



Reguleringsplan Femundshytten, PlanId 20230200 - 2. gangs behandling/sluttbehandling

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
--------	----------------	----------

Formannskapet

Kommunestyret

Vedlegg

- 1 NVE trekker innsigelse - Detaljreguleringsplan for Femundshytten - Engerdal kommune
- 2 Reguleringsplan for Femundshytten planId 20230200 - Anmodning om at innsigelse trekkes
- 3 Konsultasjonsmøte den 13.03.2024
- 4 Merknad til - Høring og offentlig ettersyn av ny reguleringsplan for Femundshytten, Engerdal kommune.pdf
- 5 Innsigelse fra NVE.pdf
- 6 Innsigelse fra Statsforvalteren.pdf
- 7 Uttalelse til Høring og offentlig ettersyn av ny reguleringsplan for Femundshytten, Engerdal kommune.pdf
- 8 Uttalelse - Høring og offentlig ettersyn av ny reguleringsplan for Femundshytten
- 9 Svar til høring og offentlig ettersyn av ny reguleringsplan for Femundshytten - Engerdal kommune.pdf
- 10 Detaljregulering Femundshytten_Planbeskrivelse_240522
- 11 Bestemmelser Femundshytten - Redigert 24.05
- 12 Detaljreguleringsplan Femundshytten 240507-A2-L.pdf
- 13 ROS Femundshytten 240507.pdf
- 14 Referat fra konsultasjonsmøte nr. 2 med Fæmunden Sijte
- 15 Innsigelsesavklaring - reguleringsplan Femundshytten - 20230200 - Engerdal kommune.pdf

Andre relevante saksdokumenter:

- Plan- og bygningsloven

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsplanen for Femundshytten, PlanId 20230200.

Oppsummering

Planforslaget for Femundshytten har vært ute på høring og offentlig ettersyn etter at formannskapet fattet vedtak om dette 14.02.2024. Det er i høringsperioden innkommet 7 merknader/uttalelser hvorav to er innsigelser, henholdsvis fra NVE og Statsforvalteren i Innlandet. Begge innsigelsene går i hovedsak ut på at risiko- og sårbarhetsanalysen er mangelfull når det gjelder vurdering og analyse av flomfare, samt når det gjelder tiltak i planen som for eksempel markering av hensynsone flomfare.

Innsigelsene er svart ut ved at plankartet har blitt endret slik at foreslåtte byggeområde UTL7 har blitt tatt ut, i byggeområde UTL5 fjernes muligheten til å bygge på eksisterende hytte, foreslåtte museum i område KBA3 tas ut, men antall bygninger og størrelse opprettholdes og aktsomhetsområde for flom tas inn i plankartet.

Selv om mulighetene i et fremtidsperspektiv for Femundshytten er noe redusert som en konsekvens av innsigelsene, med påfølgende justeringer og endringer, mener Kommunedirektøren at reguleringsplanen for Femundshytten er en godt gjennomarbeidet plan med gode fremtidsrettete løsninger for videre næringsutvikling og livsgrunnlag på Femundshytten. Planen bør derfor kunne vedtas.

Bakgrunn

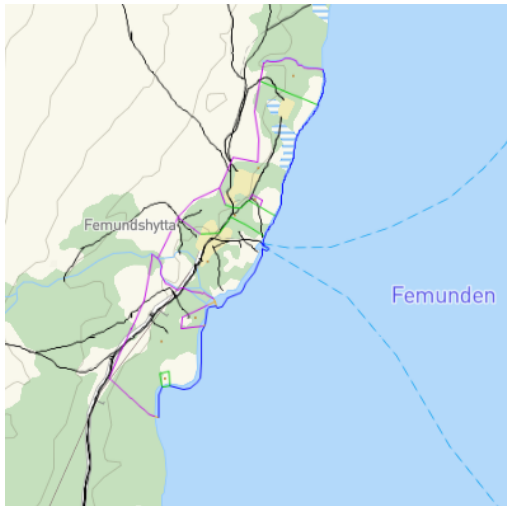
Reguleringsplanarbeidet for Femundshytten ble i sin tid initiert av Engerdal kommune på følgende grunnlag:

Femundshytten ble gjennom vedtak i UNESCO i månedsskiftet juli/august 2010 innlemmet som kjerneområde i det utvidete verdensarvområdet Røros bergstad og cirkumferensen. Dette medfører at de historiske og kulturelle verdier som finnes tilknyttet Femundshytten gis et forsterket vern. Samtidig gir det økte og nye muligheter for næringsutvikling knyttet til reiseliv og opplevelsesturisme.

