

**Forespørsel om oppstartsmøte vedr. forslag til detaljreguleringsplan for Langglenna hytteområde, del av gnr/bnr. 21/19.**

1

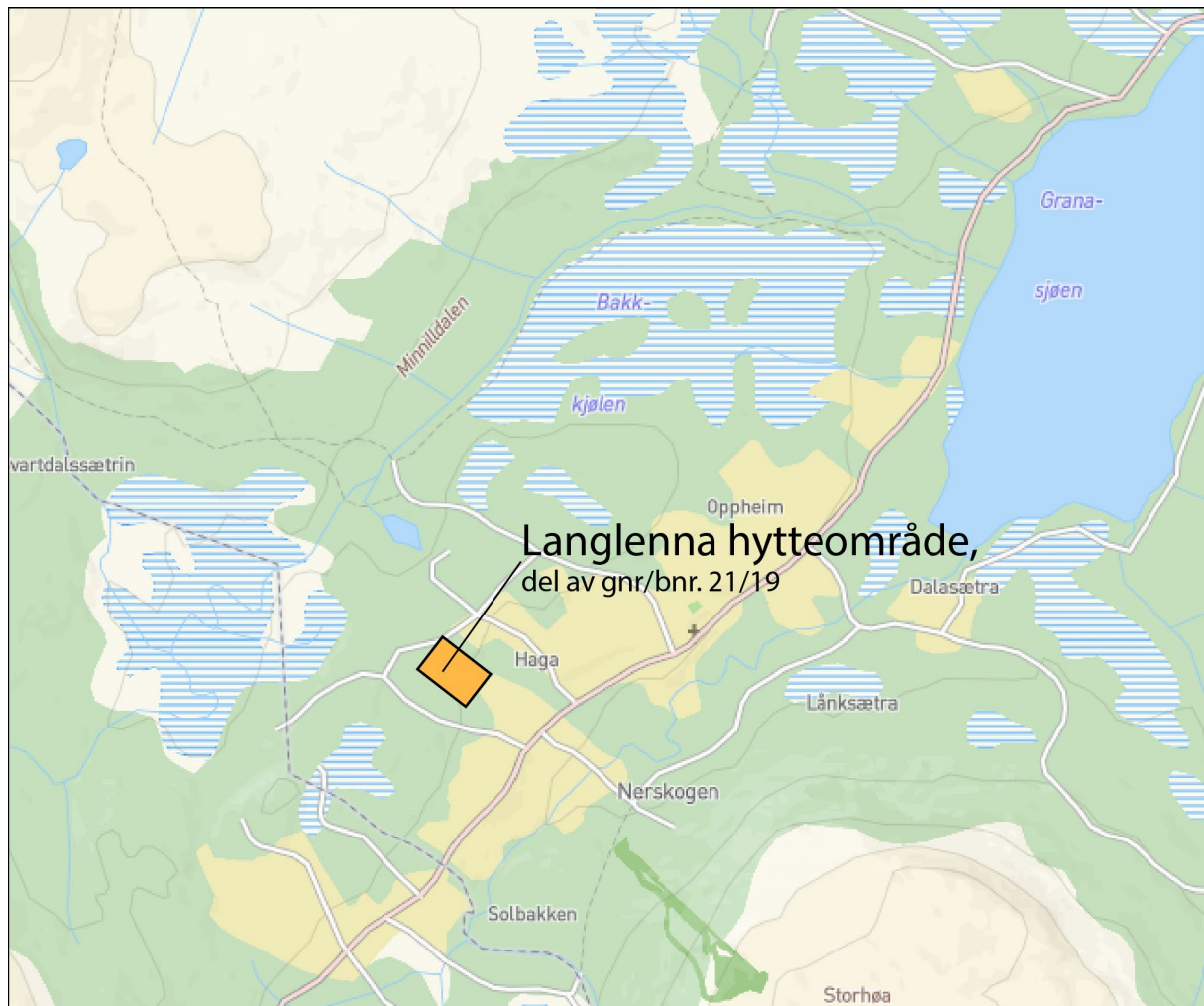


Fig. 1: Oversiktskart

På vegne av tiltakshavere Kristine Gjervan Fjellstad og Arild Fjellstad Gjervan oversendes forespørsel om oppstartsmøte vedr. forslag til detaljreguleringsplan for Langglenna hytteområde, del av gnr/bnr. 21/19 i Rennebu kommune.

