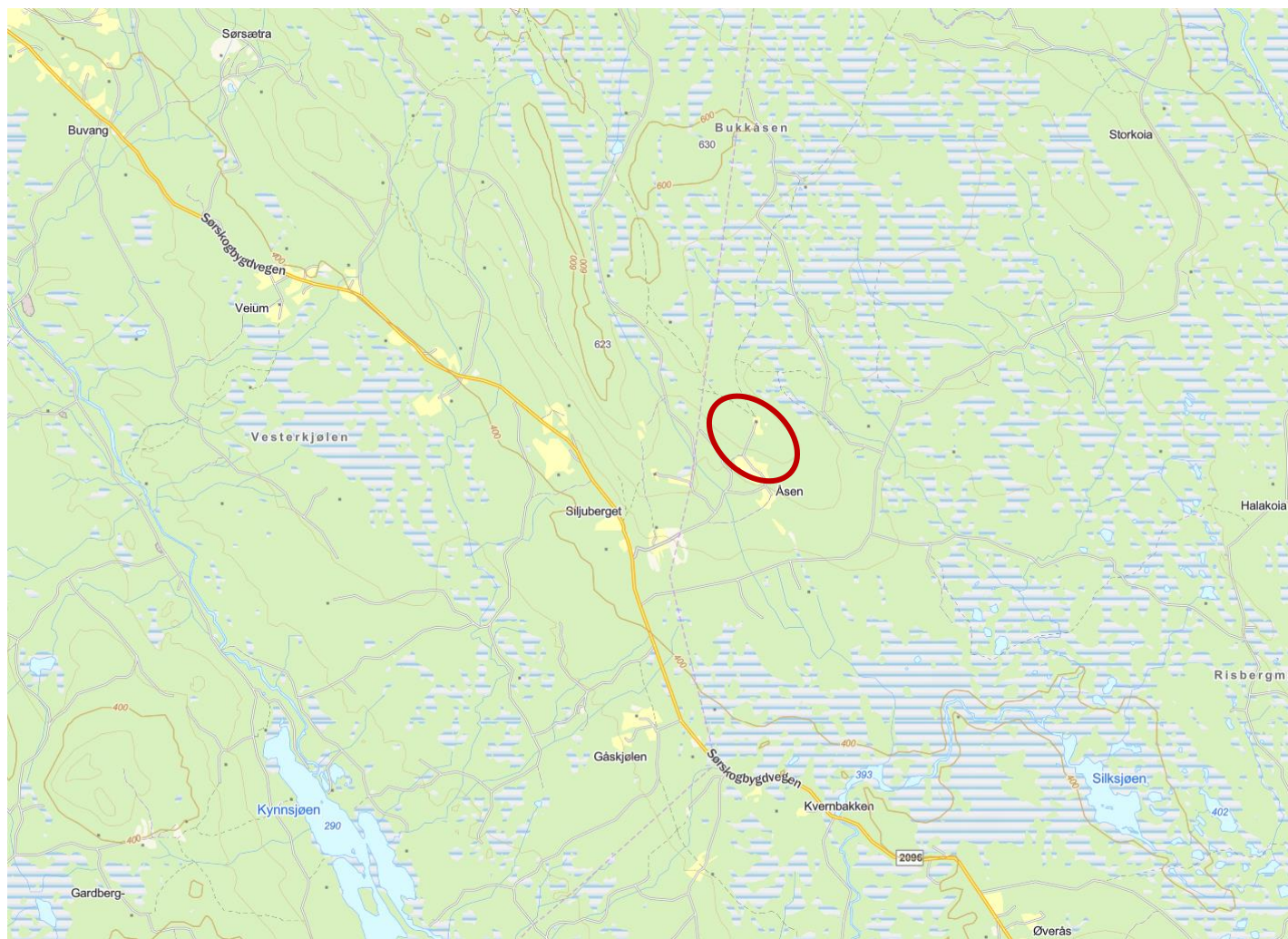
Planinitiativ for hyttetomter gnr./bnr.: 81/75 i Våler kommune

1. Formelle opplysninger

- Oppdragsgiver: Grunneier Bjørn Gløersen
bgloeers@online.no, tlf. 992 59 264
- Plankonsulent: Arealtek AS
Kontaktperson Henri Auer: henri@arealtek.no, tlf. 45 91 98 53

2. Planområdet, planavgrensning og eiendomsforhold

Planområdet er på ca. 10 daa og består av gnr./bnr.: 81/75. Eiendommen ligger langs Sørskogbygdvegen, ved kommunegrensen til Elverum. Grunneier av gnr./bnr.: 81/75 er tiltakshaver v/ Bjørn Gløersen.



