

TYIN FILEFJELL AS



Børrelia III

Detaljreguleringsplan

Planbeskrivelse



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Tyin Filefjell AS
 Tittel på rapport: Børrelia III
 Oppdragsnavn: Destinasjon Tyin Filefjell - Børrelia I/Tenlelie
 Oppdragsnummer: 638076-02
 Utarbeidet av: Judith Aakre
 Oppdragsleder: Eirik Øen
 Tilgjengelighet: Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	27. mar. 2023	Planbeskrivelse	JAA	EIØ

Forord

Asplan Viak AS er engasjert av Tyin Filefjell AS til å gjennomføre arbeid med endring av to reguleringsplaner på Tyin i Vang kommune. Arbeidet omfatter endring av deler av gjeldende planer for Børrelia I og Tenlelie, med fortetting av eksisterende byggeområder og tilgrensende areal.

Tyin Filefjell AS har sikret seg utviklingsrettigheter for et betydelig område på og rundt Tyin Filefjell. Destinasjon står foran en spennende helhetlig utvikling, og Tyin Filefjell AS ønsker å skape en fremtidsrettet helårsdestinasjon med internasjonal attraksjonskraft.

Ål, 27.03.2023

Eirik Øen

Oppdragsleder

Innholdsfortegnelse

Dokumentinformasjon	1
Forord	2
Innholdsfortegnelse	3
1. Innledning	5
1.1. Formål med reguleringsplanen	5
1.2. Bakgrunn	5
1.3. Eiendomsforhold	7
2. Planområdet	8
2.1. Lokalisering og avgrensing	8
2.2. Dagens bruk	9
2.3. Naturmiljø	13
2.4. Kulturminner	14
2.5. Naturfare	15
2.5.1. Flom	15
2.5.2. Skred	16
2.6. Vann og avløp	16
3. Prosess	17
3.1. Historikk og medvirkning	17
3.2. Merknader	17
3.2.1. Merknader med felles vurdering	17
3.2.2. Merknader	27
4. Planforslag	38
4.1. Hovedgrep	38

4.2. Plassering av tomter	39
4.3. Utforming av bebyggelse og anlegg	41
4.4. Friluftsliv og grønnstruktur	42
4.5. Trafikale forhold	44
4.6. Vann, avløp og overvannshåndtering	49
4.7. Reindrift og landbruk	50
4.8. Naturfare	50
4.9. Biologisk mangfold	50
4.10. Barn og unges interesser	53
5. Vurdering av virkninger	54
5.1. Fortetting	54
5.2. Utforming og estetikk	54
5.3. Atkomstveg	55
5.4. Grønnstruktur og friluftsliv	56
5.5. Vann, avløp, overvannshåndtering og renovasjon	56
5.6. Naturfare	56
5.7. Biologisk mangfold	56
5.8. Samlet vurdering	57
6. ROS-analyse	58

VEDLEGG

- Reguleringsplan, datert 27.03.2023
- Reguleringsbestemmelser, datert 27.03.2023
- Helningskart, datert 27.03.2023
- VA-plan, datert 27.03.2023
- Kartlegging av myrdybder, datert 22.12.2022
- Flomfarevurdering, Skred AS, datert 13.01.2023
- Innkomne merknader ifm varsel om planoppstart
- Plan og profil eksisterende veg
- Illustrasjoner av bebyggelse og nær- og fjernvirkning
- Sol/skyggediagram

1. Innledning

1.1. Formål med reguleringsplanen

Dette planforslaget omfatter en omregulering av deler av følgende reguleringsplaner:

- Detaljregulering Børrelia I, vedtatt 07.02.2008 (planid 3454_0545R056)
- Detaljregulering Tenlelie, vedtatt 28.10.2010 (planid 3454_0545R079)

Formålet med omreguleringen er å fortette eksisterende byggeområder. De tidligere regulerte tomtene er store, og ved denne reguleringen legges det opp til små tomter i øvre del av Børrelia I/Tenlelie.

Fortettingen vil bidra til økt aktivitet i området, og delfinansiering av grønn infrastruktur. Det vurderes tilbringerheis i neste fase fra Børrelia mot Børrenøse, dette vil komme som innspill ifm. rullering av kommuneplanens arealdel. Planforslaget må også sees i sammenheng med Tyin Filefjell AS sin helhetlige satsing på og arbeid med destinasjonen Tyin-Filefjell. Utvikling av fritidstomter/-boliger vil være en viktig del av finansieringen av teknisk og grønn infrastruktur.

Ny veileder for planlegging av fritidsbebyggelse (Kommunal- og distriktsdepartementet, sept'22) støtter opp om intensjonen knyttet til destinasjonsutbyggingen for Tyin Filefjell. Arealdisponeringen må ses i lys av den nye veilederen. Utvikling av fritidsbebyggelse bør komme i områder med eksisterende infrastruktur og mulighet for utvidelse og fortetting.

1.2. Bakgrunn

Fredensborg Fritid

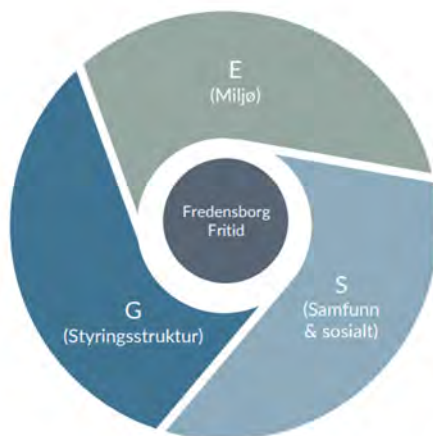
Tyin Filefjell AS er et underselskap av Fredensborg Fritid. Destinasjonene omfatter Geilo, Hafjell, Turufjell, Norefjell og Kragerø, der de i tillegg til overordna eiendomsutvikling, utvikler tilbud innenfor servering, overnatting og alpinanlegg/sykling/aktivitetsinfrastruktur.

Fredensborg Fritid er en aktiv og verdiorientert eier med et evighetsperspektiv for destinasjonene de er med på å utvikle. Lokal tilstedeværelse og forankring, og samarbeid med grunneiere, kommune og andre lokale aktører har erfaringsmessig gitt betydelige ringvirkninger både med direkte og indirekte arbeidsplasser. Samarbeid fører til sterkere utvikling og høyere fart på destinasjonen gjennom god kunnskaps- og erfaringsdeling.

Destinasjon Tyn Filefjell

Hovedmålet for destinasjonen Tyn Filefjell er at det skal bli en internasjonalt kjent helårs reiselivsdestinasjon. Tyn Filefjell skal bli en samlet destinasjon under én merkevare, og en attraktiv helårs høyfjellsdestinasjon med sitt særegne DNA, i Jotunheimens forgård.

BÆREKRAFT



Vi jobber med et bredt spekter innen bærekraft



Redusere våre utslipp og naturinngrep i utbyggingen av fritidseiendom, samt skape bærekraftige opplevelser på våre destinasjoner

- o Grønne transportløsninger til/på destinasjoner
- o Optimalisering av energibruk fra fornybare energikilder (bygg- og anleggsplass)
- o Mer klimavennlig materialbruk i bygg og minimering av naturinngrep



Utvikle sterke lokalsamfunn og skape gode møteplasser, samt tilgjengeliggjøre fritidsopplevelser for så mange mennesker som mulig

- o Ledende aktør på sosial bærekraft ved våre destinasjoner
- o Betydelige bidrag og investeringer i lokalsamfunn utover det som forventes av oss
- o Tilby konsept- og finansieringsløsninger som tilgjengeliggjør fritidsopplevelser for flere



Langsiktig verdiskapning på en trygg, troverdig og transparent måte

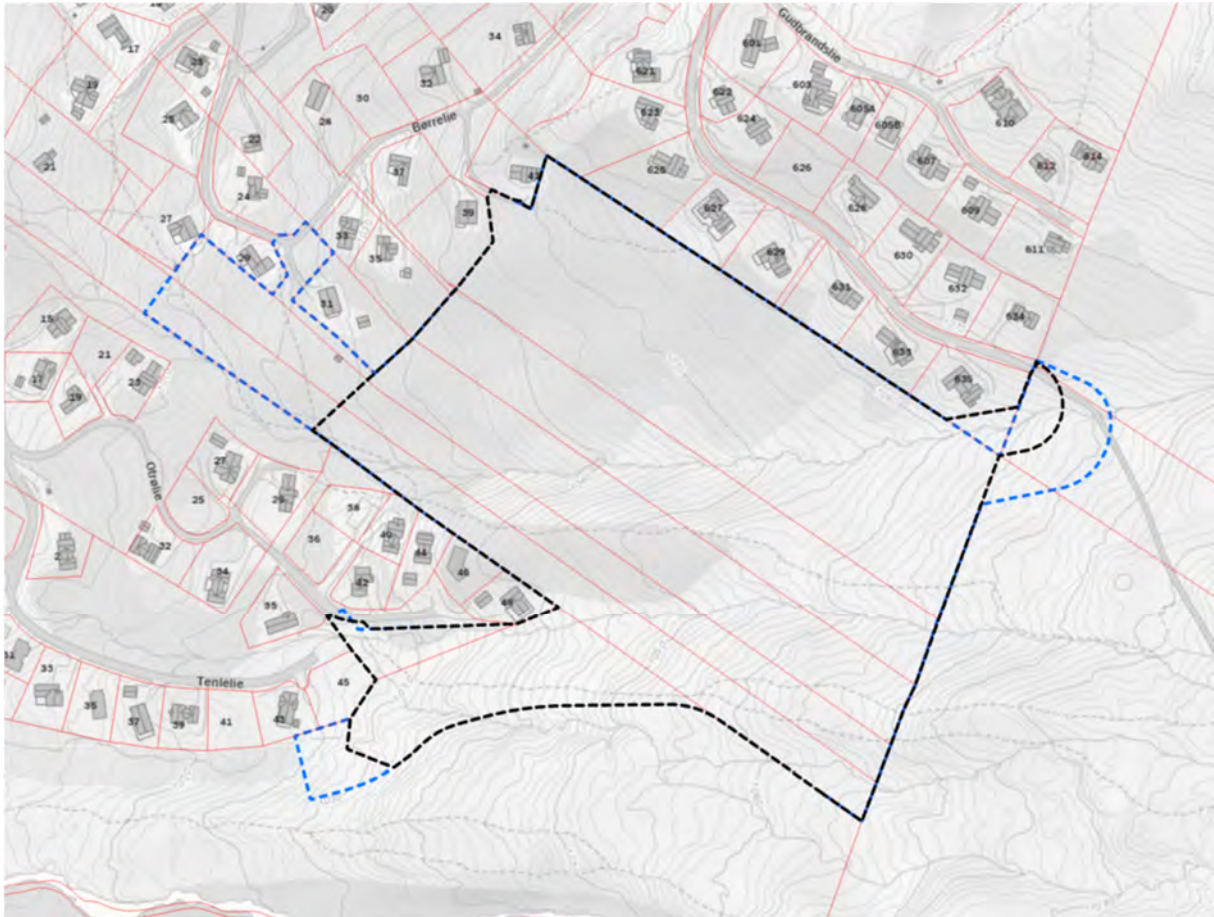
- o Sertifisert virksomhet og kartlegging av vårt fotavtrykk (i tråd med anerkjent metodikk)
- o Bærekraft som en integrert del av virksomheten (strategi, mål og styring)
- o Implementering av nødvendige rutiner og retningslinjer (både internt og eksternt)



Figur 1: Figuren viser hvordan Fredensborg Fritid jobber med et bredt spekter innenfor bærekraft i sine prosjekter.

1.3. Eiendomsforhold

Planområdet omfatter gnr. /bnr. 4/3, 5/4, 5/3, 5/2, 5/49, 2/6 og 2/270.

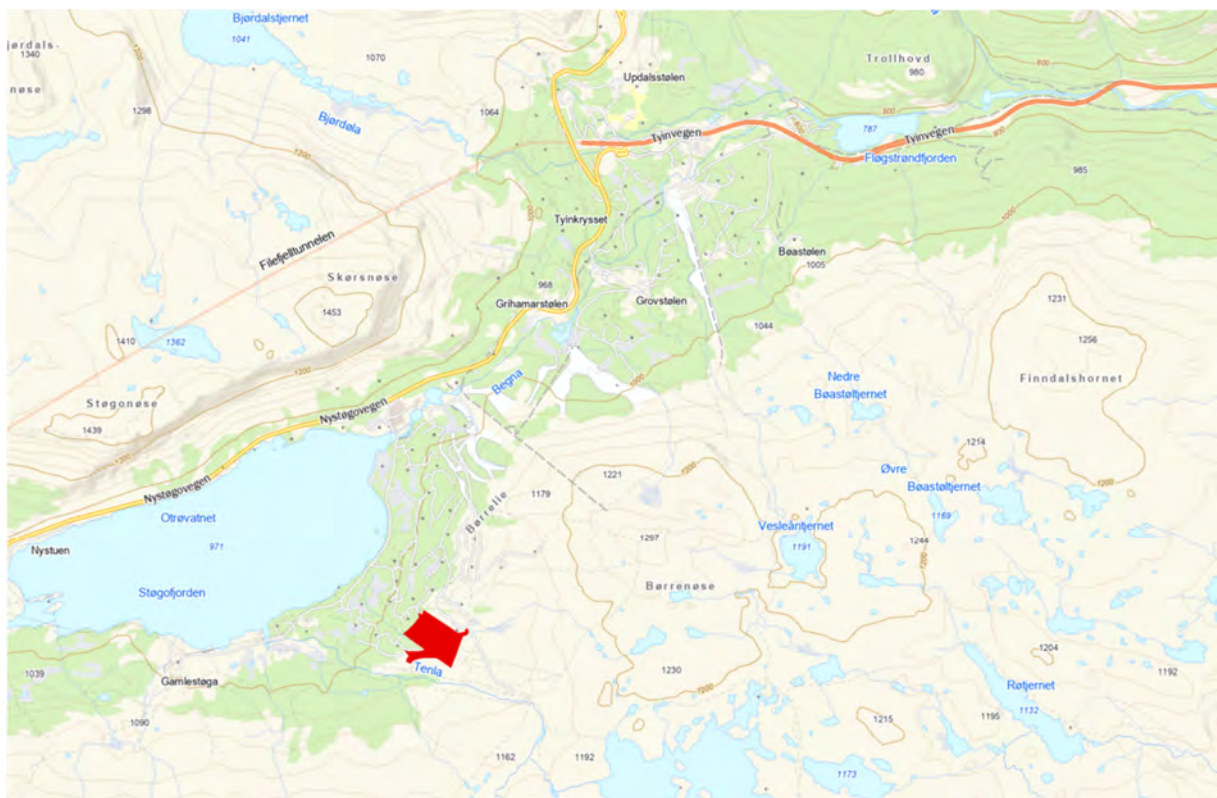


Figur 2: Planområdet er innskrenket sammenliknet med grense i oppstartsvarslingen. Utsnittet viser plangrense med sort stiptet linje, plangrense i oppstartsvarsling er vist med blå stiptet linje og eiendomsgrenser med røde linjer.

2. Planområdet

2.1. Lokalisering og avgrensning

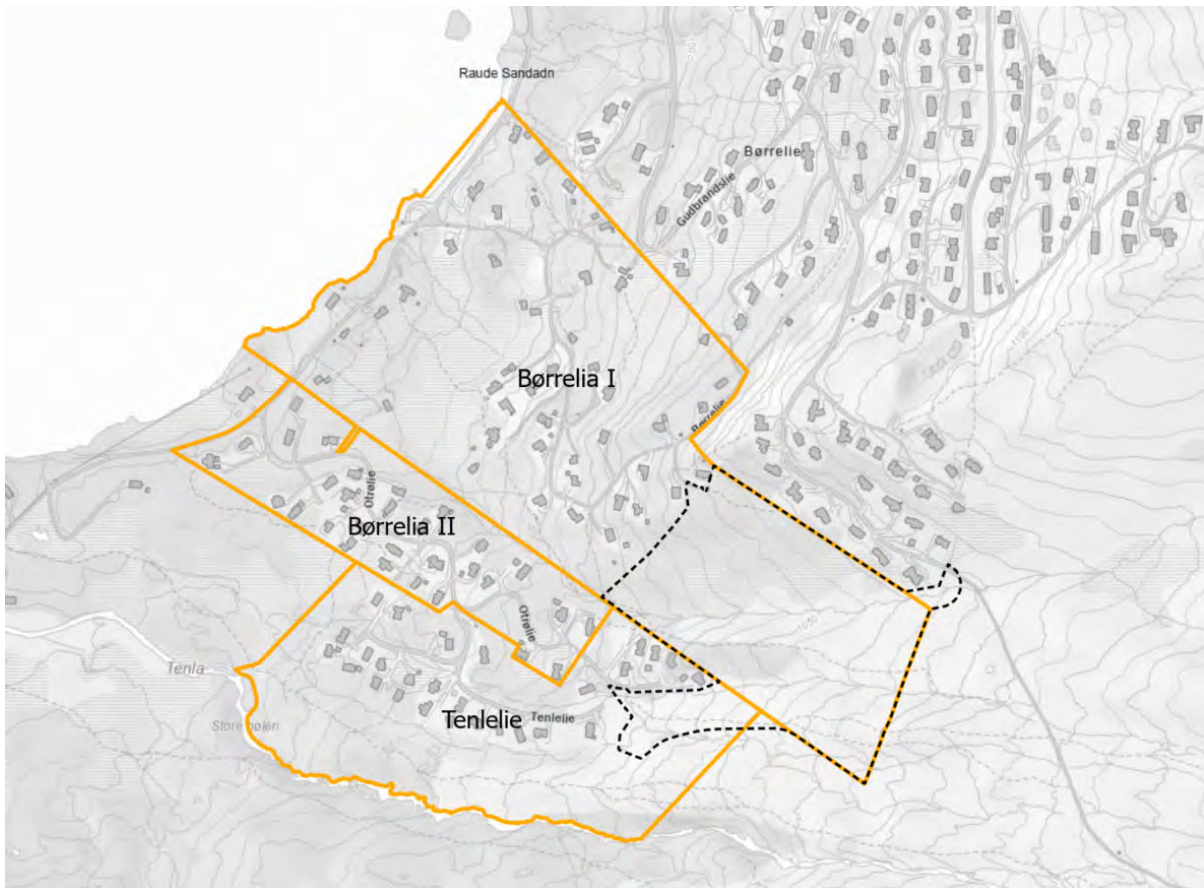
Området ligger på sørøstsiden av Støgofjorden/Otrøvatnet på nedsiden av Børrenøse. Selve planområdet ligger i øvre del av eksisterende hytteområder i Børrelia og Otrølie/Tenlelie. Hyttefeltet er så godt som ferdig utbygd nedstrøms planområdet. Planområdet har i dag regulert avkjøring fra Børrelia. I planforslaget er det lagt til rette for atkomst via Gudbrandslie og Otrølie.



Figur 3: Oversiktskart. Planområdet vist med rød markering.

Avgrensing av området

Planområdet er på ca. 83 daa. Avgrensingen omfatter ubebygde tomter i område H6-H10, tomt 51, tilleggstomt 1237 og grønnstruktur i planen Børrelia I og ca. 9,4 daa LNF-formål/grønnstruktur i planen Tenlelie.

