

PLANBESKRIVELSE



Detaljregulering for Gullhaugkamp, felt H15 Fåvang Østfjell Ringebu kommune

Planen er utarbeidet av:  AREAL⁺

1. INNLEDNING	- 3 -
1.1 Bakgrunn	- 3 -
1.2 Planprosess	- 3 -
2. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	- 3 -
2.1 Kommunedelplan og planavgrensning	- 4 -
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	- 5 -
3.1 Beliggenhet	- 5 -
3.2 Topografi og landskapstrekk	- 5 -
3.3 Vegetasjon	- 6 -
3.4 Naturgrunnlag	- 7 -
3.5 Skredfare	- 8 -
3.6 Eksisterende infrastruktur	- 9 -
4. AVKLARING AV KONSEKVENSTREDDINGSPLIKT	- 11 -
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	- 11 -
5.1 Bebyggelse og anlegg	- 12 -
5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	- 13 -
5.3 Landbruk, natur og friluftsområder	- 13 -
5.5 Faresone ras	- 14 -
5.6 Vann og avløp	- 14 -
6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	- 15 -
6.1 Sjekkliste for risiko og sårbarhet	- 15 -
6.2 Vurdering av konsekvenser av planforslaget	- 15 -
7. VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER	- 15 -
8. FORSLAGSSTILLERS EGNE VURDERINGER	- 19 -

Foto forside: Felt H15 er beliggende på østsiden av Gullhaugknappen, en markert kulle og turmål.

Dato: 08.11.2016

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

På vegne av grunneiere av gnr./bnr. 135/1 (Anders Amrud) og 134/1 (Knut Ragnar Hage) fremmer Areal+ AS forslag til detaljreguleringsplan for felt H15 på Fåvang Østfjell. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for fritidsbebyggelse med vegadkomst, samt ivareta grønnstruktur. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet vil det bli utarbeidet VA-plan for å vurdere muligheten for innlagt vann i hyttene og infiltrasjon/ utslipp av gråvann.

1.2 Planprosess

Planområdet er avsatt som byggeområde i kommunedelplan for Fåvang Østfjell 2004-2015. Kommunedelplanen vil bli erstattet av ny kommuneplan 2015-2027, men reguleringsplanen vil bli behandlet med bakgrunn i KDP 2004-2015 med unntak av bestemmelser om vann og avløp, samt gjerdebestemmelser vedtatt i 2013. Dette er avklart med Ringeby kommune i oppstartsmøte avholdt 18.03.15. Det er også avklart med kommunen at planforslaget er i tråd med overordnet plan og ikke vil utløse konsekvensutredning. Enkelte vurderinger er gjort på grunnlag av høringsdokumenter til ny arealdel / kommuneplan for 2015-2027.

Areal+ AS varslet planarbeidet i GD 30.05.2015. Varslingsbrev ble sendt naboer og berørte myndigheter 29.05.2015. Innkomne merknader er referert og gitt vår vurdering.

2. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

Nasjonale føringer

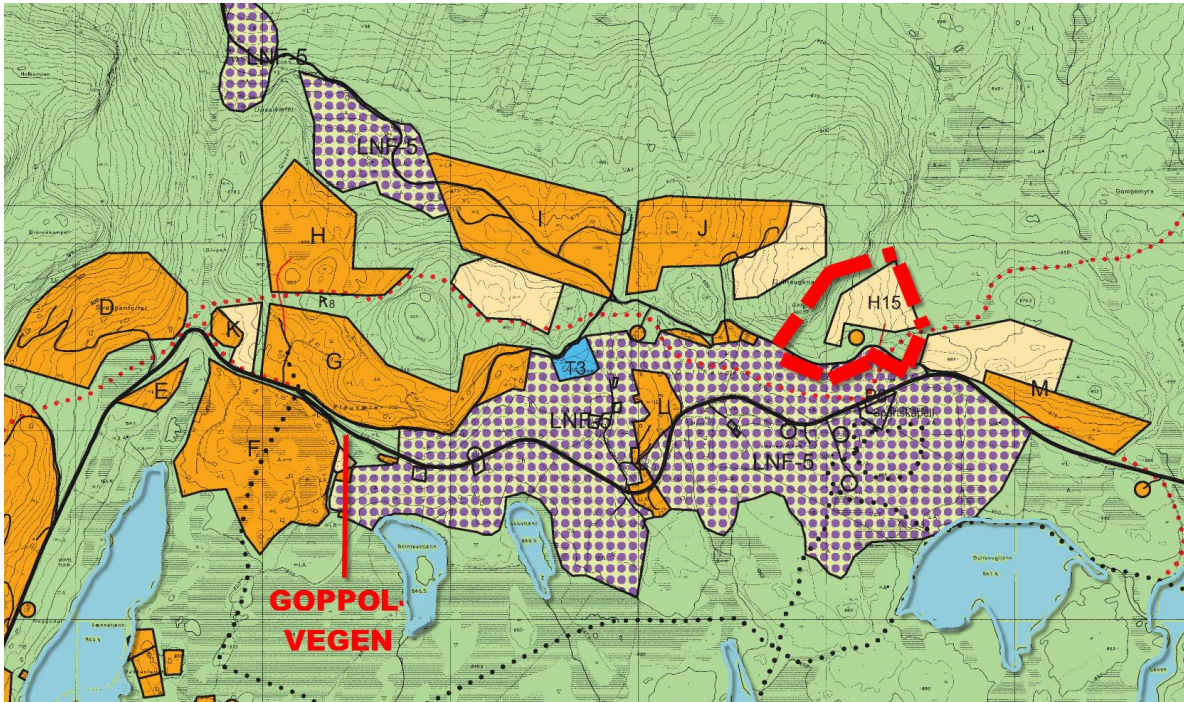
- Lov og forskrifter
- Rikspolitisk retningslinjer for barn og unge
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Regionale føringer

