

Kommunedelplan fritidsbebyggelse for Engerdal

2009-2020

Beskrivelse med konsekvensutredning
Bestemmelser
Retningslinjer

Vedtatt i kommunestyret 24.6.2009

Utarbeidet av



Feste NordØst as
Landskapsarkitekter mfla

Postboks 33, 2540 Tolga
Besøksadresse: Hyttestua
tlf + (47) 62 48 03 55
faks + (47) 62 49 60 10

nordost@feste.no
www.feste.no

org.nr.: 963 851 693 MVA

og Engerdal kommune

Innholdsfortegnelse

Planbeskrivelse.....	3
1 Innledning.....	3
1.1 Forhold til gjeldende planer	3
1.2 Bakgrunn.....	3
1.3 Planprosess	3
2 Mål med planarbeid	4
2.1 Overordnet strategi.....	4
2.2 Utvelgings- og vurderingskriteriene for planarbeidet.....	5
3 Planens innhold	8
3.1 Hytteområder	8
3.1.1 Eksisterende hytteområder	8
3.1.2 Fremtidige hytteområder.....	9
3.1.2 Fritidsbebyggelse i alt	9
3.2 Planbestemmelser.....	10
3.3 Endringer i forhold til kommuneplanens arealdel	10
4 Konsekvensutredning av nye områder.....	12
Planbestemmelser jfr. pbl § 20-4.....	23
§ 1 Plankrav	23
§ 2 Generelt om Bygeområder (pbl § 20-4, 1.ledd nr.1).....	23
§ 3 Bygeområder for fritidsbebyggelse (pbl § 20-4, 1.ledd nr.1).....	24
§ 4 LNF områder (pbl § 20-4, 2. ledd)	28
§ 6 Områder langs vassdrag (pbl § 20-4, 1. ledd, nr. 2).....	28
§ 7 Forhold til gjeldende planer	29
Retningslinjer	30

Planbeskrivelse

1 Innledning

1.1 Forhold til gjeldende planer

Kommunedelplanen består av planbeskrivelsen, bestemmelser / retningslinjer og plankart. Innhold av vedtatt kommunedelplan vil bli inkorporert i kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.6.2007.

Reguleringsplaner vil gjelde foran kommunedelplan fritidsbebyggelse.

1.2 Bakgrunn

Fritidsbebyggelse er et sentralt tema i Engerdal kommune.

Kommunestyret vedtok 15.12.2006, at det skulle utarbeides en overordnet, langsiktig arealstrategi for fritidsbebyggelse. Av den grunn ble det ikke lagt ut noen nye utbyggingsområder for fritidsbebyggelse i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.6.2007.

Engerdal kommune har for tiden ca. 1177 hyttetomter, hvorav 316 er ledig. Tyngdepunkt er Engerdal Østfjell med 411 tomter. Ved revisjonen av kommuneplanens arealdel og deretter kom inn 38 innspill til nye hyttefelt, fortetting og/eller utvidelse av eksisterende områder med til sammen 2245 hytter. I tillegg er ca. 700 tomter under regulering, og det er ytterligere felter som er avsatt som fremtidige hytteområder i den gjeldende kommuneplanen der reguleringsplanarbeid ikke er satt i gang ennå.

I februar 2008 ble det bestemt ikke å utarbeide først et temaplan som tjener som grunnlagsmateriale ved neste rullering av kommuneplanens arealdel, men å utarbeide en kommunedelplan fritidsbebyggelse som gi rettslig grunnlag for ytterligere utbygging i Engerdal kommune så fort som mulig.

1.3 Planprosess

Kommunen ba i brev, av 3.9.2007, om konkrete innspill til nye hyttefelt, tomter, infrastruktur osv.

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort den 4.3.2008. Det ble utarbeidet et planprogram som inneholder viktige føringer for planarbeidet. Planprogrammet ble endelig vedtatt i kommunestyret 29.1.2009.

Det ble foretatt en befaring av alle områdene/innspillene som var mottatt før 4.5.2008.

Et foreløpig utvalg av fremtidige områder for fritidsbebyggelse ble presentert i planforumsmøte 12.11.2008, og på et folkemøte 19.11.2008.

Utkast til kommunedelplan fritidsbebyggelse, samt planbestemmelser ble presentert på et folkemøte den 18.2.2009.

2 Mål med planarbeid

Hensikten med planarbeid er å vurdere hvilke av de foreslåtte hytteområdene (innspillene) skal avsettes til fremtidige hytteområder. I tillegg skal det vurderes om områder som er avsatt i kommuneplanens areadel som fremtidige områder skulle opprettholdes eller tas ut av planen. De eksisterende hytteområdene er ikke blitt vurdert. Det ble også gjort en gjennomgang av planbestemmelsene med særlig fokus på standard av hyttefeltene.

Utarbeidelse av kommuneplanen og planbestemmelser baserer på en overordnet strategi og en rekke vurderingskriteriene som ble fastsatt i planprogrammet.

2.1 Overordnet strategi

Ifølge kommunens samfunnsdel er et av de viktigste hovedmålsettinger og satsingsområder i Engerdal at nedgangen i folketallet skal begrenses til et nivå som gjør det mulig å opprettholde levende lokalsamfunn, og bevare og videreutvikle tjenestetilbudet i kommunen. Hyttebygging anses som et viktig virkemiddel til å bidra til dette målet.

Et ytterligere satsingsområde er å legge vekt på en balansert og bærekraftig areal- og naturressursbruk. Karakteristisk for Engerdal er sin naturlig preg og friluftslivsmuligheter, som også utgjør et særlig kvalitet for de som søker ei hytte i Engerdal. Disse kvalitetene må ikke ødelegges gjennom fritidsbebyggelse.

Hovedvekten av fritidsbebyggelse i for tiden i Engerdal Østfjell (411 eksisterende tomter, hvorav 80 er ubebygde; 440 tomter er under regulering og kan bebygges i nærmeste framtid). Her finnes det også en god utbygd fritidsinfrastruktur. Det anses da som naturlig at en ytterligere fremtidige fritidsbebyggelse bør konsentreres i Engerdal Østfjell og tilstøtende områder.

Typisk for Engerdal er også sine Seterområder. Seterområdene er ikke alle like verdifull (for eksempel ut fra symbolverdi, identitetsverdi, estetikk, representativitet, sjeldenhet, autentisitet, tistand). Mange seterbedrifter er lagt ned og seterområde ble delvis tatt i bruk i fritidssammenheng. Ingen bruk etter seterdriften og ukontrollert bebygging i og i nærheten av seterområde kan ødelegge eksisterende kvalitetene. Derfor skal det drøftes utviklings- og utnyttingspotensialer for enkelte seterområder hvor det finnes den største pressen i forbindelse med fritidsbebyggelse.

Med bakgrunn i betraktninger ovenfor er hovedtrekkene av hyttepolitikken i Engerdal kommune som følger:

Hyttebygging skal ha positiv virkning for enkelte personer, grendene og lokalsamfunnet. Innenfor rammen som er planfaglig forsvarlig skal det legges til rette at hyttebygging kan skje i alle grender, og at flest mulig personer kan generere en inntekt tilknyttet til fritidsbebyggelse. Hytteområdene ikke skal spres i naturen, men konsentreres mest mulig i områder hvor den positive effekten er størst og negative konsekvensene blir minst mulig (for eksempel når det gjelder landskapsbildet, naturverdier, kulturminner, reindrift, friluftsliv). Det skal derfor foretrekkes en utbygging i tilknytning til tettstedene og eksisterende fritidsbebyggelse. Hovedvekten av fremtidig hyttebygging skal være i Engerdal Østfjell og tilstøtende områder. Det åpnes for en skånsom utvikling av enkelte seterområder for fritidsbebyggelse

2.2 Utvelgings- og vurderingskriteriene for planarbeidet

Naturverdier:

- Sammenhengende (inngrepsfrie) naturområder bør ikke bebygges. Som sammenhengende naturområder anses alle områder som ligger over 1 kilometer fra nærmeste tyngre tekniske inngrep (bl.a. offentlige veier, skogsbilveier, landbruks- og anleggsveier, kraftlinjer, regulerte elver og kraftstasjoner). Avstanden mellom hyttefelt og grensen av naturområde skal minst være 1 kilometer.
- Vernesonen langs vassdrag følger reglene i kommuneplanens arealdel § 6
- Hyttebygging bør unngås i områder som kan føre til negative konsekvenser for viktige vannkilder
- Hyttebygging bør ikke komme i konflikt med rødlistearter eller viktige naturtyper.
- Hyttebygging skal ikke skje i verneområder (for eksempel nasjonalparker, naturreservater, landskapsvernområde, naturvernområde). Minsteavstand mellom hyttefelt og verneområde skal være 1 km.
- Hyttebygging bør ikke komme i konflikt med viktige trekkveger for viltet, og særlig viktige viltbiotoper.

