



**Saksnummer**      **Møtedato**      **Utvalg**  
Hovedutvalg for samfunnsutvikling og drift

### 2021002 Hæverstølåsen hyttefelt

#### Innstilling

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10 og 11 legges reguleringsplan for Hæverstølåsen ut til offentlig høring/ettersyn med følgende endringer i bestemmelsene:

#### Pkt. 3.1.1

- Det tas inn at tillatt antall bygninger på eiendommene også omfatter mindre og ikke søknadspliktige tiltak.
- Det tas inn at bestemmelser gitt for tomtene T1-6 også gjelder for eiendommer i planområdet tidligere omfattet av disposisjonsplan for hytteområde Åsen fra 1970.

#### Pkt 2.1.a endres til:

- Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Kulturminnemyndighetene i Trøndelag fylkeskommune og Sametinget skal varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

#### Pkt 2.2.1

- Det legges til at Retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (-T1442/2016) skal legges til grunn for gjennomføring av tiltak.

#### Pkt. 5

- Det tas inn at plan for vann, avløp og overvann være godkjent av kommunen før fradeling av tomter tillates.
- Tomt skal være fradelt og oppmålt før byggetillatelse gis.

#### Vedlegg

- 1 Panbeskrivelse HæverstoelenHyttefelt 22112021.pdf
- 2 Planbestemmelser HæverstoelaasenHyttefelt 22112021.pdf
- 3 Detlajplankart 22112021.pdf
- 4 ROS 22112021.pdf
- 5 Uttalelse til oppstart reguleringsplan Hæverstølåsen hyttefelt.pdf
- 6 Hæverstølåsen hyttefelt
- 7 BrannogRedning.PDF
- 8 DirMin.pdf
- 9 FM.pdf
- 10 HenrikKvendboe.rtf

- 11 JanErikKnutsen.pdf
- 12 Kari og Arild Karlsen.pdf
- 13 Mattilsynet.pdf
- 14 NVE.PDF
- 15 Hæverstølåsen hyttefelt
- 16 Sametinget.pdf
- 17 SolveigBerstrom.pdf
- 18 StatensVegvesen.pdf
- 19 TrondelagFylkeskommune.pdf
- 20 21/00445-1 - Varsel om oppstart - detaljregulering - Hæverstølåsen hyttefelt - gnr/bnr 95/2 - Rennebu kommune


### Bakgrunn for saken

Reguleringsplanforslaget omfatter eiendommen 95/2. Forslaget legger til rette for 32 nye tomter for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Oppstartmøte ble avholdt 19.08.20, og oppstart ble kunngjort 17.02.21. Ved høringsfristens utløp var det kommet inn 15 innspill. Disse følger vedlagt i sin helhet. Utdrag med regulantens merknader er tatt inn under.

Innspill fra statlige instanser og naboer	Konsulent/tiltakshaver merknader
<p><b>Fylkesmannen i Trøndelag (nå Statsforvalteren) brev datert 22.12.2020</b></p> <p><b>Landbruk</b> Tiltaket er i tråd med overordna plan. Det er positivt at det legges opp til en effektiv arealbruk for planområdet. Det er viktig at eksisterende interesser i området ivaretas, herunder kulturlandskap og beiteinteresser. I planforslaget må det gjøres rede for hvordan dette er vurdert.</p> <p><b>Reindrift</b> Det aktuelle området ligger ifølge NIBIOs kartdatabaser utenfor distriktsgrensen til Trollheimen reinbeitedistrikt. Det ligger imidlertid slik til at mye av turtrafikken generert av hytteutbyggingen, med stor sannsynlighet vil gå inn i områder som benyttes til høstvinterbeite. Området rundt Grythatten, Trollhøtta og Ramshøpiken. Selve byggetiltaket vil altså ikke medføre noe inngrep på reindriftas arealer, men den indirekte trafikken vil kunne ha en påvirkning. Det aktuelle beiteområdet som vil kunne påvirkes av turtrafikken er også reservevinterbeiter for distriktet. Dette området har fått større betydning for reindrifta de siste årene da flere beiteavtaler i de vanlige vinterbeitene er oppsagt. Vinterbeite er i dag minimumsfaktoren i Trollheimen. Det finnes allerede en betydelig reserve av ubebygde tomter regulert til fritidsbebyggelse i kommunen. Sett i sammenheng med at det for tiden pågår en kartlegging av reindriftas ressursgrunnlag i Trollheimen, hvor et av målene er å finne ut hvor man har nådd grensen for utbygging av fritidsbebyggelse. Mener reindriftsavdelingen at det vil være lurt å vente til resultatet av denne undersøkelsen foreligger, før man bestemmer om man skal ta hull på enda et ubebygde område istedenfor å benytte seg av allerede eksisterende tomter. Innspill fra reinbeitedistriktet bør også vektlegges i den fremtidige prosessen.</p> <p><b>Klima og miljø</b> For Statsforvalteren som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv, støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet. Arealformålet innenfor den foreslåtte planavgrensningen er i samsvar med overordna plan. Det er regulerte hyttefelt med ledige tomter i nærheten, også noen med allerede opparbeidet</p>	<p>Beskrives i planforslaget.</p> <p>Beskrives i planforslaget. Tiltak ivaretas i planbestemmelsene.</p> <p>Tiltaket er i tråd med overordnet plan.</p> <p>Dette er utvidelse av eksisterende hyttefelt.</p>