- Fylkesplan for Oppland
- **Kommunale føringer**
Kommunedelplan for Fåvang Østfjell

2.1 Kommunedelplan og planavgrensning

Kommunedelplanen for Fåvang østfjell ble vedtatt 24.06.2004. Felt H15 er avsatt som byggeområde for fritidsbebyggelse i KDP, og det forutsettes at *planforslaget forholder seg til byggeområde i KDP for oppføring av fritidsbebyggelse*. Plangrensa er imidlertid utvidet noe ift. KDP slik at plangrensene mellom felt J, H15 og M går eksakt inntil hverandre. Plangrensa er også trukket ned mot vei forbi planområdet (Flausetervegen). Dette er gjort i samråd med Ringebu kommune som med dette ønsker å unngå uregulerte striper mellom nærliggende planområder.



Figur 1 - Planområdet markert i kommunedelplan for Fåvang Østfjell (2004-2015)

Viktige punkter i KDP:

- For område H15 tillates 7 nye tomter for fritidsbebyggelse.
- Det skal utarbeides egen VA-plan som skal godkjennes før reguleringsplanen vedtas.

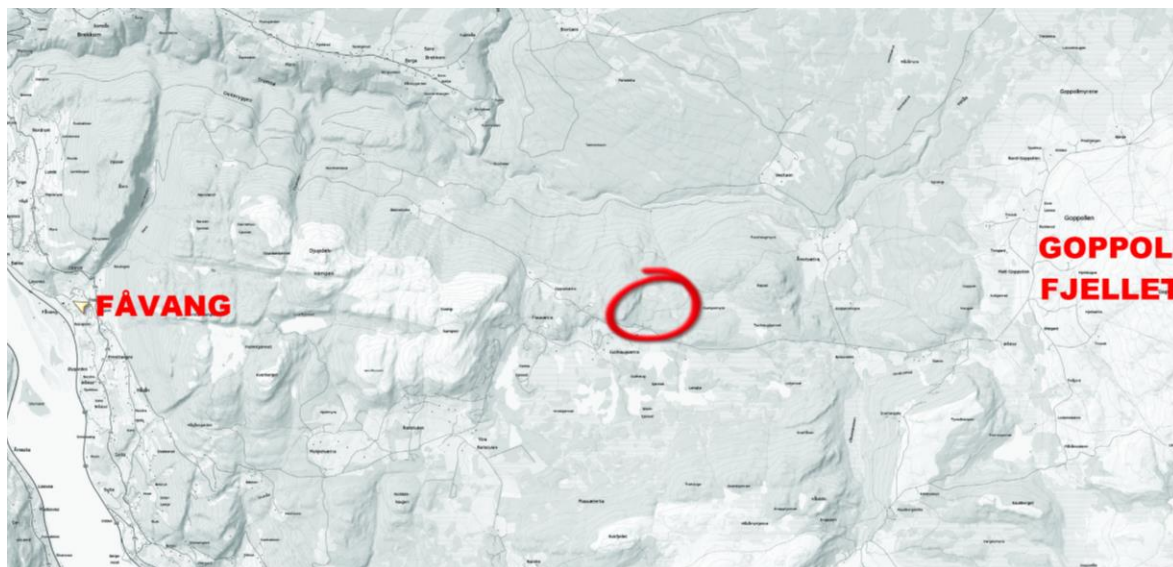
Unntak fra KDP som er gjeldende for planarbeidet:

- Kommunal forskrift og retningslinjer for vann og avløp
- Nye gjerdebestemmelser

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.1 Beliggenhet

Planområdet er beliggende på Fåvangfjellet, ca 10 -20 km sør-øst for Fåvang sentrum. Goppolvegen er gjennomfartsveg forbi planområdet. Planområdet har atkomst fra Flausetervegen via Goppolvegen.



Figur 2 – Planområdets beliggenhet i forhold til Fåvang og Goppolfjellet.

3.2 Topografi og landskapstrekk

Fåvangfjellet har et hellende, delvis kupert terreng der Svangkampen er høyeste topp med 1149 m.o.h. Nedenfor Goppolvegen flater terrenget ut og preges av myr og flere vann. Fåvangfjellet har flere setre og landskapet langs Goppolvegen gis særpreg av flere åpne partier med beitemark. Selve planområdet ligger i et skogkledd åslandskap et stykke opp i fra Goppolvegen. Planområdet ligger på ca 870-900 m.o.h. og har en del bratte partier, men også noen flater partier egnet for bebyggelse.



Figur 3 – Kilde: geo.ngu.no. Planområdet markert i oversiktskart over Fåvangfjellet.