Kulturminner/kulturmiljø:

- Automatisk fredete kulturminner skal verken ødelegges / påvirkes negativt eller bli forstyrret visuelt gjennom fritidsbebyggelse.
- Nyere tids kulturminner skal verken ødelegges / påvirkes negativt eller bli forstyrret visuelt gjennom fritidsbebyggelse.
- Verdifulle kulturmiljøer skal ikke legges ut til fritidsbebyggelse. I tillegg skal de ikke forstyrres eller forsvinne visuelt gjennom fritidsbebyggelse.
- Nye hyttefelter må legges utenfor setervangen og trekkes så langt unna at de ikke forstyrrer bildet av de opprinnelige setermiljøet.
- Gamle stier og vegfar bør tas hensyn til
- Hyttebygging skal ikke komme i konflikt med Verdensarvområde Røros Bergstad og circumferensen

Landbruk:

- Hyttebygging bør unngås i viktige landbruksområder
- Inngjerding av enkelte tomt og hytteområde er ikke tillatt

Reindrift:

- Hyttebygging bør unngås i viktige reindriftsområder (for eksempel kalvingsland, vinterbeite, trekk- og drivingsområder)
- Hyttebygging skal ikke føre til en fragmentering av landskapet

Friluftsliv:

- Hyttebygging bør unngås i viktige friluftsområder, sårbare landskap og regionalt viktige grøntdrag og viktige natur- og naturlandskap
- Tilgjengelighet til vann og vassdrag skal opprettholdes
- Hyttebygging skal ta hensyn til eksisterende skiløyper, turveger m.m.
- Hyttebygging skal skje i nærheten av eksisterende aktivitetsmuligheter og bidrar til økt aktivitet/lønnsomhet av disse (for eksempel slalåmbakke)

Landskap:

- Hyttebygging skal unngås på topper og øverste høydedrag, snaufjell eller annet åpne landskaper og områder med sparsom vegetasjon
- Hyttebygging skal unngås bratte, jevne lisider og søkes småkuperte landskap

- Hytta må tilpasses landskap
- Det skal ikke bygges over tregrensen

Terreng:

- Hytta / hyttefeltet må tilpasses terreng (ikke omvendt). Store fyllinger og skjæringer skal unngås.
- Inngrep i terrenget bør være minst mulig

Vegetasjon:

- Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares
- Store trær / klynger og vegetasjonsbelter skal beholdes i størst mulig grad

Lokalklima:

- Nye byggeområder skal vurderes i forhold til belysning (sol / skygge), energibruk, vindutsetning, og snøforhold. Ufordelaktige løsninger skal unngås.

Utbyggingsmønster:

- Feltutbygging framfor spredt fritidsbebyggelse.
- Utbygging fortrinnsvis i nærheten av eksisterende fritidsbebyggelse
- Utbygging skal skje i nærheten av enkelte grender
- Det bør etableres mindre og konsentrerte hytteområder med store sammenhengende grøntområder imellom. Minsteavstand mellom felter bør være 500 meter

Veg:

- Forutsetning for hyttebygging er en veiløsning som ikke fører til en uforsvarlig belastning av eksisterende hyttefelter / hytteeier (gjennomgangstrafikk)
- Veier skal utbygges som helårsvei
- Veier skal i størst grad følge terrenget / tilpasses til terrenget
- Det skal foretrekkes områder der det kan benyttes en allerede eksisterende vei

Vann og avløp:

- Det bør være mulig å etablere høy standard (innlagt vann, avløp)
- Valgte løsninger må basere på helhetlige vurderinger
- Nedbygging av infiltrasjonsarealer og sikringssoner må unngås
- Fellesløsninger bør i utgangspunktet tilstrebes
- Hytteutbygging skal ikke føre til forurensning

Strøm:

- Kravet om innlagt strøm gjelder for hyttefelter over 10 hytter. For felter med 10 hytter eller mindre bør det være mulig å legge inn strøm.

Kabelanlegg:

- Fremføring av strøm innenfor områder skal skje ved jordkabel

Energibruk og klimatiltak:

- Utbygging bør skje i det øyemed å redusere energiforbruket mest mulig.
- Det skal legges til rette for en mest mulig klimavennlig energibruk.
- Hyttestørrelse bør begrenses på 120 m² BRA

Grunneiersamarbeid og utbyggingsavtaler:

- Grunneiersamarbeid anbefales/støttes, særlig når det gjelder etablering av fellesløsninger for infrastruktur (vei, vann, avløp, energi, reiselivsmessige infrastruktur)
- Hyttefeltet bør etableres uavhengig av eiendomsgrenser

Samfunnssikkerhet og beredskap:

- ROS- analyser skal gjennomføres for alle former av ny hyttebygging, herunder utredninger om blant annet ras- /skredfare, flomfare, radonfare og konsekvenser vedrørende klimautviklingen
- Best mulig tilrettelegging for nødhjelpsinnsetts med fokus på veistandard, utrykningstid og arbeidsforhold samt sløkkevannsmulighet/kapasitet

Reiseliv/aktivitetsområder:

- Utvikling av fritidsbebyggelse bør skje samordnet med reiseliv
- Fritidsbebyggelse skal ikke lokaliseres på arealer som er viktig for reiselivet. Til dette tilhører sentrale arealer, som er egnet for service og varme senger, områder som er egnet for eller er brukt som aktivitetsområde, og grønne strukturer og korridorer for stier og løyper.

Massetak /deponi:

- Nye områder bør fortrinnsvis ligge i nærheten av eksisterende masseuttak / deponimuligheter.
- Hytteområder skal ikke lokaliseres på arealer med georessurser /grusforekomster eller som kommer i konflikt med eksisterende masseuttak

3 Planens innhold

3.1 Hytteområder

3.1.1 Eksisterende hytteområder

Engerdal kommune har for tiden 1177 hyttetomter. Derav er 316 ledig. Hovedvekten er Engerdal Østfjell med 411 tomter, hvorav 80 er ledig.