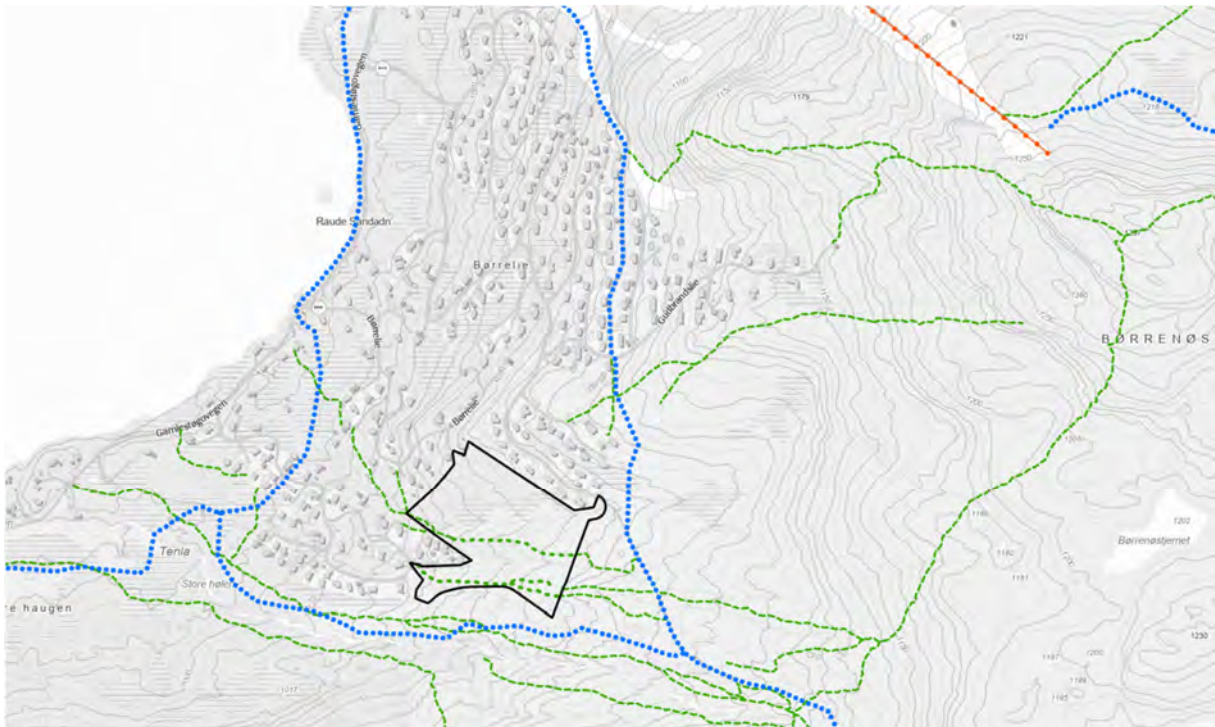


Figur 4: Oransje linjer viser omriss av gjeldende planer. Sort stiptet linje er plangrense i planforslaget.

2.2. Dagens bruk

Området benyttes til tur- og rekreasjon, det går flere stier gjennom området som fortsetter mot Børrenøse og Tenlefjorden østover. «Ski inn» fra Børrenøse ned til eksisterende bebyggelse går delvis gjennom området (ingen tilbringerheis tilbake til alpinanlegget fra Børrelia). I tillegg er det dyre- og planteliv, i merknadene nevnes bl.a. rype, hare, snøugle, haukugle og trekkerte for rein.

Planområdet har gode solforhold og flott utsikt. Dominerende vindretning er fra nordvest. Området ligger på ca. 1000-1050 moh, og er snørikt.

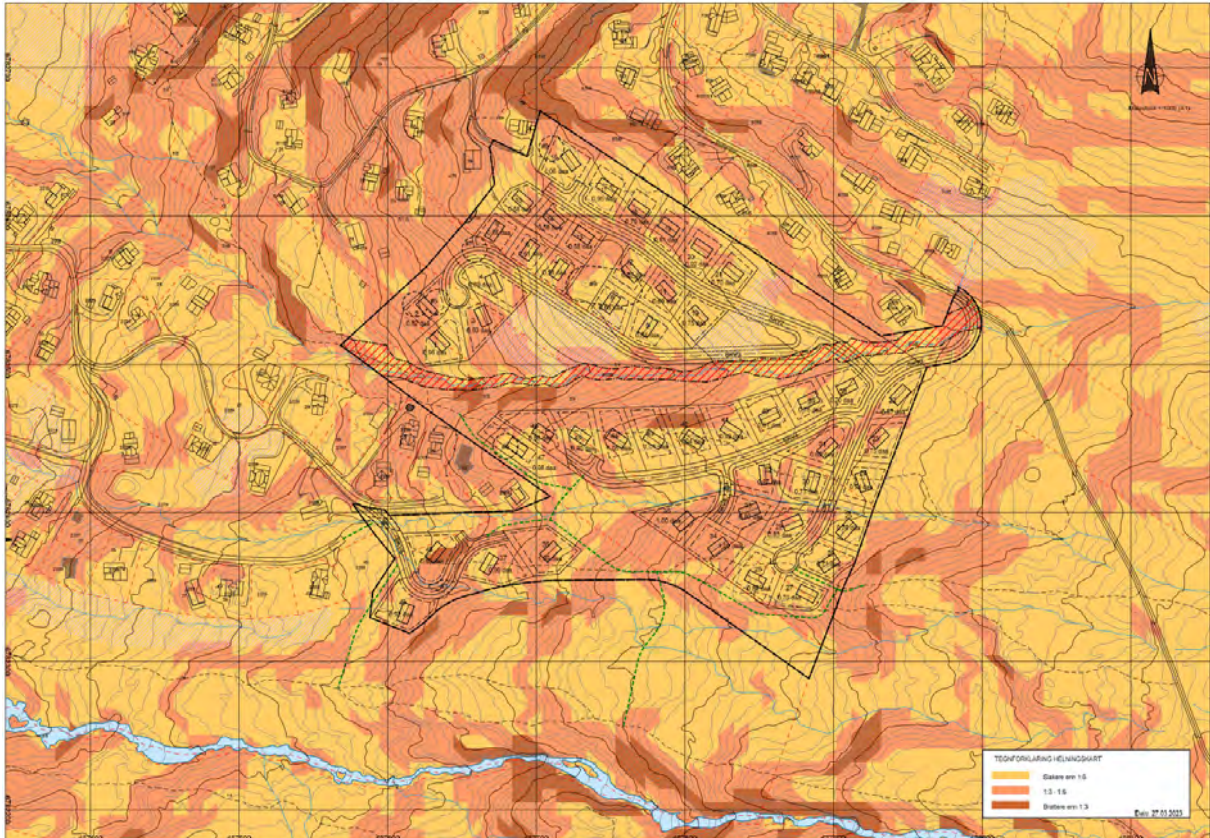


Figur 5: Stier/turløyper (et utvalg) vist med grønne linjer og skiløyper med blå, Skiheiser med oransje farge. Planområdet vist med sort linje.



Figur 6: Ortofoto av området, plangrense vist i gult.

Overordna er topografien i området vest-/nordvestvendt, slakt hellende med noen få mindre partier brattere enn 1:3, jf helningskart. Elva Tenla avgrensner planområdet i sør. Det renner en mindre bekk gjennom planområdet.

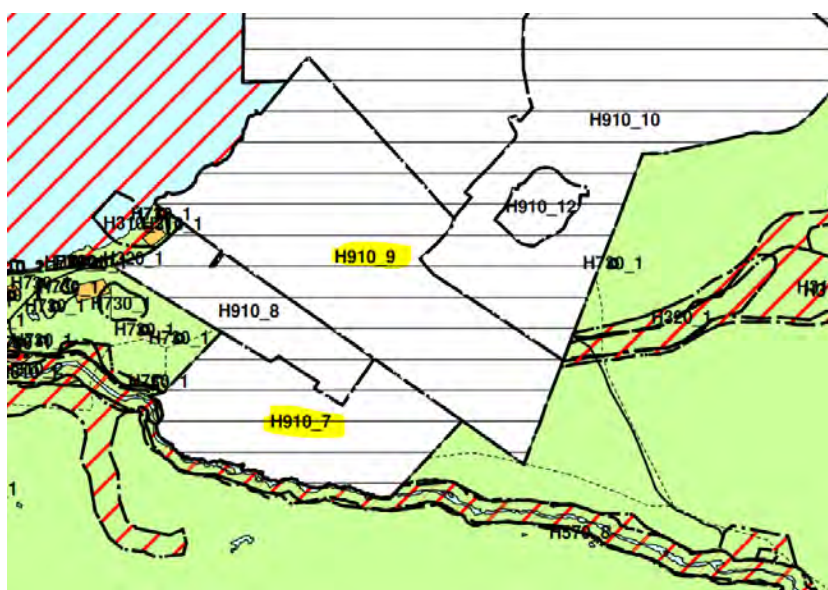


Figur 7: Hellingskart over området. Plangrense vist med sort stiplede linje.



Figur 8: Utsnittet viser planområdet med sort stiptet linje og gjeldende reguleringsplaner som bakgrunn.

Kommunedelplan for Tyinkrysset, vedtatt 18.11.2021.



Figur 9: Gjeldende kommunedelplan.

Planområdet er lagt ut som detaljeringszone H910_7 og H910_9 i gjeldende kommunedelplan. Eksisterende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde.

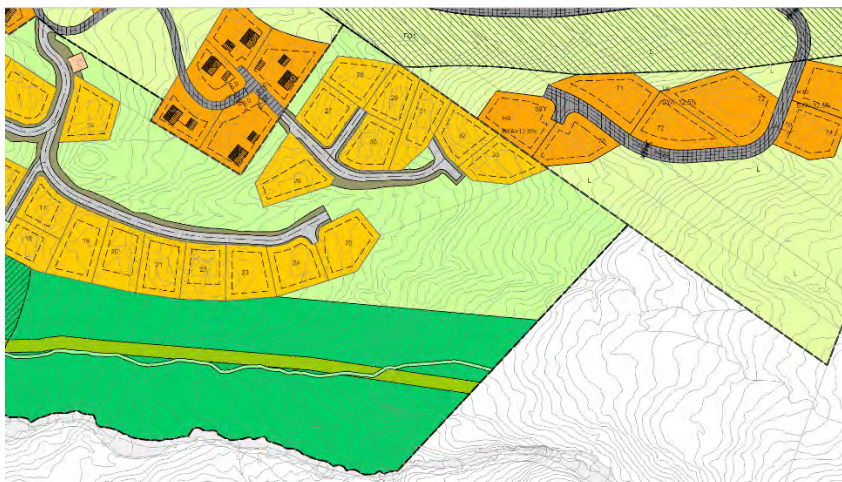
Detaljregulering Børrelia I, vedtatt 07.02.2008 (planid 3454 0545R056)



Planområdet er regulert til fritidsbebyggelse, landbruk og teknisk infrastruktur. Det ligger fareområde flom/sørpeskred langs en bekk, og det er registrert noen automatisk freda kulturminner i området.

Figur 10: Børrelia I.

Detaljregulering Tenlelie, vedtatt 28.10.2010 (planid 3454 0545R079)



Planområdet er regulert til fritidsbebyggelse, LNF, skiløype, tursti og teknisk infrastruktur innenfor vurderingsområdet.

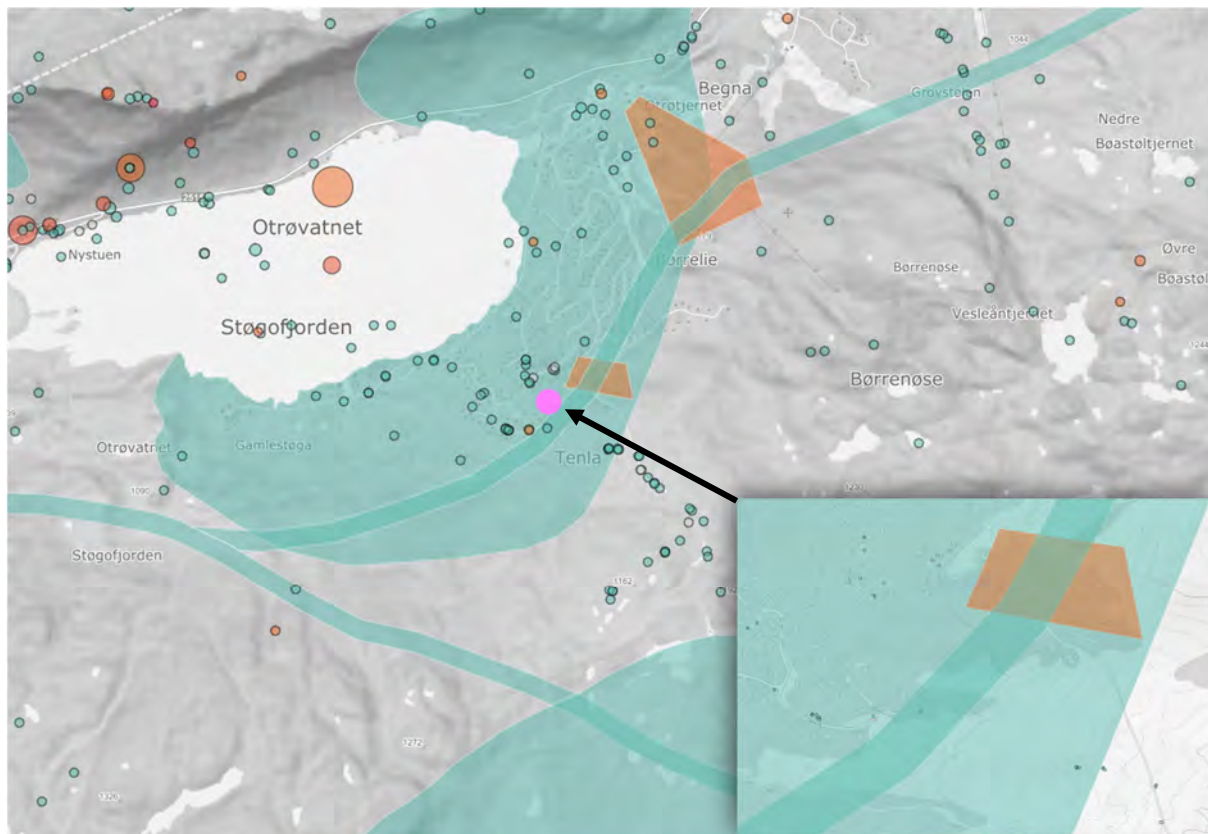
Figur 11: Tenlelie.

2.3. Naturmiljø

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Det er gjort en utsjekk i naturbasen til miljødirektoratet på www.naturbase.no, www.miljostatus.no, www.kilden.nibio.no og www.artsdatabanken.no.

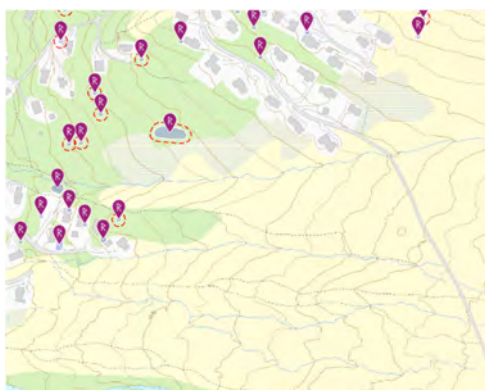
I området er det registrert lirype og et elg- og hjortetrekk. Trekket kan være noe endret ift. hvordan det er tegnet inn (registrering fra 1999), da det er bygget i trekkruta videre

bortover i Gudbrandslie. Snøull (NT) er registrert der Tenleivegen slutter (utenfor planområdet).



Figur 12 og 13: Utsnitt fra www.artsdatabanken.no over området.

2.4. Kulturminner



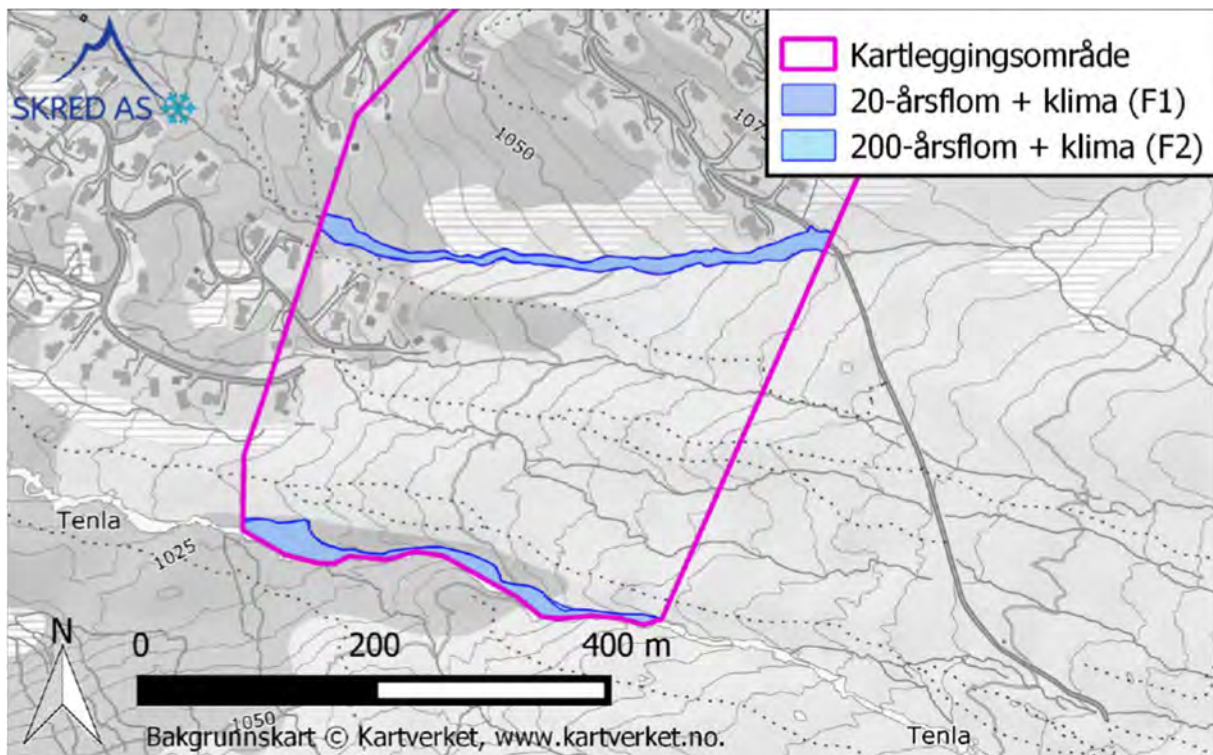
Området er undersøkt for kulturminner i forbindelse med tidligere regulering. Alle kulturminner er tillatt inngrep i kulturminnene, med forutsetning om at det gjennomføres arkeologisk utgraving før tiltak etter planen iverksettes. Dette er pdd ikke gjennomført, kulturminne er fortsatt å anse som fredete. Dispensasjon fra kulturminnelovens bestemmelser med vilkår om utgraving vil avklares gjennom offentlig ettersyn av planen.

Figur 14: Utsnitt fra www.kulturminnesok.no.

2.5. Naturfare

2.5.1. Flom

Flomfare er utredet for planområdet (Vang, Tyinkrysset - Flomfarevurdering for Børrenøse og Kila, 13.01.2023, Skred AS). Elva Tenla, i sørlig avgrensning av planområdet samt Børreøsbekken i nord er vurdert. For kartleggingsområdet Børrenøse er dimensjonerende 20- og 200-årsflom i Tenla inkludert et klimapåslag på 20 % beregnet til henholdsvis 20 og 33 m³/s. For Børrenøs-bekken er dimensjonerende 20- og 200-årsflom med 40 % klimapåslag beregnet til 1,7 og 2,7 m³/s. Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor faresonen for flom. De kartlagte strekningene av Tenla og Begna vurderes som lite erosjonsutsatt. Langs bekkene anbefales det at det settes av et 5 meter bredt vegetasjonsbelte.



Figur 15: «Faresone som viser områder utsatt for flom med en årlig sannsynlighet større enn 1/20 og 1/200 i år 2100 (sikkerhetsklasse F1 og F2) i kartleggingsområdet Børrenøse.» (Vang, Tyinkrysset - Flomfarevurdering for Børrenøse og Kila, 13.01.2023, Skred AS).

2.5.2. Skred

Skredfare er tidligere utredet for planområdet (*Tyinkrysset, Vang - Skredfare og mulige tiltak, Faresoner, 17.12.2012, NGI*). Faresone for sørpeskred går gjennom området, langs bekkedraget. I forbindelse med dette planforslaget er sørpeskredfare utredet på nytt (*Vang, Tyinkrysset - Flomfarevurdering for Børrenøse og Kila, 13.1.2023, Skred AS*), men går nå inn under flomsone.

2.6. Vann og avløp

Fritidsboliger knyttes til offentlig vann- og avløpsnett. Se VA-plan for vurdering av løsninger for vann, avløp og overvannshåndtering.