Utarbeiding av en reguleringsplan parallelt med det pågående arbeidet med fredningsplan vil være viktig for å sikre verdensarvverdiene. Det vil styrke grunnlaget for videre bosetting og næringsutvikling på Femundshytten og på den måten sikre skjøtsel og formidling av kjerneområdet. Det er etter Engerdal kommunes syn av uvurderlig betydning at det kan opprettholdes en fast bosetting på Femundshytten som kan ivareta disse oppgavene

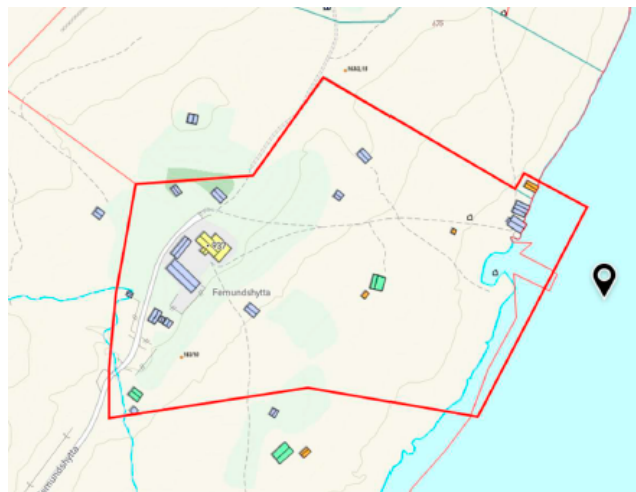
På bakgrunn av foranstående ble Feste Nord Øst AS engasjert av Engerdal kommune, og på vegne av kommunen fremmet forslag til ny detaljreguleringsplan for Femundshytten. Planarbeidet ble iverksatt i 2019 samtidig som det ble varslet oppstart av fredningsprosess for området rundt Femundshytten jfr. lov om kulturminner.

Femundshytten ligger på vestsiden av Femunden i Engerdal kommune. Tufsingdalen er nærmeste tettsted 20 km vest, om en kjører bil. Kommunesenteret i Engerdal ligger ca. 80 km lengre sør, mens Røros ligger ca.70 km lengre nord. Garden ligger ca. 680 m.o.h. Femundshytten er i dag bosted for en familie, og utgangspunktet for reiselivs - og turistnæring tilknyttet landbrukseiendommen.



Planområdet omfatter i hovedsak gnr/bnr 163/10. I nord er foreslåtte plangrense trukket i eiendomsgrensen rundt tunet på Femundshytten med tilhørende dyrka mark ned mot naustområdet. Her omfattes naustet på eiendommen 163/2,15 av reguleringsplanen. I øst tar plangrensen med seg arealer rundt båthavna og småbåthavna og en del av Femunden gnr/bnr 163/1. I sør er plangrensen trukket fra sjøen opp mot broa over Hyttbekken slik at den private fritidsboligen ligger utenfor plangrensen, mens utleiehytten ved bekken ligger innenfor.

Planområdet er på totalt 43,4 daa.



Med foreslått plangrense er det et ønske å konsentrere ny reiselivsutvikling/næringsutvikling til allerede bebygde arealer nært tunet, og slik skjerme kjerneområdene for fredningen som omfatter smeltehytteplassen, slagghaugene, lekbyen m.m. Videre er det et mål at bruk av området blir konsentrert til bebygde områder og eksisterende etablerte ferdselsruter.

Formålet med reguleringsplanarbeidet er å sikre videre fast bosetning og næringsutvikling på Femundshytten, og samtidig ivareta kulturminne- og reindriftshensyn.

Planen er utarbeidet som en detaljreguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §12-3. Planarbeidet har som formål å:

- Regulere eksisterende bygg og anlegg.
- Sikre en samkjøring mellom reguleringsplan og de rammer for utvikling av området som legges gjennom fredningsprosessen.
- Legge til rette for videre næringsutvikling og livsgrunnlag på Femundshytten.