Nr.	Beliggenhet	Felt		Tomter	Ubebygd
1	Engerdal			411	80
	Engerdal delområde 3	HC 1014-1	Østfjell, delområde 3, trinn 1	81	35
	Engerdal Østfjell	HC 1010	Østfjell, felt A	40	0
	Engerdal Østfjell	HC 1011	Østfjell, felt B	26	0
	Engerdal Østfjell	HC 1008	Østfjell, felt C	33	0
	Engerdal Østfjell	HC 1006	Østfjell, felt D	25	0
	Engerdal Østfjell	HC 1007	Østfjell, felt E	29	0
	Engerdal Østfjell	HC 1009	Østfjell, felt F	15	0
	Engerdal Østfjell	HC 1012	Østfjell, felt G	38	0
	Engerdal Østfjell	HC 1001	Østfjell, felt H1	17	0
	Engerdal Østfjell	HC 1002	Østfjell, felt H2	19	0
	Engerdal Østfjell	HC 1003-1	Østfjell, felt H3	53	10
	Engerdal Østfjell	HC 1013	Østfjell, felt J	35	35
2	Ulvåberget	HB 1502	Ulvåberget	75	0
3	Volbrenna	HB 1501	Volbrenna	68	5
4	Nybø / Gammelsetra	HB 1111	Gammelsetra	115	91
5	Snerta / Husfloen	HB 1401	Snerta	46	29
6	Gloføkli	HB 2703	Gloføkli	47	5
7	Hyllsjøen			51	5
	Lisetra	HA 1210	Lisetra	4	0
	Hyllsjøen	HB 1205	Hyllsjøen sør	18	4
	Hyllsjøen	HB 1206	Hyllsjøen sør II	29	1
8	Sorken			57	0
	Sorken	HB 2401	Svartodden	34	0
	Sorken	HB 2402	Veslebuvik	23	0
9	Femundsenden	HB 2403	Femunds Villmarksgrend	73	18
10	Elgå	HC 2601	Tjønnodden	60	20
11	Kvernsvika / Nålodden			23	0
	Kvernsvika / Nålodden	HB 2701	Kvernsvika	10	0
	Kvernsvika / Nålodden	HB 2702	Nålodden	13	0
12	Brustad			22	18
	Brustad	HC 1015	Brustad	7	5
	Brustad	HC 1016	Brustad	15	13
13	Røa	HA 1101	Røa	46	26
14	Lilleråsen			36	2
	Lilleråsen	HB 1102	Lilleråsen	20	0
	Lilleråsen	HB 1103	Lilleråsen	13	2
	Lilleråsen	HB 1105	Lilleråsen	3	0
15	Heggeriset	HB 1201	Heggeriset	14	11
16	Fjellgutussjøen	HB 2504	Fjellgutussjøen	12	0
17	Jonasvollen	HB 2706	Jonasvollen	12	6
18	Engerdalssetra	HB 1301	Engerdalssetra	9	0
Engerdal kommune eksisterende				1177	316

3.1.2 Fremtidige hytteområder

Av de 38 foreslåtte områdene inngår 14 som fremtidige områder i kommunedelplan fritidsbebyggelse med til sammen 604 nye hyttetomter. I tillegg ble det opprettholdt 5 områder av kommuneplanens arealdel, for 4 av dem er reguleringsplanarbeid allerede satt i gang.

Nr.	Beliggenhet	Nummer	Felt	Tomter	Ubebygd
1	Engerdal				
	Engerdal_delområde 3	HC 1014-2	Østfjell, delområde 3, trinn 2	150	150
	Engerdal_Østfjell	HC 1004	Østfjell, felt L	290	290
	Engerdal_Hovden	HC 1022	Hovden	0	0
	Engerdal_Molia	HC 1024	Molia	40	40
	Engerdal_Molia	HC 1025	Molia	80	80
	Engerdal_Molia	HC 1026	Molia	80	80
	Engerdal_Østfjell	HC 1005	Østfjell, felt K	20	20
	Engerdal_Østfjell	HC 1018	Østfjell, felt G2	10	10
	Engerdal_Østfjell	HC 1019	Østfjell, felt K3	40	40
	Engerdal_Østfjell	HC 1020	Østfjell, felt K4	50	50
	Engerdal_Østfjell	HC 1021	Østfjell, felt H6	45	45
SUM Engerdal				805	805
- derav under regulering				440	440
- derav ny				365	365

Nr.	Beliggenhet	Nummer	Felt	Tomter	Ubebygd
2	Ulvåberget	HC 1506	Fredheim	20	20
	Ulvåberget	HC 1503	Ulvåberget II	134	134
3	Vollbrenna	HC 1507	Gløtvollen søndre	7	7
3	Vollbrenna	HC 1508	Vollbrenna II	69	69
4	Nybø / Gammelsetra	HB 1112	Eggen / Nybø	8	8
5	Snerta / Husfloen	HC 1402	Husfloen	70	70
6	Gloføkli	HC 2704	Gloføkli II	70	70
7	Hyllsjøen	HC 1211	Hyllsjøen III	60	60
8	Sorken	HC 2403	Sorkåsen	40	40
11	Kvernvika / Nålodden	HC 2703	Nålodden II	35	35
14	Lillerøåsen	HA 1104	Nybø Sæter gnr. 6, bnr. 31	0	0
SUM områder utenom Engerdal				513	513
- derav under regulering				274	274
- derav ny				239	239

3.1.2 Fritidsbebyggelse i alt

I alt vil Engerdal kommune ha 1634 tomter som kan bebygges i den neste planperioden (2009 – 2020). Derav er 316 ubebygde i eksisterende felter, 714 under regulering, og 604 lagt ut i nye hytteområder. Hytteområdene er fordelt over hele kommunen med tyngdepunkter i Engerdal Østfjell, Ulvåberget, Vollbrenna, Gammelsetra og Gloføkli.

Fritidsbebyggelse	Tomter	Ubebygd
Eksisterende tomter	1177	316
Fremtidige tomter	1318	1318
- derav under regulering	714	714
- derav ny	604	604

Hytter i alt	2495	1634
--------------	------	------

3.2 Planbestemmelser

I planbestemmelsene gis det relativt detaljerte bestemmelser for utforming av fritidsbebyggelse. Til hvert byggeområde er knyttet et maksimaltall for antall hytter og en maksimal standard HA, HB og HC. Avgrensningen av slike områder med angitt maksimalt antall hytter og standard vil sammen med planbestemmelsene være bestemmende for videre arbeid med reguleringsplaner. Hvis en utbygger ønsker å fravike det som er angitt i kommuneplanen, må i tilfelle dette vedtas særskilt av kommunestyret gjennom utarbeiding av reguleringsplan som vil gjelde foran kommuneplanen.

Endelig avgrensning av områder for fritidsbebyggelse skal skje gjennom utarbeidelse av reguleringsplan.

Forbudet mot spredt hyttebygging utenfor definerte byggeområder opprettholdes.

3.3 Endringer i forhold til kommuneplanens arealdel

Det ble tatt inn 14 nye områder. Det ble tatt ut noen områder som var avsatt som fritidsbebyggelse i den gjeldende kommuneplanen, eller deres grenser ble litt justert. Dette skjedde på samme grunnlag som vurdering for fremtidige områder.

Nr.	Beliggenhet	Felt	Endring	Grunn	
1	Engerdal_Østfjell	HC 1003-2	Østfjell felt H3 (rest av 115 tomter)	tatt ut	Ingenting har skjedd i den forrige planperioden; For å unngå en altfor sterk fortetting av område (i planprogram er gitt uttrykk for at minsteavstand mellom feltene bør være 500 meter)
1	Engerdal_Østfjell	HC 1005	Østfjell, felt K	justert	Var delvis i strid med vurderingskriteriene og førte til en stor fortetting
1	Engerdal_ delområde 3	HC 1014-3	Østfjell, delområde 3, rest av 310	tatt ut	Restområde som synes ikke å kunne bebygges
2	Brustad	HC 1017	Brustad	tatt ut	Område var delvis i strid med fugler, klovdyr; ingen utvikling har skjedd i den siste planperioden
3	Hyllsjøen	HB 1204	Hyllsjøen sør	tatt ut	Fritidsbebyggelse er i prinsippet ikke ønsket (100 metersbelte, LNF 1)
3	Hyllsjøen	HB 1207	Hyllsjøen øst	tatt ut	Fritidsbebyggelse er i prinsippet ikke ønsket (100 metersbelte, LNF 1)
3	Hyllsjøen	HB 1208	Hyllsjøen øst	tatt ut	Fritidsbebyggelse er i prinsippet ikke ønsket (100 metersbelte, LNF 1)
3	Hyllsjøen	HB 1209	Hyllsjøen øst	tatt ut	Fritidsbebyggelse er i prinsippet ikke ønsket (100 metersbelte, LNF 1)