Figur 1. Planområdets beliggenhet vist med rød ring.

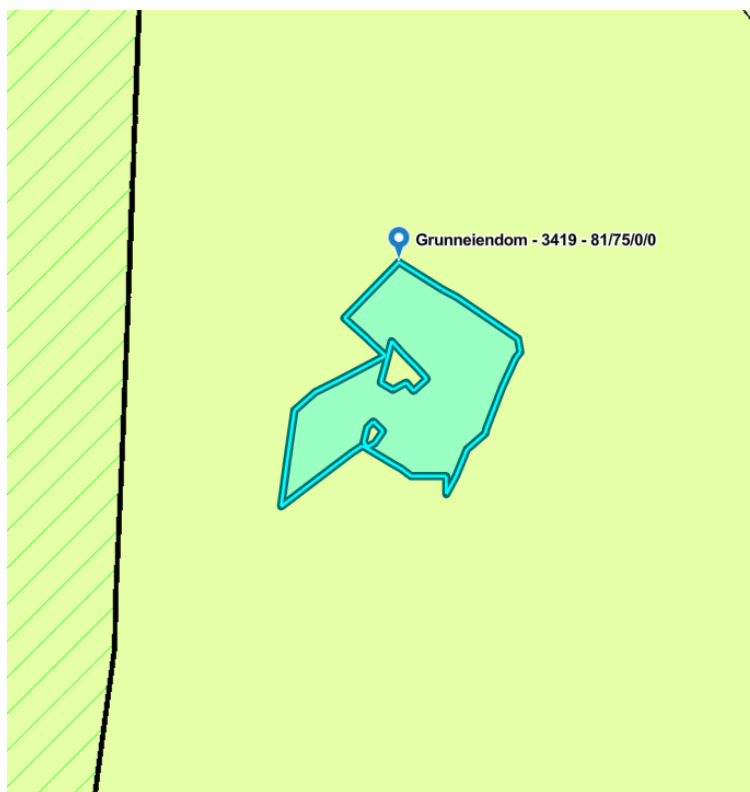
3. Intensjonen med planforslaget

Intensjonen med detaljreguleringen er å legge til rette for etablering av nye hyttetomter i Våler kommune. Eiendommen ligger med nærhet til Sørskogbygdvegen og har gode solforhold/solinnstråling, noe som gjør det svært godt egnet for planlagt prosjekt. Det er et ønske om å etablere 8-9 nye hyttetomter innenfor eiendommen.

Områdene som er planlagt utbygget er skogsareal med størstedel av middels bonitet. Det er allerede spredt bebyggelse ved området og på eiendommen gnr/bnr: 81/75. Langs Åsvegen er det noen fastboende og flere fritidsbebyggelser. Reguleringen er en utvikling av eksisterende spredt bebyggelse/fritidsbebyggelse.

