

Se adresseliste

Sted Heim
Dato:17.02.2021
Saksbehandler:
EKM

Att:

OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID, DETALJPLAN FOR HÆVERSTØLÅSEN HYTTEFELT I RENNEBU KOMMUNE

Allskog oversender på vegne av grunneierne Lise Renate Hæverstøl og Arnulf Toresen en orientering om at det skal igangsettes reguleringsplanarbeid, detaljplan, for deler av eiendommen gnr. 95 bnr. 2 i Rennebu kommune. Allskog skal utarbeide planen.

Beliggenhet og beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger på Gisnåsen 18km fra Rennebu sentrum og 20km fra Oppdal sentrum. Området grenser mot Gamle Kongeveg i øst og Pedervegen i vest.



Beliggenhet planområdet

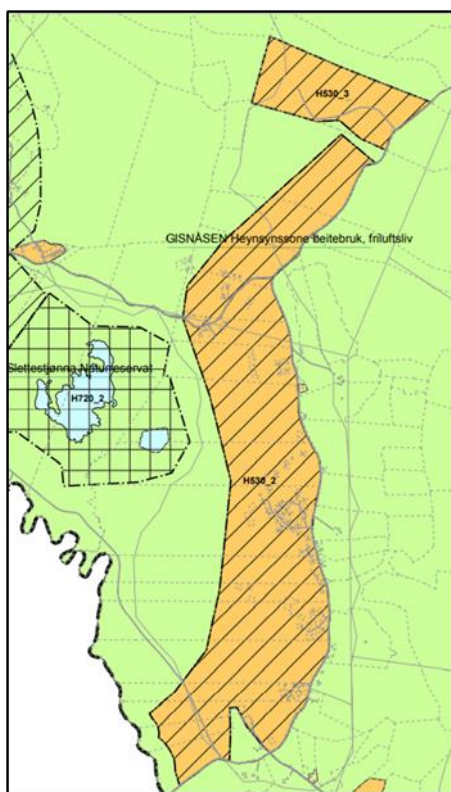
Hæverstølåsen hyttefelt er solrikt, og det er fin utsikt mot fjellområdene i vest, for eksempel Grytdalen/Grythatten og Trollhøtta i sør ser vi Vora. Det er flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet og den korte avstanden til Oppdal byr også på muligheter for lettvinnt adkomst til alpinanlegg.

Vegetasjon er en blanding av bjørk og furu med middels bonitet. Det er ikke registrert kulturminner eller spesielle naturverdier innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet.

Ved Gamle Kongeveg, er det i dag bygd 8 hytter og ei tomt er ubebygd. Hyttene og tomte vil inngå i planområdet. Det går i dag luftspenn frem til eksisterende hytter med og kabel og trafo frem til hyttene. Det er ikke kommunalt vann og avløpssystem i området.

Formål og målsetting

Formålet med planen er å regulere et hyttefelt med ca 30 nye tomter, liggende på Gisnåsen i Rennebu. Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og det er et ønske å utvikle området i tråd med dette arealformålet. Det stilles krav om regulering av alle områder med bebyggelse og anleggsformål, inkl deres underkategorier, før det kan gis tillatelse til fradeling eller tiltak, jf Plan- og bygningsloven §§ 1-6.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel



Planområdet i kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel står følgende: «Salg av tomter og tjenester til fritidseiendomsmarkedet er en viktig næringsressurs for Rennebu. I samfunnsdelen står det: "Rennebu skal framstå som en attraktiv hyttekommune. Hyttenæringen skal videreutvikles som en næringsressurs for lokalsamfunnet. Utbyggingen må foregå i balanse med primærnæringenes utnyttelse av utmarksområdene"». Tiltaket er slik sett i tråd med ønsket om å tilrettelegge for hyttebygging i kommunen og de positive økonomiske ringvirkninger dette har både for grunneier og lokalsamfunn.

Prosjektet har som mål å fremstå mest mulig naturvennlig og med et så lite fotavtrykk for natur og klima som mulig. Deler av området vil reguleres med små tomter for mindre hytter. Mindre hytter skal bidra til å optimalisere arealutnyttingen, reduserer materialbehovet og gir en mere energieffektiv hytte. Små tomter vil bidra til å sikre areal for en sammenhengende grøntdrag gjennom området og frigjøre areal til felles møteplasser i feltet. Videre kan det medføre tilgang på rimeligere tomter, og prosjektet kan nå flere kjøpegrupper. Det vil planlegges møteplass hvor beboere i feltet kan treffes. Her kan det etableres sittegrupper/gapahuk/bålpluss og lekepluss.