8	Ulvåberget	HC 1504	Ulvåberget	tatt ut	I strid med klovdyr, fugler; vedlig bratt terreng
8	Ulvåberget	HC 1505	Ulvåberget	tatt ut	I strid med klovdyr, fugler; vedlig bratt terreng
8	Ullvåberget	HC 1503	Ulvåberget	justert	Utvidet grense i sør
10	Goføkli	HC 2704	Gloføkli II	justert	Økt antall hytter
14	Røa	HA 1101	Røa	delvis tatt ut	100 meters belte
15	Heggeriset	HB 1202	Heggeriset	tatt ut	Ingenting har skjedd i den forrige planperiode; veldig bratt terreng
15	Heggeriset	HB 1203	Heggeriset	tatt ut	Ingenting har skjedd i den forrige planperiode; veldig bratt terreng
15	Blakkneset	HB 1211	Blakkneset	tatt ut	Ingenting har skjedd i den forrige planperiode; I strid med registreringer klovdyr, fugler
16	Fjellguttusjøen	HB 2505	Fjellguttusjøen	tatt ut	Fritidsbebyggelse er i prinsippet ikke ønsket (100 metersbelte, LNF 1)
16	Fjellguttusjøen	HB 2506	Fjellguttusjøen	tatt ut	Fritidsbebyggelse er i prinsippet ikke ønsket (100 metersbelte, LNF 1) I strid med kulturlandskap
16	Fjellguttusjøen	HB 2507	Fjellguttusjøen	tatt ut	Fritidsbebyggelse er i prinsippet ikke ønsket (100 metersbelte, LNF 1) I strid med kulturlandskap

Når det gjelder planbestemmelser ble det foretatt følgende endringer:

Det ble det tatt inn en bestemmelse at vindgeneratorer ikke tillates.

I felter med HA standard åpnes det til å legge inn vann såfremt det foreligger godkjent avløpsanlegg, i felter med HB standard ble det innført krav om innlagt vann og godkjent avløpsanlegg.

Når det gjelder elektrisk strøm er det tillat å legge inn strøm i alle felter, men for hyttefelter over 10 hyttetomter består det krav om det.

4 Konsekvensutredning av nye områder

4.1 Nålodden HB 2703

Beskrivelse av områdene

Områdene ligger sørøst for gården Solli, mellom gården og Nålodden. Det finnes eksisterende fritidsbebyggelse og småbåthavn i området.

Områdene fremstår med slakt hellende terreng mot sør og Femunden.

Dyrkamark og beitemark finnes i og nord for Nålodden.

Områdene ligger i høydelaget 665 – 685 moh. Ut fra helningsretning og vegetasjonsbildet kan dette tyde på forholdsvis gode lokalklimatiske forhold.

Inngrepsfrie naturområder og biologisk mangfold

Feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep, og ligger ikke innenfor områder som er registrert med biologisk mangfold eller viltinteresser. Nærhet til 100m sona til Femunden.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrerte kulturminner i området.

Georessurser

Det er ikke registrert viktige georessurser i området.

Landbruksressurser

Dyrkamark finnes i tilknytning til gårdstunet og i øst ved odden. Skogsmarka består av furu og bjørk på middels til lav bonitet.

Friluftsliv

Området er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv, men det finnes båthavn på Nålodden.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår områdene som lite rasfarlige.

FLOM Lite innslag av bekker, og avstand fra Femunden gjør områdene lite flomfarlige.

STERK VIND Det er ikke registrert at områdene er spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for de planlagte feltene for fritidsbebyggelse.

VÆR/NEDBØR Områdene er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Områdene på Nålodden er lokalisert på tykk morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Fremtidige veger i feltene må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy. Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Områdene skal sikres strømforsyning fra utbygd strømnett.

KOMMUNIKASJON

Det finnes atkomstveg fram til områdene. Det blir behov for nye internveger i de fremtidige utbyggingsområdene.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten

sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.

Konklusjon Nålodden

Områdene tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Krav om at eksisterende felt (HB 2702) inngår i regulering av de nye feltene.

4.2 Sorkåsen HC 2403

Beskrivelse av området

Området ligger nord for Sorken, øst for Femunden og sør for eksisterende hytteområde. Feltet ligger i svakt hellende terreng mot sørvest. Terrenget er småkupert og har partier med steinblokk.

Området fremstår med glissen furuskog med bunndekke av lyng. Feltet ligger i høydelaget 675 – 700 moh. Området er soleksponert og antas å ha (etter forholdene) gode lokalklimatiske forhold.

Inngrepssrie naturområder og biologisk mangfold

Feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep. Deler av området, mot vest, ligger innenfor 100m grensa til sjø og vassdrag. Ca 800 m nordøst for feltet finnes naturtype med mindre verdifull karakter. Det er også i samme område registrert vilt punkt for fugl.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er registrert ett kulturminne sørvest i feltet.

Georessurser

Det er ikke registrert viktige georessurser i området.

Landbruksressurser

Området har skogbrukskarakter med furu på lav bonitet.

Friluftsliv

Det er ikke etablert turveger eller skiløyper i feltet. Finnes etablert småbåthavn vest for feltet.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE: Ut fra helningsvurderinger fremstår området som lite rasfarlige.

FLOM: Ingen innslag av bekker, og avstand fra Femunden gjør området lite flomfarlige.

STERK VIND: Det er ikke registrert at områdene er spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR: Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for det planlagte feltet for fritidsbebyggelse.

VÆR/NEDBØR: Områdene er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON: Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Området i Sorkåsen er lokalisert på tykk morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN: Fremtidige veger i feltet må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy. Det må sikres helårs tilgang til slukke vann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET: Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensning eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Områdene skal sikres strømforsyning fra utbygd strømnnett.

KOMMUNIKASJON Det finnes atkomstveg fram til området. Det blir behov for nye internveger i det fremtidige utbyggingsområdet.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.

Konklusjon Sorkåsen

Området tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Krav om at eksisterende felt (Svartodden HB 2401) inngår i regulering av nytt felt.

4.3 Gløtvola Søndre / Volbrenna HC 1507, HC 1508

Beskrivelse av området

Feltet ligger nordvest for eksisterende hyttefelt i Volbrenna. Området fremstår som ei lise med stigning mot nordøst. Området er terrassert og småkupert. Feltet er sør og vestvendt. Vegetasjonskarakteren er blandingsskog med furu, gran og bjørk. Gran og bjørk er dominerende på de fuktigere partiene. Einer, røssløyng, mose og lav i busk-/marksjiktet. Feltet ligger i høydelaget fra 700-740 moh og er sør- og vestvendt. Ut fra områdets soleksponering og den frodige vegetasjonen tyder dette på at området har gode lokalklimatiske forhold.

Inngrepsfrie naturområder og biologisk mangfold

Feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep, og ligger ikke innenfor områder som er registrert med biologisk mangfold eller viltinteresser.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrerte kulturminner i området.

Georessurser

Det er ikke registrert viktige georessurser i området.

Landbruksressurser

Feltet ligger i et område med skogbrukskarakter med dominerende treslag av furu og gran. Antatt bonitet fra lav til middels.

Friluftsliv

Området er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår området som lite rasfarlige.

FLOM Lite innslag av bekker gjør området lite flomfarlige.

STERK VIND Det er ikke registrert at områdene er spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for det planlagte feltet for fritidsbebyggelse.

VÆR/NEDBØR Områdene er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Området i Volbrenna er lokalisert på tykk morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Fremtidige veger inn til og i feltet må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy.

Det må sikres helårs tilgang til slukke vann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Området skal sikres strømforsyning fra utbygd strømnnett.

KOMMUNIKASJON Det finnes ingen atkomstveg fram til området. Det blir også behov for nye internveger i det fremtidige utbyggingsområdet.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.

Konklusjon Volbrenna

Området tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

For område HC 1508 må ny atkomstveg utformes slik at denne vil bli felles atkomstveg til fremtidige felt i området. Krav om at eksisterende felt (HB1501) inngår i regulering av nytt felt.