- Ivareta hensynet til landbruk, kulturlandskap og reindrift.
- Sikre god estetikk med hensyn til bygningsutforming, byggehøyder, material- og fargevalg innenfor planområdet.
- Sikre forutsigbarhet for alle berørte parter med hensyn til fredning og framtidig bosetning og næringsdrift på stedet

Planstatus:

I kommuneplanens arealdel 2012 – 2026 er området gitt formålet fritids- og turistformål. Innen området tillates utvikling og utbygging av nye utleiehytter og andre bygninger og anlegg.

Hele området omfattes av båndleggingssone etter lov om kulturminner. Dette av hensyn til verdensarvområdet og Cirkumferensen. Rundt Femundshytten ligger hensynssone reindrift.

Planforslaget vurderes å være i tråd med de rammer og retningslinjer som er lagt i Kommuneplanen arealdel.

Vurdering

Foreslåtte reguleringsplan er en detaljregulering av eksisterende forhold knyttet til dagens bebyggelse på Femundshytten, samt en moderat utvidelse av antall utleiehytter for å sikre videre næringsutvikling og livsgrunnlag på Femundshytten.

I forbindelse med høring og offentlig ettersyn er det innkommet 7 merknader/uttalelser hvorav to er innsigelser, henholdsvis fra NVE og Statsforvalteren i Innlandet. Begge innsigelsene går i hovedsak ut på at risiko- og sårbarhetsanalysen er mangelfull når det gjelder vurdering og analyse av flomfare, samt når det gjelder tiltak i planen som for eksempel markering av hensynssone flomfare.

Nedenfor gis en kort oppsummering av merknadene med Kommunedirektørens kommentarer. For øvrig vises det til vedleggene.

Innlandet fylkeskommune

Plan

Det er gjort et grundig arbeid for å sikre en helhetlig og god planlegging av området rundt Femundshytten. Fylkeskommunen har ingen planfaglige merknader utover dette.

Kulturav

Parallelt med arbeidet med reguleringsplanen for Femundshytten pågår fredningen av Femundshytta som omfatter et større areal og som er planlagt ferdigstilt i løpet av 2024. Fredningssaken omfatter et større areal. En viktig del av arbeidet har vært å balansere vern og utvikling – og å sikre en samkjøring av bestemmelser i reguleringsplanen og fredningssaken. Det foreliggende planforslaget mener vi legger til rette for en helhetlig og god balanse.

Samferdsel

Fylkeskommunen har ingen samferdselsfaglige merknader til planforslaget.

Klima, miljø og naturmangfold

Vi har ingen øvrige miljøfaglige merknader til planforslaget.

Kommunedirektøren kommenterer:

Kommentarene tas til etterretning

Sametinget

Sámediggi – Sametinget befarte det aktuelle området i 2019 uten funn av automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi – Sametinget har med dette som bakgrunn ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.

Kommunedirektøren kommenterer:

Kommentarene tas til etterretning

Statskog SF

Statskog SF gjør oppmerksom på at det må forhandles om avtaler og vilkår for tiltak som berører Statskog SF sin grunn. Ellers har de ingen merknader til planen, men synes det er positivt at det legges til rette for at bosetting og næringsdrift på Femundshytten kan videreføres, samtidig som andre hensyn ivaretas.

Kommunedirektøren kommenterer:

Kommentarene tas til etterretning, men det kan tillegges at hele planområdet ligger på privat grunn. Eventuelle tiltak innenfor planområde vil ikke berøre Statskog SF som grunneier.

Mattilsynet

Plankartet inneholder opplysninger om avløp, men ikke plassering av vannkilder og eventuelle hensynssoner for disse. For å sikre vannkilde/vannkilder mot risiko for forurensing må plasseringen av disse fremgå av plankart med tilhørende hensynssoner/sikringssoner. Det må også settes av område på plankart for eventuell vannforsyning til UTL6. (UTL6 er i nytt plankart endret til UTL5)

Bestemmelsene må og ta inn i seg at vannforsyninger som leverer vann til mer enn en husstand/fritidsbolig skal registreres hos Mattilsynet. Vi kan ikke se at det er tilfelle nå.