Figur 4 – Typisk landskapsbilde for Fåvangfjellet; beitemark i nedkant av Goppolvegen og skogklede åser i overkant. I bakkant Svangkampen med høyeste punkt. Felt H15 er beliggende i nedkant av nærmeste kolle.

3.3 Vegetasjon

Vegetasjonen domineres av granskog iblandet noe bjørkeskog, busksjikt av einer og markdekke av lyng.



Figur 5 – Typisk vegetasjon for selve planområdet

3.4 Naturgrunnlag

Geologi og løsmasser

Løsmassene består i hovedsak av delvis tynt morenedekke og noe fjell/stein med tynt markdekke.

Landbruk

Planområdet berører ikke dyrka/overflatedyrka mark eller innmarksbeite. Konsekvensene mht. til landbruksinteressene ble vurdert i kommunedelplanen.

Planområdet ligger ca 60 m fra Lunde seter. Antydning av utvidelse av planområde i varsel om oppstart er trukket tilbake og plangrensa forholder seg til opprinnelig avgrensning i KDP. Reguleringsplanen burde derfor ikke skape noen driftsmessige ulemper for eksisterende seter.

Bonitet

Planområdet består i hovedsak av skogsmark med lav bonitet og delvis uproduktiv skog.

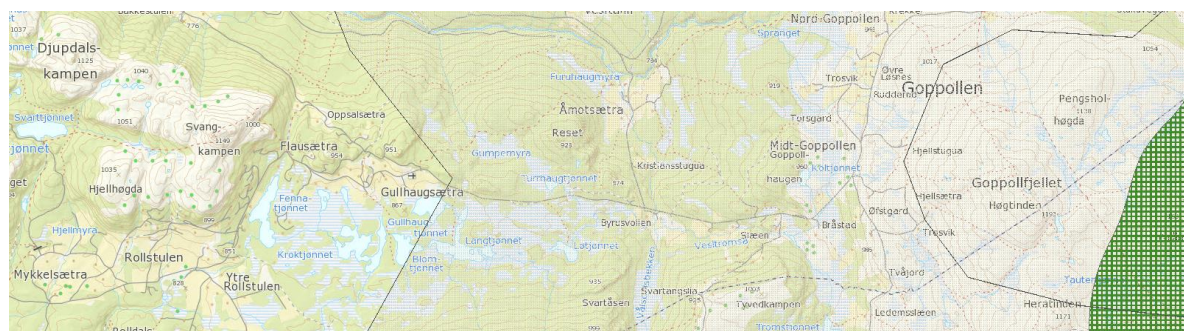
Arter og leveområder

Det er ikke registrert særlig verdifulle naturtyper innenfor planområdet. Nær planområdet finnes det en eldre registrering av handmarinøkkel (NT=nær truet i rødlista) og fjellmarinøkkel (norsk ansvarsart) nær planområdet. Det antas at dette dreier seg om arter på kulturmark ved Lunde seter. I artsdatabanken er det også registrert en livskraftig stamme av havrerugrust rett øst for planområdet.

Villrein -forholdet til regional plan for Rondane Sølnekletten

Planområdet er allerede avklart for utbygging gjennom kommunedelplan for Fåvang Østfjell og ligger i sin helhet innenfor utviklingssonen i regional plan for Rondane Sølnekletten. I utviklingssonen legges det stor vekt på samfunnsmessig utvikling samtidig som det skal tas villreinhensyn. Trekkveier for villrein er ikke registrert på Fåvangfjellet, men ligger ca 1 mil lenger øst (Goppollen-Eldådalen).

Det jobbes for tiden med 5 reguleringsplaner på Fåvangfjellet. Disse inkluderer ca 60 nye tomter og det må totalt forventes en mindre økning av trafikk inn mot villreinområdene over tid. Denne økningen ble det tatt høyde for da planområdene ble avsatt som byggeområder i KDP for Fåvang Østfjell, og det planlegges heller ingen nye byggeområder for Fåvangfjellet i ny kommuneplan (2015-2027). Ny kommuneplan legger ikke opp til spesielle tiltak ift. villrein på Fåvangfjellet.



Figur 6 – Kilde: miljødata.no. Leveområde for villrein (grå skravur) og trekkområder (grønn skravur). Planområdet ligger nord for Gullhaugsætra.

3.5 Skredfare

Vest i planområdet er et mindre parti i nedkant av Gullhaugknappen markert til å være utsatt for snøskred i aktsomhetskart fra Ngu. Området ligger i svært god avstand fra planlagt byggeområde (ca 50 – 100m). Mellom skrentene i nedkant av Gullhaugknappen og byggeområdet er det tett skog. Det vurderes på dette grunnlaget at det ikke er nødvendig med skredutredning.



Figur 7 –Kilde: Ngu.no. Aktsomhetskart for snøskred. Omtrentlig plassering av planområdet er markert med blå sirkel.

3.6 Eksisterende infrastruktur

Bebyggelse

Innenfor planområdet ligger det en eksisterende hytte (gnr 132/ bnr 72).



Figur 8 – Eksisterende hytte beliggende nær Flausetervegen.

