

Notat kommuneplanens arealdel Stor-Elvdal kommune - planforum 24. januar 2023

- Hensynssoneavgrensing for Koppangøyene. Hvor settes avgrensing, og hvordan skal bestemmelser utformes? Koppangøyene har egen kommunedelplan som er tenkt videreført, samtidig er Koppangøyene både fått status som UKL (utvalgt kulturlandskap der forvaltningsplan er under utarbeidelse) og KULA område (kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse). Innenfor kommunedelplanen er det en del boligbebyggelse som ligger i LNF-uten spesiell interesseovervekt disse er foreslått markert som eksisterende boligbebyggelse – med egne bestemmelser. Viktig at ikke de forskjellige hensynssonene slår hverandre i hjel – men heller utfyller hverandre. Potensielle uoverensstemmelser mellom forskjellige lovverk rundt f.eks vedlikehold av flomverk, kantvegetasjon vs krav i PT, PEFC skogstandard – hvordan få gode bestemmelser for dette? Hva med nydyrking og kantsoner?
- Skal det skilles mellom kartlagt flomsone og aktsomhetssone i kart og eller bestemmelser?
- Skal det beregnes klimapåslag for Glomma og andre større vassdrag eller kun for mindre vassdrag?
- Vannforsyningsanlegg med sikringssoner er foreløpig valgt ikke lagt inn i kart. Er det riktig eller skal det være allment tilgjengelig med tilhørende bestemmelser?
- El-ledninger (høyspent/overføringsledninger) skal disse fjernes fra kart og kun være tilgjengelig internt?
- Endring fra lav- til høystandardhytter (innlagt vann og avløp). Skal det gjøres ei vurdering på KP-nivå av hvor dette kan tillates? Og i så fall hvilke forutsetninger og utredninger vil regionale myndigheter forvente på dette nivået. Gjelder i hovedsak Vinjeveien – tryvangområdet, men kan også være aktuelt andre steder.
- Hvilke utredninger med tanke på villrein forventes dersom ikke det skal legges til rette for nye tomter men kun høy sanitærteknisk standard og 150 m² BYA. Gjelder i vinjeveien– tryvangområdet, men kan også være aktuelt andre steder.
- Kommunens tomtereserver. Vedlagt er eget skjema med oppsummering av alle områder samt kartoversikt over Myklebysetra og Gåla, der vi har spesielt store utfordringer med tellingen.
- Følgende står i regionalplanen s 76:

Hva kreves på kommuneplannivå for å legge dette inn i planen som nytt byggeområde samt fortetting?

Spesielle retningslinjer for buffersone Gråsjøen (sone 2)

Buffersone 2 a

I eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse F3a kan det foretas en forsiktig fortetting med inntil 20 nye enheter totalt. Reguleringsplanarbeidet vil avklare endelig plassering og hvor mange hytter det reelt er plass til innenfor denne ramme.

Området konsekvensutredes som del av regional plan, og ses i sammenheng med øvrig utvikling av hytter innenfor sone 2.

Buffersone 2 b

I sone 2 b kan det tillates nytt hyttefelt med inntil 30 nye tomter. Nytt hyttefelt legges i nær tilknytning til Hanestadnysetervegen og rett i framkant (sør for) av setrene i området.

Retningslinjer for gjennomføring/avbøtende tiltak:

- o Ved fortetting i eksisterende byggeområde (F3 a) bør det kreves reguleringsplan for hele byggeområdet (F 3 a og F 3 b)
- o Ytterligere utbygging innenfor buffersone 2 a vil ikke bli tillatt.
- o Det forutsettes at område F2 d (med 20 godkjente tomter) i kommuneplan for Stor-Elvdal tas ut.
- o Som en del av planarbeidet skal det utarbeides en plan for tilrettelegging for og styring av ferdsel og opplevelse i tilknytning til området
- o Eventuelt "overflødige" tomter som ikke blir benyttet i område F 3a kan (sone 2 a) flyttes til sone 2 b.
- o Før utbygging i sone 2 b kreves det et samarbeid mellom de grunneierne som blir berørt av utbygging og ferdsel. Det bør stilles krav til felles utbyggingsavtale.