3. Prosess

3.1. Historikk og medvirkning

Tyin Filefjell AS inviterte til og avholdt møte med styreledere i aktuelle vel og sameiger den 14.12.2022 for tidlig informasjon og medvirkning om planarbeidet de ønsket å starte opp. Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 16.11.2022. Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt ut 9.12.2022, sammen med annonse i avisa Valdres.

3.2. Merknader

Alle merknader er vedlegg til planforslaget.

3.2.1. Merknader med felles vurdering

Der flere har kommet med merknad om samme tema er det skrevet felles tilbakemelding til merknadene her, merknadenes innhold er oppsummert til hovedpunkt:

1. Atkomstveg Gudbrandslie

Oppsummering av merknader:

Det bes om at Gudbrandslie ikke benyttes som tilkomstveg med følgende begrunnelser:

- Det blir lengre kjørevei, belastningen på veien er allerede svært høy, mye støy, sølesprut, det er godkjent fortetting av Tindesyn som medfører betydelig økning i trafikk. Vegen trenger ytterligere vedlikehold og oppgradering.
- Hyttefeltet er allerede i dag plaget av bilkjøring med for stor fart og farlig blanding av myke trafikanter/barn samt turisttrafikk og anleggstrafikk. Med grus som vegdekke er det vanskelig å etablere fartsreducerende tiltak.
- Flere av kryssene og hytteavkjørslene er uoversiktlige særlig om vinteren. Det vises til flere spesifikke punkt hvor vegforhold er særskilt dårlige.
- Det aktuelle LNF-området er i dag hovedutfartsåre for svært mange tur- og skigåere fra Gudbrandslie hyttefelt. Det er derfor svært mange skiløpere og turgåere på den strekningen av internveiene som vurderes å bruke som adkomst for alle hyttene i Tenlelia 3.
- Å øke trafikkbelastningen vil redusere trafikksikkerheten i hyttefeltet betydelig og medføre økt risiko for uønskede hendelser og ulykker. Det vil ramme barn og unge hardest. Dette er en direkte konsekvens av manglende skitrek som opprinnelig var planlagt å skulle koble Øvre Gudbrandslie sammen med alpinanlegget via en «tilbringerheis». Kommunen har selv tidligere konkludert med at internveier skulle kunne benyttes som «tursti» i forbindelse med regulering av Gudbrandslie hvor stier og tråkk ble fjernet.

- I mangel av tilbringerheis vil en fortetting også medføre økt trafikk til skitrekket og økt belastning på en allerede fullbelastet parkeringsplass.
- Kommunedelplanen punkt VII slår fast at nye veger ikke skal bryte eksisterende langrensløyper.
- Å ha en lang hovedveg i et felt er en lite ønskelig løsning. Det er lite hensiktsmessig å først skulle kjøre langt med mange høydemeter stigning, for så å kjøre ned igjen i dalføret.
- Gjeldende plan for Gudbrandsdalslie er relativt ny, må foreligge gode grunner for å endre denne. Det er i gjeldende detaljregulering for Børrelia 1 regulert inn tilkomst til Børrelia 3 området, følgelig er tilkomst allerede ivaretatt.
- Dersom tilkomst via Gudbrandslie blir videreført i prosessen anføres det at følgende utredninger gjennomføres:
 - o Utrede tilstand og dimensjonere tilkomstvei gjennom Gudbrandslie for økt belastning og slitasje
 - o Utrede nødvendige oppgraderinger og tilhørende kostnader knyttet til punkt a) over
 - o Utrede forventede økte årlige vedlikeholdskostnader
 - o Kartlegge konsekvenser ift støy og sjenanse
 - o Vurdere økt sikkerhetsrisiko for publikum/brukere av internveiene; turgåere, skigåere, barn i lek
 - o Vurdere økt beredskapsrisiko knyttet til brann og evakuering
 - o Utarbeide en oppdatert ROS for Gudbrandslie

Vurdering av merknader:

Det vises til punkt 4.5 for gjennomgang og vurdering av atkomst til planområdet. Det er anbefalt å vurdere tiltak på veger som skal benyttes til atkomst til planområdet. Dette gjelder blant annet asfaltering av strekninger, fartshumper, innsnevring av vegbane for å redusere fart ol. Det bør også ses på mulighet for å trække skiløyper flere steder, slik at det ikke er nødvendig å gå lengre strekninger langs hovedveg for å komme til preparert løype. Internveger/sideveger til Gudbrandslie blir ikke direkte berørt av økt trafikk, og de fleste hyttene ligger i forbindelse med sidevegene. For barn og unge vurderes det at det er gode muligheter for lek uten å måtte oppholde seg på hovedatkomstvegen. Først og fremst ser det ut til å være nødvendig for enkelte deler av området for å komme til nærmeste skiløype. Det er imidlertid ikke veldig lange strekninger som da må benyttes. Å få flere preparerte skiløyper/tilkomstløyper i området vil kunne løse store deler av denne utfordringen. Det er registrerte stier mellom sideveger i de ulike delområdene spesielt på nordsiden av Gudbrandslie der mesteparten av eksisterende bebyggelse ligger (bebyggelse tilknyttet Gudbrandslie). Trafikken avtar også oppover i lia og senker belastningen jo høyere opp man kommer. Ny atkomstveg bryter ikke eksisterende skiløype.

2. Atkomstveg Otrølie/Tenlelie

Oppsummering av merknader:

- De er blitt forespeilet at vegen ikke skal få utvidet bruk.
- Otrølieveien er ikke dimensjonert for flere biler enn den bruken som er i dag, den er bratt, smal og svingete. Allerede i dag er det i høysesongene tett trafikk og stor slitasje, stedvis dårlig sikt. Forsterkningslag og bærelag ikke godt nok utført for den belastninga vegen har i dag.
- Problematisk med overvann og erosjon i dag.
- Kun en møteplass langs veien. Ikke plass til å utvide. Etter en allerede kraftig økning i trafikk etter at Tenlelie ble bygget ut bør det ikke komme mer trafikk gjennom hyttefeltet.
- Vegen fungerer også som turveg. Mange barn leker i området og bruker veien for å komme seg til/fra løyper/stier/naturområder. Mange benytter Otrølie som gangveg i øvre del for tilkomst til skiløypetrase og friluftsområder. Dette er konfliktfylt fordi vegen er smal og uoversiktig, særlig om vinteren. Brukes også som akebakke.
- Veg gjennom Tenlelie er nyere, drenert, bred nok til to biler og rett, og et bedre alternativ dersom det må gå mer trafikk herfra. Begge alternativer treffer på myrområder.
- Dersom atkomst legges via Otrølie/Tenlelie må biler krysse langrennsløype to ekstra ganger (Gamlevegen og ved Otrølie 9). Dette øker faren for ulykker.
- Vil bli økt støy og støv for eksisterende hytter og dårligere trafikksikkerhet for myke trafikanter.
- Må ikke lages mulighet for gjennomkjøring via Otrølie/Tenlelie. Veinettet er ikke bygget for større trafikk enn eksisterende hytter.
- Veg må oppgraderes til å tåle både anleggstrafikk og økt trafikk.
- Urimelig at Otrølie og Tenlelie skal benyttes som tilkomst til et område som i realiteten er en utvidelse og fortetting av Børrelie 1 og Gudbrandslie hyttefelt. Krever derfor at man i det videre planarbeidet legger til grunn at tilkomsten organiseres utelukkende via Gudbrandslie og/eller Børrelie 1.

Vurdering av merknader:

Det vises til punkt 4.5 for gjennomgang og vurdering av atkomst til planområdet. Planforslaget legger kun opp til fire nye tomter som skal knyttes til Otrølie. Det legges ikke opp til gjennomkjøring. Det er anbefalt å vurdere tiltak på vegger som skal benyttes til atkomst til planområdet. En økning på 4 enheter vurderes å medføre svært små konsekvenser for bruken av vegen. Alle kjøpekontrakter i området inneholder klausul om at det må påregnes at vegen får økt bruk.

3. Atkomstveg Børrelia

Oppsummering av merknader:

- Feltet Børrelie 3 kan og skal realiseres med innkomst fra Børrelie, slik planen hele tiden har vært. Det har som det fremgår av historiske plankart aldri vært intensjon eller behov for å lage en vei forbi øverste hytte i Otrølie for å realisere feltet. Tilkomst til Børrelie må være gjennom Børrelie, en ny vei forbi Otrølie og inn vil ødelegge for de som har etablerte hytter i denne delen av hyttegrenen.

Vurdering av merknader:

Det vises til punkt 4.5 for gjennomgang og vurdering av atkomst til planområdet, samt pkt. 1 og 2 ovenfor. Vegen gjennom Børrelia er i planforslaget ikke benyttet som atkomst til planområdet.

4. Biologisk mangfold

Oppsummering av merknader:

- Hele området bør avklares mht. biodiversitet. Børrenøse-området har unike geologiske og biologiske forhold. Området inneholder enestående naturverdier. Særlig den skrånende myren delvis bevokst med bjørk og bekken, samt terrengformasjonene sør for bekken mot elven Tenla.
- Grøntkorridorer og tilkomst for vilt, beitedyr, husdyr og friluftsfolk må sikres og ikke reduseres. Spesielt korridor østenfor grensen mot Børrelia langs hele områdets vestside.
- Naturvern hensyn tilsier at området ikke bebygges i det hele tatt subsidiært at utbyggingen begrenses f.eks. til nåværende planer.
- Myrområdet/hele området vest for Tenla fungerer som absorbent for store mengder vann i vårløsningen, og hindrer enorme vannmasser fra å renne direkte ned i hytteområdet Otrølie/Tenlelie. Myrområdet absorberer også snøsmeltingen fra Børrenøse, som igjen gjør at bekkefarene ikke flommer over og gjør skade.
- Området utgjør et viktig naturleg system og uansett om det blir fortetting eller ikkje så reknar vi med at det blir gjort ein grundig vurdering av dette forholdet spesielt med omsyn til klimaendringar der ein no registrerer stor temperaturvariasjon og høgre nedbørstoppa som belastar dreneringssystem for overvatn på heilt anna måte enn tidlegare!
- Området har et rikt dyreliv, populært for ryper og sjeldne arter som snøugle, trekkområde for rein. Vil forstyrres ved fortetting.

- Omregulering/fortetting av Børrelie vil være i strid med nasjonale retningslinjer for utbygging i snaufjellet, samt i strid med avtale gjort mellom Vang Kommune, Oppland fylke (nå Innlandet Fylke) og Fylkesmannen i Oppland (nå Statsforvalteren i Innlandet) den 5. November 2007. Her kommer det helt klart frem at utbyggerne må ta ut tomt nr. 76,77,78,79,80 og 81 helt ut av planen. Videre står det at: tomtene 74 og 75 kan opprettholdes ellers er veien å anse som byggegrense. Ber derfor om at det blir drøftet med Statsforvalteren i Innlandet og Innlandet Fylkeskommune om endring av planene, og mulige brudd på forliksavtale inngått 5. november 2007.
- Flere innspill viser til avdelingsdirektør Sigurd Tremoen i Oppland Fylke (nå Innlandet Fylke). Det refereres til at han har uttalt at selv om saken er liten med tanke på areal, så vil summen av slike saker føre med seg store konsekvenser. Videre vises det til at Fylkesmannen i Oppland (nå Statsforvalteren i Innlandet) strakk seg svært langt i forbindelse med godkjenning av kommunedelplanen, og at det derfor er få grunner til å avvike kommunedelplanen. Det er vist til at dette også er et poeng fra Tremoen at det er store tomtereserver i kommunedelplanen, noe som skulle tilsi at man ikke skal ha behov for utbygging i snaufjellet. Dette taler for at en fortetting og endring av godkjent reguleringsplan i området ikke bør godkjennes, og ikke under noen omstendigheter omreguleres til å inkludere utbygging i snaufjellet.
- Tilkomstvei fra Øvre Gudbrandslie til Børrelia vil måtte krysse en bekk på 2 punkter samt ligger på utsiden av kommunedelplanen. Ber derfor om en uttalelse fra Innlandet Fylke og Statsforvalteren i Innlandet om dette er brudd på forliksavtale inngått 5/11-2007. Ber om at Klima- og miljødepartementet blir bedt om sin uttalelse i forhold til de retningslinjer som Stortinget har vedtatt om utbygging i snaufjellet, som vedrører denne reguleringsplanen. Det er store tomtereserver i kommunedelplanen, noe som skulle tilsi at man ikke skal ha behov for utbygging i snaufjellet. Dette taler for at en fortetting og endring av godkjent reguleringsplan i området ikke bør godkjennes, og ikke under noen omstendigheter omreguleres til å inkludere utbygging i snaufjellet.
- Ut fra kunnskapen og planlagte og kommuniserte nye nasjonale føringer i forhold til arealplanlegging virker både utbygging og fortetting av et sårbart myrområde i strid med målene satt av norske myndigheter.
- Erfaring fra området er at myren er vesentlig større enn det som er markert i turkartene og at den har stedvis meget store dybder.
- Førre-var-prinsippet legges til grunn og det kreves en full kartlegging i forbindelse med endring og/eller utarbeiding av reguleringsplan.

- Det må legges særlig vekt på konsekvenser for hekkende haukugle, hare og en sårbar rypebestand.
- Det kreves ny kartlegging av myr i det allerede regulert område.
- Det kreves kartlegging av myr i det området som er skissert som en utvidet del av reguleringsplanen satt av til tomter og infrastruktur.
- Området øverst i Otrølie har stort naturmangfold og er habitat for mange arter, som lirype og gjøk som er rødlistede.
- Utgangspunkt for gjeldende regulering var at det skulle være store og romslige tomter, nettopp mtp lav belastning på naturmangfold. Fortetting vil utradere siste parsell med bjørkeskog ved foten av Børrenøse.
- Pilegrimsstien er trekkroute for reinsdyr. Området er viktig parringsområde, egg og ungestadie for rypebetanden, samt øvrig dyreliv. Rype, hare og gjøk oppholder seg der, samt er det dokumentert reir med hekkende haukugle i nærhet av øvre del av Børrelia.
- To av vernesonene i område for nytt planforslag har større inngrep som treng konsekvensutgreiing (ref. Reguleringsplanen for Tenlelie med tilhørende plankart):
 - Landbruk, natur- og friluftsmål.
 - Reindrift (området mellom Otrølie og Tenlelie og skråningen opp mot Børrenøset).
- Det er observert jerv i området og en haukugle har rede like ved. I steinurene ses familier med snømus. Ser hvert år ryper som hekker i området, og som oppholder seg i området gjennom vinteren.
- Det aktuelle området er i øverste del av tregrensen og det bør konsekvensutredes hvilken følger bortfall av dette skogsområdet vil ha for dyremangfoldet i området.
- Skogområdet ligger som en buffer mellom snaufjellet og hytteområdet.

Vurdering av merknader:

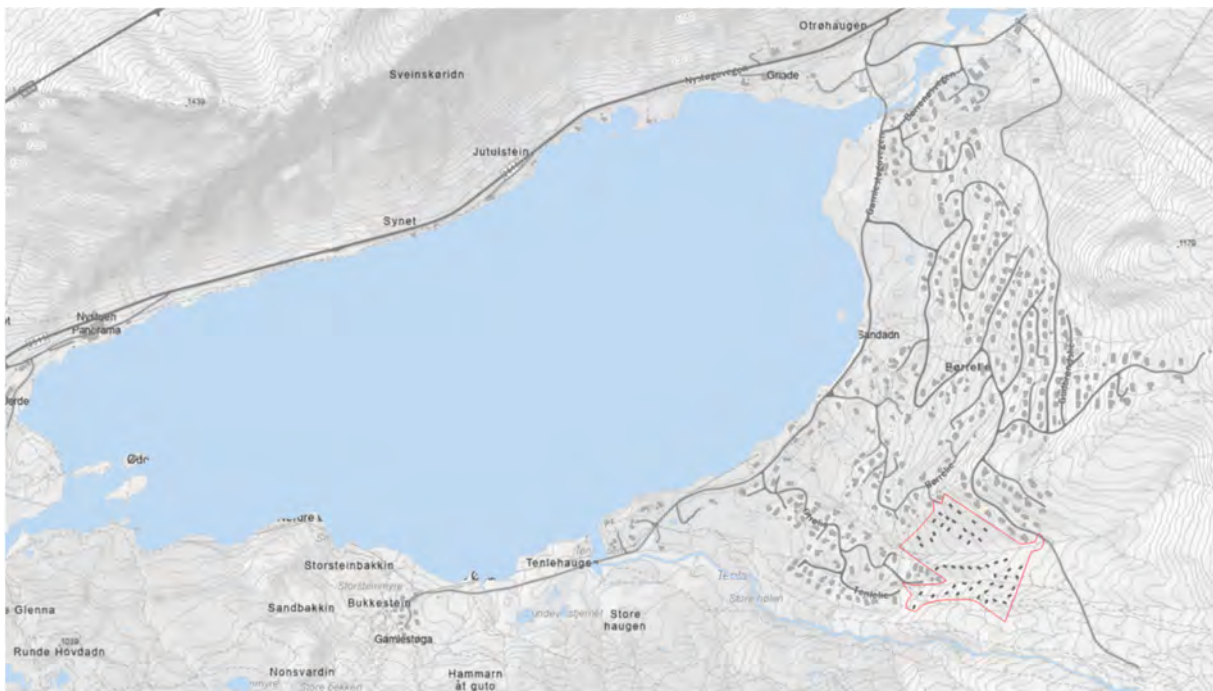
Det er gjennomført kartlegging av myr i området. Disse områdene er hensyntatt i planforslaget. Det er også gjennomført flom/skredvurdering. I vann- og avløpsplanen til planforslaget er overvannshåndtering tema. Kulverter/stikkrenner skal tåle 200-års flom.

Området er i hovedsak regulert til byggeformål i dag. Sammenliknet med gjeldende plan for området vil planforslaget trolig medføre små endringer i konsekvenser for dyreliv eller landskap. Det har vært dialog med reinslaget om planen, de har ikke kommet med innspill om at planen må endres ift. reinsdyrinteresser. Nytt planforslag omregulerer også myr fra byggeområde til friluftsområde. Fortetting av byggeområder er i tråd med nasjonale og regionale føringer og retningslinjer. Det er anbefalt å fortette og fylle ut eksisterende

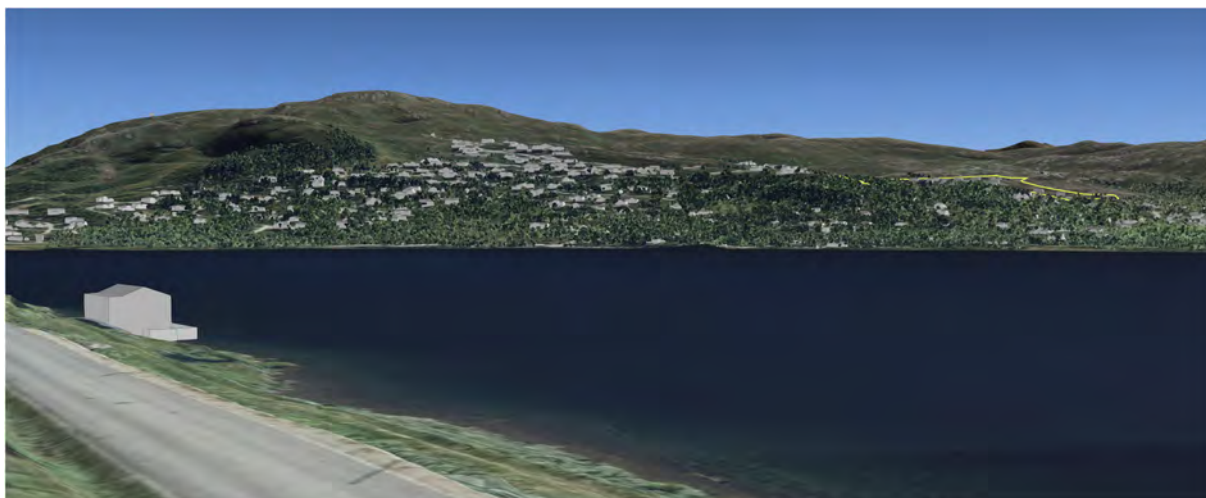
byggeområder, både for å unngå å ta hull på store nye områder og for å bruke eksisterende infrastruktur mer effektivt.