Trafikk/ adkomst –overordnet

Det arbeides for tiden med ferdigstilling av 5 reguleringsplaner på Fåvangfjellet. Derfor har Vegvesenet kommet med et krav om å se nærmere på den totale trafikkøkningen inn mot planområdene.

Planområdet har adkomst fra Goppolvegen som har avkjørsel fra FV 375. Fra Goppolvegen er det også mulig å følge Sletringsvegen til FV 375. Avkjørslene fra FV ved Goppolvegen og Sletringsvegen har noe begrenset sikt og en utforming som ikke samsvarer med vegvesenets normalkrav. Som en del av planarbeidet er det utført en trafikkfaglig vurdering (se vedlegg) av Vianova Lillehammer som gjør rede for dagens trafikkmengde og forventet trafikkvekst av planlagt utbygging –og konsekvenser for eksisterende vegnett.

Den trafikkfaglige vurderingen viser at forventet trafikkvekst av planlagt hytteutbygging på ca 60 tomter for 5 felt får liten til ingen konsekvens for eksisterende vegnett. Det er også avklart med Vegvesenet at det ikke er behov for utbedring av eksisterende fylkesvegnett som følge av utbyggingen.

Vinterbrøyting Fåvangfjellet

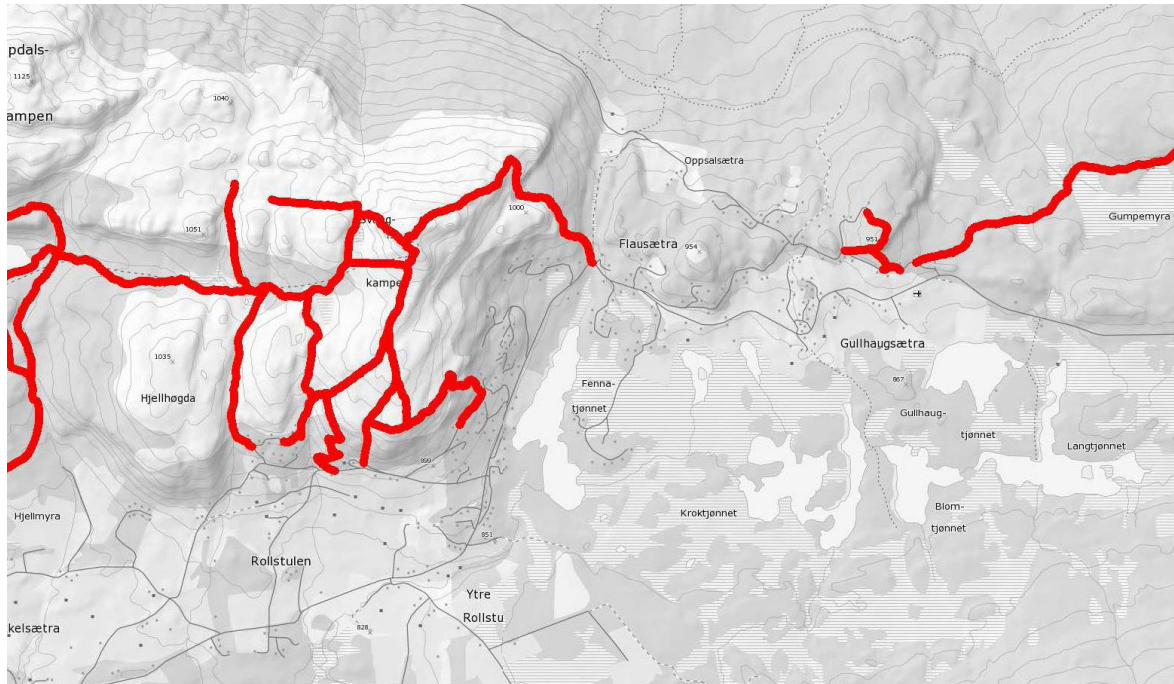
Goppolvegen brøytes helt inn i statsallmenningen og de aller fleste stikkveier inn til hyttefeltene brøytes.