4. Forholdet til kommuneplanen, gjeldende reguleringsplan og planoppstart

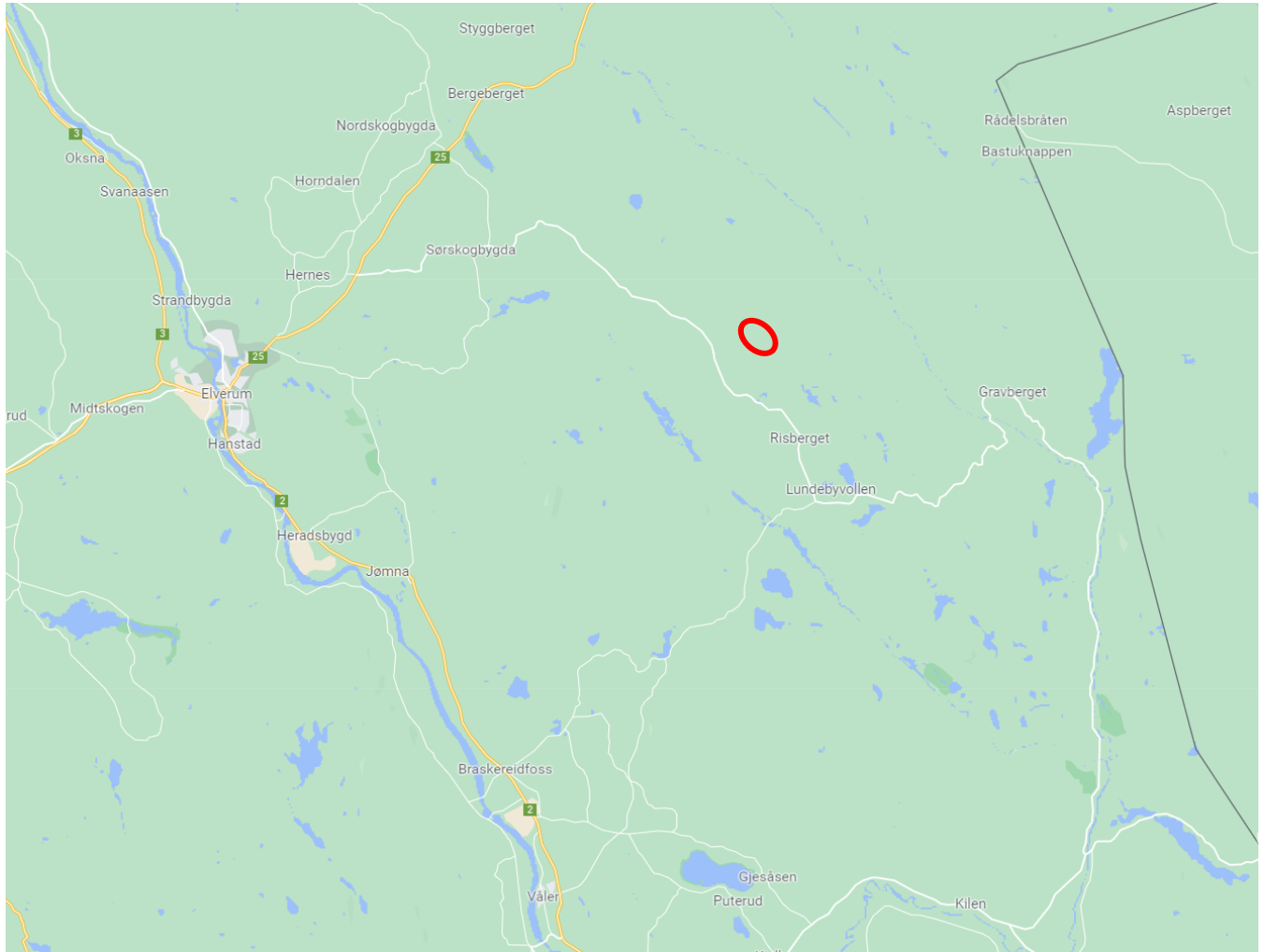
Eiendommen er i kommuneplan for Våler (2006-2017), vedtatt 28.01.2008 avsatt til LNF-område. Området er ikke tidligere regulert.



Figur 2. Utsnitt fra gjeldende kommuneplan

5. Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger nordøst for Braskereidfoss, ca. 34,2km. Eiendommene ligger langs Sørskogbygdvegen.



Figur 3. Oversiktskart av planområdet, vist med rød ring.



Figur 4. Sørskogbygdvegen, med adkomst opp til eiendommen gnr./bnr.: 81/75.