Totalt sett utgjør selve fortettingen (ikke medberegnet utbygging i gjeldende plan) en liten andel av bebyggelsen i området, og berører samlet sett lite natur som ikke tidligere er regulert til bebyggelse. For det biologiske mangfoldet, og særlig truede arter eller naturtyper vurderes planforslaget og medføre små negative konsekvenser sett opp mot gjeldende plan. Lirype er ikke en truet eller sårbar art. Konsekvenser av planforslaget på gjøk, som er en nær truet art (rødlistet) vurderes som liten sammenliknet med gjeldende plan. Det er en liten del av et større, grovmasket område, som berører planforslaget. I dette berørte området er byggeformålet snevret inn ift. gjeldende plan.

Planforslaget sikrer gode korridorer og sammenhengende grønnstruktur ut mot tilgrensende friluftsområder.



Figur 16: Utsnittet viser hytteområdene sør og vest for Otrøvatn. Planområdet vist med rød linje.



Figur 17: utsnittet viser hele hytteområdet sett fra Nystøgovegen på nordsiden av Otrøvatnet. Planområdet vises med gul linje, ny bebyggelse i riktig høyde og volum ligger inne.



Figur 18: utsnittet viser utsikt fra Bukkestein øst for hytteområdet. Planområdet ses med gul linje.

5. Kulturminner

Oppsummering av merknader:

- Vern av kulturmiljø (pilegrimsveg/skiløype) har i dag bestemmelser om inngrep.
- Vernesone for kulturminner må videreføres.
- Både skiløypen og Pilgrimsstien er regulert i reguleringsplanen for Tenlelie og det er viktig at det ikke foreslås endringer som berører stien eller skiløypen (som er regulert som turvei/skiløype) og området rundt.
- Kulturminner må tas vare på og fremheves. Disse minnene er noe av det som skaper "sjelen" i området.

- Gjort kjent med at det for eksempel er en "kullgrop" ovenfor ene tomten, like ved stien som går opp mot veien til pumpehuset.

Vurdering av merknader:

Kulturminner ble registrert ved forrige regulering. Alle kulturminnene innenfor planområdet er frigjort av myndighetene ved forrige planprosess. En liten del av sonen rundt ett kulturminne øst for tomt 5 er innenfor planområdet og fortsatt sikret. Planforslaget berører ikke Pilegrimsstien.

6. Løyper og stier

Oppsummering av merknader:

- LNF-området mellom Otrølie/Tenlelie og Børrenøse skal iflg. planbeskrivelse ha god tilgjengelighet for hyttegrenda og ut i området slik at man sikres atkomst ut mot naturområder uten å måtte krysse private hyttetomter. Ber om at det vises hvordan nytt planforslag avviker fra vedtatt reguleringsplan.
- Må hensyntas at området nedover langs vassdraget benyttes til skiløyper.
- Forlengelse av vei fra Gudbrandslie vil krysse skiløype.
- Det går i dag ferdsel gjennom området og langs områdets nordgrense fra hyttene nedenfor opp mot skiløype og skiterreng og fra hyttene i Gudbrandslie mot turområdene mot sør og vest inkl. sommer- og vinterløyper mot Gamlestøga. Ikke minst blir sikring av ferdselsveier relevant hvis internveiene nå tenkes belastet med enda mer biltrafikk.
- Ferdselsårene kan med fordel diskuteres med Tyin-Filefjell Løypelag.
- Særlig bes det om at den grønne korridor som i dag er inntegnet mot de øverste hyttene i Børrelie blir beholdt.
- Helt sør i området er det inntatt et lite område som i foreliggende planer er tegnet grønt. Dette området ligger nær populær tursti/skiløype og det unike området langs elven Tenla. Det bør ikke tillates «utviklet»
- Ønsker at skiløype ivaretas slik de ligger nå. En av hovedløypene langs Tenla vil få mindre areal. Eksisterende skiløype på høydedrag blir ofte avblåst, og snøsmelting skjer først her. Søkket nord for traseen blir derfor ofte brukt.
- Bekkedalen skravert som rasområde bør ikke bebygges.
- Otrølie er kjent startsted for tur på sommer opp mot Børrenøse eller til pumpehuset og videre.
- Nettverk av stier og skispor vil bli ødelagt med fortetting.

- Skiløypa øverst i Tenlelie er kupert og stedvis bratt, derfor er det vanlig å benytte et bredere område enn skiløypa ved nedkjøring.
- Fra utvalgssak til kommunestyret i 2010, Reguleringsplan for Tenlelie: «Når det gjeld skiløype har kommunen tidligere vore og sett på kor lang avstand ein bør ha fra fritidshytte til skiløype. I Børrelie II er det avsatt 15 meter, og det er altfor lite. Det har vore tidligere peika på at 50 meter trasse er eit minimum. I denne planen er det mellom 20-25 meter til tomtegrensa frå skiløypa. Dette vil da utgjere en ein trasse på 50 meter». Foreslått utbyggingsområde mot Tenla kommer for nært skiløype og nedfartsområde for ski, og bør tas ut av planen. Området mellom Tenlelie 45 og 43 og Tenla bør tas ut av planen av disse hensyn.
- Går mye benyttet sti gjennom området som fører til Pumpehuset/Børrenøse.
- I reguleringsplanen til Tenlelie er det for området omtalt at det skal vere god tilgang frå hyttegrenda og ut i området, blant annet ved at enden av blindvegar stort sett er ført til fellesareal ut til utbyggingsgrensen slik at det er mogeleg utan å ferdast over anna privat eigedom.
- Øvre del av Otrølie er kjent startsted for tur på sommer opp mot Børrenøse eller til pumpehuset og videre. Nettverk av stier og skispor vil bli ødelagt med fortetting.
- Fra tidligere eier (død) av utmarksareal tilgrensende Otrølie og Tenlelie vil utvikling være i strid med hans ønsker. Var ment å bevare friluftsområdet.
- Pkt 5.7 i kommunedelplanen regulerer langrennsløyper, og det stilles rekkefølgekrav og krav til planfri kryssing av langrennsløype. Langrennsløype er regulert til 5-8 meter bredde, og både motorisert trafikk og ferdsel i nærområdet av turgåere skaper allerede press på infrastruktur. Kommunen må derfor stille krav til utbygger om rekkefølge, slik at turløyper, stier og traseer for skiløpere, syklistar og turgåere er på plass før ny bebyggelse påbegynnes.
- Forslag til ny regulering viser utvidelse av hytteområde i sørvest, betydelig nærmere Pilgrimsstien og eksisterende skiløype. Både skiløypen og Pilgrimsstien er regulert i reguleringsplanen for Tenlelie og det er viktig at det ikke foreslås endringer som berører stien som er regulert som turvei.

Vurdering av merknader:

Skiløyper berøres ikke av planforslaget. Det er god avstand fra ny bebyggelse til skiløype langs Tenle. Det er min. 100m fra nærmeste tomt til elva. Svært lite av eksisterende stinett berøres, og kan legges om i regulert grønnstruktur der det er nødvendig. Det er sikret korridorer fra eksisterende bebyggelse til friluftsområder, veger kan også benyttes.

3.2.2. Merknader

Nedenfor er samtlige merknadshavere listet opp, merknader knyttet til andre forhold enn de som er gjennomgått ovenfor er oppsummert og kommentert:

Avsender	Oppsummering	Kommentar
Hanne Kolle og Øystein Varden	Ber om at Gudbrandslie ikke benyttes som tilkomstveg	Kommentert i punkt 3.2.1
Tone og Kjell Erik Irgens Henanger	Ber om at Gudbrandslie ikke benyttes som tilkomstveg. Plaget med sølesprut fra trafikk på både garasje- og hyttevegg, dart på vegen overstiger langt det som er tillatt (30km/t). Kantslått fjerner vierbusker de gjennomårene har anlagt for å skjerme bygg.	Kommentert i punkt 3.2.1. Garasjen er plassert i eiendomsgrensen helt inntil annen veggrunn/veg. Ved slik plassering må det være påregnelig at det blir sølesprut fra forbigående trafikk på bygg. Dersom vegetasjon/busker er anlagt på annen veggrunn kan det dessverre heller ikke forventes at denne bevares. For øvrig er fartsreducerende tiltak foreslått i planbeskrivelsen, eksempelvis asfaltering av delstrekninger, spesielt som tiltak for de som har atkomst direkte fra Gudbrandslie tidlig på vegen.
Inge Støve	Ber om at Gudbrandslie ikke benyttes som tilkomstveg.	Kommentert i punkt 3.2.1
Knut og Karla Grønsdal	Ber om at Gudbrandslie ikke benyttes som tilkomstveg.	Kommentert i punkt 3.2.1
Espen Olsen	Ber om at Gudbrandslie ikke benyttes som tilkomstveg.	Kommentert i punkt 3.2.1.
Arve Midtun	Foreslår å legge tilkomst fra Børrelia på nedsiden av hans tomt, så nær yttergrensen som mulig. Må kompenseres for løsningen.	Har hatt dialog om dette. Løsningen ble forkastet både når atkomst fra Børrelia ikke lot seg gjennomføre, og pga . eiendomsforhold rundt Midtuns hytte mtp plassering av vegtrase.
Harald Nævdal	Har hytte i Otrølie. Fra begynnelsen blitt forespeilet at vegen ikke skal få utvidet bruk. Ikke forestilt seg denne type vegbelastning. Vegen må ikke bli del av en «rundkjøring». Utbygging av areal må være i tilknytning til Børrelia og Gudbrandslia. Må hensyntas at området nedover langs vassdraget benyttes til skiløyper.	Kommentert i punkt 3.2.1
Jill Bjarke og Atle Houg Ringheim	Otrølie (veg) går delvis inn på deres eiendom. Mye overvann renner over vegen, dette gjør den svært glatt	Kommentert i punkt3.2.1.

	<p>vinterstid. Skiløype krysser veg to steder, medfører risiko for farlige situasjoner. Vegen er lite stabil, spesielt ved nedgravd infrastruktur. Ber om at Gudbrandslie benyttes. Planområdet er viktig som friareal for dyreliv. Store deler av området er myr. Det er rikelig med areal rundt Tyinkrysset til utbygging, som ikke består av myr, myr har også flomdempende effekt mht risiko og sårbarhet. Dårlig kvalitet på drikkevann. Eventuell tilbringerheis må konsekvensutredes.</p>	
Ivar Hostad	<p>Kan ikke se å ha mottatt varsel, men har sett dokumentene via nabo. Det foreligger allerede en viss båndlegging av areal pga fare for sørpeskred og ras i området. Klimaendringene som også vil gjøre seg gjeldende på Filefjell tilsier at kravene her skjerpes. Skeptisk til at de presenterte planer synes å åpne for en mer løssluppen holdning på dette punkt. Den planlagte fjerning av vegetasjon kan trolig øke farenivået. Mht visuelt uttrykk, bygningsutforming, plassering i terreng og lysforurensning bes utbygger ta sitt ansvar mer nøye enn det vi har sett den senere tid i Gudbrandslie. Bes om at Vang kommune følger dette opp slik at eventuell ny bebyggelse får et godt og helhetlig uttrykk med minst mulig naturinngrep. Eventuelle hytter i planområdet bør ikke gis tilkomst gjennom hyttefeltet Gudbrandslie.</p>	<p>Hjemmelshavere av eiendommen står på listen over de som har fått tilsendt oppstartsvarsling. Adresselista er mottatt fra kommunen. Det er gjennomført flomfareutredning ifm planarbeidet. I tillegg er området tidligere undersøkt for skredfare. Faglige råd og vurderinger er fulgt opp i bestemmelser og plankart. Bestemmelser knyttet til estetikk og volum er nøye vurdert, og mer konservative enn f.eks. Gudbrandslie. Det er også bestemmelser om hvordan naturmark på den enkelte tomt i størst mulig grad skal ivaretas.</p> <p>Se også vurdering i kommentarer i punkt 3.2.1</p>
Morten Kirkerud og Grete Ørneberg	<p>Bør ha atkomst fra Børrelie. Ved kjøp av deres tomt ble de fortalt at det aldri ville bli aktuelt med tilknytning mellom Børrelie og Gudbrandslia. Veien inn mot deres tomt vil bli mer brukt etter at utbygging av Børrelia 3 har skjedd fordi flere vil bruke veien som gangveg til fjellet når tilkomst til fjellet fra Børrelia 1 blir borte pga nye hytter. Mønehøyde på 6,5 m må regnes fra eksisterende terrengnivå, ikke ferdig planert, da dette vil redusere utsikt fra både deres og andres hytter.</p>	<p>Kommentert i punkt 3.2.1. Det er ikke privat avkjøring folk vil gå på, selv om det kanskje i praksis i dag oppleves slik fordi bruken er liten. Vegen er regulert som veg inn til regulert byggeområde bak merknadshavers eiendom, og det må derfor være påregnelig at denne får økt bruk - av gående og kjørende om det en gang blir bygget ut.</p>
Line Dahle	<p>Ber om at arkeologiske kulturminner i bjørkeskogen i Børrelie 3 utredes ift vern/fredning fordi de ligger svært høyt opp i terrenget. En rekke små bekkefar gjennom området er tørrlagt sommerstid, men tar unna store</p>	<p>Området er tidligere undersøkt for kulturminner. Kulturminner er tidligere</p>

	vannmengder i tider med mye nedbør og snøsmelting. Flomfare og sørpeskredfare må utredes. Ny ROS-analyse er påkrevd i lys av utvidet område, spesielt mtp økt nedbør/klima. Vannkvalitet i Otrølie er under enhver kritikk. Vannet er brunt og ikke egnet for menneskelig konsum. Hva betyr optimalisering av grønstruktur? Står i stor kontrast til stor fortetting.	frigitt, del av ett kulturminne er ivaretatt i plan. Da tiltakene ikke er gjennomført anses de fortsatt som fredete, og tas med i planen slik at de kan frigis som del av prosessen. Flom- og skredfare er utredet. Overvannsvurdering og håndtering er del av planen. Kommunen har ansvar for vannkvalitet i sitt anlegg.
Øyvind Gjerdet	Positiv til fortetting. Vil gi området et løft. Ikke positiv til atkomst via Børrelia 3. Bør velge korteste veg.	Kommentert i punkt 3.2.1
Mattilsynet	Det må gjennomføres en helhetlig planlegging for vann, avløp og overvannshåndtering for hele planområdet. Nye hytter forventes at blir tilkoblet offentlig vann og kloakk. Dette må komme tydelig frem i bestemmelser. Vannverket må ha mulighet til å vurdere kapasitet og leveringsikkerhet. Planen må ha informasjon om status for smittsomme plantesykdommer, hvilke vilkår som gjelder og hvilke tiltak som må iverksettes om dette er aktuelt. Det er viktig for fiskehelse/velferd at det iverksettes tiltak som sikrer at det ikke blir direkte avrenning til vassdrag. Mattilsynets forvaltningsområde omfatter dyrevelferdsmessige/dyrehelsemessige konsekvenser som følge av naturinngrep. Det er viktig at eventuelle trekkruiter kartlegges og at disse opprettholdes mest mulig for å unngå unødvendige belastninger.	VA-plan følger planforslag, nødvendige krav er med i plankart og bestemmelser.
Ivar Gjærum	Vil ikke ha atkomst via Otrølie/Tenlelie.	Kommentert i punkt 3.2.1
John Hellebø	Ber om at Gudbrandslie ikke benyttes som tilkomstveg. Foreslår alternativ atkomst via Gamlestøvegen.	Kommentert i punkt 3.2.1
Anne og Svein Lien	Ber om at adkomst via Børrelia i /alt Tenlelie blir opprettholdt i samsvar med gjeldende reguleringsplan.	Kommentert i punkt 3.2.1
Tyin-Filefjell Turløyper v/Mette Rogne	Ønsker at skiløype ivaretas slik de ligger nå. Mange populære turstier i området. Håper det blir sett helhetlig på regulering og utbygging av området, så både skiløyper og turstier blir tatt hensyn til, Ber om å bli tatt aktivt med på utformingen av planforslaget.	Skiløype berøres ikke. To turstier må delvis justeres på delstrekning, mulighet for justering/omlegging ivaretas gjennom regulert gjennomgående grønstruktur. Lengst sør er plangrense justert slik at det kun marginalt berører grøntområde mot skiløype (som vist på bilde i merknad) regulert i Tenlelie.
Ingunn og Ola Didrik Næss	Store problemer med vannkvalitet i dag. Trykket faller på feltets øverste hytter og vannet er brunt ved stor belastning. Kommunale tiltak har ikke hatt effekt. Vei i Otrøli og Tenleli er i dag underdimensjonert. Undertegnede har vedlikeholdsansvar, har ikke vært enkelt med dagens trafikk. Ønsker ikke tilkomst via Otrøli/Tenleli, og ønsker ikke fortetting.	Kommunen er ansvarlig for sitt anlegg. Kommentert i punkt 3.2.1

Morten Gåskjønli	Ønsker ikke tilkomst via Otrølie. Eksisterende eier har kjøpt hytte ut ifra gjeldende plans premisser. Å fravike dette blir feil.	Kommentert i punkt 3.2.1
Valdres kommunale renovasjon IKS	Kapasiteten for renovasjonsordning må bedres. Ved returpunkt Filefjellsheisen er det sprengt i dag. Sterkt belastet punkt i høytider. Kapasitet for hytter renovasjon i området må vurderes. Må i så fall settes av tilstrekkelig areal i samråd med VKR. Ber om at det innarbeides løsning for husholdningsrenovasjon for områdene i planforslaget, kostnadsberegnes og avtalesfestes at utbygger skal dekke kostnader, og om det skal etableres flere returpunkt enn dagens. Anmodes om at det innarbeides bestemmelse om at det må utarbeides felles avfallsplan ifm søknad om byggetillatelse og at tiltak som omfatter flere bygg skal vurderes under ett. Liste med krav om krav til nye returpunkt i merknad.	Kommunen og renovasjonsselskapet må sammen finne løsninger for dette, f.eks. med felles punkt ved avkjøringen fra fylkesvegen.
Oddbjørn Myren	Vil ikke ha atkomst via Otrølie/Tenlelie.	Kommentert i punkt 3.2.1
Helge Kalvenes	Tilkomst til nytt område må være til minst mulig sjenanse. Landskapsanalyse med ulike illustrasjoner er særdeles viktig. Turstier må i størst mulig grad bevares.	Illustrasjoner er lagt ved i planforslaget. To strekningen på eksisterende turstier må delvis justeres, ellers er tilkomst til friluftsområder ivaretatt.
Einar Giil	Vil ikke ha atkomst via Otrølie/Tenlelie. Må tas hensyn til dyre- og fugleliv, og ikke bygge tett, men i samme stil. Må legges til rette for skiløyper og opprettholde dagens traseer.	Kommentert i punkt 3.2.1
Georg Helle	Vil ikke ha atkomst via Otrølie/Tenlelie.	Kommentert i punkt 3.2.1
Trygve Nøkleby	Ved ny adkomstvei via Gudbrandslie bes det om at det undersøkes belastning og konsekvenser for veibanen. Når det gjelder etablering av de opprinnelig planlagte skiløypene i Øvre Gudbrandslie bes det om at dette blir lagt inn som rekkefølgekrav før evt. veien godkjennes for gjennomgangstrafikk. Må stille krav om planprogram og konsekvensutgreiing. Da Børrelia 1 ble regulert i 2007 var det planlagt tomter øvre del av og i noen grad utenfor regulert område på oppsiden av Børrelia 1. Her hadde Fylkesmannen innsigelser og det ble gjennomført meklingsmøte. Gitt at det foreligger en uttalelse fra Fylkesmannen og at det foreslåtte tiltaket gjelder både samme område og problemstillingen med tiltak i snaufjellet er den samme bes det om at dette fremlegges separat for Statsforvalteren før planprosessen godkjennes. Ber om å at det utarbeides en egen ROS for skred og flom for foreslått tilkomstvei. Ber om at også Statsforvalteren og andre relevante instanser uttaler seg særlig om tiltak i område som ikke er regulert i forhold til følgende risikoområder med planen som medfører: <ul style="list-style-type: none"> • tiltak i aktsomhetsområde for flom (320_1) • tiltak i aktsomhetsområde for skred (H310_1/310_2) • tiltak over vassdrag/bekk • tiltak i eksisterende skiløype • tiltak på eksisterende tursti • Fjerning av blindvei med adkomst til utmark/friområde 	<p>Kommentert i punkt 3.2.1. Det er ikke stilt krav om planprogram og konsekvensutredning. Planforslag sendes på høring til overordna myndigheter. Krav til flom, skred og overvann er fulgt. Skiløyper berøres ikke. Del av eksisterende tursti å legges om - dette er det tilrettelagt for i planen. Planen legger ikke opp til gjennomkjøring.</p> <p>Vurdering etter Naturmangfoldslova ligger i planbeskrivelsen. Lirype er ikke en truet/rødlistet art.</p> <p>Arbeidet gjøres som en full planprosess.</p> <p>Kulturminner er ivaretatt eller frigitt i gjeldende plan (behov for ny</p>