Renovasjon

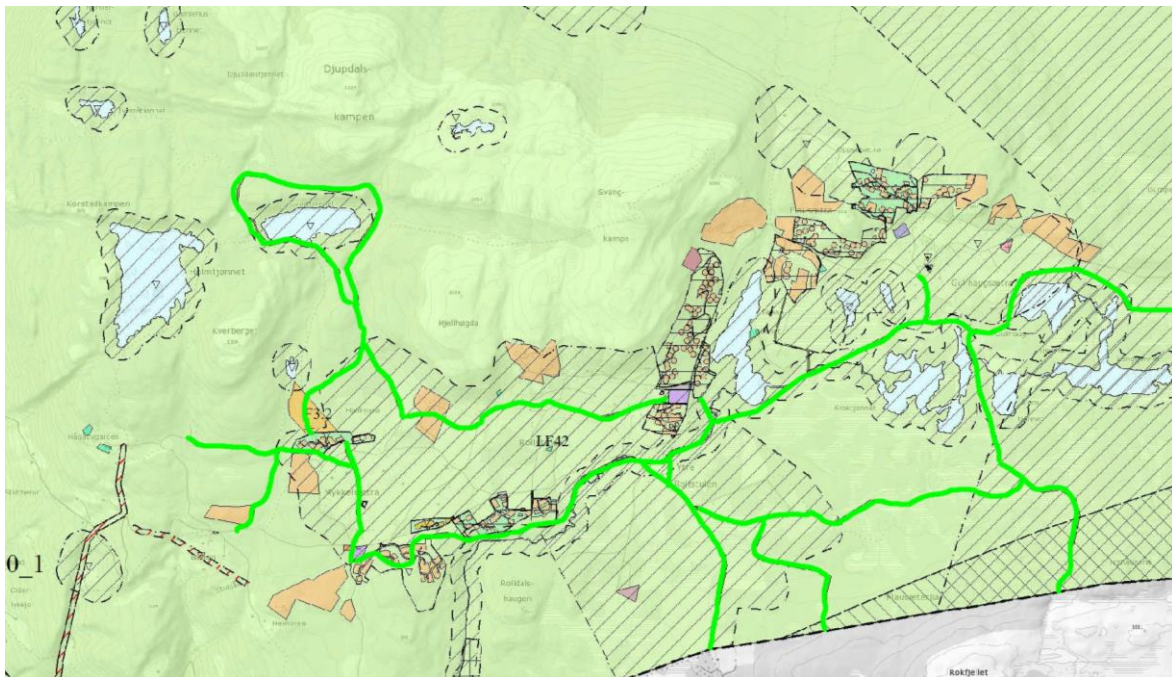
Hyttefeltet bruker eksisterende renovasjonsordning, containere ved bommen/ Goppolvegen. Kommunens til enhver tid gjeldende renovasjonsforskrift er gjeldende for hyttefeltet.

Friluftsliv og rekreasjon

Planområdet har en fin beliggenhet på Fåvangfjellet med kort vei til turstier og skiløype. Vegene i området er også godt egnet for sykkelturner. Flere vann finnes i nærheten av planområdet og det er gode muligheter for fiske.



Figur 9– Stinett på Fåvangfjellet hentet fra temakart i forslag til ny kommuneplan (2015-2027).



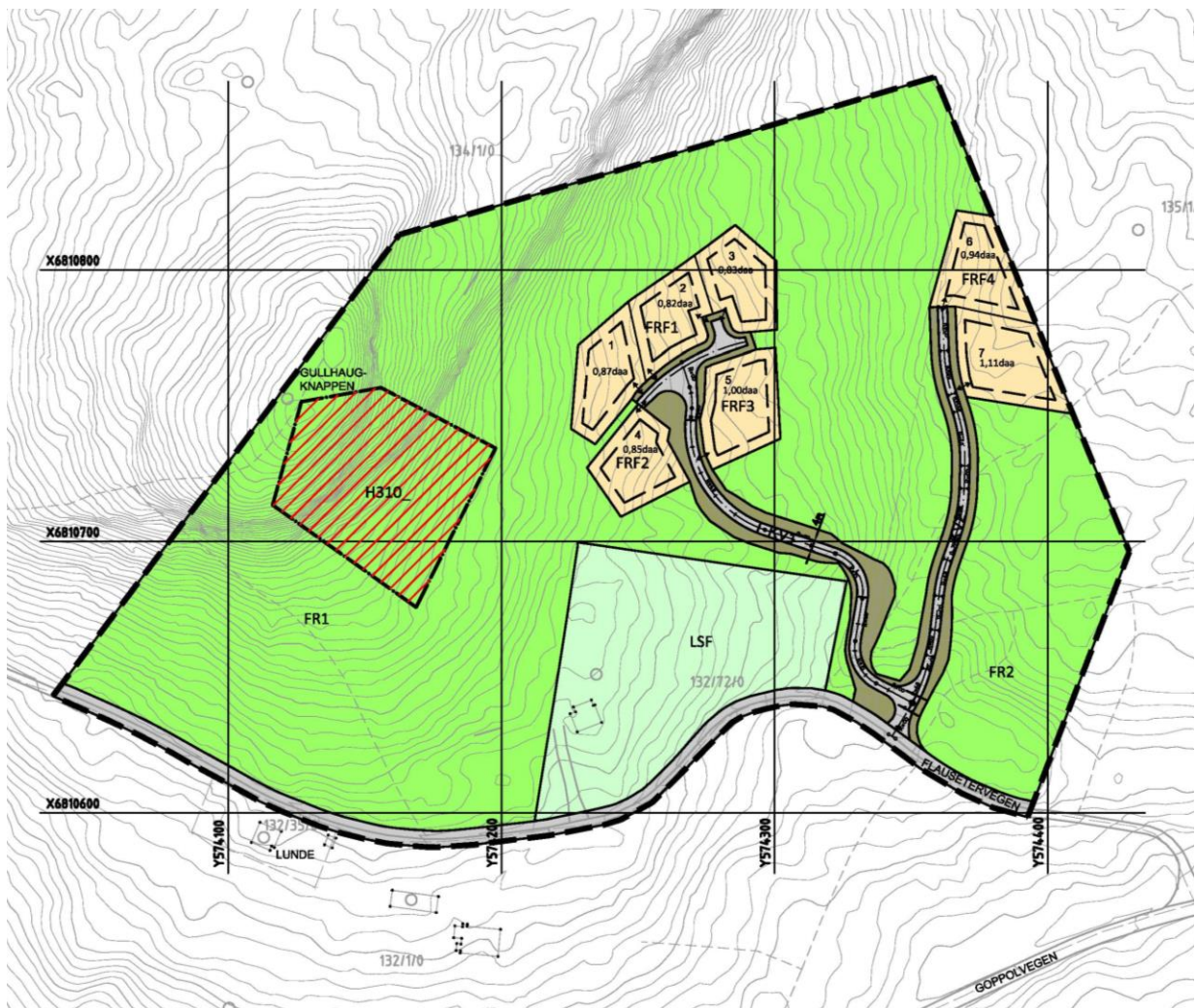
Figur 10 – Skiløypenett (lys grønn) på Fåvangfjellet hentet fra forslag til plankart i ny kommuneplan (2015-2027).