<p>infrastruktur. Det er svært uheldig å ta hull på et nytt område før de ledige tomtene er bebygd. Reguleringsplanen vil bli en forlengelse av eksisterende hyttefelt øst for planområdet. Det er i utgangspunktet positivt at eksisterende felt utvides framfor å ta hull på helt uberørte områder. Videre er det positivt at prosjektet har som mål å fremstå mest mulig naturvennlig og med et så lite fotavtrykk for natur og klima som mulig, blant annet ved at deler av området vil reguleres med små tomter for mindre hytter. Det er også positivt at det er tenkt å sikre areal for sammenhengende grønndrag gjennom området. I henhold til oppstartsvarselet skal hytter på peler vurderes. Det vil bidra til mindre miljøpåvirkning, noe vi ser som positivt.</p> <p><b>Støy og luftforurensning</b> Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016). Også Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn. I dette planforslaget er støy og luftforurensning hovedsakelig relevant i anleggsfasen.</p> <p><b>Lys</b> Lysforurensning er i ferd med å bli et problem for miljøet også utenfor de største byene. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. For kraftig belysning eller lysforurensning kan medføre flere miljø- og naturutfordringer. Lysforurensning er i tillegg energisløsende, og optimalisering av lyskildenes retning, styrke og virketid er viktige tiltak for energieffektivisering. Det bør tas inn bestemmelser som reduserer lysforurensningen i området.</p> <p><b>Naturmangfold</b> Det er ikke kartlagt og registrert spesielle naturtyper i området. Det går et myrdrag på tvers gjennom planområdet. Vannhusholdningen i myra bør ikke endres.</p> <p><b>Klima og klimatilpasning</b> Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.</p> <p><b>Overvann</b> Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som for eksempel myrdrag. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og –mengde.</p> <p><b>Massebalanse</b> Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal vurderes i planprosessen.</p> <p><b>Fremmede arter</b> Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet.</p> <p><b>Friluftsliv</b> Reguleringsområdet ligger i nærheten av en viktig trasé for friluftslivet. Direkte tilgang til dette området fra boligområdet bør sikres. Vi viser ellers til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima.</p> <p><b>Samfunnssikkerhet</b> Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren vurderer innsigelse (JF. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse)</p> <p>Når</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det kun er en sjekkliste med avkryssing uten beskrivelser, kilder og vurderinger.</li> </ul>	<p>Anleggsfasen vil strekke seg over flere år – etappevis utbygging. Støy og luftforurensning vurderes ikke som relevante problemstillinger/tema knyttet til tiltaket.</p> <p>Ivaretas i planbestemmelsen</p> <p>Ivaretas i planen</p> <p>Ivaretas i planen</p> <p>Tomter skal ha naturtomter og det åpnes også opp for torvtak – drenering vil skje naturlig på hver tomt.</p> <p>Ivaretas i planen</p> <p>Ivaretas i planen</p> <p>Ivaretas i planen</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde</li> <li>• grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert</li> <li>• det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser</li> <li>• det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering</li> </ul>	<p>ROS-analyse følger som vedlegg til planen</p>
<p><b>Trøndelag Fylkeskommune brev datert 23.02.2021</b>  <b>Kulturminner</b> Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner. Det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen          Trøndelag fylkeskommune har så langt ikke andre merknader til planarbeidet.</p>	<p>Ivaretatt i planen.</p>
 <p>0735 Kårola, Oskara, Karasjok Sametinget          Aamhtsreeerje Audun ?          saksbehandler          Tel: +47 78</p> <p>Allskog SA          Ellen Kristin Moe          7047 TRONDHEIM</p> <p>AAMHTESE/SAK 21/1003 - 2      MIJ VUESUEHT./VÅR REF. 21/5635      DIJ VUESIEHT./DERES REF.      BIEJJIJE/DATE 17.02.2021</p> <p><b>Uttalelse vedrørende - Varsel om oppstart av detaljplan for Hæverstølåsen hyttefelt, Gbnr 95/2, Rennebu kommune</b></p> <p>Vi viser til deres brev av 17.02.2021.          Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.          Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:</p> <p><b>Kulturminner og aktsomhetsansvaret.</b>          Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes <u>Sametinget og fylkeskommunen</u> omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</p> <p>Vi minner forøvrig om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda i følge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustufter, gammetufter (<i>sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring</i>), telboplasser (<i>synlig som et steinsatt ildsted</i>), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. <u>Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.</u></p> <p>Vi gjør til sist oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.</p>	<p>Ivaretatt i planbestemmelsen.</p>
<p><b>NVE brev datert 22.02.2021</b>          På grunn av manglende kapasitet på arealplan har vi dessverre ikke muligheter for å saksbehandle dette varselet. Vi beklager dette.</p>	
<p><b>Mattilsynet brev datert 04.01.2021</b>          Innspill til planarbeidet Drikkevann og avløp Det er viktig at det blir satt fokus på vann og avløp så tidlig som mulig i planprosessen. Dette for å kunne få til en</p>	

helhetlig håndtering av dette innenfor området, samt synliggjøre hvordan avdekte konfliktpunkter skal løses. Det kan være eksisterende infrastruktur for vann og avløp, kilder eller nedslagsfelt til privat vannforsyning eller enkeltvannforsyning. For at dette skal bli best mulig ivarett bør det stilles krav om at det skal utarbeides en vann- og avløpsplan (VA – plan) for hele planområdet. I noen tilfeller vil det være relevant og se VA – arbeidet i sammenheng med overvannshåndtering og eventuelt annet vannmiljø. Klimaprognoser bør også inngå i vurderingene. Når det gjelder VA – planen har vi en forventning til at den viser en gjennomførbar løsning som sikrer tilstrekkelige mengder drikkevann med tilfredsstillende kvalitet. Vi forventer også at kommunens VA – norm legges til grunn for arbeidet. Det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal i planen for å beskytte nye drikkevannskilder mot forurensninger. Viktige momenter i VA – planen er å synliggjøre beregnet vannbehov innenfor planområdet ved fulltbygging. I tillegg trykk, ledningsnettets dimensjoner, kapasitet til eventuelt vannbehandlingsanlegg samt magasinkapasitet i ledningsnett og eventuelle drikkevannsbasseng.

Det er også viktig at krav til slokkevann blir avklart i denne prosessen.

Er det tenkt uttak fra brannhydrant tilkoblet vannverket må dette med i beregningsgrunnlaget. Uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannverk kan få uønskede følger for blant annet ledningsnettets samt vannets hygieniske kvalitet. Vi presiserer at våre innspill ikke går på valg av løsning for slokkevann, men dersom brann- og redningstjenesten eller det i regelverket stilles krav som gjør at vannverket må levere slokkevann, så skal man påse at det ikke påvirker ledningsnett / vannverket på en uheldig måte eller kan føre til innsug av forurensninger i ledningsnettets.

Vi vil bemerke at en VA-plan skal utarbeides av personer med relevant faglig kompetanse.

Det er positivt at det planlegges felles vannforsyningsanlegg til hele området. Det er i tråd med nasjonale mål for vann og helse (Protokoll 2014). Det er også et mål i protokollen om å utnytte eksisterende vannforsyning i området hvis det er mulig. Hvis det må etableres ny vannforsyning fremkommer det av drikkevannsforskriften hvilke krav som gjelder. Mattilsynet kan også kontaktes om det er behov for veiledning. Det er blant annet krav til registrering hos mattilsynet for vannverk som forsyner 2 eller flere boliger / fritidsboliger.

Er vannforbruket antatt å bli større enn 10 m<sup>3</sup> det døgnet det brukes mest vann vil det utløse krav om plangodkjenning av vannforsyningssystemet før etablering av vannverket kan finne sted. Det er vannverkseiers ansvar å sikre at dette blir ivarettatt. Nye vannforsyningssystemer skal registreres før byggestart. Kapasiteten til vannverket vil være førende for utbyggingsmulighetene i området. På bakgrunn av analyseresultater og en farekartlegging må nødvendig vannbehandling etableres.

**Mer detaljerte punkter om hva en VA – plan kan / bør inneholde – sammenstilling**

- Notat med beskrivelser, nødvendige beregninger og eventuelt geotekniske vurderinger samt behov for grunnboringer / prøvegraving
- Plantegning
- Vurdering av høyder som viser fall på VA-ledninger

**Følgende tekniske beskrivelse kan inngå i disse punktene:**

- Eksisterende og planlagte VA-systemer, inkl. tilknytningspunkt til eksisterende anlegg.
- Knekkpunkter, som kummer, bør være tydelig markert i plantegningen.