	<p>Det kreves også en vurdering av konsekvensene ved å utvide det sammenhengene tomtebeltet mellom høyfjell og vassdragsnær bjørkeskog.</p> <p>Ber om at tursti hensyntas i detaljregulering av tomtene og at ryggen der den gamle stien går i dag og som også er hekkeområde for ryper ikke utnyttes til tomter. Det må legges en detaljert tomteplan der kulturminner beskyttes fra inngrep. For å kunne sikre medvirkning stilles det krav om landskapsanalyse og detaljert illustrasjon over bebyggelsesplanen. Fortetting av området gjør at det synes som at det er behov for at det gjennomføres full planprosess og at dette blir en egen reguleringsplan. Dette vil medføre en vesentlig endring av i utnyttelse, utforming og visuelt inntrykk av hele lien på østsiden av Otrøvvannet. Området Gudbrandlie, Børrelie og Tenlelia/Otrølia, med unntak av Tindesyn som et sterkt konstruert område med koblede hytter i hyttetun, er bevisst regulert strengt med store tomter for å gi god tilgang til naturen og bevare høyfjellsatmosfæren. En fortetting av et relativt sett lite område vil påvirke hele denne delen av Filefjell.</p> <p>Ber om at gjeldene forskrift for byggegrense ved vassdrag legges til grunn og at det i planprosessen begrenser de deler at arealet som benyttes til tomter samt at eventuelle kryssinger tilfredsstiller de krav som gjelder.</p> <p>Dette skal også gjelde i forhold til stier og skiløyper det er det aktuelt.</p>	<p>godkjenning i denne prosessen).</p> <p>En fortetting på 28 hytter i et område med ca. 350 fritidsboliger (ekskl. anslagsvis 40 enheter på Tindesyn) vil lite trolig medføre vesentlig endring og inntrykk av hele lia. Bestemmelse som begrenser utendørs belysning er tatt med.</p> <p>Nærmeste tomt ligger 100m fra Tenla.</p> <p>Det er for øvrig også brukernes/hytteeiernes egne ansvar over tid å opprettholde/ivareta - og også etablere om ønskelig, stier og tråkk. Det anbefales at det ses på mulighet for å etablere flere preparerte langrennstraseérgjennom området.</p>
Bjørn Guldberg	Både skiløypen og Pilgrimsstien er regulert i reguleringsplanen for Tenlelie og det er viktig at det ikke foreslås endringer som berører stien eller skiløypen (som er regulert som turvei/skiløype) og området rundt.	Planforslaget berører ikke Pilgrimssti eller skiløype.
Marie Ask og Georg Ove Helle	Mener dette er viktig at Gudbrandslie opprettholdes som tilkomstvei til videre utbygging. Dersom veinett i området Otrølie/Tenlelie skal benyttes til noe av det nye feltet må det ikke lages mulighet for gjennomkjøring. Tilkomstvei(er) må være blindvei. Veinettet i Otrølie/Tenlelie er ikke bygget for større trafikk enn de hytter som feltene allerede representere	Planen legger ikke opp til gjennomkjøring. Kommentert i punkt 3.2.1
Ingri Hundhammer Smilden, Lasse Smilden, Jan Ramstad, Eve og Leif Arve Abildsgaard, Morten-Areklett	Ser ingen gode grunner for å endre allerede regulert og godkjent tilkomst til området, som via Gudbrandsdalslie. Ny atkomst fra Gudbrandslie går i LNF-område, dette er ikke i tråd med formålet. Den øverste delen av internvegen er svært værutsatt, og utsatt for stenging pga. fokksnø og dårlig sikt.	Kommentert i punkt 3.2.1. Ny atkomst berører en liten del av LNF-område. Det meste av utbygging har en gang blitt regulert om fra LNF til byggeformål - som hele det eksisterende hyttefeltet sannsynligvis. Kommuneplaner utarbeides i saktere tempo og sjeldnere enn reguleringsplaner, det er derfor ikke helt uvanlig at det foretas små justeringer, som ved neste rullering av kommuneplan justeres.

		<p>LNF-området som berøres i denne planen har ikke annet vern enn at det er et vanlig LNF-areal, og om kommunen godkjenner planen vil det endre tillatelsen til bruk av det berørte arealet. Det skal mye til før en sak gir presedens da hver sak må vurderes ut ifra de konkrete forhold som foreligger, og tillatelse i en sak ikke vil gjelde generelt for andre saker automatisk.</p>
Aleksander Revheim	<p>Betydelige konsekvenser med ny tilkomst fra Gudbrandslie. Deler at området er definert som aktsomhetsområde for skred. En ROS vil gi grunnlag for forsvarlig utnyttelse av arealet til tomter og plassering av veier og bygg. Ber om en grundig analyse som avdekker områder det ikke skal tillates tiltak, konsekvenser for anlegging av internveier og effekt av tiltak i forhold til ytterligere risiko som følge av brøyting. Det må i denne forbindelse tas høyde for effekt av klimaendringer og usikkerheten forbundet med dette. Deler at området er definert som aktsomhetsområde for flom i forbindelse med vassdraget gjennom store deler av området.</p>	<p>Flom- og skredfare og overvannshåndtering er utredet. Faglige vurderinger og råd er tatt inn i planforslaget.</p>
Holsen	<p>Vann, avløp, strøm og veier må tilpasses de planene som eventuelt justeres. Kan vanskelig forstå at veiene slik som de er i dag, kan tåle en vesentlig større belastning. En fortetning av områdene må gjøres med respekt for opprinnelige planer. Det må tas hensyn til stier, reinsdyr stamme som beveger seg i området, planlegge for grønne lommer slik at en i størst mulig grad beholder særegenheten til området.</p>	<p>Kommentert i punkt 3.2.1. Teknisk infrastruktur må tilpasses utbygging. For volum og utforming av bebyggelse er det tatt utgangspunkt i bestemmelsene for Tenlelie, slik at ny utbygging skal harmonere med eksisterende estetikk. Det er regulert gode arealer med grønnstruktur i planen.</p>
Finn Hansen	<p>Masterplan for Tyin Filefjell ble utviklet i 2008. Fra den tid og frem til nå, så har flere av områdene blitt omregulert. Lite av utviklingen som skulle finne sted (nye heiser, løypetrasser og skiløyper) har blitt gjennomført. Varige reguleringsplaner er et viktig grunnlag for investering i hytte. Det vil utvilsomt medføre store økonomiske tap for hytteeiere. Er i dag for få p-plasser i skianlegget. Tilkomstheiser og traseer er ikke etablert, som resulterer i mer bilkjøring fra hyttene. Ber om at det stilles krav til utbyggere om rekkefølgekrav til å etablere ski-heiser og nedfarts løyper i henhold til masterplan, som dannet grunnlag for veistandard og sikkerhet. Dette vil gi mindre belastning på veger, økt trafikksikkerhet og behov for færre p-plasser i anlegget. Dersom området som i dag brukes til fyllmasse (ved avkjørsel fra Nystøgovegen) også</p>	<p>Reguleringsplaner blir jevnt og trutt bearbeidet og endret. Alternativet er i enda større grad ta nye områder (sett bort fra alternativet ikke å bygge mer). Fortetting i eksisterende byggeområder/planer er regjeringens ønskede strategi, det må derfor vurderes som påregnelig at planer kommer til å endres. Dette gjelder kanskje især ubebygde</p>

	<p>skal tas i bruk som fjernparkering for skianlegg, ber vi om at sikkerheten for gående blir grundig vurdert, da antall gående/myke trafikanter vil øke betraktelig.</p> <p>Omregulering/fortetning av Børrelie vil være i strid med nasjonale retningslinjer for utbygging i snaufjellet. Mener endringene det legges opp til er for omfattende til at den kan behandles som en endring av reguleringsplan.</p> <p>Mener det må legges opp til full planprosess med konsekvensutredninger, når man nå legger opp til fortetning, utbygging i snaufjellet og utbygging av ny tilkomstvei som ligger på utsiden av regulerte områder.</p>	<p>regulerte byggeområder, der man før i tiden var mindre opptatt av å optimalisere arealbruk mht antall enheter og bruk av eksisterende og ny infrastruktur, og det var mindre fokus på å spare areal.</p> <p>Nystøgovegen eller skianlegg er ikke del av denne reguleringen.</p> <p>Planarbeidet gjøres som full planprosess, ikke som en mindre endring av plan, og overordna myndigheter skal uttale seg til planen i flere omganger. Det er ikke satt krav til konsekvensutredning.</p> <p>Det er et svært lite område som berøres av ny veg.</p>
Sunniva Seterås	Forutsetning for kjøp av hytte i Gudbrandslie var at tomten lå i blindveg og var tett på friområdet.	Kommentert i punkt 3.2.1.
Anne-Lill Hellemann	<p>Kjøpte hytte i enden av en blindvei i Gudbrandslie nettopp for å ha lett tilgang på fjellområdet. En forlengelse av veien her, vil medføre store ulemper med betydelig økt trafikk, trafikkstøy, mm. En vei her vil forringe opplevelsen av urørt naturen og fjellet, samtidig som det vil ha økonomiske konsekvenser for eiendommen. Mener det er brudd på forutsetningen, da tomten ble kjøpt, siden det da ble forutsatt at det ikke skulle bygges høyere. Det er planlagt tett utbygging av arealet og det nevnes i tillegg at det kan bli ytterligere fortetning. Dette vil innebære at naturen blir en taper. Det er både høyfjell, myr, et mindre vassdrag og bjerkeskog i området. Mener bygging over tregrensen ikke lenger er tillatt og at det er ekstra strengt regelverk for inngrep i myrområder. Det er nok et strengere regelverk i dag enn den gangen reguleringsplanen ble godkjent (2007).</p>	<p>Kommentert i punkt 3.2.1.</p> <p>Kjøpekontrakter har klausul om at det må påregnes økt bruk av veg.</p> <p>Man er aldri garantert at en tomt blir liggende «innerst» i veien, da reguleringsplaner jevnt og trutt bearbeides om endres. Planforslaget legger ikke opp til at det skal bygges høyere enn eksisterende byggeområder.</p>
Hytteforeningen Gudbrandslie	<p>Mener det ikke er gode grunner for å planlegge for alternativ tilkomst via Gudbrandslie. Påpeker at det må utarbeides ROS for skred og flom for foreslått tilkomstvei.</p> <p>Videre anføres det at medlemmene i HG holdes økonomisk skadesløse for alle forhold knyttet til tilkomst til Børrelia 3. Tyin-Filefjell området er en helårs høyfjells destinasjon og er et attraktivt område for friluftsliv.</p> <p>Værutsatt på vinteren, så i lange perioder vil en kun gå på ski i strekket Tyinkrysset - Nystuen - Kyrkjestølen. Med den utvikling som har vært i området de siste 20 årene, så er dette løypeområdet allerede overbelastet. Videre så er det et mangelfullt utviklet tursti/turvei tilbud i området.</p> <p>Med betydelige planer for Tyinkrysset vil eksisterende</p>	<p>Kommentert i punkt 3.2.1.</p> <p>Krav til skred og flom er ivaretatt.</p> <p>Det er tatt med i planforslaget at det bør vurderes flere preparerte tilkomstløyper i området.</p> <p>Sti- og løypeplaner er kommunale, og må</p>

	løypenett og turstier være underdimensjonert. Det anføres at utbygger etablerer en utbyggingsavtale med grunneiere og Vang kommune for å sikre at det blir utviklet tilstrekkelig med skiløyper, turstier, turveier og sykkelstier.	vurderes på et mer overordna nivå enn i den enkelte reguleringsplan.
Rolf Jerving og Margun Thue	Ser at hovedtilkomst er planlagt via Gudbrandslie, men at også Børrelie 1 og Tenleli blir vurdert. Støtter at hovedtilkomst legges via Gudbrandslie slik det er foreslått, ettersom veistandarden for denne tilkomsten er vesentlig bedre enn gjennom Otrølie og Tenlelie.	Kommentert i punkt 3.2.1.
Nils Kristian Einstabland og Yngvild Thue	Otrølieveien er ikke dimensjonert for flere biler enn den bruken som er i dag.	Kommentert i punkt 3.2.1
Fredleiv Fosse	Hvorfor skal man for dette regulerte området fortette ut over regulert struktur i godkjente regulerte planar med den tilleggsbelastning dette fører med seg lokalt for området. Spesielt med tanke på trafikkbelastning/løysing av tilkomster og ikke minst negativ påverknad for skogsområdet i verneområdet med det mangfoldige dyrelivet for fjellrypa og hare og anna småvilt. Intensjonene om fortetting og optimalisering av vegtilkomst samt grønnstruktur er i lys av oppstarts dokumentasjonen vanskelig å sjå tråden i. Mener det er motstridene interesser og spør hva man mener med «fortetting» og «arealoptimalisering». Utbygger og kommunen må klargjere hva man kan forvente utover det som ligger i gjeldende reguleringsplan med ca. 20 planlagde hyttetomter som vil gi området denne rette utnyttning i forhold til berekraftig miljøplanlegging. Vil være avgjørende å få informasjon om dette, da det verserer uoffisiell informasjon om at planlagt fortetting vil være en dobling med «nedbygging» av naturen i området pluss store belastninger som lysforurensing, støvbelastning, støybelastning, trafikkikkerhet, osv. Tidlig informasjon før videre vedtak og prosess er viktig her slik at man kan gi reelle innspill og om mulig skape bedre samarbeid og goodwill for planprosessen. Vannkvaliteten/drikkevann har vært problem i området med misfarging samt varsel og spørsmål om drikkevann er farlig å drikke uten å kokes! Spillvatn/kloakk, fellessystem, har vi ikke hatt problem med. en utbygging av varsla felt, kan sjølsagt ikke belaste eksisterende anlegg som ikke er dimensjonert for tilleggsbelastning. EL- og VA-anlegg for nytt tiltak, uavhengig av belastning, må detaljprosjektters der man kvalitetssikrer at utbygging ikke har negativ influens på eksisterende teknisk infrastruktur for allerede etablerte enheter.	<p>Kommentert i punkt 3.2.1.</p> <p>Planforslaget øker antall tomter fra 20 til 49. Dette er gjort både som en fortetting av eksisterende byggeområder og utvidelse i sør. Se ellers planbeskrivelsen for mer informasjon om dette.</p> <p>Vannkvalitet er kommunens anliggende da det er kommunalt anlegg, men bilder av vann fra merknadshavere ser ikke bra ut.</p> <p>Det foregår planlegging og opparbeiding av teknisk infrastruktur som skal forbedre dette (kommunal regi).</p>
Inger Hansen	Noe av det særegne og vakre med Filefjell som fritidsdestinasjon er, i tillegg til vakker natur og nærhet til turterreng, gode, romslige tomter som gir avstand til hyttene, lite innsyn og dermed en fri følelse av å være på fjellet og ikke i en hyttelandsby som mange andre fjelldestinasjoner har lagt opp til. De ulike reguleringsplanene har sikret at hyttene er pent utformet og føyer seg flott inn i terreng og i forhold til hverandre, og naturen rundt har sikret et frodig og mangfoldig dyreliv. Når det nå foreslås fortetning på et lite og svært	Fortetting er regjeringens ønskede strategi. Store hyttetomter ser man lite av i dagens planer, da det vil kreve svært store arealer gitt at man skal ha en videre utbygging. Fortetting er strategien for å ivareta natur- og friluftsområder. Det må

	<p>begrenset område er det grunn til å anta at dette vil endre de forutsetninger som ble lagt til grunn da de i sin tid valgte å investere på Filefjell fremfor andre mer Bergensnære fjelldestinasjoner. Det fremkommer ikke av referatet i hvilket omfang en ser for seg en fortetning, men det legges opp til flere, mindre tomter som indikerer økt bygge tetthet, mindre natur mellom bygninger, økt lys- og støybelastning og ikke minst økt trafikkbelastning på internveier uavhengig av veivalg. Tilbringerheis bør også legges inn som et rekkefølgekrav. Den fremlagte plan virker å være i strid med eksisterende reguleringsplaner for området og har en inngripen for eksisterende hytter, natur og infrastruktur som går langt ut over det opprinnelig plan la til grunn. Det virker derfor noe enkelt når det skrives i referatet et «Utnytingsgrad og utforming av fritidsbustadane i gjeldande reguleringsplanar skal som utgangspunkt videreførast eller strammast inn....» samtidig som det planlegges fortetning, mindre tomter og utvidelse av tomteareal. Vi ønsker selvsagt at Filefjell som fritidsdestinasjon skal utvikles, men mener det er viktig å ivareta de kvaliteter som gjør Filefjell særegent og som gjorde at vi som valgte denne destinasjonen som rekreasjonssted gjorde det nettopp av denne grunn. Filefjell trenger flere «varme senger» men å fortette i og over tresonen på et område som opprinnelig var tiltenkt 20 tomter virker lite formålstjenlig i forhold til ulempe en slik fortetning vil få på natur, miljø og trivsel.</p>	<p>derfor forventes at ubebygde regulerte byggeområder fortettes (og at det fortettes i bebygde områder også for øvrig) i lys av dette. Før i tiden var det vesentlige mye mindre fokus på arealbruk i reguleringsplaner. Gitt at man skal bygge ut vurderes konsekvensene av fortetting som mindre enn forbruk av uregulerte områder (forutsatt at det ikke er store arealbrukskonflikter i områdene).</p> <p>Det er bestemmelser om utebelysning på hyttene som skal redusere lysforurensning.</p>
<p>Line Dahle og Morten Gåskjønli</p>	<p>Har tidligere spilt inn områder som må utredes relatert til vei, vann, myr og torv, og andre tema. Tilkomst til Børrelie må være gjennom Børrelie, en ny vei forbi Otrølie og inn vil ødelegge for de som har etablerte hytter i denne delen av hyttegrensen.</p>	<p>Kommentert i punkt 3.2.1.</p>
<p>Statsforvalteren i Innlandet</p>	<p>I planarbeidet må det gjøres vurderinger av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven, særlig forekomster av rødlistearter og registrerte myrområder. Bør unngås inngrep i myrområdene, og tiltak utenfor dersom det vil påvirke vannbalansen. Oppfordre til å ta inn bestemmelser for å redusere uønsket bruk av lys og lysforurensning i området. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utarbeides i tråd med veileder. Nye reguleringsplaner, og endringer i eksisterende planer, må inneholde bestemmelser som sikrer at utbygging ikke skjer før Tyinkrysset renseanlegg har gyldig utslippstillatelse, tilstrekkelig kapasitet, og renser tilfredsstillende. Viktig at tilrettelegging for ferdsel i området gjennom hele året planlegges i samråd med tamreinlaget for å kanalisere og minimere den negative påvirkninga på reindriftas arealbruk. Minner om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder: Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, reduksjon av klimagassutslipp, og omlegging til miljøvennlig energi, tilpasning til klimaendringer, universell utforming av uteareal og bygninger, tilstrekkelige og egnede leke- og uteoppholdsareal for barn og unge, forsvarlig</p>	<p>Vurdering av biologisk mangfold er gjort. Myr er kartlagt og i all hovedsak ivarettatt. Bestemmelse om utebelysning er tatt med. Oppdragsgiver "Tyn Filefjell AS" er i dialog med kommunen, og det pågår ulike prosesser for å legge tilrette både permanente, men også midlertidige, løsninger slik at utbyggingsfasene ikke stopper opp for TF AS. Endelige rammer og føringer må tas i dialog med kommunen i videre planprosess. Planen tilrettelegger for ferdsel. Det har vært dialog med reinslaget.</p>