4. AVKLARING AV KONSEKVENsutREDNINGSPLIKT

Planarbeidet er i tråd med overordnet plan, og det er ikke innlemmet nye områder for fritidsbebyggelse i reguleringsplanen.

Eksisterende tomt 132/72 inkluderes i planområdet og reguleres til LNFR spredt fritidsbebyggelse. Dette er en videreføring av det arealformålet tomten har i kommunedelplanen. Forutsetningen er avklart med kommunen som slår fast at det ikke er KU-plikt for tiltaket når LNF spredt fritidsbebyggelse videreføres.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET



Figur 11- Plankart med forslag til plassering av nye tomter

5.1 Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse med frittliggende tomter og tradisjonell hyttestandard med tomtestørrelser fra 0,8-1,1daa.
- Utnyttelsesgraden er lav. Begrenset hyttestørrelse fører til mindre terrenginngrep med tilpassing i terrenget og eksponering mot omgivelsene.
- Det skal ikke plasseres ny bebyggelse øverst i planområdet og skogkledd kolle i bakkant demper nær- og fjernvirkningen av ny bebyggelse. Det er satt krav i bestemmelsene om bevaring av vegetasjon både på og mellom tomtene for minst mulig eksponering av planlagte hytter.



Figur 12- Foto/skisse som grovt viser høyde på planlagt bebyggelse.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Vegadkomst til hyttetomtene er samlet i ett avkjøringspunkt fra Flausetervegen og samsvarer med forslag til avkjøring i KDP.
- KV1 gir adkomst til tomter på 134/1 (Knut Ragnar Hage) og KV2 gir adkomst til tomter på 135/1 (Anders Amrud).
- Regulert veibredde er 4m.
- Annen veggrunn grøntareal er regulert i varierende bredde. Det er viktig at annen veggrunn får en grønnavslutning. Dette er nedfelt i reguleringsbestemmelsene.

5.3 Landbruk, natur og friluftsområder

- Grønnstruktur avsatt i kommunedelplan for Fåvang Østfjell er opprettholdt. Planområdet ligger nær fine friluftsområder og det er kort vei til skiløypenett. Sammenhengende grønnstruktur er regulert i planområdet, og det er kun to mindre grupper med planlagt ny bebyggelse.
- De bratteste partiene er regulert som grønnstruktur for å begrense terrenginngrepet og fjernvirkningen av bebyggelsen, samt sikre fri ferdsel gjennom området.
- Eksisterende tomt 132/72 er regulert til LNFR spredt fritidsbebyggelse. Dette er en videreføring av det arealformålet den har i dag og er i samsvar med KDP. I bestemmelsene er det satt krav om at gjeldende bestemmelser for LNF 4 i KDP skal gjelde for tomten.

5.5 Faresone ras

- Område markert med skredfare på NGUs kart ligger i svært god avstand fra byggeområde.
- Det er i plankartet avsatt en romslig faresone basert på aktsomhetsområde. Det er i bestemmelsene satt krav om byggeforbud her.
- Flyfoto under viser en solid buffer med skog mellom skrent og byggeområde.
- Planområdet er underveis i planarbeidet utvidet med bakgrunn i kommunens ønske om å unngå uregulerte striper mellom naboplaner. Nedenfor viser stiptet linje opprinnelig byggeområde i KDP.



Figur 13. Flyfoto som viser omtrentlig plassering av byggeområde i KDP, samt omtrentlig plassering av de øverste tomtene. (Foto: Norge i bilder)

5.6 Vann og avløp

Generelt om grunnforhold på Fåvangfjellet:

Infiltrasjonsevnen i området er delvis marginal og infiltrasjonsløsninger vil kunne bli grunne. Dette vil medføre noe terrenginngrep. Det ble avholdt møte i Ringebu kommune sommeren 2015 for blant annet å se på tolkningen av planbestemmelser ift. hvor store terrenginngrep som kan tillates og begrepet "felles anlegg". Det henvises til møtoreferat fra møte avholdt 20.08.15 ved Marcel van der Velpen.

6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

6.1 Sjekkliste for risiko og sårbarhet

- Se eget dokument – ROS-analyse.

6.2 Vurdering av konsekvenser av planforslaget

- Tiltaket er vurdert ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

7. VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER

Oppstart av planarbeidet ble varslet i brev datert 29.05.2015, samt kunngjort på hjemmesiden til Areal +. Arbeidet ble i tillegg annonsert i GD 30.05.2015.