4.5 Fredheim HC 1506

Beskrivelse av området

Området er lokalisert ved gården Fredheim på Sølénstua. Området består av dyrkamark rundt gården, med tilgrensende områder med furu- og lauvskog. Området fremstår som et terrassert landskap. Sørvendt område med god utsikt. Området ligger innenfor høydelag 640 til 650 moh. Det antas at området har gode lokalklimatiske forhold.

Inngrepsfrie naturområder og biologisk mangfold

Feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep, og ligger ikke innenfor områder som er registrert med biologisk mangfold eller viltinteresser.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrerte kulturminner i området.

Georessurser

Det er ikke registrert viktige georessurser i området.

Landbruksressurser

Dyrkamark finnes i tilknytning til gårdstunet. Skogsmarka består av furu og bjørk på middels til lav bonitet.

Friluftsliv

Området er ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv, med på Sølénstua finnes lysløype, turvegnett og skitrek.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår området som lite rasfarlige.

FLOM Lite innslag av bekker/vann gjør området lite flomfarlige.

STERK VIND Det er ikke registrert at områdene er spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for det planlagte feltet for fritidsbebyggelse.

VÆR/NEDBØR Området er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Området i Fredheim er lokalisert på tykk morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Fremtidige veger inn til og i feltet må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy. Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Området skal sikres strømforsyning fra utbygd strømnett.

KOMMUNIKASJON Det finnes etablert atkomstveg fram til området. Det blir også behov for nye internveger i det fremtidige utbyggingsområdet.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.

Konklusjon FREDHEIM

Området tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

4.6 Engerdal Østfjell HC 1018, HC 1019, HC 1020, HC 1021

Beskrivelse av området

Området fremstår som et område som er tatt i bruk til fritidsbebyggelse. Topologien viser et forholdsvis bratt terreng og partier med slakere terrasseflater.

Vegetasjonen varierer fra skrinn furuvegetasjon med innslag av bjørk til topper med snaufjell. For de lavereliggende områdene er granskogen det dominerende treslaget. Østfjellet er i all hovedsak sør og vestvendt.

Høydelaget og vegetasjonssammensetningen tilsier at deler av områdene er værutsatt og dermed kan ha et ugunstig lokalklima.

Inngrepsfrie naturområder og biologisk mangfold

Feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep. Feltet ligger ikke innenfor område som er registrert som vilt eller fugleområde. Ingen viktig naturtype er registrert.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner i området.

Georesurser

Det er ikke registrert viktige georesurser i området.

Landbruksressurser

Området framstår med forholdsvis skrinn trevegetasjon på lav bonitet.

Friluftsliv

Det er opparbeidet et forholdsvis omfattende sti, tur- og skiløypenett i Østfjellet. Det finnes et etablert alpinanlegg.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår områdene som lite rasfarlige.

FLOM Lite innslag av bekker/vann gjør områdene lite flomfarlige.

STERK VIND Enkelte områder med sparsom/ingen vegetasjon kan være spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for de planlagte feltene for fritidsbebyggelse.

VÆR/NEDBØR Områdene er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Områdene i Østfjellet er lokalisert på tykk morenegrunn/tynt løsmassedecke, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Fremtidige veger inn til- og inne i feltene må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy. Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Områdene skal sikres strømforsyning fra utbygd strømmnett.

KOMMUNIKASJON Det finnes etablerte atkomstveger i Østfjellet. Det må etableres ny felles atkomstveg til feltene, som legges utenom eksisterende felt. Det blir også behov for nye internveger i de fremtidige utbyggingsområdene.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan. Kapasitetsavklaringer knyttet til vann og avløpsløsninger må på plass, før feltene bygges ut.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med nye atkomstveger må sikres til de nye feltene. Kapasitet for vann og avløp må avklares.

Konklusjon Engedal Østfjell

Østfjellet vurderes samlet og de enkelte delområdene tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

4.7 Hovden HA 1022

Beskrivelse av området

Området fremstår som et seterområde med flere setergrender med bygg og kulturpåvirka områder. For uten setervangene er tilliggende områder beitepåvirket. Vegetasjon består av bjørk og granskog.

Inngrepsfrie naturområder og biologisk mangfold

Hovdenområdet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep. Hovden ligger ikke innenfor område som er registrert som vilt eller fugleområde. Ingen viktig naturtype er registrert.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner i området. Seterområdet fremstår som et kulturmiljø preget av seterbebyggelse og beite-/slått- mark.

Georesurser

Det er ikke registrert viktige georesurser i området.

Landbruksressurser

Feltet ligger i et kulturpåvirket seterlandskap, med beitepåvirka landskapskarakter.

Friluftsliv

Området innehar tur- og skiløyper. Brukes aktivt i friluftssammenheng for bl.a. Østfjellområdet.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår området som lite rasfarlig.

FLOM Lite innslag av bekker/vann gjør området lite flomfarlig.

STERK VIND Det er ikke registrert at området er spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for området.

VÆR/NEDBØR Området er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Hovdenområdet er lokalisert på tykk morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Veger inn til området må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy. Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Området bør vurderes i forhold til sikring av strømforsyning.

KOMMUNIKASJON Det finnes etablerte atkomstveg til området. Det kan bli behov for nye intern veger i det fremtidige regulerte området.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.

Konklusjon Hovden

Området tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Det stilles krav om reguleringsplan som sikrer de historiske kulturelle spor og landskapsbildet som setergrend.

4.8 Molia HC 1024, HC 1025, HC 1026

Beskrivelse av området

Området ligger øst for Engerdal sentrum på en terrasseflate mellom skråninga fra dalen og fjellområdet videre mot øst. Den vestre delen består av furuskog. Selve terrasseflata består av bjørkeskog med innslag av furu. Området inneholder store myrområder og gjennomskjæres av flere bekker. Feltet er sør og vestvendt og fremstår med et godt lokalklima.

Inngrepfrie naturområder og biologisk mangfold

Hoveddelen av feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep (pga høyspent). Den sørøstligste delen av feltet (en liten del) vil berøre inngrepfritt område 2 (1-3 km fra inngrep). Molia er registrert som en lokal viktig biotop med urskog/gammelskog. Leif Galten har registrert viktige plantesamfunn i området, spesielt i tilknytning til vann/myrområdene. Den nordre delen av Molia er markert med naturtype – ”mindre verdifull.”

Området er merket som område for klovdyr (beite/trekk). Ett viltpunkt for fugler er registrert.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner/kulturmiljø i området.

Georessurser

Det er ikke registrert viktige georessurser i området.

Landbruksressurser

Området har furu- og lauv- vegetasjon med lav til middels bonitet. Vanskelig tilgjengelig for uttak av trevirke.

Friluftsliv

Det finnes stier og skiløyper i, og gjennom området. Området benyttes av hytteområdene i Engerdal Østfjell som rekreasjons-/utfarts- område.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår områdene som lite rasfarlige. Ved å trekke utbyggingsområdene mer mot øst og de brattere områdene, vil rasfaren øke.

FLOM Stort innslag av bekker kan føre til at enkelte delområder blir flomutsatt.

STERK VIND Enkelte områder med sparsom/ingen vegetasjon kan være spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Flere områder ligger inne i natur- og viltdatabase, samt flere registreringer knyttet til plantesamfunn. Disse kan komme i konflikt med de utlagte feltene for fritidsbebyggelse.

VÆR/NEDBØR Områdene er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Områdene i Molia er lokalisert på tynt løsmassedekke/tykk morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Fremtidige veger inn til- og inne i feltene må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy. Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Områdene må sikres strømforsyning fra utbygd strømmnett.

KOMMUNIKASJON Det finnes ingen etablerte atkomstveger til Molia. Det må etableres ny felles atkomstveg til feltene, som legges utenom eksisterende tilgrensende felt for fritidsbebyggelse. Det blir også behov for nye internveger i de fremtidige utbyggingsområdene.

Drikkevann og avløp

Det må sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer. Men det synes å kunne bli konsekvenser knyttet til tiltaket i form av natur- og viltforekomster.

Ny atkomstveg må sikres til de nye feltene. Vann, avløp og strøm må sikres, samt opprettholdelse av tur- og løypenett.