Eksisterende bebyggelse

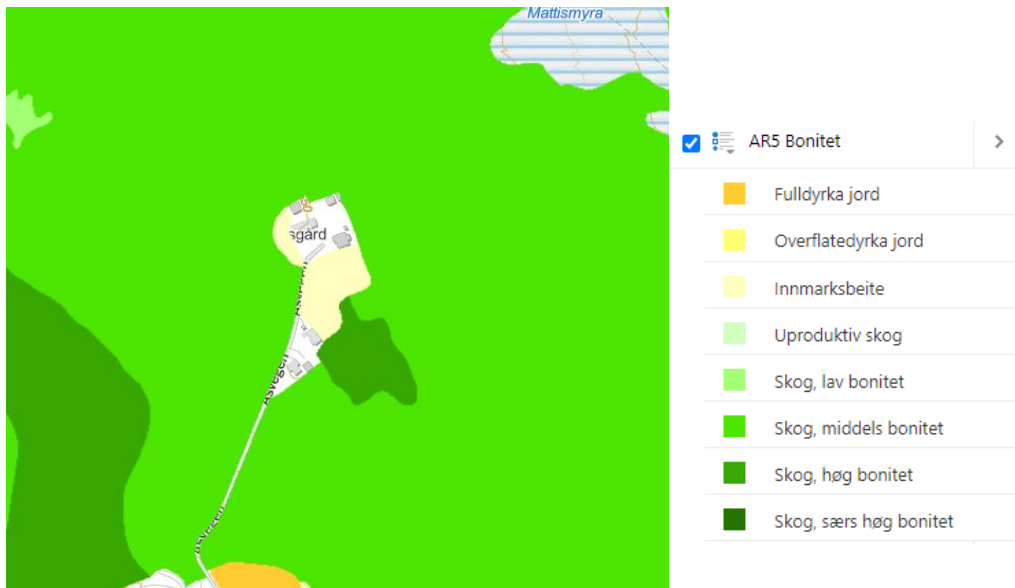
Sør for planområdet og på eiendommen er det en etablert fritids-/boligbebyggelse.



Figur 5. Eksisterende bebyggelse i tilknytning til eiendommen.

Landbruksinteresser

Planområdet er bestående av skogsareal, som er hogd ned. Området er avsatt til LNF-område i kommuneplanen. Planområdet berører skogbruksinteresser.



Figur 6. Oversiktskart av bonitet.

Naturmangfold

Det er ikke registrert arter av stor forvaltningsinteresse eller verdifulle naturtyper innenfor området.

Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredet kulturminne innenfor eiendommen.