Området ligger på Sørøyåsen (Nerskogen), sørvest av Granasjøen.

### a) Formålet med planen:

Det er ikke utarbeidet detaljreguleringsplan på området som nå foreslås fortettet. Området er vist i kommuneplan med i alt 18 bebygde/fradelte tomter.

Formålet med en ny detaljreguleringsplan er å fortette det bebygde området med 8- 9 større tomter og en 12 -13 mindre tomter. På de mindre tomtene vil man foreslå små hytter med en miljøprofil (grønn hytteutvikling), forenklet grunnarbeid med mindre bruk av betong.

2

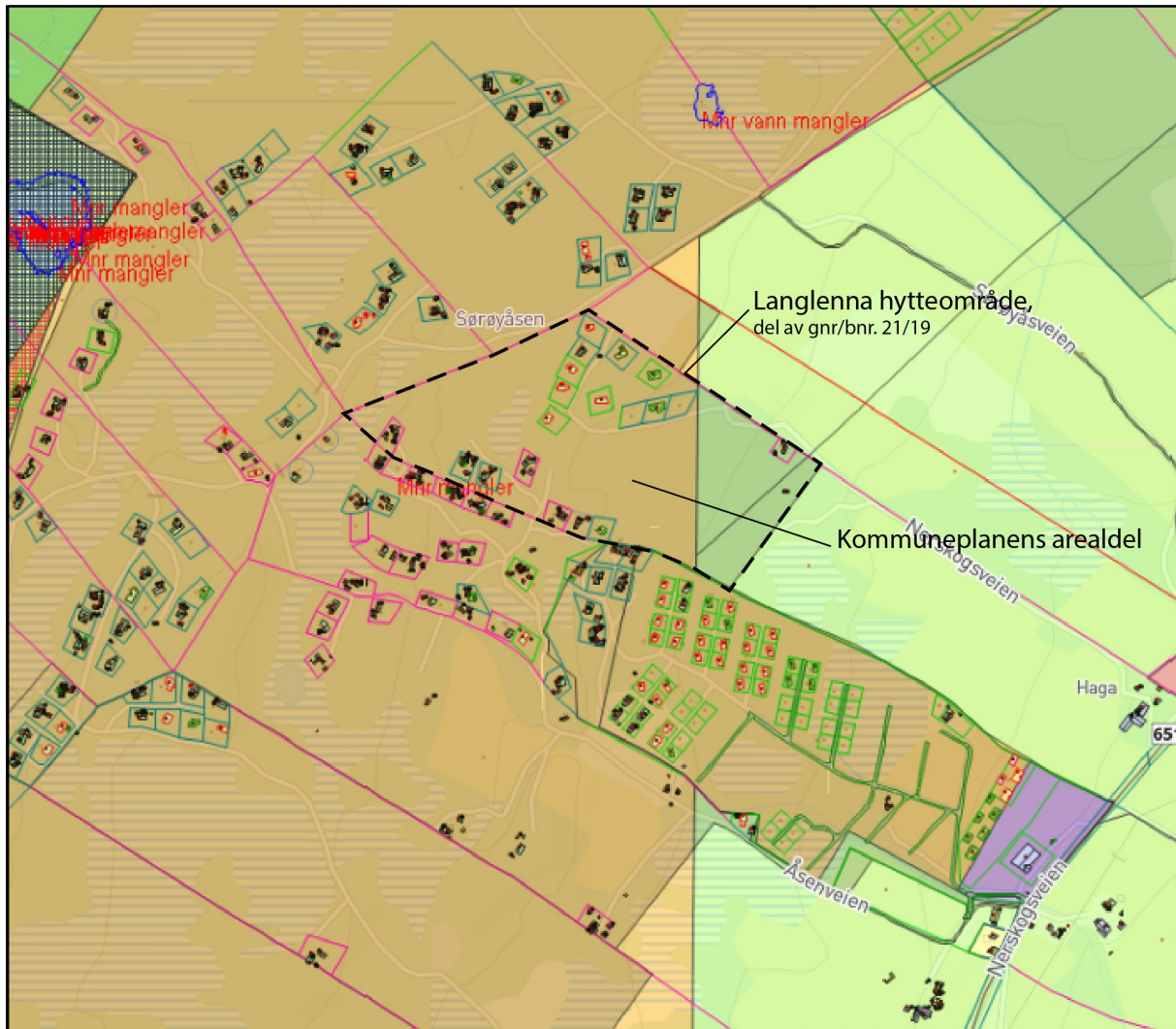


Fig. 2: Viser planavgrensning på arealdel - kommuneplan.



Fig. 3: Viser forslag til tomteplassing på ortofoto

### Vurdering av hvorvidt utbygging i henhold til planen vil få virkninger utenfor planområdet. Eventuelle virkninger beskrives.

- Området der tomtene H1 – H8 er planlagt plassert er noe kupert og terrenget må hensyntas ved opparbeidelse av tomtene. Området hvor man tenker plassering av mindre tomter er tilnærmet flatt, hvor man kan bruke enkel fundamentering (pilarer) og i tillegg vil opparbeidelsen av tomtene føre til små terrenginngrep. Man vil ved dette legge til rette for fritidsbebyggelse med lavere karbonavtrykk (grønn hytteutvikling).
- Atkomst vil bli ved bruk av eksisterende veinett - Langlenna og Tverrveien. Interne veger vil bli opparbeidet fra disse.
- Vurderingen er at det blir viktig å tilpasse ny bebyggelse til den eksisterende, dette spesielt vedr. byggehøyde og takform.
- Visuelt vil ikke ny bebyggelse med bevaring av stedegen vegetasjon der det er mulig få større virkninger på nærområdet.

**b) Planlagt bebyggelse/infrastruktur beskrives.**

- Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Det skal opparbeides nye stikkveger fra det etablerte vegnettet. Utslipp av avløpsvann fra de nye tomtene må føres til godkjent avløpsanlegg. Man tar sikte på å utnytte eksisterende vann- og avløpsanlegg så langt dette er mulig.