Kommunedirektøren kommenterer:

Vannkilden for Femundshytten ligger i dag utenfor planområdet. Hvis vannkilden skal inn i plankartet må plankartet endres og planen ut på ny høring. I samråd med Mattilsynet løses spørsmålet om sikringszone rundt vannkilden i sammenheng med revideringen av kommuneplanens arealdel hvor alle kjente vannkilder skal legges inn med sikrings/hensynsoner.

Kravet om registrering av vannforsyning tas inn i bestemmelsene.

NVE

NVE kan ikke se at aktsomhetszone for flom er innarbeidet i plankartet med bestemmelser. Det er ikke utredet reell fare for flom. Rundskriv H-5/18 samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling angir at reell naturfare skal avklares på siste plannivå (kap. 2.11.).

Plankartet viser at det innenfor aktsomhetsområde for flom er regulert byggeområder som åpner for bygging av inntil to utleiehytter (UTL7) og et naust som tillates innredet med en museumsdel for formidling av stedets kulturhistorie (KBA3), uten at sikkerhet mot flom er vurdert. Dette er å anse som mangelfull utredning av flom- og erosjonsfare for nye utbyggingsområder for byggetiltak i sikkerhetsklasse F2 jf. TEK 17 § 7-2.

NVE har innsigelse til detaljreguleringsplan for Femundshytten fordi den åpner for byggeområder i aktsomhetsområde for flom uten at flom- og erosjonsfare er tilstrekkelig utredet og eventuelle sikkerhetstiltak er innarbeidet i planen, jf. pbl. § 28-1 og TEK 17 § 7-2.

For å løse innsigelsen må enten reell flom- og erosjonsfare avklares og sikkerhet for eventuell fare må ivaretas gjennom reguleringsplanen, eller så kan det ikke tillates tiltak i sikkerhetsklasse F2 og F3 innenfor aktsomhetsområdet.

Kommunedirektøren kommenterer:

Saksbehandler har i etterkant av at NVE fremmet innsigelse vært i dialog med NVE for å finne løsninger som svarer ut innsigelsen. I felles forståelse med NVE er innsigelsen løst på følgende måte:

Nytt byggeområde for utleiehytter UTL7 fjernes, og muligheten for tilbygg i område UTL5 utgår. I byggeområde KBA3 tillates fremtidige bygg kun brukt til oppbevaring av båt- og fiskeutstyr. Museumsdelen utgår. Aktsomhetsområde for flom legges inn i plankartet.

NVE har formelt trukket innsigelsen i brev av 14.05.2024 og skriver slik i sin konklusjon:

*Med de endringer som foreligger i oversendt planmateriale vurderer vi at det ikke lenger er grunnlag for innsigelse til planen. **Under forutsetning av at planen blir vedtatt i samsvar med det vurderte utkastet trekker NVE innsigelsen til detaljreguleringsplan for Femundshytten.***

Statsforvalteren i Innlandet

Naturmangfold

Det konkrete planforslaget berører en liten del av naturtypen, og ser ikke ut til å komme i konflikt med konkrete registreringer av rødlista forekomster knytta til slagghauger.

Reindrift

Vi forventer at tiltakshaver følger opp vurderingene som er gjort i utredninga med tanke på styring og tilrettelegging av ferdsel i området. For reindriften vil dette spesielt gjelde på vinteren og tidlig vår.

Samiske interesser og kommunens konsultasjonsplikt

Det informeres om at det har vært dialog med Fæmund sijte, bl.a. gjennom et informasjonsmøte tidlig i prosessen. De har også gitt uttalelse til oppstartsvarselet 26.8.19. Kommunen opplyser at Fæmund sijte har blitt tilbudt konsultasjon 16.01.24, med svarfrist 29.01.24. Dette er for kort frist, både i forhold til kravene i sameloven, samt i forhold til alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper. Fæmund sijte må derfor gis mulighet til å konsultere dersom de har gitt tilbakemelding etter kommunens svarfrist.

Samfunnssikkerhet

På bakgrunn av at risiko- og sårbarhetsanalysen er mangelfull når det gjelder vurdering og analyse av flomfare, samt når det gjelder tiltak i planen som for eksempel markering av hensynsone flomfare, fremmes **innsigelse** til planen, jf. plan- og bygningsloven § 4-3 og pkt.4.5 i *Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen* som ble utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i 2010.