Barn og unge

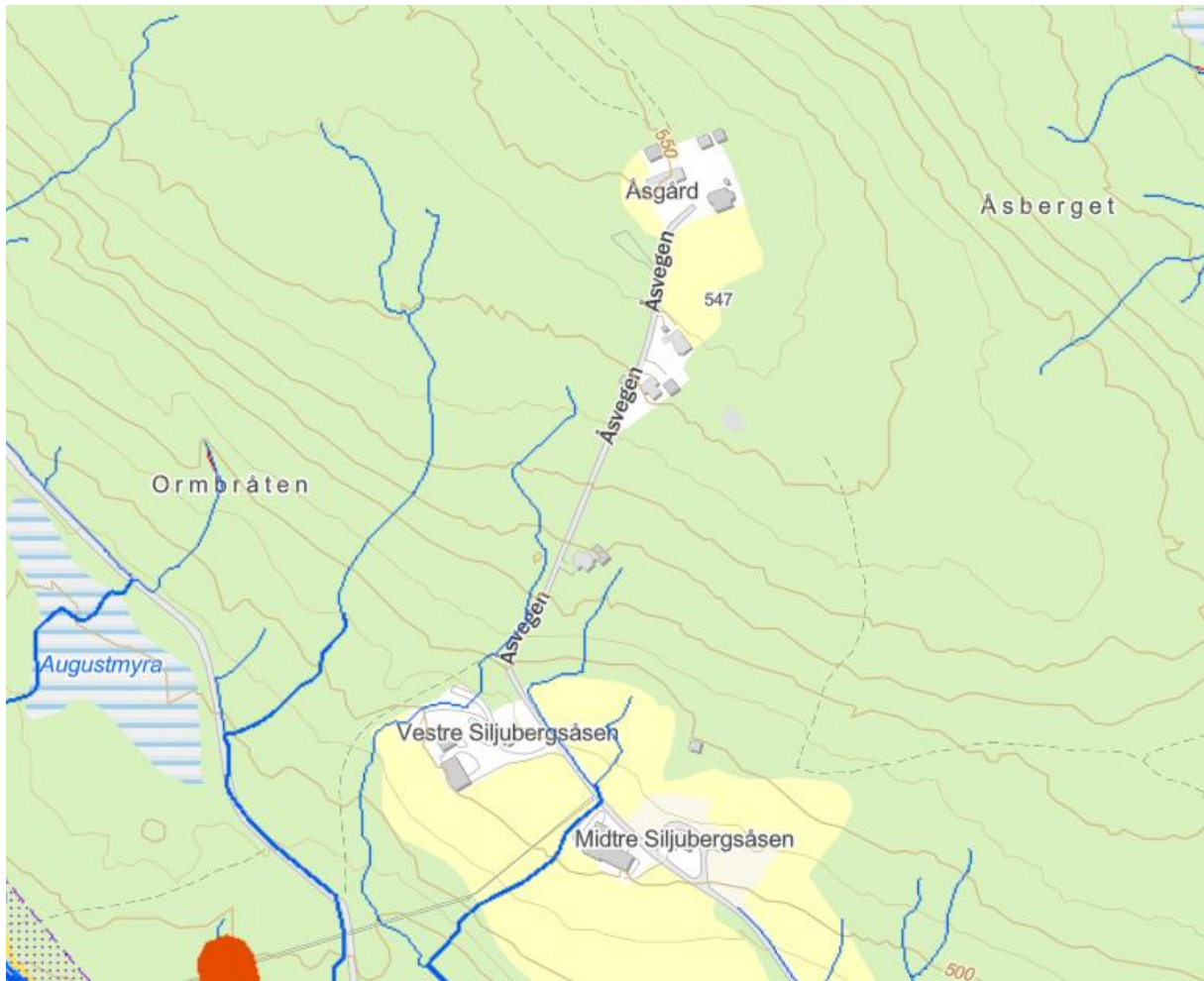
Tiltaket anses ikke å medføre negative konsekvenser for barn og unge. Det skal tilrettelegges for fritidsbebyggelse. Området er skogsareal med gode muligheter for rekreasjon og friluftsliv.

Støy

Planområdet er ikke støyutsatt.

Grunnforhold

Det er ikke registrert mulig marin grense innenfor eiendommen. Ligger utenfor aktsomhetsområde for flom og skred. Grunnen er bestående av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.



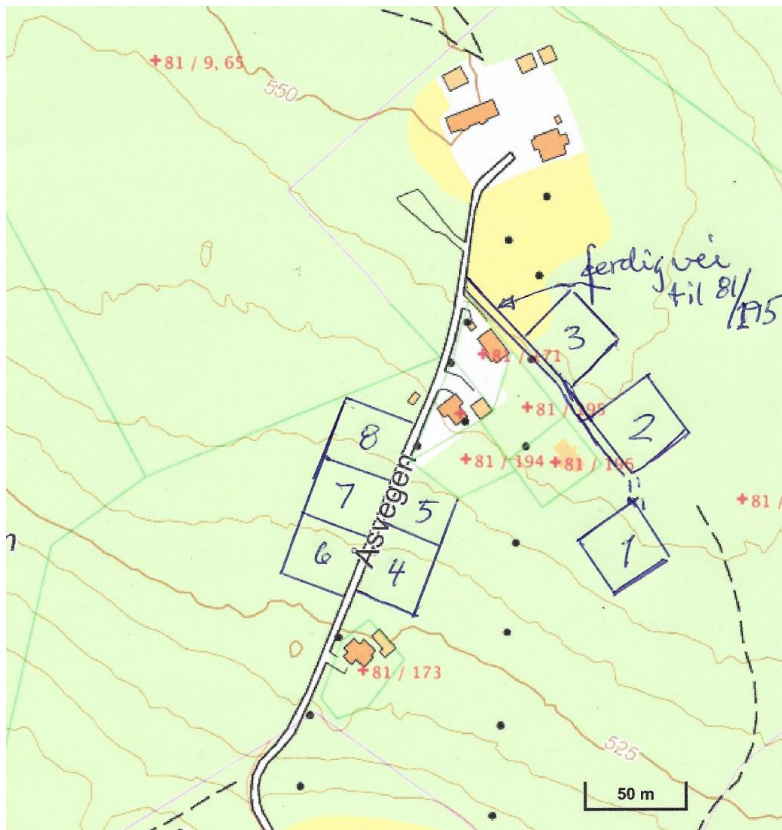
Figur 7. Utsnitt av dreneringslinjer.