	massehåndtering og utbygging tilpassa landskap og omgivelser.	Se ellers vurderinger i planbeskrivelsen, bestemmelser og plankartet.
Otrølie og Tenlelie Hytteeierforening v/ Hølleland	Dersom veinett i området skal benyttes må det ikke lages mulighet for gjennomkjøring. Tilkomsvei(er) må være blindvei.	Planen legger ikke opp til gjennomkjøring.
Anne Synnøve Lunde	Ønsker mer detaljert informasjon om hva som er tenkt på deres område. Har ikke visst om planen og kan ikke ta stilling til en tre ukers frist med spørsmål om utbygging på deres område uten med informasjon. Har ikke gitt samtykke til bruk av deres eiendom. Lurer på om det er en konsekvensutredning, i så fall skal vel friste være mer enn 3 uker?	Spørsmål er svart ut på e-post.
NVE	Generelt innspill.	Flom- og skredfare og overvann er utredet, faglige råd og vurderinger er tatt inn i plan.
Statens vegvesen	Ingen merknader.	Tatt til orientering.
Gamlestøga sameige, Anne Synnøve Lunde og Kristoffer Ommundsen Ole Lunde og Sigurd Lunde Nils Stende	Lurer på om det ikke er krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning vedlegg I punkt 30 når man omregulere areal som i dag er regulert til LNF. Viser til at det er stilt rekkefølgekrav om at Andstorheisen skal være sikra opparbeida for nye områder som krev detaljregulering. Mener man utnytter et smutthull ved å gå i gang med å utvide områder i ytterkantene og ta opp gjeldende reguleringsplaner som ikke har dette rekkefølgekravet. Mener det blir feil å argumentere for en utviding av hyttefeltet, med et premiss om en tilbringerheis fra området ved Børrelia til Børrenøse, som ikke nødvendigvis er en realitet. Overrasket over at det settes i gang planarbeid i et område helt i utkanten av et område der reguleringsplanene fortsatt skal gjelde, inn mot grøntområder og friluftslivsområder, et område som legger lite opp til bærekraftig utvikling lengst fra sentrumsnære områder i gå/skiavstand til servicetilbud. Viser til at det i kapittel 9.2 i planbeskrivelsen til KDPL står det ligger til rette for 1100 nye framtidige fritidsboliger, hvordan kan kommunen forsvare å utvide områda som ikke ligger inne som nye områder i KDPL? Viser til at deler av området er regulert til LNF og stiller spørsmål ved ønsker om å bygge over skoggrensa, i snaufjell med berg opp i dagen. Mener det vil bli landskapsvirkning langt innover i fjellet og at lysforurensing vil påvirke dyrelivet innover i fjellheimen. Spør hvor man kan finne informasjon om kartlegginga av myr. Viser til referat fra oppstartsmøte hvor det står at utvidelse og fortetting av eksisterende reguleringsplaner er i samsvar med ny veileder fra Kommunal- og distriktsdep. mener det likevel ikke er sagt at all fortetting er positivt. Spør om utviding mot vassdraget Tenla er i tråd med gjeldende anbefalinger. Ønsker at det gjennomføres en landskapsanalyse, en beitekartlegging og en kartlegging av artsmangfoldet. Gamlestøga Sameige er et støttslag bestående av tre gårder. Den ene gården har aktivt	<p>Det er ikke satt krav til planprogram og konsekvensutredning. Planprosess for Andstorheisen er igangsatt. Det er flere planprosesser som er i gang som er avhengige av at dette kravet oppfylles.</p> <p>Det er imidlertid ikke et smutthull, men en kommunal vurdering av hvor langt rekkefølgekravet skal gjelde og for hvem.</p> <p>Enkelte av merknadene retter seg til kommunen, og vil besvares av dem i planprosessen.</p> <p>Bestemmelse om utebelysning er tatt med. Dette vil redusere lysforurensing i dette området, men gjelder (dessverre) ikke for eksisterende byggeområder.</p> <p>Nærmeste tomt ligger 100m fra Tenla.</p> <p>Myr er kartlagt, ellers er offentlige baser benyttet.</p>

	<p>sauehold. De to andre gårdene har ikke dyrehold per nå, men gårdene er fullt drivverdige og eierne ønsker ikke å forringe muligheten for drift. Alle tre gårdene har beiterettigheter. Hvordan stier og tilrettelegging for friluftsliv er tenkt, er av stor betydning for drifta på gårdene. Ønsker å forvalte naturressursene på best mulig måte for framtida, samt ivareta næringsinteresser. Det leies ut rypeterreng og er opptatt av forvaltning av rypebestanden i området. Hyttebygging og menneskelig aktivitet i området virker inn her. Sameiet har viktige ressurser i form av fiskevatn med forvaltning, bla. deler av Tendle fjorden. Næringsvirksomhet av denne type som planlegges vil få ringvirkninger for deres næring. Spør om hva utbygginga vil ha å si for friluftslivet da området berører viktig adkomst til indre fjellområder som Tenle fjorden og merka stig til Sulebu. Mener et viktig friluftsområde blir kraftig forringa. Mener det er uheldig å legge planarbeidet til vinterstid da det er mange stier i området som ikke nødvendigvis er tegna inn i kart. Spør hvordan løypenettet vil se ut i framtiden. Mener planen ikke er i tråd med FN sitt naturtoppmøte i Canada i desember hvor klimaminister Barth Eide sa at nedbygging av norsk natur i form av hyttebygging bør begrenses. Mener det å gå videre med denne planen strider med dette. Ser at ca. 500 kvm av Gamlestøga sameie ligger inne i planarbeidet. Ber om at det arealet blir tatt ut av planen.</p>	<p>Krav om kartlegging skal stå i sammenheng med reguleringens utstrekning og mulige konsekvenser. Fortetting i et regulert byggeområde og noe utvidelse vurderes ikke å falle inn under krav eller behov for ny kartlegging.</p> <p>En økning med 29 hyttetomter i et område med anslagsvis ca. 350 hytter - bare på østsiden av Otrøvatnet - vurderes ikke i seg selv å medføre store konsekvenser for friluftsliv og næring.</p> <p>Gamlestøga sameie er ikke med i planområdet.</p>
--	---	---

4. Planforslag

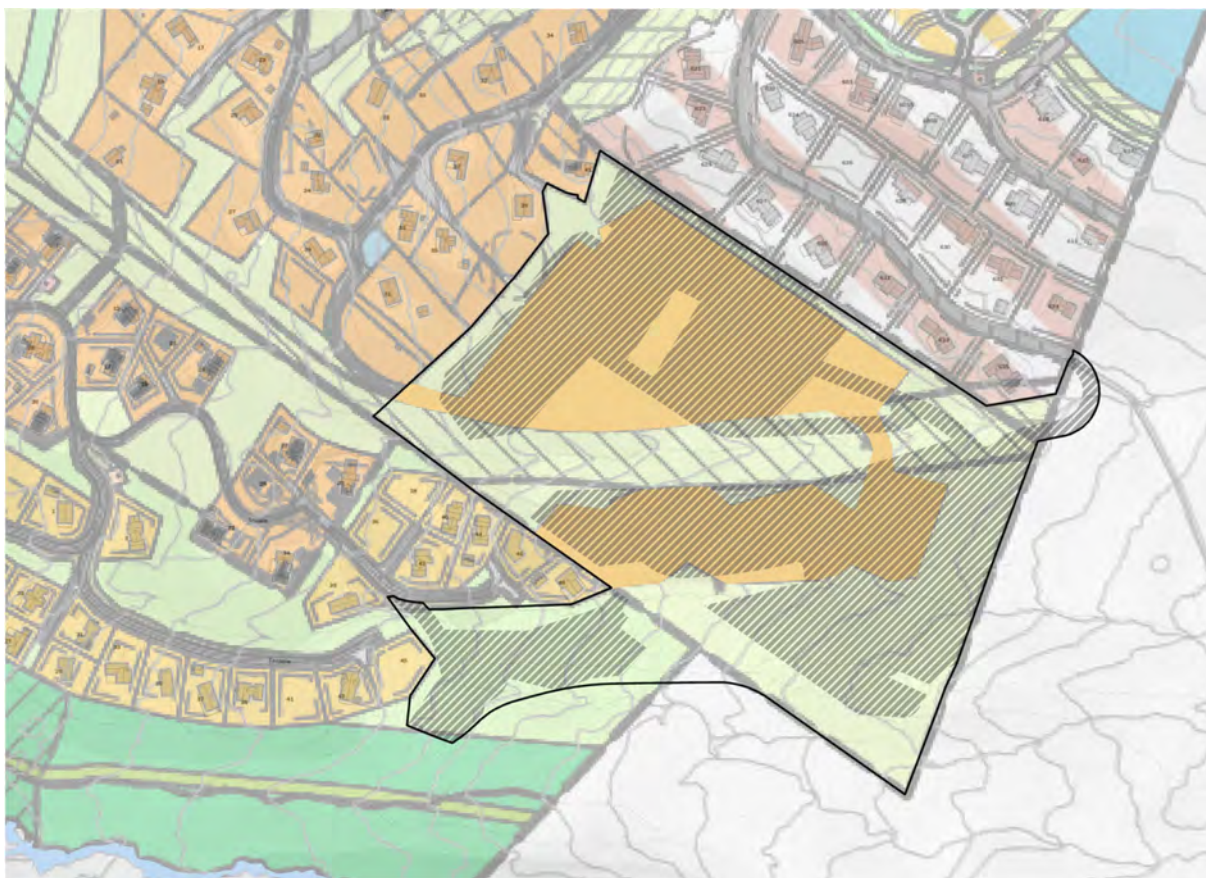


Figur 19: Plankart

4.1. Hovedgrep

Innenfor planområdet er det regulert 49 tomter for fritidsbebyggelse. De 29 nye tomtene (20 tomter i gjeldende plan), er lagt inn som en fortetting av eksisterende byggeområder, og som utvidelse av byggeområdet i sør. Tilkomst til planområdet fordeles ved at 45 tomter har atkomst fra Gudbrandslie og 4 tomter har atkomst fra Otrølie. Det legges ikke opp til mulighet for gjennomkjøring. Fordelingen gir gjennomgående grønstruktur mellom delområdene for bebyggelse, den ene har vegkryssing der atkomstvegen fra Gudbrandslie forgrener seg.

Eksisterende myrområder, som i dag er regulert til byggeområder, ivaretas i planen gjennom LNF-formål og bestemmelse om tiltak der veg krysser yttersonen av myr. Byggeområder ligger utenfor faresone for skred og flom. Planen tilrettelegger for grønne korridorer mot friluftsområder og sti- og løypenett. Ny tomteplassering og bebyggelse utnytter topografien i området. Volum, form, material- og fargebruk i gjeldende reguleringsplaner er utgangspunkt for nye bestemmelser slik at det estetisk blir god sammenheng med eksisterende bebyggelse. Planforslaget medfører omregulering av ca. 18 daa LNF til byggeformål ift. gjeldende plan.



Figur 20: Utsnittet viser gamle byggeområder (inkl. veg) med oransje farge og byggeområder i nytt planforslag med sort skravor.

4.2. Plassering av tomter

Planen regulerer 49 tomter fra ca. 0,6-1,0 daa. Bebyggelsen er fordelt på tre delområder. De to største delområdene har hhv. 21 og 24 tomter og tilkomst fra Gudbrandslie. Byggeområdet i sør har 4 tomter og tilkomst fra Otrølie. Fordelingen av tomter i tre mindre områder gjør utbyggingen mindre kompakt estetisk sett, ved at det skapes større, åpne

grønne strukturer mellom områdene. Vurdering av tomteplassering er gjort ut ifra hvordan funksjonell grønnstruktur bør plasseres, hvordan veg kan plasseres best i terrenget, hvilke områder som bør unngås mtp helling, avstand til elementer som større bekkefar og myr, og også med tanke på sol- og utsiktsforhold for den enkelte hytte på tomtene og nabobebyggelse. Eksisterende byggeområder er både justert og noe utvidet, med 4 tomter som en forlengelse av byggeområdet i Tenlelie/Otrølie og ca. 10 tomter som en utvidelse mot øst/sørøst. Dette er terreng som henger naturlig sammen med eksisterende byggeområde, og sikrer mer rasjonell utnytting av den infrastrukturen som er nødvendig for utbyggingen. Delområdet i nord er snevret inn ift. gjeldende plan. Hoveddelen av fortettingen er innenfor allerede regulert byggeområde ved at tomtestørrelsen er redusert og plasseringen justert.



Figur 21: Planområdet vist med gul linje sett i sammenheng med øvrige byggeområder.

For byggeområdet lengst nord er vegtrase og byggeområdet endret for å ivareta kartlagt myr. Den største myra omreguleres til LNF-formål, den minste ivaretas delvis gjennom omregulering til LNF-formål og delvis gjennom bestemmelse om at myr skal ivaretas under veganlegg. Byggeområdet i sør er utvidet med ca. 16 daa. Nye tomter ligger som en forlengelse/utvidelse av eksisterende bebyggelse i Tenlelie/Otrølie.

4.3. Utforming av bebyggelse og anlegg

For vurdering av utbyggingsvolum og byggehøyder er det tatt utgangspunkt i bestemmelsene for Tenlelie (det bemerkes at areal for parkering er holdt utenfor tillatt bebygd areal i Tenlelie). Det er også sett på bestemmelser for Børrelia og Gudbrandslie, spesielt Gudbrandslie har høyere grad av utnyttning. Hver enkelt tomt har blitt vurdert ift. fylling/skjæring, volum, mulighet for underetasje, sol-/skyggevirksomhet og byggegrenser.

I planforslaget er det differensiering på grad av utnyttning etter tomtestørrelse. For tomter under 700m² er grad av utnyttning satt til 176m²BYA (inkl. 36m² til parkering). Hovedbygg kan være maks. 100m²BYA og sidebygg maks 40m²BYA. For tomter over 700m² er grad av utnyttning satt til 196m²BYA (inkl. 36m² til parkering). Hovedenhet kan ikke være større enn 120m²BYA, sidebygg kan være maks. 40m²BYA.

Maks. mønehøyde er 5,5 m for hovedbygg og 4 m for sidebygg, for bygg med underetasje er maks. mønehøyde 6 m for hovedbygg og 5 m for sidebygg. Det er kun tillatt med saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.

Høyde på fylling og skjæring er satt til maks. 1,5 m, med unntak av tomtene 27, 28, 34 og 35. Her kan det kun tillatt med 0,5 m fylling og 1 m skjæring. Det er detaljerte bestemmelser om bevaring av tomtenes naturlige vegetasjon og landskapselementer, slik at minst mulig areal berøres ved utbygging. Sammen med begrensninger i fylling og skjæring gjør det at eksisterende terreng i størst mulig grad kan ivaretas.

Det er bestemmelse som sikrer begrensning på utebelysning slik at unødvendig lysforurensning unngås.



Figur 22: Utsnitt viser planområdet med Børrenøse i bakgrunnen. Planområdet vist med gul linje.



Figur 23: Utsnitt viser planområdet i retning hovedavkjøring fra Nystølvegen. Planområdet vist med gul linje.

4.4. Friluftsliv og grønnstruktur

I planen er det lagt vekt på at tomter skal ha kort avstand til tilgrensende friluftsområder. 36 tomter grenser direkte til friluftsareal, resterende 11 ligger 10-40 m unna.

Grønnstrukturen er i hovedsak sammenhengende, og den fungerer sammen med tilgrensende regulert grønnstruktur. Det er sikret en akse med grønnstruktur gjennom planområdet uten vegkryssing. Denne akse henger sammen med eksisterende stinett. Mange benytter veger til tur eller bare som transportetappe til sti- og løypenett. Med

fordeling av biltrafikk fra både Tenlelie og Gudbrandslie blir det mindre trafikkert i hvert enkelt delområde og mindre belastning på eksisterende vegger.

To registrerte stier gjennom planområdet må justeres som følge av planen. Stien lengst sør begynner ved slutten av Otrølievegen og går opp til landbruksveg/skiløype øst for planområdet. Stien kan legges om langs sørlig avgrensning av planområdet, og det er lagt til rette for påkobling til eksisterende sti- og løypenett fra regulerte vegger. Utvidet byggeområde i sør er ikke til hinder for justering av eksisterende langrennstrase. Denne legges noe ned i dalsøkket ettersom hvor snøen ligger da det kan være avblåst på høydedraget langs Tenle.



Figur 24: Grønn farge viser regulert grønnstruktur og eksisterende sti- og løypenett. Grønn stiplet linje er stier, blå stiplet linje er langrennstrasé. Røde stiplede linjer er eksisterende stier som må endres.

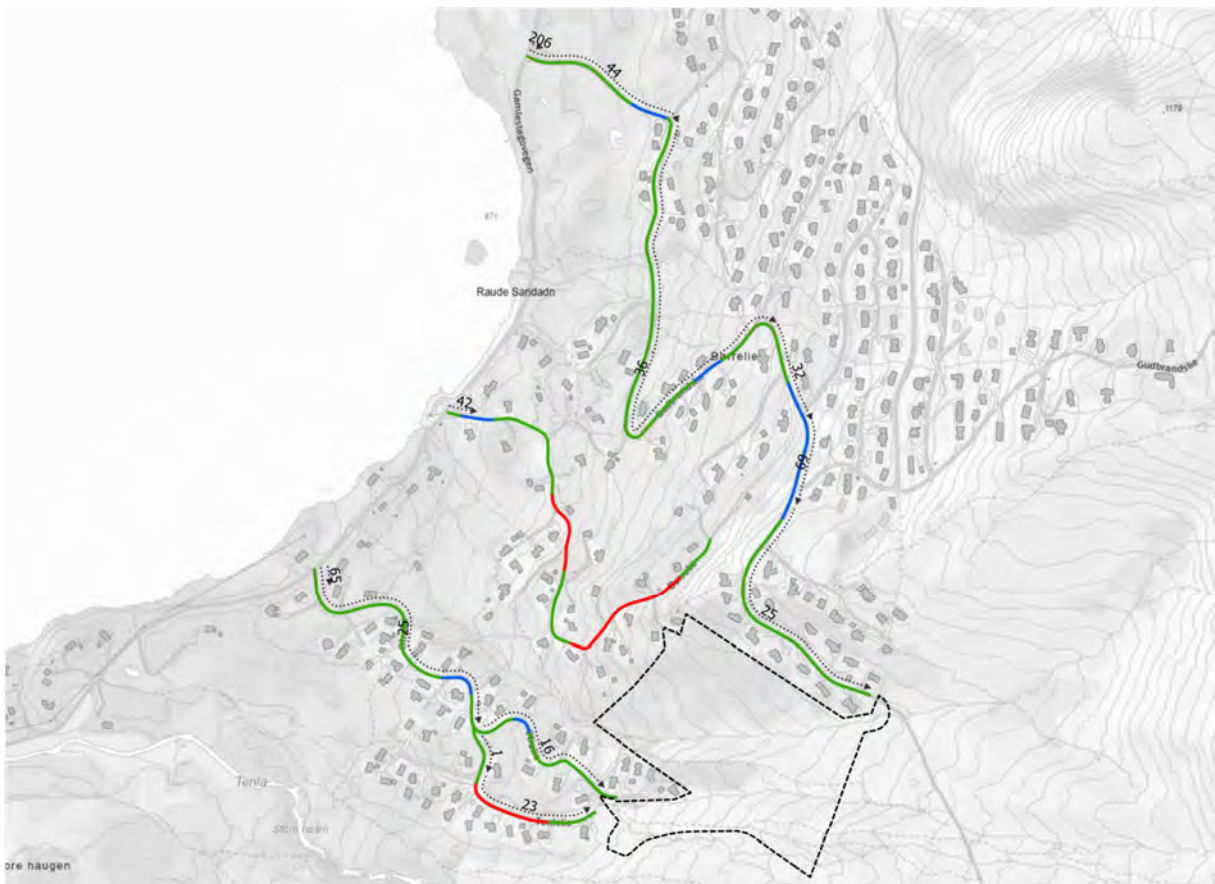
4.5. Trafikale forhold

I gjeldende plan er tilkomst til planområdet regulert fra Børrelia. Denne atkomsten er ikke mulig å gjennomføre på grunn av manglende rettigheter til bruk av grunn. Atkomsten fra Børrelia har likevel vært med i vurderingen av alternativer for tilkomst til planområdet.