Konklusjon Molia

Områdene tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Området antas å komme i konflikt med vilt-, natur- og botanikk-forekomster. Krever vegutløsning enten fra bygda eller en videreføring av veg fra eksisterende hyttefelt mot nordvest (Engerdal Østfjell Delområde 3, trinn 2). Utleggelsen av områdene kommer i konflikt med føringer/krav i vedtatt planprogram for fritidsbebyggelse i Engerdal.

4.9 Hyllsjøen HC 1211

Beskrivelse av området

Feltet er lokalisert sør og vest for eksisterende hyttefelt ved Hyllsjøen. Området ligger i ei hellende li mot sør og vest og har innslag av partier med blokkmark.

Feltet preges av tett granskog og bjørk. Bunndekket har et frodig preg og er dekket med lyng. Det finnes partier med myr i sør og øst.

Området ligger i høydelaget 785 – 810 moh og ut fra vegetasjonsforholdene og soleksponering kan dette tyde på at feltet har gode lokalklimatiske forhold.

Inngrepssrie naturområder og biologisk mangfold

Feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep, og ligger ikke innenfor områder som er registrert med biologisk mangfold.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrerte kulturminner i området, men det er gitt signaler om at det kan finnes fangstgraver i området mot sørvest.

Georessurser

Det er ikke registrert viktige georessurser i området.

Landbruksressurser

Området preges av forholdsvis tett gran- og bjørkeskog med middels bonitet.

Friluftsliv

Området er tilrettelagt med turveger, stier og skiløyper. I tillegg har området nærhet til Hyllsjøen.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår området som lite rasfarlige.

FLOM Lite innslag av bekker/vann gjør området lite flomfarlige.

STERK VIND Det er ikke registrert at områdene er spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for det planlagte feltet for fritidsbebyggelse.

VÆR/NEDBØR Området er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Området ved Hyllsjøen er lokalisert på tykk morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Fremtidige veger inn til og i feltet må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy. Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Området skal sikres strømforsyning.

KOMMUNIKASJON Det finnes etablert atkomstveg nesten fram til området. Det blir behov for ny atkomstveg til feltet og for nye internveger i feltet.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.

Konklusjon Hyllsjøen

Området tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan. Området avklares i forhold til eventuelle automatisk fredete kulturminner. Ny atkomstveg, som legges utenom eksisterende felt, skal etableres

4.10 Lillerøåsen HA1104

Beskrivelse av området

Området ligger sør og forholdsvis "midt i" et seterlandskap. Seterområdet fremstår forholdsvis slakt, med innslag av svakt konkave og avrunda eskerrygger.

Feltet ligger i et beitepåvirka område med spredt bjørk som trevegetasjon. Området ligger åpen til i høydelaget 870-880 m.o.h.

Inngrepsfrie naturområder og biologisk mangfold

Feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep. Feltet ligger ikke innenfor område som er registrert som vilt eller fugleområde. Rett øst for området er det registrert fugleområde.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner i området. Seterområdet fremstår som et kulturmiljø preget av seterbebyggelse og åpen beite-/slått- mark.

Georessurser

Det er ikke registrert viktige georessurser i området, selv om området preges av bereelvavsetninger.

Landbruksressurser

Feltet ligger i et kulturpåvirket, åpent seterlandskap, med beitepåvirka landskapskarakter.

Friluftsliv

Området innehar tur- og skiløyper. Brukes aktivt i friluftssammenheng.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår området som lite rasfarlig.

FLOM Finnes innslag av bekker/vann, som kan gjøre at enkelte delområder kan være flomutsatt.

STERK VIND I og med områdets beliggenhet kan deler av området være utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for området.

VÆR/NEDBØR Området er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Lillerødåsen er lokalisert på breelvavsetninger/torv og myrområder, og antas derfor som mulig utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Veger inn til området må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy. Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Området bør vurderes i forhold til sikring av strømforsyning.

KOMMUNIKASJON Det finnes etablerte atkomstveg til området. Det kan bli behov for nye internveger i det fremtidige regulerte området.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket. Mer detaljerte avklaringer i forhold til radongass må gjøres ved regulering.

Konklusjon Lillerødåsen

Området tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

For å opprettholde områdets seterlandskapskarakter, må hele området reguleres. Få hytter kan tillates, samt omdisponering av eldre seterbebyggelse. Nye hytter må ikke legges på høydedrag. Må tilpasses eksisterende bebyggelse og med klare bestemmelser til størrelse og fargebruk osv. Krav om at tilstøtende felt, HB 1102, inngår i regulering av Lillerødåsen.

4.11 Eggen/Nybø HB 1112

Beskrivelse av området

Feltet er lokalisert sør for gårdene Nybø og Eggen. Deler av området ligger på dyrkamark. Feltet ligger på et forholdsvis flatt langstrakt område. Omkranset av granvegetasjon mot øst og blandingsskog av lauv og gran mot vest. Området er sør- og vest- vendt og ligger lunt til mot Rv 26 og Engeren.

Inngrepsfrie naturområder og biologisk mangfold

Feltet ligger i et område som fra før av er påvirket av inngrep. Feltet ligger ikke innenfor område som er registrert som vilt eller fugleområde.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner/kulturmiljø i området.

Georessurser

Det er ikke registrert viktige georessurser i området.

Landbruksressurser

eler av feltet er et oppdyrket område for grasproduksjon. Gran er hovedtreslaget mot øst. Feltet ligger i tilknytning til gårdsbruk.

Friluftsliv

Ikke registrert løypenett i området. Friluftslivsaktiviteter i forbindelse med Engeren og turområder.

ROS-analyse

Naturbasert sårbarhet

RASFARE Ut fra helningsvurderinger fremstår området som lite rasfarlig.

FLOM Lite innslag av bekker/vann gjør området lite flomfarlige.

STERK VIND Det er ikke registrert at områdene er spesielt utsatt for sterk vind.

ØVRIG NATUR Det er ingen andre naturforhold som framstår med spesiell fare/konflikt for det planlagte feltet for fritidsbebyggelse.

VÆR/NEDBØR Området er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

RADON Det er ikke registrert målinger av radon i Engerdal kommune. I permeable løsmasser som breelv- og elveavsetninger, kan det være høye radonkonsentrasjoner. Området ved Eggen/Nybø er lokalisert på tykk morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

BRANN Fremtidige veger inn til og i feltet må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy.

Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.

ØVRIG VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Det vurderes videre som øvrig virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, eksplosjon, forurensning eller transport av farlig gods ikke er til stede.

Viktig infrastruktur

STRØMFORSYNING Området skal sikres strømforsyning fra utbygd strømmnett.

KOMMUNIKASJON Det finnes etablert atkomstveg fram til området. Det blir behov for nye internveger i feltet.

Drikkevann og avløp

Det skal sikres godkjente vann- og avløpsløsninger ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Konklusjon ROS

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.

Konklusjon Eggen/Nybø

Området tas inn i kommunedelplanen. Det forventes at konsekvensvurderingene og ROS-analyse suppleres ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Området er egnet til fritidsbebyggelse. Gode sol og utsiktsforhold og nærhet til Engeren.

Eventuell konflikt med nedbygging av dyrkamark

Planbestemmelser jfr. pbl § 20-4.

Bestemmelsene knyttet til arealdelen er delt i to: Juridiske bestemmelser og retningslinjer. De juridiske bestemmelsene er bindende for arealbruken. Retningslinjene gir signaler om hvilken praksis Engerdal kommune har innenfor enkelte områder av arealforvaltningen.

Det skal gjelde planbestemmelser vedtatt i kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.7.2007, med følgende endringer:

§ 1 Plankrav

1.1 Nye byggeområder

For nye byggeområder kan byggetiltak som omfattes av plan- og bygningslovens §§ 81, 86 a og b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

1.2 Eksisterende byggeområder uten plan

I byggeområder som i plankartet er vist som eksisterende byggeområder, hvor det ikke foreligger godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan, kan fortetting som innebærer flere nye boenheter bare skje når det foreligger en godkjent reguleringsplan for området.