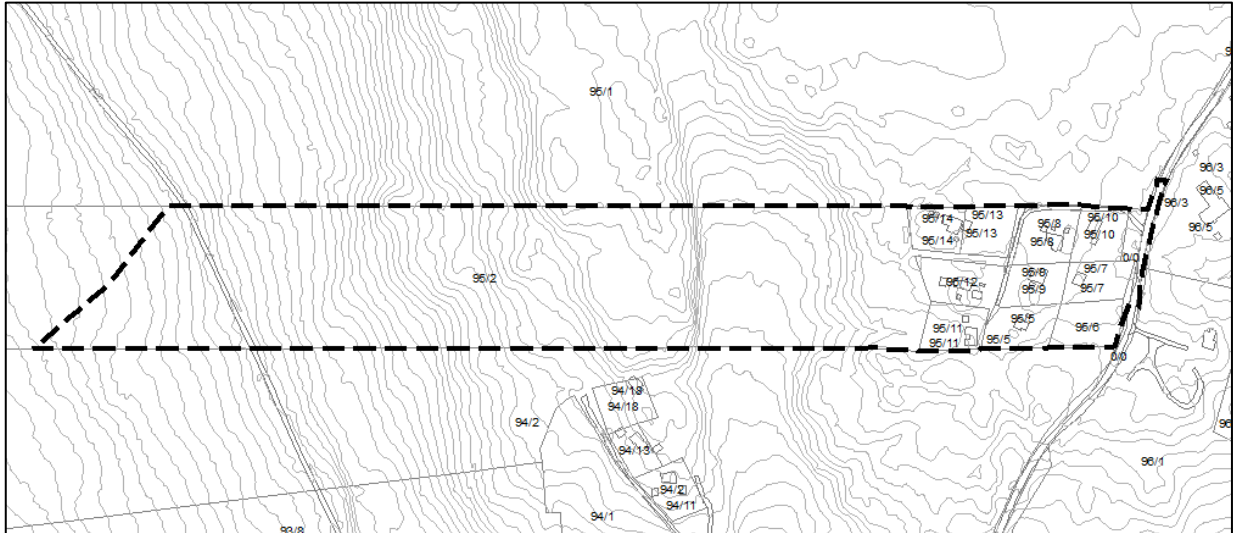
Målet er å utvikle hyttemodeller tilpasset området, med moderne preg og gjennomtenkte planløsninger. Hytter på peler vurderes.

Vegadkomst vil i hovedsak være fra Pedervegen. De resterende vil ha adkomst gjennom eksisterende hyttefelt fra Gamle Kongeveg. Lar det seg gjennomføre, vil feltet ha fellesanlegg for VA-anlegg. Strøm vil legges frem til hver tomt.

Planområdet vil inngå i Hensynssone Gisnåsen, vist med hensynssone beitebruk og friluftsliv i kommuneplanens arealdel. Årsaken er behovet for å sikre utmarksbeiteinteressene og allmennhetens ferdselsmuligheter innenfor byggeområdet til fritidsbebyggelse. Dette skal ivaretas i planen.

Plangrense

Areal som ønskes regulert er på ca 60 daa. Plangrensen vil følge eiendomsgrensen til 95/2 i nord og sør, areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel i vest og deler av Gamle Kongeveg i øst for å ivareta sikhensyn i planen.



Plangrense - - -

Planprosessen

- Oppstartmøte med Rennebukommune ble avholdt 13.01.2021.
- Planarbeidet meldes igangsatt i avisa Opp i uke 7 og på kommunen sin nettside i ukene 7 t.o.m uke 10 2021.
- Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer blir tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.
- Planen utarbeides vinter 2021.
- 1. gangs behandling i planutvalget forventes vår 2021
- Endelig vedtak i kommunestyret forventes høst/vinter 2021-2022

Medvirkning

Medvirkning skal ivaretas gjennom de formelle skritt i planprosessen. I tillegg vil det legges opp til befaring i området om det kommer frem interesse for dette underveis i prosessen. Frist for kommentarer/merknader er satt til **mandag 22mars 2021**. De kan rettes til Allskog, ved Ellen Kristin Moe, Ingvald Ystgaardsv.13A, 7047, Trondheim tlf. 91376771 e-post: ellen.moe@allskog.no. Tilhørende dokumenter, planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, legges også ut på Rennebu kommune sin nettside:

<https://www.Rennebu.kommune.no/>

Med vennlig hilsen
ALLSKOG SA

Ellen Kristin Moe
Arealplanlegger

Adresseliste:

Rennebu kommune	post@rennebu.kommune.no
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Norges vassdrags- og energidirektorat	nve@rm.no
Statens vegvesen Region Midt	firmapost-midt@vegvesen.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Trønderenergi	firmapost@tronderenergi.no
Tensio	tensio.tn@kundeservice.no
Direktoratet for mineralforvaltning	post@dirmin.no
Trøndelag brann- og redning	postmottak@tbrt.no

Veglag, Beitelag/Sankelag ved Ole Kristian Olsen Gisnadal 347, 7397 Rennebu

Naboer:

Ellen Jonette Sørli,	Niels Dahls vei 33, 7224 Melhus
Kari og Arild Karlsen,	Leinstrandvegen 726, 7083 Leinstrand
Ragnhild Foss,	Lervik Vigdis Margareth og Lervik Roe Martin, Leirvikvegen 4, 7242 Knarrlagsund
Bjerkestrand Katrine B,	O. Engelbregtssons A 43, 7040 Trondheim
Bergstrøm Elin,	Doktor Wigardhs GT2 1318, 23 Gøteborg, Sverige
Bergstrøm Solveig,	Harald Hårfagres gt 11, 3046 Drammen
Gulbrandsen Ann Christin og Norheim Helge,	Espnesveien 16, 7270 Dyrvik
Evensen Marita og Anette,	Sisikveien 20, 7072 Heimdal
Solem Ingrid Aspen og Solem Gaute Heien,	PB 62, 7301 Orkagner
Aas Kristian Skjellum,	Løvsetfaret 11, 1188 Oslo

Kopi: Lise Renate Hæverstøl og Arnulf Toresen, Gamle Kongeveg 2000, 7397 Rennebu