- Konflikter mellom planlagt arealbruk og eksisterende ledningsanlegg må avklares på et så tidlig tidspunkt som mulig. Planen må vise hvordan konflikten planlegges løst.
- Vurdering av om vann- og avløpssystem har tilstrekkelig kapasitet.
- Dimensjoneringsgrunnlag og planlagt belastning (pe) inklusivt slukkevann. Ledningsdimensjoner bør være vist i plantegning.
- Ved private renseløsninger må det gjøres undersøkelser av grunnforholdene for å kartlegge infiltrasjonsevne og egnethet for rensing. Det bør henvises til Lokal forskrift og retningslinjer for etablering av private avløpsanlegg.
- Lokalisering av og adkomst til planlagte VA- anlegg: hovedledningsnett, pumpestasjoner, trykkøkingsanlegg, renselanlegg, slokkevannsuttak, høydebasseng, rensedammer, infiltrasjonsarealer, fordrøyningssystemer, etc. bør fremgå av plantegning.
- Uttak av slokkevann, jf. TEK 17's anbefalinger. Viktig med tanke på ledningsnettets dimensjon og kapasitet, slik at det ikke påvirker ledningsnettets eller drikkevannet negativt.
- Beregninger som dokumenterer overvannsmengder før og etter utbygging der det kan ha betydning for drikkevannssinteresser. Klimafaktor skal tas med i beregningen for situasjonen etter utbygging.

Det er også mulig å stille krav til at det utarbeides en mer detaljert plan for vann og avløp, såkalt Teknisk VA-plan. En slik plan vil bidra til å sikre kvaliteten til blant annet vann- og avløpsanlegg i kommunen. Detaljert VA-plan kan inneholde prosjektdokumentasjon med detaljerte tegninger, inkludert eventuelle dimensjonerings- og kapasitetsberegninger. Detaljert teknisk VA-plan godkjennes av kommunen.

Godkjenning av Teknisk VVA-plan må ikke forveksles med tillatelse til tiltak eller igangsetting for opparbeidelse av infrastruktur som skal gis av Byggesakskontoret (PBL § 27-1). En godkjenning av Teknisk VVA-plan erstatter ikke prosjekterende ansvar og plikt til kvalitetssikring av prosjektdokumentasjonen.

### **Forurensning**

Forurensende avrenning til vannmiljøet i området vil også kunne få direkte eller indirekte konsekvenser for drikkevannskvaliteten, enten som akutt eller akkumulert forurensning. Det er derfor viktig å unngå forurensende utslipp til vassdrag. Vi viser til vannforskriften § 17. Det er i den forbindelse også viktig å tenke på type masser man bruker i og i nærheten av vassdrag slik at disse ikke kan avgi tungmetaller eller andre giftige stoffer til vannforekomster.

### **ROS-analyse**

Det er viktig at det foreligger en fullverdig ROS-analyse. ROS- analysen skal blant annet vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk i forhold til dagens forutsetninger. For drikkevannssinteresser og grunnvann er det også viktig å vurdere hvordan fremtidige varslede klimaendringer kan innvirke.

### **Dyrevelferd/dyrehelse**

Mattilsynets forvaltningsområde omfatter dyrevelferdsmessige evt. også dyrehelsemessige uheldige konsekvenser som følge av naturinngrep. Det er viktig at man klarer å opprettholde mest mulig eksisterende trekkruiter for vilt for å unngå unødvendige belastninger. Vi viser til Lov om dyrevelferd §§ 1-3. Spesielt § 3. Generelt om behandling av dyr - «....., og beskyttes mot fare for unødige påkjenninger og belastninger».

### **Direktoratet for mineralforvaltning brev datert 02.03.2021**

#### **Uttalelse fra DMF**

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller

<p>ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av detaljregulering for Hæverstølåsen hyttefelt gbnr 95/2 i Rennebu kommune.</p> <p>Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen viser seg at noen av våre fagområder kan bli berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentliggjøring.</p> <p>For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på <a href="http://www.dirmn.no">www.dirmn.no</a>. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.</p> <hr/> <p>Vennlig hilsen</p> <p>Dragana Beric Skjøstad seksjonsleder</p> <p>Kristine Bye rådgiver</p>	
<p><b>Statens vegvesen brev datert 19.02.2021</b></p> <p>Innspill til varsel om oppstart Statens vegvesen registrerer at området kan ha ulike tilkomstmuligheter, men at nærmeste avkjørsel/kryss med E6 ligger rett nord for grense mot Oppdal kommune (Nedgård). Skal denne avkjørselen/krysset få økt trafikk må det gjennomføres siktrydding slik at man unngår uheldige situasjoner. Vi presiserer at ny E6 kan få en annen veglinje i området, men at dette ikke er avklart og i så fall vil ta noen år før realisering. Ellers oppfordrer vi til å etablere gode løsninger for myke trafikanter i selve hytteområdet – og da i tråd med prinsippene om universell utforming.</p>	Ivaretas i planen
<p><b>Trøndelag brann – og redningstjeneste brev datert 11.03.2021'</b></p> <p><i>Brann- og redningstjenesten minner om følgende:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Dette innebærer også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannkapasitet. Disse forutsetningene må være avklart og i henhold til krav i lover og forskrifter, for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven § 27-1 og byggtknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-7 med veiledning. I henhold til plan- og bygningsloven skal det på planstadiet, foreligge en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3.</li> <li>• Det påpekes at tilgjengelighet for innsatsmannskapene skal være tilfredsstillende når bygget/byggene tas i bruk (blant annet skal eksisterende og nye brannkummer, vannkapasitet, adkomstveier og oppstillingsplasser for bygget/byggene være tilfredsstillende fra dette tidspunktet).</li> <li>• Under og etter anleggsperioder skal også tilgjengelighet for innsatsmannskapene til omkringliggende bygninger opprettholdes. Det må sikres at slokkevannforsyningen fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.</li> <li>• I Rennebu kommune er det deltidsmannskaper <u>uten vaktordning</u>. Det må tas hensyn til dette i planleggingen.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. TEK 17 § 11-6.</li> <li>• Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.</li> <li>• Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller og på loft.</li> <li>• Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må det tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskaper.</li> <li>• Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel boligass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.</li> </ul> <p>Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.</p> <p>Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer vedrørende <b>Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner</b>. Disse beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk. Det vises også til TEK 17 § 11-17 <i>Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap</i> med veiledning.</p>	
<p><b>Beitebrukere i Gisnadalen/Gisnåsen datert 18.03.2021</b></p> <p>Innspill til oppstart av reguleringsplanarbeid for Hæverstølåsen hyttefelt 95/2 Planområdet 95/2 berører en del dyrkbar jord, markert med rødt skravert felt, dette er en knapphetsressurs som bør forbeholdes økning i framtidig matproduksjon. Som vi ser av tidligere utbygginger i kommuneplanens arealdel Gisnåsen Hensynssone beitebruk og friluftsliv, er det med få unntak unngått utbygging på myr og dyrkbar jord. Planområdet 95/2 utvider fritidsbebyggelse inn i et ubebygget område Sør i teigen. Som vi ser på side 35, Kapittel 11 - Beitelagenes utfordringer og tiltak – oppsummert i beiteplan for Rennebu kommune. Fortetting i eksisterende hyttefelt skal prioriteres og ikke spre nye hyttefelt utover.</p> <p>I Beiteplanen for Rennebu kommune side 31, Kapittel 10, Aktuelle tiltak for framtidig beitebruk står: Det bør ikke godkjennes hyttetomter i/nær opp til gode beiteområder jfr. Beitekartet. I vedlagte kart ser vi at deler av planområdet består av svært godt beite, markert med grønt felt, kartlagt 2017.</p> <p>Planområdet 95/2 er del av et sammenhengende beiteområde som er avgrenset av sperregjerde ved Gamle Kongevei. Området langs Pederveien er en viktig korridor for beitedyras tilgang til gode beitearealer og vann i elva Gisna, dersom denne korridoren bebygges med hytter, kan det påvirke beitedyras bevegelse inn i området.</p> <p>Vedlegg: -Kartlag beite og dyrkbar jord, Kilden Nibio -Beiteplan for Rennebu kommune, vedtatt 2014</p> <p>Med vennlig hilsen beitebrukere i Gisnadalen/Gisnåsen Ole Kristian Olsen Ola Øyvind Havdal Lars Arne Havdal</p>	<p>Dette arealet vil opphøre som et potensielt dyrkbart areal. Tiltaket er derimot i tråd med arealplanen.</p> <p>Utvidelse av eksisterende felt og i tråd med overordnet plan. Beiteinteresser ivaretas på best mulig måte i planen. Gjerde i tråd med beitelagets retningslinjer. Det er svært lite beite i området i dag. Det forventes at beitende dyr fortsatt bruker området som korridor til beitearealer og elva Gisna, men i dag er det i hovedsak Pedervegen og Gamle kongeveg som fungerer som ferdselsåre.</p>