§ 2 Generelt om Byggeområder (pbl § 20-4, 1.ledd nr.1)

2.1 Krav om opparbeiding og rekkefølge

- a. Planer for vann- avløp og elektrisitet skal utarbeides og behandles parallelt med reguleringsplaner.
- b. I nye byggeområder kan utbygging ikke finne sted før forutsatt vann-, avløps-, elektrisitetsforsyning og veger er tilfredsstillende etablert.
- c. Ny atkomstveg til områdene som angitt nedenfor som hindrer ytterligere gjennomgangstrafikk gjennom eksisterende byggeområder skal være etablert før utbygging kan finne sted i:
 - I områdene for fritidsbebyggelse HC 1004, HC 1019, HC 1020, HC 1021 i Engerdal Østfjell
 - I område for fritidsbebyggelse HC 1024, HC 1025, HC 1026 i Molia
 - I område for fritidsbebyggelse HC 1508 i Volbrenna
 - I område for fritidsbebyggelse HC 1211 Hyllsjøen
 - I område for fritidsbebyggelse HC 2704 Gloføkla
- d. Krav om at tilstøtende/nærliggende uregulerte områder for fritidsbebyggelse medtas ved utarbeidelse av reguleringsplan gjelder for:
 - Områder for fritidsbebyggelse HB 2703 Nålodden
 - Område for fritidsbebyggelse HC 2403 Sorkåsen
 - Område for fritidsbebyggelse HC 1508 Volbrenna
 - Område for fritidsbebyggelse HA 1104 Lillerøåsen
 - Område for fritidsbebyggelse HA 1022 Hovden

Jfr. Pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b.

§ 3 Byggeområder for fritidsbebyggelse (pbl § 20-4, 1.ledd nr.1)

3.1 Regler for utforming av fritidsbebyggelse HA, HB og HC- områder.

- a. Tillatt bruksareal BRA og gesims- og mønehøyde måles iht. tekniske forskrifter til plan- og bygningslovens kap. III. Gesims- og mønehøyde skal måles fra ferdig planert terreng på hver enkelt fasade.
- b. Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke.
- c. Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet lik. Maksimal tillat terrenginngrep må konkretiseres i reguleringsplan.
- d. Bygninger skal ha saltak. For ny bebyggelse skal takvinkel være mellom 18 og 27 grader. I bebyggelsesplan eller reguleringsplan fastsettes hvilke av disse vinklene som skal gjelde i et område. Takflater skal også være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates.
- e. Taktekking skal være av torv, impregnert tre, tegl eller andre materialer med mørk ikke-lyspeflekterende overflate. Glatte metallplater tillates ikke, uansett farge.
- f. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein.
- g. Skarpe eller lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier og grunnmur etc. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge. Det samme gjelder garasjeport. Hva som menes med lyse farger må konkretiseres i reguleringsplanen.
- h. Gjerder tillates ikke oppført uten etter særskilt godkjenning.
- i. Flaggstang eller frittstående portaler etc. tillates ikke.
- j. Nye luftstrek av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet fram til eller i nye byggeområder, eller ved nyanlegg i eksisterende områder, skal skje med jordkabel både for høyspent- og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon og TV mv. Vindgeneratorer tillates ikke.
- k. Det skal opparbeides minst to parkeringsplasser pr fritidsbolig anlagt slik at de kan brøytes om vinteren.
- l. Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes. For områder som ligger høyere enn verneskoggrensa skal det tas særlige hensyn for å unngå for sterk uttynning av vegetasjonen.

Jfr. Pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b.

3.2 Standard og antall tomter i byggeområder for fritidsbebyggelse.

For hytteområder (H-områder) som er vist i kommuneplanen fastsettes standard (A-C) og maksimal antall fritidsboliger som følger. For Hovden (HA 1022) og Lilleråsen IV (HA 1104) må maksimal antall tomter bestemmes under reguleringsplanarbeid.

Nummer	Felt	Tomter
HC 1014-1	Østfjell, delområde 3, trinn 1	81
HC 1014-2	Østfjell, delområde 3, trinn 2	150
HA 1022	Hovden	ubestemt
HC 1024	Molia I	40
HC 1025	Molia II	80
HC 1026	Molia III	80
HC 1010	Østfjell, felt A	40
HC 1011	Østfjell, felt B	26
HC 1008	Østfjell, felt C	33
HC 1006	Østfjell, felt D	25
HC 1007	Østfjell, felt E	29
HC 1009	Østfjell, felt F	15
HC 1012	Østfjell, felt G	38
HC 1001	Østfjell, felt H1	17
HC 1002	Østfjell, felt H2	19
HC 1003-1	Østfjell, felt H3	53
HC 1013	Østfjell, felt J	35
HC 1005	Østfjell, felt K	20
HC 1004	Østfjell, felt L	290
HC 1021	Østfjell, H6	45
HC 1018	Østfjell, G2	10
HC 1020	Østfjell, K4	50
HC 1019	Østfjell, K3	40

HC 1015	Brustad	7
HC 1016	Brustad	15

HB 1205	Hyllsjøen sør I	18
HB 1206	Hyllsjøen sør II	29
HA 1210	Lisetra	4
HC 1211	Hyllsjøen sør III	60

HB 2701	Kvernvika	10
HB 2702	Nålodden	13
HB 2703	Nålodden II	35

HB 1105	Lilleråsen I	3
HB 1102	Lilleråsen II	20
HB 1103	Lilleråsen III	13
HA 1104	Lilleråsen IV	ubestemt

Kommunedelplan fritidsbebyggelse 2009-2020

HB 2401	Svartodden	34
HB 2402	Veslebuvik	23
HC 2403	Sorkåsen	40

HB 1111	Gammelsetra	115
HB 1112	Eggen/Nybø	10

HB 1502	Ulvåberget	75
HC 1506	Fredheim	20
HC 1503	Ulvåberget II	134

HB 1501	Volbrenna	68
HC 1507	Gløtvola søndre	7
HC 1508	Volbrenna II	69

HB 2703	Gloføkli	47
HC 2704	Gloføkli II	70

HB 1401	Snerta	46
HC 1402	Husfloen	70

HB 2403	Femunds Villmarksgrend	73
HC 2601	Tjønnodden	60
HA 1101	Røa	25
HB 1201	Heggeriset	14
HB 2504	Fjellgutusjøen	12
HB 2706	Jonasvollen	12
HB 1301	Engerdalsetra	9

3.3 Regler for fritidsbebyggelse type HA.

Følgende gjelder i byggeområder for fritidsbebyggelse merket HA.

- a. Totalt bruksareal BRA pr tomt skal ikke overstige 130 m², hvorav 40 m² skal avsettes til biloppstillingsplasser utenom evt. garasje/carport. I tillegg kan ved hovedbygning godkjennes inntil 20 m² oppbygget, men ikke overdekket terrasse med rekkverk
- b. Det kan tillates inntil 2 bygninger pr tomt. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke overstige 20 m² BRA og plasseres med tunvirkning og ikke i større avstand enn 4,0 m fra hovedbygningen
- c. Tillatt maksimal gesimshøyde er:
 - hovedbygning 3,2 m
 - ev. sidebygning 2,8 mTillatt maksimal mønehøyde er:
 - hovedbygning 4,8 m
 - ev. sidebygning 4,2 m
- c. Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terreng
- d. Atkomstveger fram til hver hytte skal fastsettes i reguleringsplan.
- f. Innlegging av vann kan tillates såfremt det foreligger godkjent avløpsanlegg.
- g. Det tillates innlegging av elektrisk strøm. For hyttefelt med mer enn 10 hytter skal det legges inn strøm.

Jfr. Pbl § 20-4, annet ledd, bokstav b

3.4 Regler for fritidsbebyggelse type HB.

Følgende gjelder som maksimal standard for fritidsbebyggelse i byggeområder merket HB, med mindre annet er fastsatt i gjeldende reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner.