Vi har mottatt følgende innspill fra regionale og statlige myndigheter, samt private:

Fylkesmannen i Oppland	Datert 08.07.2015
<p>Forholdet til overordnet plan og konsekvensutredning Planområdet varslet i oppstartsvarsel omfatter areal utover byggeområde avsatt i kommunedelplan for Fåvang Østfjell. Detaljregulering på mer enn 15 daa og som omfatter nye områder til utbyggingsformål skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning. Det er KU-plikt for tiltaket, dersom nye areal til utbygging innlemmes i reguleringsplanen.</p> <p>Forholdet til regional plan for Rondane Sørnkleppen Planområdet er avklart for utbygging gjennom kommunedelplan og ligger innenfor utviklingssonen. I utviklingssonen skal det legges stor vekt på samfunnsmessig utvikling samtidig som det skal tas villreinhensyn, blant annet gjennom kanalisering av ferdsel. Det forventes at avbøtende tiltak blir en del av ny arealdel i ny kommuneplan 2015-2027. Fylkesmannen vil utdype temaet i en høringsuttalelse.</p> <p>Miljø og landskap Fylkesmannen anbefaler at nær- og fjernvirkning vises i planen og forventer at vurdering av landskapsvirkning og miljøhensyn innarbeides i planbeskrivelsen.</p> <p>Deler av planområdet ligger i bratt terreng. Veileder T-1450 anbefaler at områder hvor terrenget er brattere enn 1:4 ikke bygges ut. I områder med fall mellom 1:4 og 1:6 må det tas spesielle hensyn til terrengtilpasning. FM ber om at disse rådene følges opp ved utforming av planen.</p> <p>Klima og energi FM ber om at energiløsninger blir vurdert ut fra hensyn til klima og energieffektivitet. Tilrettelegging for hytter med lav energibruk bør vurderes.</p> <p>FM mener det er positivt at hyttefeltet er planlagt uten tilknytting til kommunalt vann og avløp og at vegen ikke skal vinterbrøytes. FM ber likevel kommunen vurdere hvilke vann og avløpsløsninger som kan fungere i et område uten vinterveg. FM forventer at vann- og avløpsløsningen avklares gjennom planarbeidet. Reguleringsbestemmelsene bør sikre at det ikke kan tillates innlagt vann uten at det foreligger en felles VA-plan for hytteområdet.</p>	

Naturmangfold

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12 skal legges til grunn og skal innarbeides i planbeskrivelsen. Fylkesmannen er ikke kjent med spesielle verdier innenfor planområdet, men det finnes en eldre registrering av handmarinøkkel (NT=nær truet i rødlista og fjellmarinøkkel (norsk ansvarsart) nær planområdet. Det antas at dette dreier seg om arter på kulturmark ved Lunde seter.

Vann- og avløp

For å unngå forurensningsfare bør det gis bestemmelser om at det ikke kan tillates innlagt vann uten at det foreligger VA-plan.

Landbruk

Området er delvis planavklart i kommunedelplan for Fåvang Østfjell, men foreslås utvidet. Utvidelsen kommer nær eksisterende setre, noe som kan skape driftsmessige ulemper. Fylkesmannen fraråder foreslått utvidelse på grunnlag av dette.

Vurdering

Overordnet plan/ KU: Ingen nye byggeområder for fritidsbebyggelse er innlemmet i reguleringsplanen og vegadkomst følger linje skissert i KDP.

Regional plan Rondane Sørnkleppen: Ringebu kommune jobber for tiden med kommuneplanens arealdel 2015-2027. I avklaring med kommunen etter 1. gangs høring på ny KP (august 2015) opplyser kommunen at det ikke er lagt opp til avbøtende tiltak siden det ikke skal legges inn nye byggeområder på Fåvangfjellet.

Miljø og landskap: Tomter er plassert utenom de bratteste partiene for å begrense terrenginngrepet og fjernvirkning av bebyggelse. Øverste del av planområdet er LNF. Byggegrensene på enkelte tomter er redusert for å styre bebyggelsen til de flatere partiene på tomtene.

Klima og energi: Tradisjonelle hytter har lavt energiforbruk (vedfyring/gass). Hyttene bygges i henhold til teknisk forskrift og de miljø- og energikrav som stilles til fritidsbebyggelse. Veger vil bli vinterbrøytet.

Naturmangfoldloven: Arter på kulturmark ved Lunde seter vurderes å ikke bli påvirket av planarbeidet.

Vann- og avløp: VA-plan er under utarbeidelse og reguleringsbestemmelsene stiller krav til at denne skal følges.

Landbruk: Planområdet er utvidet vestover ift KDP, men inkluderer kun arealer som reguleres til friluftsmål.

Oppland fylkeskommune	Datert 26.06.2015
<p>Regional plan for Rondane Sølnekletten Byggeområdet inngår i Regional plan for Rondane Sølnekletten, i utviklingssone 3. I utviklingssonen skal blant annet fortetting og utvidelse av eksisterende byggeområdet prioriteres. Planarbeidet er derfor i tråd med regional plan. Økt utbygging kan føre til økt ferdsel inn i villreinområdene. Dette bør vurderes i planbeskrivelsen.</p> <p>Kulturminner Det er ikke kjennskap til at det foreslåtte tiltaket kommer i konflikt med kulturminner. Hvis det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner skal arbeidet stanses.</p>	

Vurdering

Regional plan: Planbeskrivelsen har belyst temaet. Ingen nye byggeområder i ny KP.