<p>Brev fra Henrik Kvendbø May Jorunn Holthe kdjc Jønnåsen 21.03.21</p> <p><b>Innspel til arbeidet med reguleringsplan for Hæverstølåsen hyttefelt.</b></p> <p>Plana om å bygge ut hyttefelt på Gnr 95 Bnr 2 ( Hæverstølåsen) legg seg inn i rekka av prosjekt i Rennebu kommune dei siste 20 åra, som vil tappe primærnæringa for viktige areal. Framtidige generasjonar er i ferd med å miste all moglegheit til å produsere mat og nytte ressursane i utmarka på grunn av ein generasjon sitt fokus på rask økonomisk vinning. Utmarka har vore og er framleis ein viktig del av arealgrunnlaget til husdyrproduksjonen i Noreg. Staten legg og opp til at bøndene skal bruke beiteressursane som finst i utmarka gjennom svært gunnstige tilskotsordningar.</p> <p>Historisk har grunneigarane forvalta all utmarka i ei grend/bygd som eit felleskap. Felles beite og felles jakt. Nokre gardar kunne sleppe berre eit fåtal dyr til utmarka, medan andre fekk sleppe det dei vinterfødde av buskap på garden. Det vart og sett tider for når dyra kunne sleppast, og når dei skulle sankast. Dette var tiltak som både var tilpassa storleiken på garden, men og den totale tilgangen på ressursar/ produksjonskapasiteten i eit område. Eit slags prinsipp om meir eller mindre rettferdig fordeling.</p> <p>Hæverstølåsen hyttefelt ligg i eit sårbart område. Den gardsnære utmarka for oss som bur ved Gamle Kongeveg på Gisnåsen, og Slættestjønn Naturreservat. Dei siste 40 åra har berre eit fåtal av gardsbruka her nytta utmarka til beite, og fleire har seld unna tomter til fritidsbustader. På vegstrekket mellom Åshaugen sør for det nye planområdet, og til garden Lanklopp i nord ( knappe 2 km), ligg det per dags dato ca 200 regulerte tomter. Omlag 160 er det bygd hytter på. Eit nytt felt på inntil 30 tomter vil påføre eit allereie pressa utmarks/naturområde uboteleg skade. Fleire spellassar for storfugl har gått tapt ved dei siste åras utbyggingar. Gamle Krøtterstigar har vorte fjerna og nedbygd med hytter. All ferdsele som no blir kanalisert inn mot Slættestjønn Naturreservat ( pga utbygginga) går for det meste etter gamle stigar for husdyr og velkjende trekkveggar for elg.</p> <p>Planområdet det no er varsla oppstart på ligg i det ein må oppfatte som ein utvida hensynssone rund Naturreservatet. Området er viktig beiteland og yngleplass for mange viltartar, til dømes rådyr, hjort ,elg, hare, tiur, orrfugl med fleir. Desse dyra skal og ha stadar dei kan føle seg trygge utan å bli forstyrra av menneskeleg aktivitet til alle døgnets tider. Grunneigaren som no ønskjer å bygge ut eigedomen sin driv sjølv med sau, og har som mange andre i same yrke opplevd å miste husdyr til laushund. Kor mykje vilt blir skremd eller jaga i dauden av den "snille" familiehunden til alt hyttefolket? Bandtvangen er det liten eller ingen respekt for. Husdyrdrift i området er snart heilt håplaut å drive med.</p> <p>Det er uforståeleg at De som planlegg dette feltet ikkje vil gå for ei full konsekvensutgreiing. Etter mi meining så er planfeltet stort nok i seg sjøl til at det utløyser eit slikt krav ( over 50 mål ). Slik eg les "Forskrift om konsekvensutredningar" paragraf 6-8, så er det vedlegg 2 som gjeld i dette høvet , og ikkje vedlegg 1. De bør og sjå på kapittel 5 og 6 paragrafane 17 til 30. I alle fall så må det, slik situasjonen er her i området, takast langt vidare omsyn enn ved tidlegare utbyggingar.</p> <p>Når fleire og fleire grunneigarar vel å bygge ned utmarka med fritidsbustader, må vi andre ha lov å seie stopp. Utmarka er ein felles ressurs og eit felles ansvar Kor mykje av eit gardsbruk kan "slaktast" før eigaren mistar eller får avkorta beitrett og jaktrett. Vi har alle ei plikt ovanfor framtidias generasjonar. Vi skal gje eigedomen vidare til neste ledd i betre stand enn vi sjølve tok over. Ikkje berre målt i reine pengeverdiar, men og i verdien av komplette økosystem som kan vare langt inn i framtida.</p> <p>Helsing Henrik Kvendbø May Jorunn Holthe</p>	<p>Tiltaket er ikke vurdert å stille krav til konsekvensutredning av Rennebu kommune eller andre statlige instanser. Jf Beiteplanen til Rennebu viser den en nedgang i antall beitende dyr i kommunen og det er lite beitende dyr som bruker planområdet (grunneier sine egne). Planen vil innarbeide gjerdebestemmelser fra Beiteplan i Rennebu. Prosjektet vil gi en bedre økonomi for videre gårdsdrift.</p>
<p>Brev fra Leif Magne Gisnås:</p>	