Det er vurdert tre mulige tilkomstveger til planområdet: Otrølie/Tenlelie, Børrelia og Gudbrandslie. Det er vurdert trafikkmengde, lengde, tilstand på vei, ulemper ift. eksisterende bruk og muligheter for tilkobling inn i planområdet samt hvordan de ulike løsningene påvirker løsninger internt i planområdet.

Fra de ulike tilkoblingspunktene fra eksisterende veger og inn i planområdet er det vurdert hvilke løsninger for veg internt i planområdet som er mulige, og gode, mht. terreng, landskap, tomteplassing, sti- og løypenett etc.

I planløsningen er det lagt opp til at tomten får tilkomst fra hhv. Otrølie og Gudbrandslie.



Figur 25: Utsnittet viser de tre alternativene for atkomst som er vurdert i planprosessen. Veg i sør er Otrølie/Tenlelie, veg i midten er Børrelia og veg i nord er Gudbrandslie. Utsnittet viser antall brukere, og identifiserte områder der veg bør eller må utbedres. Blå farge viser strekninger som bør oppgraderes/justeres,

rød farge strekninger som har behov for større utbedringsarbeid, grønn farge er strekninger vurdert som gode. Vurderingene er gjort ut ifra stigning, geometri og vegens tilstand. Tallene viser antall tilknyttede fritidsboliger på de ulike strekningene (totalt antall ved starten av vegene).

Nedenfor er vurderingene av de ulike alternativene gjennomgått.

Børrelia

- Tilstand: Børrelia er opparbeidet som sommerveg. Veggen er regulert med 4 meter bredde + annen veggrunn.
- Brukere: Det er pdd 42 enheter knyttet til denne veggen. Hoveddelen av enhetene har direkte avkjøring fra veggen.
- Behov for utbedring: Frem til ny avkjøring er det identifisert en delstrekning med behov for utbedring (rød farge i figur 25) pga veggeometri. I tillegg må veggen oppgraderes til helårsveg.

Vurdering:

Veggen har relativt sett få brukere i dag, og greie stigningsforhold og geometri med unntak av to røde strekninger. På den første røde strekningen er det mulighet for noe utbedring. Avkjøring fra Børrelia til planområdet som ligger midt i en relativt krapp og bratt sving er krevende. Det er eksisterende bebyggelse/tomter på hver side av regulert atkomst, og det er derfor ikke rom for justering av avkjøringen.

Fordelen med denne avkjøringen er at den allerede er regulert, og det er dermed tydeliggjort for tilknyttede hytteeiere at vegens bruk skal økes. I tillegg er det veggen med totalt sett færrest brukere, og slikt sett minst konflikt med myke trafikanter. Manglende mulighet til å endre regulert avkjøring gjør dette til en noe uheldig løsning. Vegteknisk hadde det vært en fordel om en kunne etablert ny avkjøring mellom eiendommene 5/119 og 5/125. Manglende tilgang til grunn og privatrettslige forhold er likevel det største problemet med dette vegalternativet.

Otrølie/Tenlelie

- Tilstand: Otrølie er bygget som helårsveg og er relativt sett i god stand. Veggen er regulert med 5 meter bredde inkl. annen veggrunn, og er slik sett noe smal (bør regne 1,5-2m til annen veggrunn). Den er noe svingete, og med enkelte utfordrende punkter mtp sikt (informasjon fra innspill). Geometri og stigning er ellers grei i teorien.
- Brukere: Det er pdd 65 enheter knyttet til denne veggen. Hoveddelen av enhetene har direkte avkjøring fra veggen.
- Behov for utbedring: Det to delstrekninger som med fordel kan utbedres (blå farge) pga. stigningsforhold, uavhengig av de 4 nye tomtene i planforslaget.

Vurdering:

Vegen har relativt sett få brukere i dag, og er i god stand. Vegen er opparbeidet som helårsveg. Det er ikke identifisert røde strekninger på Otrølie, men en rød strekning på Tenlelie. De to mindre blå strekningene på Otrølie er det mulig å utbedre noe. I tillegg kan det gjøres tiltak for å forbedre sikt og underlag, noe det i innspill har kommet informasjon om at er en utfordring enkelte plasser.

Til Otrølie er det knyttet til 4 nye tomter i planforslaget. Vegen vurderes å ha god kapasitet og tilstand for en så beskjeden økning i bruk. Ved å knytte de sørligste tomtene til Otrølie unngår man å få nytt veganlegg tett på Otrølie 49 og videre opp i planområdet, samt at fordeling av trafikk/atkomst muliggjør en gjennomgående grønnstruktur på tvers av planområdet.

I innspill fra de som er knyttet til Otrølie er det merknader om at vegen er mye brukt som turveg og lekeområde. En økning på 4 enheter vurderes ikke å endre dagens situasjon i særlig grad.

Økt bruk av vegen er reguleringsmessig nytt for området, men alle kontrakter med hytteeiere inneholder klausul om at det må forventes at det kan bli økt bruk ved videre utbygging. Dette gjelder for så vidt for hele hytteområdet (Otrølie/Børrelie/Gudbrandslie).

Gudbrandslie

- Tilstand: Gudbrandslie har god standard og er opparbeidet som helårsveg. Vegen er regulert med 8 meter bredde inkl. annen veggrunn (opparbeidet i 5 meter bredde).
- Brukere: Det er pdd 206 enheter knyttet til vegen, i tillegg kommer anslagsvis 40 enheter på Tindesyn. Hoveddelen av hytter har ikke direkte tilkomst fra Gudbrandslie, men fra sekundært vegnett/sideveger.
- Behov for utbedring: Vegen har tre delstrekninger med noe brattere stigning (blå farge), ellers har den god geometri og stigningsforhold.

Vurdering:

Vegen har god standard, har god bredde/sideareal og få problematiske områder mtp. stigningsforhold ol. De fleste tomtene har atkomst via det sekundære vegnettet/sideveger, og berøres ikke i like stor grad av økt trafikk på hovedatkomstvegen.

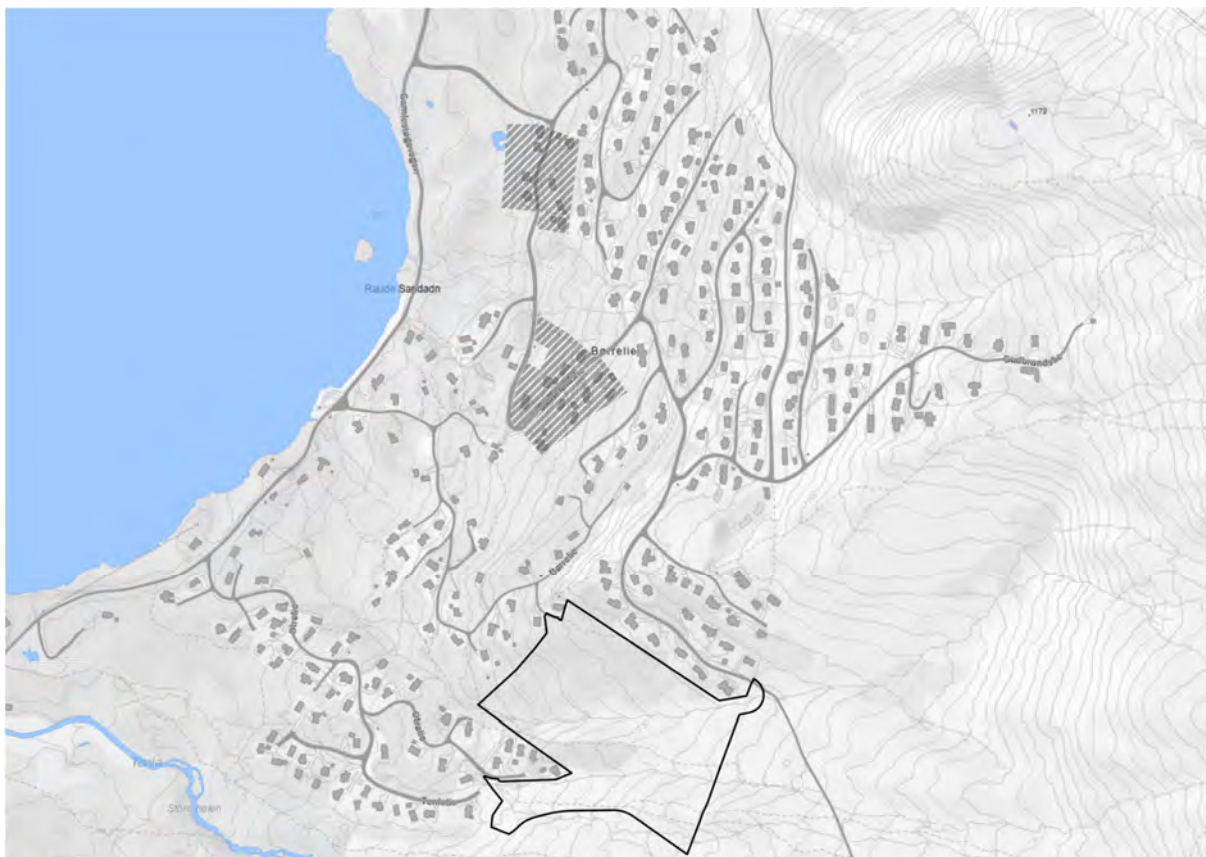
Fra Gamlestøgovegen vil dette alternativet gi lengst tilkomstveg. Inkluderer man tilleggstrekingene langs Gamlestøgovegen for de andre alternativene blir forskjellen totalt sett imidlertid liten.

Planforslaget legger opp til at 45 tomter får atkomst fra Gudbrandslie. Ved at nye tomter i planområdet får atkomst fra flere sider muliggjør det en god løsning for gjennomgående grønnstruktur uten kryssing av veg. Gudbrandslie er vegen med best standard, og tåler størst belastning.

For eksisterende bebyggelse i Gudbrandslie er det enkelte tomter som blir mer berørt av ny trafikk enn andre. Der bebyggelse ligger langs sideveger som tar av fra hovedatkomstvegen er konsekvensene små, og trafikken i delområdene endres ikke. For bebyggelsen som har avkjøring direkte fra hovedatkomstveg/Gudbrandslie - og som ligger i begynnelsen av Gudbrandslie der trafikken totalt sett er størst - vil den økte trafikken medføre større konsekvenser. Enkelte av disse enhetene har også privat uteområde som vender mot veg, og det er disse som i størst grad vil merke økt trafikk.

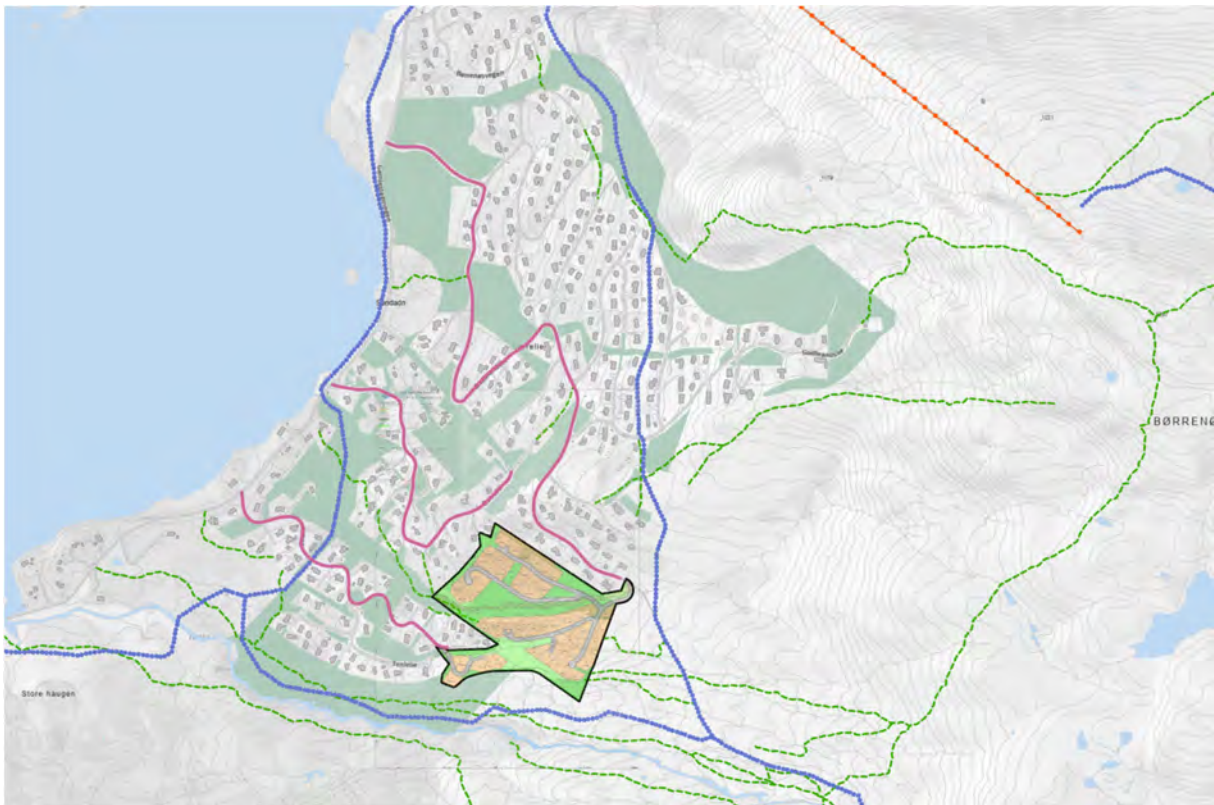
Samlet vurdering

Det er identifisert strekninger på både vegen Gudbrandslie og Otrølie der tiltak bør vurderes. Totalt sett vurderes flere atkomstveger til planområdet som gunstig, både for å få delt trafikken, og for interne forhold i planområdet. Fordeling av trafikk/atkomstveger gir den beste løsningen for gjennomgående grønnstruktur. Gudbrandslie er vegen med best standard og er regulert og opparbeidet som en hovedatkomstveg. Denne tåler derfor størst belastning av kjøretøy. At de fleste tomtene er knyttet til sideveger gjør også at den direkte konsekvensen av økt trafikk ikke blir særlig belastende ift. dagens situasjon. Den største ulempen er for de tomtene som ligger tidlig i Gudbrandslie og har direkte atkomst fra denne vegen. For disse hyttene bør det vurderes tiltak som å asfaltere deler av veg, fartshumper, innsnevring av veg for å senke fart ol.



Figur 26: Grå skravur viser de eiendommene som vurderes å bli mest utsatt for økt trafikk.

Ut ifra innspillene er en av hovedgrunnene til at folk ikke ønsker økt trafikk at vegene er mye brukt som turveger (til fots, sykkel, ski og også lek). I innspillene går det fram at det også er folk fra andre steder som bruker vegnettet/området som utgangspunkt for tur. Langs Gudbrandslie er det 7 avkjøringer til sideveger, der mesteparten av bebyggelsen ligger. Sidevegene i de eksisterende delområdene vil ikke berøres av økt trafikk direkte. Det er stiforbindelser mellom delområdene på hver side av hovedvegen, slik at det er mulig å bevege seg mellom delområder ute å gå på hovedvegen. I hele Gudbrandslie er det regulert godt med grønnstruktur. Denne henger sammen med grønnstruktur regulert i Børrelia og Tenlelie. Økt trafikk vil i utgangspunktet påvirke de som går langs hovedvegen. Det bør vurderes mulighet for å trække skiløyper flere steder, slik at det ikke er nødvendig å gå lengre strekninger langs hovedveg for å komme til preparert løype.



Figur 27: Utsnittet viser regulert grønnstruktur og sti- og løypenett. Rosa linjer er de tre hoveddatkomstveiene Otrølie, Børrelia og Gudbrandslie.

4.6. Vann, avløp og overvannshåndtering

Se VA-plan for detaljer om vann- og avløpsløsning og overvannshåndtering. Bebyggelse skal knyttes til offentlig vann- og avløpsnett.

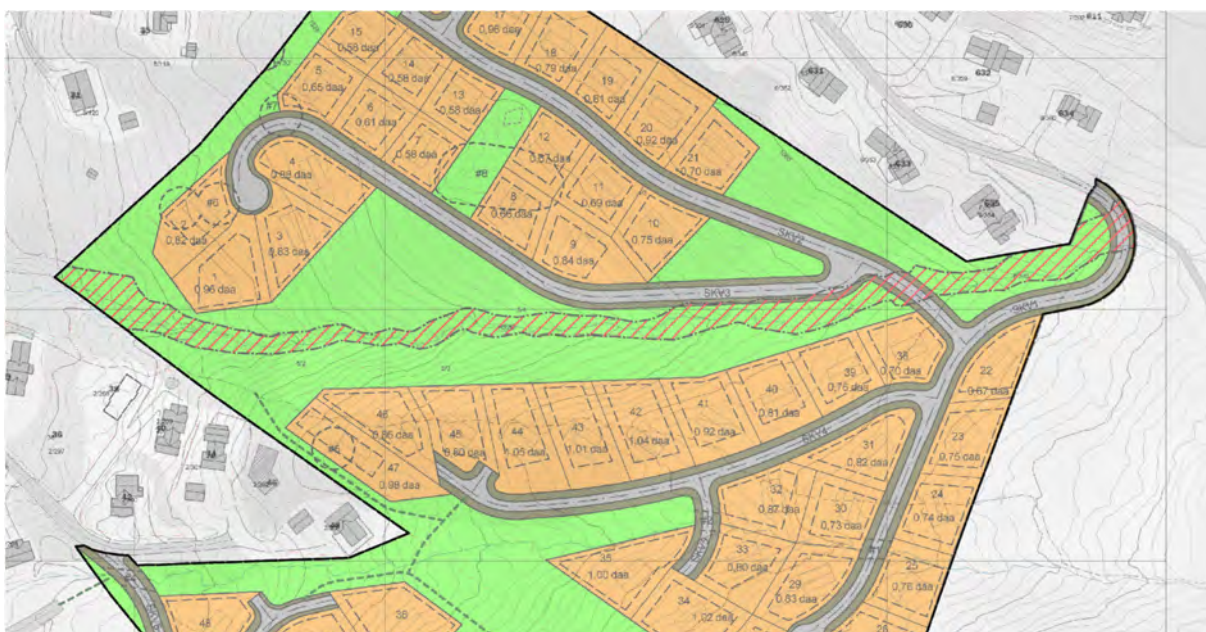
Det ligger kommunalt vann og avløp i området i Børrelia som eksisterende hytter er koblet til. Vannforsyningen er i dag fra grunnvannsbrønner i området ovenfor Børrelia, men dette er under endring. Nytt vannverk, og nye grunnvannsbrønner er allerede bygget, og nytt høydebasseng er under prosjektering/bygging. Når utbyggingen av det nye høydebassenget i Grøvsjøta nede ved Filefjellstuene er ferdig og det nye vannverket settes i drift vil vannstrømmen snus slik at vann blir pumpet opp fra Fløgstrøndfjorden, via det nye høydebassenget og videre opp til Børrelia og Gudbrandslie høydebasseng. Når det gjelder avløp så går dette på selvføll ned til en eksisterende pumpestasjon ved Støgfjorden. Fra denne pumpe avløp videre til selvføllsledning, før det går via en ny pumpestasjon og videre på selvføll ned til renseanlegget.

4.7. Reindrift og landbruk

Det er ingen eksisterende tiltak mht. reindrift i dag, og det er opplyst at det ikke har vært konflikter ift rein og hytteområdet. Primært kalvingsområde ligger relativt langt fra Børrelia ca. 18 km i luftlinje fra ny toppstasjon, lengst nord i Smådalen.