- a. Totalt bruksareal BRA pr tomt skal ikke overstige 160 m², hvorav 40 m² skal avsettes til biloppstillingsplasser utenom evt. garasje/carport. I tillegg kan ved hovedbygning godkjennes inntil 20 m² oppbygget, men ikke overdekket terrasse med rekkverk.
- b. Det kan tillates inntil 2 bygninger pr tomt. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke overstige 30 m² BRA og plasseres med tunvirkning og ikke større avstand enn 4,0 m fra hovedbygningen.
- c. Tillatt maksimal gesimshøyde er:
 - hovedbygning 3,3 m
 - ev. sidebygning 2,9 mTillatt maksimal mønehøyde er:
 - hovedbygning 5,0 m
 - ev. sidebygning 4,2 m
- d. Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terreng.
- e. Atkomstveger fram til hver hytte skal fastsettes i reguleringsplan.
- f. Det skal opparbeides felles vannanlegg. Det kreves innlagt vann og godkjent avløpsanlegg.
- g. Det tillates innlegging av elektrisk strøm. For hyttefelt med mer enn 10 hytter skal det legges inn strøm.

Jfr. Pbl § 20-4, annet ledd, bokstav b

3.5 Regler for fritidsbebyggelse type HC.

Følgende gjelder som maksimal standard for fritidsbebyggelse i byggeområder merket HC, med mindre annet er fastsatt i tidligere reguleringsplan. I så fall gjelder denne inntil eventuell ny reguleringsplan er vedtatt. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det gjøres en konkret vurdering av hva som kan tillates på den enkelte tomt.

- a. Totalt bruksareal BRA pr tomt skal ikke overstige 260 m², hvorav 40 m² skal avsettes til biloppstillingsplasser utenom evt. garasje/carport. Av dette skal også minimum 40 m² avsettes til bod / garasje. I tillegg kan ved hovedbygning godkjennes inntil 50 m²

oppbygget, men ikke overdekket terrasse med rekkverk.

b. Det kan tillates inntil 3 bygninger pr tomt forutsatt plassering og utforming som gir tunvirkning, og som hovedregel ikke mer enn 4,0 m avstand mellom bygningene. En av disse tre bygningene skal ikke være større enn 15m² BRA. I spesielt skrånende terreng kan frittliggende bod/garasje alternativt tillates plassert i fellesanlegg for to eller flere eiendommer ved adkomstveg. Terrasse kan tillates innenfor en maksimal størrelse på 50 m², der inntil 25 m² kan være overbygd.

c. I skrånende terreng kan i bebyggelsesplan fastsettes at hovedbygning kan tillates bygd med underetasje, eller alternativt kan i bebyggelsesplan hovedbygning tillates bygd med 2. etasje med inntil 50 % av hovedbygningens bebygde areal. Bruksareal i underetasje med gulv helt eller delvis under terrengnivå regnes 50 %.

d. Tillatt maksimal gesimshøyde er:

- bygning i 1. etasje 3,5 m
- bygning i 2. etasje eller bygning med underetasje 5,5 m

Tillatt maksimal mønehøyde er:

- bygning i 1. etasje 5,5 m
- bygning i 2. etasje eller bygning med underetasje 7,0 m

e. Bebyggelsen skal tilknyttes godkjent privat eller kommunalt vannanlegg og avløpsanlegg.

f. Det tillates innlegging av elektrisk strøm. For hyttefelt med mer enn 10 hytter skal det legges inn strøm.

g. Det skal anlegges adkomstveg frem til hver hytte.

h. Nye områder skal opparbeides med felles kabel-TV-anlegg. Oppsetting av parabolantennar på den enkelte tomt er ikke tillatt.

Jfr. Pbl § 20-4, annet ledd, bokstav b

§ 4 LNF områder (pbl § 20-4, 2. ledd)

4.2 Forbud mot fritidsbebyggelse utenfor byggeområder

Utenfor byggeområder for fritidsbebyggelse (H-områder) som vist i kommune planens arealdel, er oppføring av ny, eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt.

Jfr. Pbl § 20-4, annet ledd, bokstav e

§ 6 Områder langs vassdrag (pbl § 20-4, 1. ledd, nr. 2)

a) Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan er det i områder langs vassdrag som angitt nedenfor ikke tillatt med arbeid og tiltak som nevnt i pbl §§ 81, 85, 86 a og b, og 93.

Forbudet gjelder for områder nærmere enn 100 meter målt ved gjennomsnittlig flomvannstand fra følgende større sjøer og vassdrag som:

- Femund, Isteren og Femundselva med sideelvene Elgåa, Sorkåa, Sømåa
- Vurrusjøen, Hyttelva, Drevsjøen, Skitjønna
- Engeren og Engeråa med Lille Engeren og sideelva Røa
- Alle vann og vassdrag som ligger i områder som i kommuneplanen er avmerket som LNF-områder.

Forbudet gjelder også i alle byggeområder som ligger nærmere enn 50 meter fra andre vassdrag, dvs. alle åer og bekker som har helårs vannføring

b. Unntak fra avstandsbestemmelsene er tilbygg, utvidelse og oppføring av frittliggende bygninger der hovedbygg allerede er oppført i samsvar med tidligere disposisjonsplaner (Røneset, Kvernsvika, Nålodden, Svartodden/Gjermundsvika, Veslebuivika og Fjellgutussjøen sør - HB 25-1-A).

For disse områdene godtas det slike tiltak som nevnt, men under forutsetning av at nye tiltak primært søkes løst ved bygging bort fra sjø og vassdrag. Ligger tidligere bebyggelse mindre enn 50 meter fra sjø eller vassdrag, eller det ferdige tiltaket kommer innenfor en slik minsteavstand, skal nybygg skje slik at avstanden fra sjø og vassdrag ikke bli mindre enn for eksisterende bygg. Ligger tidligere bebyggelse i slike disposisjonsplanområder mindre enn 20 meter fra sjø eller vassdrag, gjelder det generelle forbudet mot tiltak slik det framgår av denne bestemmelsens hovedregel.

§ 7 Forhold til gjeldende planer

7.1 Kommuneplanens arealdel

Bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel 2006-2010, vedtatt 21.6.2007 skal fortsatt gjelde med mindre noe annet er fastsatt i kommunedelplan fritidsbebyggelse

7.2 Reguleringsplaner

Reguleringsplaner gjelder foran kommunedelplan fritidsbebyggelse.

§ 8 Restriksjoner

Følgende områder er unntatt rettsvirkning på grunn av innsigelse og må mekles.

- Nålodden (HB 2703)
- Sorkåsen (HC 2403)
- Hovden (HA 1022)
- Molia (HC 1024, HC 1025, HC 1026)

RETNINGSLINJER

Det skal gjelde retningslinjer som er fastsatt i kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.6.2007 med følgende endringer:

§5 Retningslinjer for Engerdal Østfjell

- Før utbygging ut over de 41 tomtene som tidligere er godkjent i område HC 1003, må det etableres ny atkomstveg fra sør slik at en unngår økt gjennomgangstrafikk i tidligere utbygde områder. Det kan også godkjennes tilknytning til Hovdvegen i nord, men bare som en sekundær forbindelse ned til riksvegen ved Engerdalsetra. Hovedvegen videre inn til setra forutsettes i tilfelle skjermet slik at en her unngår unødig biltrafikk.
- Grad av utnytting innen hvert netto avgrenset byggefelt bør ikke overstige tidligere utbygde områder i Engerdal Østfjell hvor det er gjennomsnittlig 1,8 daa pr brutto tomt inklusive veger og nærliggende fellesområder.
- Før første reguleringsplan i HC 1014 tas opp til behandling, må det foreligge godkjent plan for vannforsyning og avløp. I utgangspunktet skal her tas sikte på at avløpet føres ned til bygda og tilknyttes kommunens renseanlegg.
- Før utbygging helt opp under bratthenget kan godkjennes, må det dokumenteres at det her ikke foreligger rasfare.