<p>Hæverstølåsen hyttefelt.</p> <p>Gisnås jaktområde vil komme med innspill til reguleringsplanarbeid for eiendommen G.br.nr 95.2 i Rennebu kommune.</p> <p>Vi mener dette hyttefeltet vil ha stor negativ innvirkning på fremtidig bruk av utmarksområdet, da det legger beslag på et viktig område for viltet.</p> <p>Området er allerede hardt presset med bebyggelse og rekreasjon.</p>	<p>Tiltaket er i tråd med overordnet plan.</p>
<p>Mail fra Ole Kristian Olsen:</p> <p>Kommentar til reguleringsplanarbeid for Hæverstølåsen hyttefelt. Jeg heter Ole Kristian Olsen, eier av Stølen gård, og Pederveien. Ser utifra planen for hyttefeltet Hæverstølåsen, at det planlegges adkomst via Pederveien.</p> <p>Pederveien er en privat vei, bygget i 1969 av Peder Foss, tidligere eier av Stølen gård. Alle 8 grunneiere som veien går over, gav bort veigrunn til Peder Foss, mot at de fikk kjøre inn til sine teiger når de skulle ta ut ved, eller tømmer på eiendommene sine. Ingen av de 8 grunneierne har hatt noen økonomiske utlegg i forbindelse med veien. Det er heller ikke mottatt noen offentlige midler til bygging, eller vedlikehold av veien. Alle kostnader med veien ble tatt av eieren av veien. Pederveien er en privat vei, og jeg tillater ikke noe adkomst via Pederveien til hyttfeltet Hæverstølåsen.</p>	<p>Det er kommet til enighet om bruk av Pedervegen som adkomst til hyttefeltet.</p>
<p>Brev fra: Elin Bergstrøm og Solveig Bergstrøm Trond Bergstrøm og Hilde Sakshaug</p>	<p>Ivaretas i planen.</p>

## Høringsuttalelse til varsel om oppstart, detaljregulering for Hæverstølåsen hyttefelt

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for Hæverstølåsen hyttefelt i Rennebu kommune, datert 17.02.2021, mottatt 26.02.2021.

Vi ser det som svært positivt at dere har høye ambisjoner når det gjelder klima- og miljøvennlig utbygging av hyttefeltet, og håper dette gjelder for hele hyttefeltet, og at det gjenspeiles både i valg av plangrep og i valg av konkrete materialer og løsninger. Etablering av felles møteplasser og lekeområder ser vi på som veldig bra og noe som kan bli verdifullt for alle hyttene i området, både eksisterende og nye. Vi håper at disse reguleres slik at de blir felles for hele hyttefeltet, og at åpne områder og felles møteplasser sikres i både kart og bestemmelser, sammen med konkrete krav til ny bebyggelse som følger opp ambisjonene på miljø og klima. Det eksisterende hyttefeltet har forholdsvis lav utnyttelse, med spredt bebyggelse med lavt fotavtrykk i et naturområde med lite inngrep. Vi ber dere om å utvikle det nye hyttefeltet med den samme karakteren, slik at det oppnås en helhet innenfor det som i framtiden kommer til å bli oppfattet som ett hyttefelt. Det nye hyttefeltet bør derfor få lav utnyttelse, bevare naturkvaliteter og -karakter i større sammenhengende områder uten tiltak/tilrettelegging, lavt fotavtrykk for bebyggelsen og minimalt med inngrep i terrenget. Vi mener dette også vil være nødvendig for at det nye hyttefeltet skal være i tråd med hensikten bak hensynssonen for beitemark og friluftsliv i kommuneplanens arealdel.

Vi mener det er viktig at infrastruktur som vei, vann, avløp/spillvann og fiber plasseres, planlegges og dimensjoneres slik at det er mulig også for eksisterende hytter å koble seg på anleggene. Adkomstvei fra Gamle Kongevei gjennom eksisterende hyttefelt må reguleres til felles vei for alle som har adkomst fra denne, slik at det sikres forutsigbarhet for alle parter med hensyn til drift og vedlikehold av veien.

I planinitiativet/varsel om oppstart har dere ikke skissert plangrepet og omfanget av planlagt utbygging. Vi savner en illustrasjon som viser hvordan dere har planlagt å oppnå og legge til rette for det som beskrives i teksten i planinitiativet. Vi vil sterkt oppfordre til at dere sender øvrige grunneiere i planområdet en skisse så snart som mulig, slik at vi får anledning til å medvirke til plangrepet, ettersom det vil berøre eksisterende hyttefelt i stor grad. Det gjelder for eksempel antallet hytter som planlegges med adkomst fra Gamle Kongevei og Danielåsen, som vil være av stor betydning for oss.

Når det ble meldt oppstart av planarbeidet var det ikke gjennomført befaring i området og derfor heller ingen skisser.

På grunn av eiendomsgrenser (en vi på utsiden som her beskrevet) vil da måtte legges på naboeiendom.

Ivaretas i planen.

Vannforsyning skal sikres/ivaretas under utbygging.

<p>Vi mener det bør tas hensyn til eksisterende hytter og hyttefelt ved å legge adkomstvei i utkanten av det eksisterende hyttefeltet for de hyttene som får adkomst fra Gamle Kongevei og Danielåsen. På den måten berøres færrest mulig av de eksisterende hyttene. Å legge adkomstveien mellom gbnr 95/12 og 95/13, 14 vil berøre uteplasser til flere hytter, samt at det vil medføre større behov for utbedringer av eksisterende vei både når det gjelder oppbygging og dekke og når det gjelder breddeutvidelse i kurvene. Ved å legge adkomstveien på nordsiden av 95/13,14 kan dette unngås.</p> <p>Anleggsfasen vil kreve at større kjøretøy kan kjøre inn i utbyggingsområdet. Danielåsen er ikke dimensjonert for større kjøretøy. Vi mener at veien må være utbedret før hytteutbyggingen starter, og at det derfor må settes rekkefølgekrav til oppgradering av veien slik at den blir dimensjonert og bygd opp for anleggstrafikk og framtidig trafikk til hyttene før det kan gis igangsettingstillatelse til hytteutbyggingen. På innsiden av svingen i Danielåsen på gbnr 95/8 står et pumpehus som forsyner 6 hytter i det eksisterende hyttefeltet med vann. Dersom utvidelse eller ombygging av veien er nødvendig for å legge til rette for trafikkmengde/anleggskjøretøy, må pumpehuset og vannforsyningen til hyttene ivaretas, både i anleggsperioden og etter utbyggingen. Vi er opptatt av at vannforsyningen ikke forringes, at ledninger ikke kommer til skade og at vannkvaliteten og -tilgangen ikke forverres som følge av tiltakene som ev. må gjøres på veien.</p> <p>Vi ønsker informasjon om tidsplanen for utbyggingen. I varsel om oppstart har dere beskrevet at dere forventer at planen vedtas i kommunestyret høst/vinter 2021/2022. Vi lurer på når dere planlegger å starte utbyggingen, og om dere har tenkt å bygge ut hele området på en gang, eller om det legges opp til utbygging i etapper, og i så fall hvilke. Vi lurer også på når dere ser for der at området er ferdig utbygd.</p> <p>Som grunneiere innenfor planområdet regner vi med å få mulighet til å medvirke i planarbeidet, i samsvar med plan- og bygningsloven § 5-1. Vi stiller gjerne opp på befaring eller på digitale møter for å diskutere løsninger som berører oss i det eksisterende hyttefeltet. Ser fram til å høre fra dere og håper på et positivt samarbeid i den videre prosessen.</p> <p>Med vennlig hilsen</p> <p>Elin Bergstrøm og Solveig Bergstrøm Trond Bergstrøm og Hilde Sakshaug Gbnr 95/9, Danielåsen 15</p>	
<p><a href="#">Uttalelse fra Åsen hyttelag til oppstart av reguleringsplanarbeid, detaljplan for Hæverstølåsen hyttefelt i Rennebu kommune.</a></p> <p>Vi viser til informasjon mottatt per post til våre medlemmer, som er eierne av følgende eiendommer innenfor det foreslåtte reguleringsområdet;</p> <p>95/12 Foss Ragnhild, Leinstrandvegen 726, 7083 Leinstrand 95/11 Lervik Vigdis Margareth og Lervik Roe Martin, Leirvikvegen 4, 7242 Knarrlagsund 95/5 Bjerkestrand Katrine B, O. Engelbregtssonsgt. A 43, 7040 Trondheim 95/9 Bergstrøm Elin, Doktor Wigardhs GT2 1318, 23 Gøteborg, Sverige Bergstrøm Solveig, Harald Hårfagres gt 11, 3046 Drammen 95/8 Gulbrandsen Ann Christin og Norheim Helge, Espnesveien 16, 7270 Dyrvik 95/10 Evensen Marita og Anette, Sisikveien 20, 7072 Heimdal 95/7 Solem Ingrid Aspen og Solem Gaute Heien, PB 62, 7301 Orkanger 95/13 og 95/14 Karlsen Kari og Karlsen Arild, Niels Dahls vei 33, 7224 Melhus</p> <p><a href="#">Vi har følgende kommentarer/merknader til oppstarten av planarbeidet:</a> <a href="#">Angående uttalelser:</a></p>	