4.8. Naturfare

Flomfaresone er lagt inn i plankart med tilhørende bestemmelse. Flomfare ble utredet ifm. denne planprosessen, området er snevret inn ift. tidligere utredninger. Flomfaresone ligger innenfor LNF-formålet.



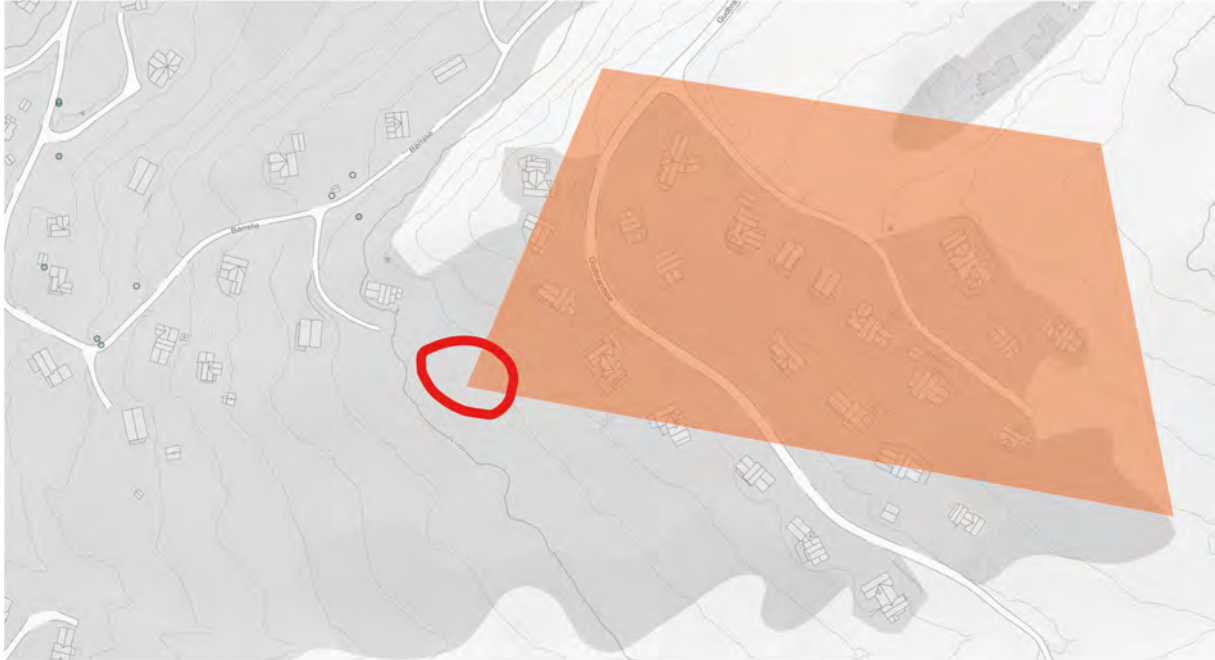
Figur 28: Rød skravur viser faresone for flom.

4.9. Biologisk mangfold

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Vi har gjort følgende vurderinger:

Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget: Det er undersøkt om det er kjente registreringer i området ved å bruke følgende nettsteder: <http://artskart.artsdatabanken.no/>, www.naturbase.no, www.miljostatus.no, www.kilden.nibio.no og www.artsdatabanken.no. I

en liten del av planområdet i nordvestlig hjørne er det en registrering av gjøk (NT), registreringen omfatter et større område:



Figur 29: Utsnittet viser område registrert med gjøk, rød sirkel viser området der planforslaget omfattes av registreringen.

Gjøken har naturlig et større leveområde enn det som er vist i artsdatabanken, men det er både regulert gode og store grønnstrukturer gjennom områdene og store LNF-områder rundt all bebyggelsen, slik at korridorer og leveområder kan ivaretas.

I området er det registrert lirype og et elg- og hjortetrekk. Trekket kan være noe endret ift. hvordan den er tegnet inn (registrering fra 1999), da det er bygget i trekkruta videre. Den grovmaskede inntegningen av trekkruta kan og i realiteten ligge i bakkant av bebyggelsen, eller at viltet går mellom bebyggelse.

Det går en bekk gjennom planområdet, som renner fra Børrenøse og ned mellom eksisterende byggeområder mellom Børrelia og Tenlelie. Det er regulert LNF-formål i et bredt belte langs bekkedraget, og planforslaget medfører ikke behov for å krysse bekken med veg. Et mindre bekkedrag går sør i planområdet. Veg må krysse bekken på to steder, ellers er den ivaretatt med byggegrenser.

Det er gjennomført registrering av myr, 2 områder er vurdert som myrareal. Hoveddelen av myra lengst vest ivaretas som LNF-formål. I bestemmelsene er det satt krav om tiltak for bevaring av myr ved at keklar legges over myra, og den blir liggende intakt under veg. I

gjeldende plan er begge myrene i sin helhet regulert til tomter for fritidsbebyggelse. Planen medfører en vesentlig forbedring ift. gjeldene regulering.



Figur 30 og 31: I figuren under vises et estimat på myrddybder basert på interpolering. De røde punktene er datapunktene interpoleringen baseres på, og det er lagt til randpunkter på myra for å avgrense interpoleringen. Myra i vest er i ArcGis beregnet til et volum på ca. 2145 m³ og myra i øst er beregnet til ca. 1125 m³. Totalt utgjør dette et myrvolum på 3270 m³.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Gradvis nedbygging av areal er den største trusselen mot naturmangfoldet. Planforslaget er en fortetting og utfylling av en gjeldende plan, og området ligger i en lomme mellom to eksisterende byggeområder. Planen følger opp vedtatt kommuneplan, der avveining av ulike hensyn og interesser er foretatt. Området er konsekvensutredet på kommuneplannivå. Reguleringsplanen medfører ikke inngrep av et omfang som vurderes å medføre behov for innhenting av ny data/kunnskapsgrunnlag. Det vurderes som lite sannsynlig at tiltakene i seg selv vil medføre store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Trekkruiter for elg og hjort er registrert i artsdatabanken. Aktivitet ifm. hyttene kan endre noe bruk av trekkruiter, men dette vurderes å medføre liten påvirkning totalt sett da

området ellers er åpent og tilgjengelig, og hyttene i hovedsak er i bruk i begrenset tidsperiode av året.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning: Naturtypene/artene i området er ikke unike, og det vurderes at realisering av planforslaget ikke vil medføre vesentlig tap av biologisk mangfold. Samlet belastning ved utbygging av områder som er avsatt til bebyggelse i kommuneplanen er vurdert på overordna nivå. Fortetting i eksisterende byggeområder gir mindre press på andre arealer og mindre fragmentering av større sammenhengende naturområder.

Til § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Følger av loven.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det legges som en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved utbygging av feltet.

Reguleringsplanen medfører totalt sett ikke inngrep av et omfang som vurderes til å medføre behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. Realisering av planen vurderer ikke å medføre store eller ukjente negative virkninger for registrert dyre- og planteliv og naturtyper. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i Naturmangfoldloven vurderes til å være oppfylt.

4.10. Barn og unges interesser

Området har god tilgang til aktiviteter hele året, både nærturterreng og for lengre turer. Selve planområdet har lite internttrafikk, som er fordelt på tre delområder. Det er identifisert strekninger på vegene Gudbrandslie og Otrølie der det bør vurderes tiltak før de kan tas i bruk. Bruk av Gudbrandslie til planområdet vil særlig belaste eiendommer i begynnelsen av Gudbrandslie, som har avkjøring direkte fra veg, og privat uteoppholdsareal ut mot hovedvegen.

5. Vurdering av virkninger

5.1. Fortetting

Planområdet er tidligere regulert til byggeområder. Området ligger som en forlengelse/utvidelse av eksisterende hyttefelt, og ligger ikke spesielt eksponert til. Etter regulering av Børrelia I og Tenlelie er det kommet en betydelig utvikling av området videre oppover i lia i nord (reguleringsplan for Øvre Gudbrandslie). En fortetting med 29 enheter i et område med anslagsvis 350 enheter (ekskl. ca. 40 ubebygde enheter på Tindesyn) vurderes totalt sett ikke å medføre store negative konsekvenser.

Regjeringen forutsetter at ny utbygging som hovedsak skal skje som fortetting og transformasjon av bebygde områder. Det er gjort grundige vurderinger av tomteplassering, volum og høyder, grønnstruktur og sømløse forbindelser mot friluftsområder og atkomstveger, sett i sammenheng med eksisterende byggeområder som påvirkes av ny plan.

Det er likevel slik at en fortetting, vil medføre at opprinnelig struktur endres, og at eksisterende bebyggelse og bruk påvirkes enten ved utsikt, trafikk, friluftsbuk ol. I planen er det forsøkt å balansere ulike hensyn, ivareta viktige elementer eller funksjoner og tilrettelegge for at ny bebyggelse skal harmonere og henge sammen med eksisterende bebyggelse.

5.2. Utforming og estetikk

Utbyggingsstrukturen i Børrelia I, II og deler av Gudbrandslie er store tomter (opptil ca. 2 daa), og relativt romslige bestemmelser for volum (hhv. 200m², 150m² og opptil 300m² BYA). Naboplanen Tenlelie har noe mindre tomter (mellom ca. 650-1000m²) og tettere utbygging, i Øvre Gudbrandslie er også noe areal regulert til leilighetsbebyggelse, og i Gudbrandslie er det tillatt å oppføre to bruksenheter/hytter på hver tomt. Det er altså et ganske vidt spekter av muligheter i samme hytteområde. Estetisk sett er utformingen tradisjonell, med trekledning, saltak med torv/skifer, jordfarger, oppdelte vindusglass, skigard osv. De relativt like kravene til utforming gjør at området fremstår som helhetlig til tross for ulike volumer og bygningstyper.

I planen er det i hovedsak samme krav som for Tenlelie, med enkelte justeringer for tilpasning til området. Dette gir en utbygging som vil henge sammen med nærmeste eksisterende bebyggelse, selv om tomtestrukturen i planforslaget er tettere. Internt i planområdet er tomtene delt inn i tre delområder som skaper større, åpne grønne strukturer mellom bebyggelsen slik at det ikke fremstår som tettbygd og for kompakt.

5.3. Atkomstveg

Eksisterende hytteområder har hver sin atkomstveg fra Gamlestøgovegen, det er ingen gjennomkjøring mellom feltene i dag. Det legger heller ikke planforslaget opp til. Valg av atkomstveg har vært en lang prosess der alle alternativer har blitt nøye vurdert. Det er likevel ikke alle alternativer som er mulige å gjennomføre. På grunn av manglende tiltrede til grunn der atkomst til området er lagt i gjeldende reguleringsplan for Børrelia I utgår dette alternativet. Uavhengig av dette er Børrelievegen vegen med dårligst standard, da den er opparbeidet som sommerveg. Den er regulert relativt smal, og den har regulert avkjøring til planområdet i en bratt og krapp sving. På grunn av eiendomsgrenser og eksisterende bebyggelse er det ikke store muligheter for større utbedring av problemområdene.

I planforslaget er det valgt en løsning med fordeling av atkomstveger fra to sider; Gudbrandslie og Otrølie. Dette muliggjør en gjennomgående grønnstruktur uten vegkryssing. Gudbrandslie er vegen med best standard, og de fleste hyttene i dette området har sin atkomst fra sideveger, som ikke direkte berøres av økt trafikk. Otrølie har også god standard, men er noe mer svingete, har flere hytter med atkomst direkte fra vegen, og videreføring av vegen lengre opp i planområdet enn det som er regulert vil medføre større konsekvenser for tilgrensende eksisterende bebyggelse som følge av behov for stor vegfylling. Kun 4 enheter er derfor knyttet til denne vegen, og 45 enheter er knyttet til Gudbrandslie. I kap. 4.5 er vurderingene gjennomgått, og det er foreslått tiltak som bør gjøres på ulike strekninger/områder.

De største ulempene vurderes å være for bebyggelse som ligger med direkte atkomst fra Gudbrandslievegen tidlig på strekningen der trafikken er størst.

5.4. Grønnstruktur og friluftsliv

Hele hytteområdet har i hovedsak god tilgang til grønnstruktur og aktivitetsområder som skiløyper, stier, turterreng, alpinområde (skli inn) ol. Planforslaget ivaretar turmulighet for eksisterende bebyggelse med gjennomgående grønnstruktur uten vegkryssing. Internt i planområdet har alle tomter direkte eller innenfor svært kort avstand tilgang til grønnstruktur som henger sammen med friluftsområder og sti- og løypenett utenfor planområdet. Det er bevart god avstand fra elva Tenle og skiløypa som går langsmed elva.

5.5. Vann, avløp, overvannshåndtering og renovasjon

Området skal knyttes til offentlig vann- og avløpsnett. Tyin renseanlegg er under opparbeiding, og det er viktig at Tyinkrysset renseanlegg har gyldig utslippstillatelse, tilstrekkelig kapasitet, og renser tilfredsstillende før ny bebyggelse kobler seg på. Oppdragsgiver Tyin Filefjell AS er i dialog med kommunen, og det pågår ulike prosesser for å legge til rette både permanente, men også midlertidige, løsninger slik at utbyggingsfasene ikke stopper opp for Tyin Filefjell AS. Endelige rammer og føringer må tas i dialog med kommunen i videre planprosess.

Overvannshåndtering er del av VA-planen, og det er bestemmelse med krav om dimensjonering på stikkrenner.

Behov for økt kapasitet for renovasjon må kommunen og renovasjonsselskapet finne ønsket løsning på, for eksempel ved felles punkt avkjøring fylkesveg

5.6. Naturfare

Naturfare er utredet og ivaretatt i planforslaget.

5.7. Biologisk mangfold

I planprosessen er myrområder kartlagt. I gjeldende plan var myra regulert til byggeområde. I planforslaget er hovedmyra ivaretatt som friluftsmål. Den minste myra ivaretas som karbonlager ved at det er krav om kevlarlegging under veganlegg.

Det er ikke truede/rødlistede arter innenfor planområdet, men deler av planområdet ligger i utkant av skogområdet og dermed mer sårbart til. Både tomteplussing,

byggplassering/byggegrenser og fylling/skjæring er vurdert, og krav tatt inn i plankart og bestemmelser.

Ut ifra den kunnskap som foreligger vurderer planforslaget, sett opp mot gjeldende regulering, ikke å medføre store negative eller ukjente konsekvenser, og planforslaget medfører en forbedring ift. myr.

5.8. Samlet vurdering

Totalt sett vurderes det at fortettingen av området medfører små endringer i konsekvenser sett opp mot gjeldende plan. Å tilrettelegge for flere enheter på samme areal og ivareta myrområder på en bedre måte er positivt. For Børrelia, som ikke får økt trafikk, er også planforslaget positivt isolert sett. Området ligger ikke spesielt eksponert til overordna sett, men på hver side av et bekkesøkk i terrenget, og vesentlig lavere enn den øverste bebyggelsen i Gudbrandslie. De største ulempene vurderes å være økt trafikk for deler av eksisterende bebyggelse i Gudbrandslie. Her finnes det tiltak som kan gjennomføres, og som også vil medføre en forbedring ift. dagens situasjon.

Det er etablert en 3D modell som er benyttet for vurdering av interne konsekvenser, eksponering og konsekvenser for omgivelsene. Modellen er utviklet i arcgis, og prosjekterte veger og bygg samt reguleringsplanenes arealbruk og linjer, er lagt inn i tråd med føringene i reguleringsbestemmelsene. En visningsmodell vil være tilgjengelig ifm den off. behandlingen av planforslaget. Modellen vil gi nyttig supplerende forståelse av plangrepet, og synliggjøre bl.a hvordan eksponering, sol/skygge og utsikt vil være på enkelttomter og for naboer.

6. ROS-analyse

Hensikten med ROS-analyser er å bidra til den enkeltes trygghet for liv, helse og eiendom, og å bidra til å ivareta samfunnets evne til å fungere teknisk, økonomisk og institusjonelt, og hindre en utvikling som truer viktige forutsetninger for dette (DSB 2017).

Risiko og sårbarhetsanalysen er gjennomført med sjekklister basert på veilederen «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging» utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i en vurdering av relevante farekategorier, konsekvenser en relevant hendelse kan få, og tiltak som er lagt inn i planen for å motvirke eller avbøte fare eller uønskede hendelser. I tråd med tilrådingene i veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet er det vist varsomhet med sannsynlighetsgraderinger. Det har ikke dukket opp moment som tilsier at planforslaget endrer eller er spesielt utsatt for uønskede hendelser, og det er derfor ikke laget en mer omfattende utgave av ROS-analysen.

Farekategoriene som er vurdert er delt inn i naturhendelser og Andre uønskede hendelser (menneske- og virksomhetsbaserte farer).

Resultater av risikoanalysen er oppsummert i tabellen under med forslag til risikoreducerende tiltak.

Uønsket hendelse	Risiko			Forslag til risikoreducerende tiltak
	Liv/ helse	Stabilitet	Materielle verdier	
Flom og sørpeskred	Grøn	Grøn	Grøn	Flom og sørpeskred er utredet og hensynssone tatt inn i plankart og bestemmelser.
Trafikk på atkomstveger	Gul	Grøn	Grøn	Totalt sett er økning av trafikk på atkomstvegene ikke spesielt stor, men en ulykke kan få alvorlig konsekvenser for enkeltpersoner. Anbefalte risikoreducerende tiltak er asfaltering av delstrekninger og fartshumper (Gudbrandslie), innsnevring av veg og bedre/mer tilrettelegging av f.eks. preparert løyper gjennom området for å i større grad unngå at hovedveg må brukes for å komme til løypenett.

Vurderingene er sammenfattet i nedenstående tabell (sjekkliste for identifisering av uønskede hendelser (bearbeidet versjon av sjekkliste i vedlegg 5 til DSBs veileder for ROS-analyser 2017):

	UØNSKEDE HENDELSER	AKTUELL?		
		Ja - vurderes	Nei (begrunnes her)	
Naturhendelser	Ekstremvær			
	Storm og orkan		Nei, området er ikke spesielt værutsatt	
	Lyn- og tordenvær		Nei, området er ikke spesielt værutsatt	
	Flom			
	Flom i sjø og vassdrag	x		
	Urban flom/overvann		Nei, NVE Atlas	
	Stormflo		Nei, NVE Atlas	
	Skred			
	Skred (kvikkleire, jord, sten, fjell, snø)		Nei, NVE Atlas	
	Skog- og lyngbrann			
	Skogbrann		Lite aktuelt	
	Lyngbrann		Lite aktuelt	
Andre uønskede hendelser	Transport			
	Større ulykker (veg, bane, luft, sjø)		Ikke aktuelt	
	Næringsvirksomhet/industri			
	Utslipp av farlige stoffer		Ikke aktuelt	
	Akutt forurensning		Ikke aktuelt	
	Brann, eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri)		Ikke aktuelt	
	Brann			
	Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø)		Ikke aktuelt	
	Brann i bygninger og anlegg (sykehus, sykehjem, skole, barnehage, idrettshaller/tribuneanlegg, asylmottak, fengsel/arrest, hotell, store arbeidsplasser, verneverdig/fredet kulturminne)		Lite aktuelt.	
	Eksplosjon			
	Eksplosjon i industrivirksomhet		Ikke aktuelt	
	Eksplosjon i tankanlegg		Ikke aktuelt	
	Eksplosjon i fyrverkeri- eller eksplosivlager		Ikke aktuelt	
	Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/infrastrukturer			
	Dambrudd		Ikke aktuelt	

	Distribusjon av forurenset drikkevann		Lite aktuelt
	Bortfall av energiforsyning		Lite aktuelt
	Bortfall av telekom/IKT		Lite aktuelt
	Svikt i vannforsyning		Lite aktuelt
	Svikt i avløpshåndtering/ overvannshåndtering		Lite aktuelt
	Svikt i fremkommelighet for personer og varer		Lite aktuelt
	Svikt i nød- og redningstjenesten		Lite aktuelt
Annet	Trafikkulykke - myke trafikanter	x	