Kulturminner: Reguleringsbestemmelsene inneholder bestemmelser som ivaretar evt funn av kulturminner ved tiltak i marka.

Statens Vegvesen	Datert 08.06.2015
<p>Planområdet har adkomst fra Goppolvegen som har avkjørsel fra FV 375. Fra Goppolvegen er det også mulig å følge Slettringsvegen til FV 375. Avkjørslene fra fylkesvegen ved Goppolvegen og Slettringsvegen har noe begrenset sikt. Som en del av planarbeidet må det gjøres en trafikkfaglig vurdering som gjør rede for forventet trafikkvekst og evt behov for utbedring av kryss med FV 375. Det anbefales at behov for utbedring av avkjørsel med FV 375 avklares med Vegvesenet før planen sendes på høring.</p>	

Vurdering: *Trafikkfaglig vurdering er utført av Vianova Lillehammer. Vurderinger viser at tiltak på eksisterende vegnett ikke er nødvendig. Dette er avklart med Vegvesenet i forkant av innsendelse av reguleringsplanen. Det vises til korrespondanse med Kjersti Moltubakk datert 16.09.15.*

NVE	Datert 22.06.2015
<p>Skred Deler av planområdet kan være skredutsatt. Fareområder skal avmerkes som hensynssoner og gis bestemmelser som ivaretar det hensynet sona er ment å vise.</p> <p>Vannforsyning Vannforsyning bør avklares i planen.</p>	

Vurdering

Skred: Skrent i nedkant av Gullhaugknappen som kan utgjøre fare for snøskred ligger i god avstand fra byggeområde (50-100m). En romslig faresone er avsatt i område markert som skredfarlig i NGUs kart. I reguleringsbestemmelsene er det satt krav om forbud mot tiltak innenfor faresone.

Vannforsyning: Det er utarbeidet tilhørende VA-plan for reguleringsplanen, og det er satt krav i bestemmelsene om at denne skal følges.

Forsvarsbygg	Datert 09.06.2015
Ingen merknad	

Vurdering Ingen.

Siv Cederkvist , Gnr 132/ bnr 72	Datert 23.06.15
<p>Innspillet gjelder både reguleringsplanen og som merknad til høring av kommuneplanens arealdel der det er aktuelt.</p> <p>Plangrense Areal + har i varsel om oppstart av planarbeid definert et planområde som avviker fra plangrenser i gjeldende kommunedelplan for Fåvang Østfjell og i forslag til revidert kommuneplan.</p> <p>LNF Varslet plangrense omfatter LNF-sone ved Gullhaugknappen og turstinett til denne fjelltoppen. Området har kulturlandskapstrekk, og det bør ikke tillates inngrep i denne LNF-sonen.</p> <p>Vegadkomst For å unngå inngrep i LNF-sone og konflikt med turstier i dette området bør felles adkomst til felt M og H15 vurderes. Evt. legge vegtraséen så skånsomt som mulig fra Flausetervegen/ Gopplovegen.</p> <p>Eiendom 132/72 Eiendommen ble i 2004 omregulert fra LNF-sone til fritidsbebyggelse (KDP). Eiendommen er i gjeldende KDP og ikke avsatt til fritidsbebyggelse i sin helhet. Formålet for eiendommen må være fritidsbebyggelse i reguleringsplan og kommuneplan.</p> <p>VA Avløpsløsning og etablering av nye brønner må ikke medføre risiko for grunnforurensning av vannforsyning til eksisterende bebyggelse. Infiltrasjonsanlegg må etableres nedstrøms eiendommens grunnvannsnivå.</p>	

Vurdering

Plangrense: Utvidelsen av planområdet ift KDP er avklart med kommunen som ikke ønsker uregulerte striper mellom nærliggende planområder. Utvidelsen inkluderer kun arealer som er regulert til LNF friluftsfomål.

LNF: Planen regulerer Gullhaugknappen og turstinettet rundt denne som friluftsfomål. Alle nye tomter opparbeides innenfor byggeområde i KDP og berører ikke Gullhaugen eller turstinett.

Vegadkomst: Felles avkjøring for nye tomter innen planområdet foreslås. Avkjøringspunkt er i tråd med veglinje skissert i KDP.

Eiendom 132/72: Tomta er regulert til LNFR spredt fritidsbebyggelse og er gitt bestemmelser tilsvarende som for LNF-4 i KDP. Dette er avklart med Ringebu kommune som har satt dette som en forutsetning for at det ikke skal utløses krav om KU for reguleringsplanen.

VA: Det er utarbeidet VA-plan for planområdet som tar hensyn til eksisterende vannforsyning og grunnvann. Planområdet er befart av hydrogeolog.

8. FORSLAGSSTILLERS EGNE VURDERINGER

Forslaget er i tråd med intensjonen i kommunedelplan for Fåvang –Østfjell (2004-2015). Ny bebyggelse berører ikke overordnet grønnstruktur og tar hensyn til eksisterende stinett. Planområdet er godt egnet til en utbygging på 7 nye hyttetomter.