<p>Vi gjør oppmerksom på at flere av de som er representert ved denne uttalelsen også vil gi egne uttalelser til prosessen.</p> <p><b>Avgrensing/oppdeling av reguleringsområdet:</b></p> <p>Vi ser i oppstartvarselet at prosjektet blant annet har som mål å ha «-et så lite fotavtrykk for natur og klima som mulig». Dette tolker vi dit hen at myra som deler feltet øst for Pederveien i to ikke vil bli rørt, fordi det som kjent har betydelige negative følger for miljø og klima dersom myr graves opp unødvendig. Dette mener vi er positivt.</p> <p><b>Veiadkomst:</b></p> <p>Det beskrives at veiadkomst i hovedsak vil skje fra Pedervegen, men at «de resterende» skal ha veiadkomst gjennom eksisterende hyttefelt. Vi gjør særlig oppmerksom på at veien inn i eksisterende hyttefelt, Danielåsen, ikke har tilstrekkelig teknisk kvalitet til økt trafikk eller til tungbiltrafikk i forbindelse med bygging. Dersom veien reguleres som adkomst til nye tomter forutsetter vi at forslagsstiller/utbygger bekoster oppgradering av eksisterende vei fra Gamle kongevei og til der ny vei må starte, mellom Danielåsen 10 og 16. Med oppgradering mener vi utskifting av dårlige masser i underlag, etablering av bærelag (pukk) og toppdekke (subus). Vi gjør også oppmerksom på at eksisterende tekniske anlegg i veien, slik som el kabler, vannrør og overvannsrør, må ivaretas.</p> <p><b>Oppmåling av veiareal:</b></p> <p>Vi forutsetter at veiareal i eksisterende felt, som eventuelt reguleres som adkomst til nye tomter, skal oppmåles for regulantens regning, før reguleringsplanen vedtas.</p> <p><b>Anlegg for VA og strøm:</b></p> <p>Vi forutsetter at anlegg for VA og strøm prosjekteres og bygges på en slik måte at de eksisterende hyttene kan få mulighet til å knytte seg til anleggene, til felles gode. Dersom strøm skal framføres gjennom eksisterende del av feltet så forutsetter vi at dette skjer i kabel i jorda. Det vil være positivt om det samtidig også kan tas med fiberkabel for nettilknytning.</p> <p><b>Overvann/grøfter:</b></p> <p>Det er etablert flere grøfter i eksisterende hyttefelt for å håndtere overvann. Disse munner i dag i hovedsak ut til terreng vest for gnr 95 bnr 12. Vi forutsetter at funksjonen til disse opprettholdes.</p> <p><b>Medvirkning:</b></p> <p>Vi ber om å få utvidet medvirkning i skrittene i planprosessen, med varsel i god tid før befaringer osv.</p> <p>Mvh. For styret, Åsen hyttelag (Danielåsen) Ingrid Aspen Solem</p>	
<p><b>Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid, detaljplan for Hæverstølåsen hyttefelt i Rennebu kommune.</b></p> <p>Fra: Karlsen Kari og Karlsen Arild, Niels Dahls vei 33, 7224 Melhus arika2@online.no Eiere av gårdsnummer, 95 bruksnummer 13 og 14, Danielåsen 10, i Rennebu kommune. (Tomt 95/13 er foreløpig ubebygget og har derfor ikke fått tildelt husnummer i Danielåsen)</p> <p><b>Vi har følgende kommentarer/merknader til oppstarten av planarbeidet:</b> <b>Opphør av tidligere muntlig avtale:</b></p>	

<p>Vi har tidligere hatt en muntlig avtale med regulantene, Lise Renate Hæverstøl og Arnulf Toresen, om at de kunne frakte ut tømmer om vinteren langs den nordlige grensa av våre eiendommer. Denne avtalen trekkes herved tilbake.</p> <p><b>Overvann/grøfter:</b> Dersom det skal etableres vei mellom våre eiendommer 95/13 og 95/14, og eiendommen 95/12, så forutsetter vi at funksjonen til de overvannsgrøftene som allerede er der ivaretas.</p> <p><b>Medvirkning:</b> Vi ber om å få medvirkning i skrittene i planprosessen, med varsel i god tid før befaringer osv.</p>	
---	--

Fra intern høring:

**Teknisk drift:** Har ikke anlegg i området.

**Landbruk** har skrevet et eget innspill som er tatt inn under vurderinger. Følger også som vedlegg i sin helhet.

### Byggesak:

Viser til forespørsel om innspill/merknader til planforslag for Hæverstølåsen hyttefelt. Her kommer innspill/merknader fra byggesak:

- I planbeskrivelsen pkt. 5.2.2 om energi står det at «*det må anlegges nettstasjoner for å kunne forsyne området med strøm*». Det står også i reguleringsbestemmelse 2.4 a). Det ser imidlertid ikke ut til å være avsatt areal til dette formålet i plankartet eller i bestemmelsene. Erfaringsvis blir dette ikke tatt høyde for i planprosessen, noe som fører til behov for dispensasjonsbehandling når nettstasjon skal etableres.
- Reguleringsbestemmelse 2.1 om automatisk fredete kulturminner kan med fordel formuleres litt enklere. Det står i reguleringsbestemmelsen at «tiltakshaver» er ansvarlig, men i lovteksten i kulturminneloven §§ 3 og 8 er ordlyden «ingen», «noen» og «vedkommende» brukt, noe som kan omfatte flere enn tiltakshaver. Ofte er bestemmelsen mer relevant for graveentreprenør enn tiltakshaver.
- Det er kun tillatt med to bygg på de fleste tomtene, jf. bestemmelse 3.1.1 bokstav a), og i dette inngår 1 hytteenhet med tilhørende garasje, uthus eller anneks. Hvis begrensningen også er ment å gjelde f.eks. gapahuk eller andre mindre tiltak, så bør det presiseres. Det samme gjelder angående hva som inngår i BYA.
- Hvilke bestemmelser gjelder for eksisterende hytter og ubebygde tomt?
- I reguleringsbestemmelse 3.1.1 e) står det at utformingen av fritidsboligene skal ivareta god estetikk og at dette inkluderer solide materialvalg. Det bør presiseres nærmere hva dette konkret innebærer.
- Det kan være hensiktsmessig å innta en rekkefølgebestemmelse om at hyttetomtene må fradeles og oppmåles før det kan gis byggetillatelse.
- Byggesak ønsker å gjøre grunneierne oppmerksom på at det kreves veirett fra vei som er åpen for alminnelig ferdsel (f.eks. offentlig vei) og fram til hver enkelt hyttetomt for at kommunen kan gi dele- og byggetillatelse. Veiretten må tinglyses. Kravet er hjemlet i plan – og bygningsloven § 27-4.