Kommunedirektøren kommenterer:

Kommentarene knyttet til naturmangfold og reindrift tas til etterretning.

Når det gjelder samiske interesser og konsultasjonsfrist så er konsultasjonsplikten ivaretatt ved at det er avholdt konsultasjonsmøte mellom Fæmund Sijte og Engerdal kommune den 13.04.2024. Som et resultat av dette ble høringsfristen for Fæmund Sijte forlenget til 28.04.2024. Fæmund Sijte krevde ytterligere konsultasjonsmøte etter høringsfristen. Dette ble imøtekommet av Engerdal kommune. Konsultasjonsmøte nr. 2 ble avholdt 22.05.2024. Det vises til eget innspill fra Fæmund Sijte med Kommunedirektørens kommentarer.

I forhold til innsigelsen som er fremmet knyttet til mangelfull risiko og sårbarhetsanalyse, så er den løst på samme måte som ovenfor NVE:

Nytt byggeområde for utleiehytter UTL7 fjernes, og muligheten for tilbygg i område UTL5 utgår. I byggeområde KBA3 tillates fremtidige bygg kun brukt til oppbevaring av båt- og fiskeutstyr. Museumsdelen utgår. Aktsomhetsområde for flom legges inn i plankartet.

Statsforvalteren i Innlandet har formelt trukket innsigelsen i brev av 28.05.2024 og skriver slik i sin konklusjon: *Dersom planen blir vedtatt med ovennevnte endringer, har Statsforvalteren ikke lenger innsigelse til planen.*

Fæmunden Sijte

Konsultasjonsplikt:

Kommunen har ikke oppfylt konsultasjonsplikten i denne saken. Konsultasjonene skal gjennomføres i god tro og med formål om å oppnå enighet. Det organet som har konsultasjonsplikt, skal gi full informasjon om relevante forhold på alle stadier i behandlingen av saken, det er ikke gjort i denne saken.

Kommunedirektøren kommenterer:

Saksbehandler sendte brev til Fæmunden Sijte den 16.01.24 og viste til at det var avholdt informasjonsmøter tidligere, men opplyste samtidig om at vi gjerne stilte opp på konsultasjonsmøte hvis det var ønskelig. Frist for tilbakemelding ble satt til 29.01.24. Engerdal kommune fikk ingen tilbakemelding innen fristen, og anså da at konsultasjonsplikten var oppfylt. Av forskjellige årsaker ble ikke brevet fra Engerdal kommune registrert før etter en måned. Fæmunden Sijte tok i etterkant av dette kontakt med Engerdal kommune og krevde at konsultasjonsmøte skulle avholdes. Dette ble avholdt 13.04.24. Det ble også krevd nytt konsultasjonsmøte etter at høringsfristen var ute. Konsultasjonsmøte nr. 2 ble avholdt 22.04.2024.

Saksbehandler innser at opprinnelig frist for tilbakemelding var noe kort, og har derfor vært positiv til å tilrettelegge for konsultasjonsmøter i etterkant.

Kommunedirektøren anser på denne bakgrunn at konsultasjonsplikten er oppfylt.

Kunnskapsgrunnlaget:

Vurderinger av konsekvenser for reindriften er gjort uten at vi har blitt kontaktet. Uten at vår tradisjonelle- og erfaringsbaserte kunnskap er lagt til grunn for beskrivelse av området og vurderinger av påvirkning er kunnskapsgrunnlaget mangelfullt.

konsekvenser for reindrift er tatt utgangspunkt i statens vegvesens veileder V712. Den sammenstiller verdi og påvirkning for å komme fram til konsekvens. Beskrivelsen av verdi som er lagt til grunn er feil, da den er basert på feil faktum (feil forståelse av området og bruk). Dette gjenspeiler seg også i planbeskrivelsen der det beskrives som at planområdet ligger i

områder som er tidlig vinterlandbeite. Dette stemmer ikke da dette er vinterbeite hele vinterhalvåret.