Landskap

Landskapet er bestående av skog, brutt opp av mindre boligfelt, fritidsbebyggelse. Skogen dominerer landskapsbildet. Terrengtet faller fra øst til vest.

Forslag til situasjonsplan

Det er laget en foreløpig situasjonsplan som viser hvordan planområdet kan utvikles.



Figur 8. Foreløpig forslag til tomtearrangering.

Adkomst til planområdet er fra Åsvegen. Etablering av nye hyttetomter ligger i tilknytning til eksisterende spredt bebyggelse og fritidsbebyggelse. Det er en videreutvikling av et område der det allerede er etablert bebyggelse.

Krav om konsekvensutredning

Planforslaget er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan og det er derved foretatt en nærmere vurdering av tiltaket, plassering og hvorvidt tiltaket kan medføre uheldige konsekvenser for miljø og samfunn. Eiendommen er ikke tidligere regulert.

Konsekvensutredning

Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.

a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding jf. KU-forskriften § 6

Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a)

Ja: ☐ Nei: ☒

Begrunnelse: Det skal detaljreguleres, planforslaget er ikke del av kommune(del)plan, områderegulering eller regional plan.

Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b)

Ja: ☐ Nei: ☒

Begrunnelse: Vedlegg 1 nr. 25 gjelder nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Området er allerede utbygget med eksisterende boliger og fritidsbebyggelse. Kommuneplanen for Våler er utgått, fra 2006-2017. Arealdelen har ikke blitt rullert. Det vurderes som at tiltaket er en videreutvikling av eksisterende spredt bebyggelse som har blitt tillatt i kommunen. Det er ikke et helt nytt område som blir avsatt til hyttetomter. Tiltaket faller ikke inn under kriteriene i § 6 b).

b) Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

jf. KU-forskriften § 8

Faller inn under kriteriene i § 8, 1. vedlegg II ledd, 1 bokstav a).

Ja: ☐ Nei: ☒

Begrunnelse: Eiendommen er regulert til LNF-område i kommuneplanens arealdel som er utdatert. Området er uregulert, og det er ikke tilgrensende reguleringsplaner.

Deler av eiendommen er skogsareal. Skogarealet er dyrkbart for skog. Det er ikke registrert viktige arter innenfor planområdet. Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Det er også relativt liten utbygging med 8-9 hyttetomter. Området er allerede utbygget med eksisterende boliger og fritidsbebyggelse. Det vurderes som at tiltaket er en videreutvikling av eksisterende spredt bebyggelse som har blitt tillatt i kommunen. Det er ikke et helt nytt område som blir avsatt til hyttetomter.

c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12

jf. KU-forskriften § 9

Planinitiativet gir et godt grunnlag for å kunne gjøre en vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

d) Forslagsstillers vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

jf. KU-forskriften § 10

Planen har begrenset størrelse og kommer ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det gjøres en vurdering av planforslaget i henhold til kriteriene i § 10 med hensyn til om planen kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn som det ikke tidligere er tatt høyde for.

Egenskaper ved tiltaket:

A) Område som foreslås regulert er begrenset mellom 8-9 nye hyttetomter.

B) Tiltaket er ikke i samsvar med overordnet plan hvor området er avsatt til LNF-formål i utgått arealdel. Tiltaket påvirker skogsområder.