**Oppmåling:**

Eksisterende grenser på 95/2 ligger i matrikelkartet inne med dårlig nøyaktighet.

Klarlegges?

Det samme gjelder eksisterende fritidstomter som tidligere er fradelt, men er med inne i planforslaget.

**Vurdering**

Planområdet omfattes av arealformål fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det er lagt på en hensynssone for beitebruk og friluftsliv. Årsaken er behovet for å sikre utmarksbeiteinteressene og allmenhetens ferdselsmuligheter innenfor byggeområdet til fritidsbebyggelse.

Det er gitt retningslinjer i kpa. *For å bevare beiteinteressene skal det i reguleringsplanene settes av 60 meter brede korridorer fra innmarksområdene og ut til utmarksområdene. Dette skal gjøres ved at hver eiendomsteig må avsette de ytterste 25 meter fra eiendomsgrensen til formålet.*

Landbrukskontorets vurderinger:

**Landbruk**

Området har en kompleks kombinasjon der det både skal være fritidsbebyggelse beitebruk og friluftsliv.

Hyttefeltet vil ta i bruk en stor andel dyrkbar jord. Tiltaket medfører at området opphører som beite.

**Beite**

Omsøkte tiltak ligger innenfor Gisnadalen beitelag. Der det i 2020 ble sluppet 1414 sau og lam og 65 storfe. I 2021 ble det sluppet 1290 sau og lam og 102 storfe. Beitelaget består av 10 beitebrukere.

Hvilke konsekvenser vil fritidsbebyggelsen påføre beitebruken og friluftslivet i området?

Utsnittet under viser vegetasjonskart beite for sau og storfe. Store deler av området i utsnittet under viser at området består av godt beite og svært godt beite. Når det er skravur på de mørkeste grønne områdene, viser dette grasrike svært gode beiter.

Det regulerte området tar i bruk gode og svært gode beiter jfr Nibios vegetasjonskart. Vegetasjonskart fra NIBIO som viser at området består av blåbærfuruskog og engfuruskog. Noe som tyder på at areal som planlegges regulert ikke innehar de aller beste beitenene.

Kartutsnittet viser at de gode utmarksbeitene grenser mot innmarka og landbruksbebyggelsen. Det er viktig at man sikrer av beitedyra har tilgang til utmarksbeite. Den innmarksnære utmarka er en viktig ressurs som kan avlaste innmarka til produksjon av vinterfôr. Dette er også areal som er viktige for oppleving og biologisk mangfold i bygdelandskapet.

Rennebubonden høster i dag en stor del av fôret fra utmarka. Beitedyr slippes i utmark rett fra fjøset uten å måtte transporteres langt. Det å hente fôret fra utmarka er lønnsomt og helt nødvendig i dagens landbruk. Det å utnytte utmarka gjør at en også henter ut en merverdi fra mat produsert i ren og vakker natur med god dyrevelferd. Sauen som kulturlandskapspleier produserer også fellesgoder til reiseliv, biologisk mangfold og opplevelse av det flotte kulturlandskapet.





## Skogbruk

Planen berører stort sett eldre plukkhogd skog. Det er gjort gode vurderinger i forhold til gjensetting av vegetasjon etter hogst.

## Reindrift

Ønsker å vise til Statsforvalterens foreløpige uttalelse når det gjelder reindrift. Hyttene er som oftest ikke utfordringen i forhold til reindriften, men ferdselen kan være hovedutfordringen. Det forventes mer ferdsel ut til reinbeiteområdene som følge av flere hyttegjester. Det er bra at det skal settes opp plakater for «reinvettegler». Det er også viktig at man informerer om at det er husdyr på beite og om båndtvangbestemmelsene.

## Klima- og miljø

### Naturmangfold

Det må forventes økt aktivitet og ferdsel i forbindelse med utbyggingen, dette vil igjen medføre større belastning på det tilhørende dyrelivet og naturmiljøet. Det er viktig å foreta en helhetlig vurdering av området og hva den samlede belastningen påfører miljøverdiene.

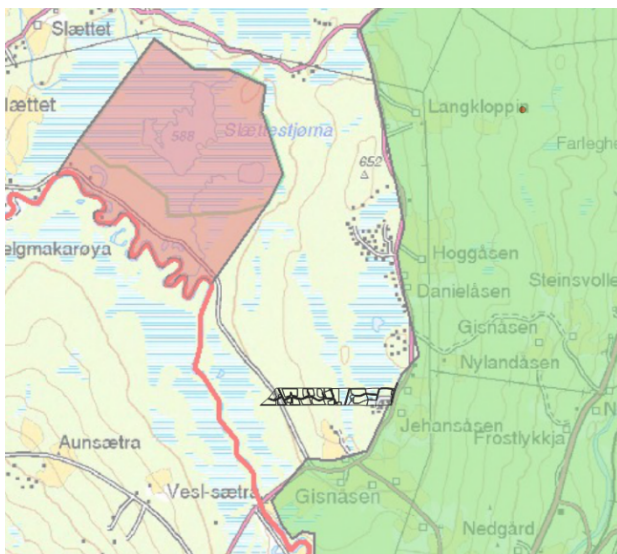
Slettestjønnna er et naturreservat der formål med fredningen er å bevare et viktig våtmarksområde i sin naturlige tilstand, verne om et spesielt rikt og interessant fugleliv, og for øvrig beskytte det dyre- og planteliv som naturlig er knyttet til området. Det er totalt registrert 165 ulike fuglearter tilknyttet naturreservatet, årlig registreres det rundt 100 individuelle arter der. Selv om det er en drøy kilometer i luftlinje fra hyttefeltet til naturreservatet er det viktig at dyrelivet der hensyntas.

Kommunen befarte området høsten 2021. Det ble ikke registrert spesielle naturverdier som må hensyntas, utover det som er nevnt i planbeskrivelsen. Området er stort sett bestående av middelsrik lyngvegetasjon. Det er gjort gode og grundige vurderinger i forhold til naturmangfoldlovens §§8-12 i planbeskrivelsen.

### Vilt

Som kartet under viser, ligger planområdet ved områder som er kartlagt svært viktige fra viltkarleggingen i Rennebu 2010/11. Slettestjønnna er et attraktivt elgbeiteområde, særlig sommers tid. Jaktlaget har også kommet med bekymringer knyttet til konsekvenser for fremtidig bruk av utmarksområdet. Hyttefeltet beslaglegger et viktig område for viltet, og blir en ytterligere belastning i et allerede presset område.