Kommunedirektøren kommenterer:

Kunnskapsgrunnlaget, eller mangel på dette, oppfattes å være en viktig del av Fæmunden Sijte sitt høringssvar. I samråd med Feste Nordøst AS er en grundig utredning av dette lagt inn i Planbeskrivelsen pkt 6.4. I tillegg er ROS-analysen oppdatert på grunnlag av høringssvaret.

Detaljreguleringsplanen og planbeskrivelsen for Femundshytten

I planbeskrivelsen står det som formål at hensynet til reindrift skal ivaretas, dette fremkommer ikke i forslag til detaljreguleringsplan for Femundshytten og reindriftas interesser ivaretas ikke i planen.

En økning av sengekapasitet er svært problematisk for oss.

Punkt 4.1 energianlegg og antenner er det vist til at parabolantenner og tekniske anlegg som solceller, solfangere og vindgeneratorer kan tillates så fremt det ikke har negativ visuell påvirkning på det verneverdige kulturmiljøet. Det kan ikke gis en generell tillatelse til dette. Størrelse, utforming, plassering og type anlegg kan ha negativ effekt på reinen og skape unntakseffekter og må vurderes særskilt.

Kommunedirektøren kommenterer:

I forslag til plankart som ble oversendt i forbindelse med høring og offentlig ettersyn så var det lagt inn mulighet for 5 nye utleiehytter. Med bakgrunn i innsigelsen fra NVE og Statsforvalteren så er dette nå redusert til 3 samtidig som det ikke tillates tilbygg på ei eksisterende hytte.

I konsultasjonsmøte som ble avholdt 22.05.2024 aksepterte Fæmunden Sijte det nye planforslaget, men det ble samtidig stilt krav om at det forbyes utleie for nye overnattingsplasser i perioden desember – februar for å ikke forstyrre reinen på vinterbeite i området. Kommunedirektøren kan for så vidt skjønne kravet, men mener det vil være å gå for langt å forby utleie i deler av året da planens hovedhensikt er å legge til rette for fremtidig utvikling og bosetting på Femundshytten.

Når det gjelder energianlegg og antenner så ble partene enige i konsultasjonsmøtet om at mulighet for vindgeneratorer tas ut av bestemmelsene, og at parabol og solceller skal fastmonteres på vegg eller tak.

Kommunens utredningsplikt:

Fæmund sijte mener at saksbehandlingen i denne saken ikke har vært forsvarlig, og at planen med dette kunnskapsgrunnlaget ikke kan tas til behandling. Fæmund sijte anser ikke konsultasjonene i saken for å være oppfylt.

Kommunedirektøren kommenterer:

Det er tidligere redegjort for hva som er gjort i tilknytning til konsultasjonsplikten. Ettersom det nå har vært to konsultasjonsmøter, og Fæmunden Sijte's innvendinger har blitt hensyntatt på flere punkter, anser Kommunedirektøren at utredningsplikten er ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Økonomiske konsekvenser

Kommunens nettoutgifter knyttet til planarbeidet fra 2019 og frem til d.d. beløper seg til ca. kr 170 000,-

Administrative konsekvenser

Arbeidet med reguleringsplanen for Femundshytten er i hovedsak utført av Feste Nordøst AS på vegne av kommunen. Dette begrenser administrasjonens arbeid i forhold til utarbeidelse av plandokumenter, men det tilligger administrasjonen deltagelse i informasjonsmøter og konsultasjoner, samt arbeid med høringer og saksutredninger.

Konsekvenser for folkehelsen

Utarbeidelse av reguleringsplaner hvor det settes fokus på samfunnssikkerhet, naturmangfold og vann- og avløpsløsninger, samtidig som det tilrettelegges for friluftsliv, er udelt positivt for folkehelsen. Indirekte vil det også være positivt for folkehelsen at det legges til rette for fremtidig bosetting på Femundshytten slik at historie og kultur knyttet til Femundshytten og aktiviteten som var opp mot Røros smelteverk blir formidlet til både dagens- og fremtidige generasjoner

Alternativ

Alternativet vil være å ikke godkjenne planen og la bestemmelsene i kommuneplanens arealdel gjelde for utvikling av Femundshytten. Kommunedirektøren fraråder en slik løsning da en detaljregulering er et mye bedre styringsdokument for fremtidig utvikling og bosetting av et område