C) Utbyggingen vil ikke føre til forurensning utover det man vil måtte forvente ved oppføring av hytter.

D) Utbygging med fritidsboliger vil utgjøre en marginal risiko enn å ikke bygge noe innenfor området, men vil også ha et sikkerhetsopplegg knyttet til en utbygging sikret av TEK.

Virkning av tiltaket:

a) Tiltaket er ikke i konflikt med verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), vernede vassdrag eller områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.

b) Tiltaket kommer ikke i konflikt med truede naturtyper, verdifulle landskap, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift eller områder som er særlig viktige for friluftsliv.

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor tiltaksområdet.

c) Tiltaket er delvis i konflikt med statlige planretningslinjer, på den ene siden vurderes det at fritidsbebyggelse innenfor LNF-formålet er i konflikt, da det ikke er i henhold til overordnet plan. På den andre siden er kommuneplanens arealdel utdatert, fra 2006 - 2017. Arealdelen har ikke blitt rullert. Det har ikke vært mulig med innspill til arealdelen for flere fritidsbebyggelser i den forbindelsen. Området er allerede utbygget med eksisterende boliger og fritidsbebyggelse. Det vurderes som at tiltaket er en videreutvikling av eksisterende spredt bebyggelse som har blitt tillatt i kommunen. Det er ikke et helt nytt område som blir avsatt til hyttetomter.

d) Hele eiendommen gnr/bnr: 81/75 er på ca. 110,9 daa. Eiendommen er avsatt til LNF-område i utgått kommuneplan. Området som er tiltenkt utbygget er eksisterende skogsareal. Det er ikke kjent at områdene har spesielle verdier som natur- eller friluftsområde. Eiendommen er ikke registrert som

viktig friluftsområde i kommunen, regionalt eller statlig. Det er ønskes regulert til 8-9 nye hyttetomter innenfor eiendommen. Det vurderes å være en mindre omdisponering av områder.

e) Ikke relevant.

f) Tiltaket har liten negativ innvirkning på befolkningens helse. Det vurderes å være positivt for befolkningens helse å benytte skogsområdet rundt eiendommen til rekreasjon og friluftsliv.

g) Tiltaket medfører ikke vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.

h) Det er ingen fare for alvorlige ulykker som skyldes naturfarer. Det må gjøres en vurdering av dreneringslinjer for å redegjøre utnytting av planområdet.

Vurderingen har tatt utgangspunkt i kjent kunnskap. Etter en samlet vurdering av egenskaper ved tiltaket og tiltakets virkning på omgivelsene anses det ikke påkrevd med konsekvensutredning. Det legges avgjørende vekt på at området er allerede utbygget med boliger og fritidsbebyggelse. Det er ikke et helt nytt område som blir nedbygget. Området er av begrenset størrelse, det er ikke større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål. Kommuneplanens arealdel er utdatert og det har ikke vært mulig med innspill til rullering av ny arealdel.

Konsekvenser for miljø og samfunn synliggjøres og beskrives nærmere i planbeskrivelsen og i den videre planprosessen.

e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b)

- **Kommunens kartportal**
- <https://kart.naturbase.no/>
- <https://geocortex3.innlandsgis.no/Html5Viewer/index.html?viewer=InnlandsGIS5.InnlandsGIS&locale=nb#>
- <https://artskart.artsdatabanken.no/app/#map/427864,7623020/3/background/greyMap/filter/%7B%22IncludeSubTaxonIds%22%3Atrue%2C%22Style%22%3A1%7D>
- <https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm?>
- http://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/
- <https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:geodata/@600000,7225000,4>
- <https://askeladden.ra.no/Askeladden/Pages/LoginPage.aspx?ReturnUrl=%2faskeladden%2f>
- <https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>

6. Avklaringer

- Planavgrensning
- Antall hyttetomter

7. Varsel og medvirkning

En anser ikke at det er behov for medvirkning utover varsling og høring av planforslaget som er minstekravet i henhold til plan- og bygningsloven. Dette kan revurderes etter varsel om oppstart og/eller 1.gangs behandling.