Det står at det er innlagt viltkorridorer i reguleringsplanen. Det tenkes at myrdraget midt i planområdet er det som siktes til. Spørsmålet er om viltet kommer til å benytte seg av denne korridoren, den blir da klemt mellom tettbygde hytter. Det er ikke i viltets natur å bevege seg i slikt bebygde strøk.



### Friluftsliv

Området er innfallsportal til et stort turnett tilknyttet Ramsfjell, der Barnas Naturverden svært attraktivt. Det er viktig at det er lagt opp til ett grønt-drag gjennom området. Det er bra at eksisterende skiløypetrasé er hensyntatt i planen.

Området ved Slettestjønnna og Gisna er et flott og unikt område for friluftsliv. Dette er også et område som er sårbart for økt ferdsel. Det er også ferdselsforbud for Slettestjønnna deler av året.

Tilrettelegges det for hytter i området vil ferdselen økte betraktelig inn i dette området.

### Noen konklusjoner (Landbrukskontorets)

- Man tar i bruk gode og svært gode beiter – noe som ikke er i tråd med kommunens beiteplan
- Utvidelsen fra T5/T6 mot Pederveien er på ca 500 meter inn i et område som ikke er i noen stor grad berørt av utbygging på Rennebusiden. Utvidelsen fører til at man tar i bruk ett nytt areal i ett sårbart område. Store deler av dette arealet er også dyrkbart.
- Ved å kun tillate utbygging av T1 – T6 vil man i mindre grad komme nært opp til det sårbare området Slettestjønnna og kroksjøområdet. Denne utbyggingen tar ikke i bruk dyrkbart areal. Naturlig ferdsel vil bli ned mot Gamle kongeveg. Gir en mindre utvidelse av eksisterende regulert område.
- Det er viktig at man sikrer husdyr tilgang til utmarka fra landbruksgrenda/Gamle Kongevei
- Grønn korridor for vilt og beitedyr er i underkant av 80 meter på «Langmyra». Dette er en naturlig sluse/tråkk for beitedyr

Det er ikke avsatt plass til nettstasjon i planområdet. Det er som byggesak påpeker en fordel at det er avsatt arealer til dette for å unngå dispensasjonsbehandling ved oppføring. I dette tilfellet er Tensio hørt. Deres svar er at det er tidlig i planleggingen og de har ingen detaljerte planer nå, men håper å bli holdt orientert om videre planlegging. Det er uvisst om Tensio er involvert etter at plankartet er ferdig, men det er ikke lagt inn arealer. Plassering av nettstasjon vil dermed være betinget av dispensasjonsbehandling.

Kulturminneloven forutsettes å være kjent for den som skal utføre grunnarbeider. Bestemmelsen omformuleres til «Dersom det ved arbeider... Kulturminnemyndighetene og Sametinget skal varsles umiddelbart, jf. ...» slik at det ikke er kun tiltakshaver som har ansvar for å varsle.

Antall bygg på tomtene må anses som fastsatt når det er angitt to eller tre bygg på eiendommen. Dette må anses å også omfatte mindre tiltak som kan oppføres uten søknad. Det tilføyes i bestemmelsene pkt 3.1.1.

Eksisterende hytter og ubebygde tomter som i dag omfattes av disposisjonsplan for hytteområde Åsen. Det er ikke angitt bestemmelser for f.eks. utnyttelsesgrad, byggehøyder osv. Eksisterende bebyggelse og tomter vil måtte omfattes av bestemmelser for de tomter som ligger nærmest, eller få et eget sett med bestemmelser. Det foreslås at bestemmelsene som gjelder T1-6 også skal gjelde de eiendommene som i dag er omfattet av disposisjonsplanen. Bestemmelsen vil ikke ha tilbakevirkende kraft. Om det er forhold ved eiendommene som er i strid med ny reguleringsplan vil disse fortsatt være tillatt såfremt de er lovlig oppført. Om det på en eiendom er flere bygninger enn tillatt etter planens bestemmelser (en fritidsbolig med tilhørende garasje/uthus/anneks) vil disse bygningene kunne stå, men om bygningen rives/fjernes vil det ikke kunne settes opp på nytt, med henvisning til bestemmelsen.

Oppmåling anbefalt i oppstartsmøte. Dette er ikke rekvirert. Skaper uforutsigbarhet i forhold til reguleringsformål og eiendomsgrenser, og må klarlegges i forbindelse med tiltak og fradeling.

I følge planinitiativ levert til oppstartsmøte og oppstartsvarsel skal det legges opp til fremtidsretta og klimavennlig utbygging i hvert fall deler av feltet, og utbyggingen skal ha minst mulig fotavtrykk. I foreliggende planforslag har dette kommet delvis frem. Det skal bygges infrastruktur med vegger frem til alle hytter, det tillates delvis stor utnyttning av tomtene (opptil 250 m<sup>2</sup> på enkelte tomter. På noen tomter er det satt begrensning på størrelse på hytta til 60 m<sup>2</sup> (T19-29 nederst i den delen av feltet som ligger øst for Pedervegen). På tomtene T7-9 er det ikke gitt størrelse på hovedbygning, men totalt 250 m<sup>2</sup> BYA, og de resterende tomtene

har satt maks BYA på totalt 200 m<sup>2</sup> og hytte 100 m<sup>2</sup> (eks veranda). Dette gir rom for store hytter, med tilsvarende stor klimabelastning.

Dagens fritidsbebyggelse og regulerte områder ligger i hovedsak på østsiden av Gisnåsen, vendt mot Gamle Kongevei. Planforslaget ligger over høydedraget, og representerer på den måten at et nytt område tas i bruk til fritidsbebyggelse. Det er i dag tre hytter som grenser til sørsiden av planområdet.

Det er gjort gode og grundige vurderinger av §§ 8-12 i Naturmangoldloven i planbeskrivelsen, og det henvises til denne.

For det meste representerer bygningene i seg selv ikke problemer for nærmiljøet og bruken av det.

Utfordringene oppstår gjerne i forbindelse med ferdselen som genereres i områdene rundt og i møtet mellom hyttebeboere og dyr på beite. Det er tatt inn at det skal settes opp skilt om «reinvett», men vel så viktig er nærheten til Slettestjønnna naturreservat. Formålet for vernet er å bevare et viktig våtmarksområde i sin naturlige tilstand, verne om et spesielt rikt og interessant fugleliv, og for øvrig beskytte det dyre- og planteliv som naturlig er knyttet til området. Det er ikke tillatt å slippe hunder, campe/telte, båt/kano o.l. er kun tillatt for grunneier, og det er ferdselsforbud i tidsrommet 25. april til 20. juli. Dette må også formidles til hyttebeboere.

Det er gjort en ROS-analyse til planforslaget. Den viser at planområdet har moderat til høyt radonnivå, noe som foreslås løst med passende tiltak som radonsperre. Andre forhold som er funnet er støv og støy, økt trafikk som kan medføre uønskede hendelser mellom myke trafikanter og biler.

Det tas inn i bestemmelsene at retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (-T1442/2016) skal legges til grunn for gjennomføring av tiltak.