**4 c) Skal være i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen. Gjennomgås i oppstartsmøtet**

- OK

**e) Utredningsbehov gjennomgås om nødvendig i oppstartsmøtet.**

- OK

**f) Det må beskrives hvordan tiltaket vil innvirke på landskapet og omgivelsene, og hvilke tilpasninger som planlegges gjennomført.**

- Atkomstforholdene for del av Sørøyåsvegen vurderes som tilfredsstillende. Atkomst (Nerskogvegen) fra Nerskogvegen som i hovedsak går på eget område kan brukes i anleggsperioden. Atkomst (Langlenna) fra Tverrvegen på egen grunn må påregnes oppgradering
- Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel (arealbruk) og vurderingen er at dersom man viderefører hovedintensjonene i bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan og planer i nærheten vil ny bebyggelse ikke komme i avgjørende konflikt med eksisterende bebyggelse og landskap.
- Nytt planforslag kommer ikke i konflikt med annet reguleringsplanarbeid i nærområdet.

**h) Vesentlige interesser som vil bli berørt av utbygging i henhold til planen, eksempelvis naturmangfold, friluftsliv, landbruk, reindrift mv. må beskrives/omtales.**

- Artskart viser 1 treff i nærheten av planområdet –Grønnfink som er vurdert til å være nær sårbar - VU. 3 treff nordvest for planområdet, det er Granmeis og Fiskemåke som alle er vurdert til å være sårbare VU.
- Naturbase viser at deler av planområde ligger i naturtype bjørkeskog med høgstauder (NIBIO - registreringsår 1985)

- Like nord for planområdet ligger et kartlagt svært viktig friluftslivsområde, det er skiløype Ånegga – Sørøyåsen, kjøres opp hver helg på privat basis. Miniddalsmyrene naturreservat ligger også i dette området.
- Planområdet ligger også i nærheten av Trollheimen som er et stort turområde (viktig friluftslivsområde) med tilrettelegging.



Fig. 4: Viser Artskart.

- Båndleggingssone etter lov om naturvern (H-720) – Trollheimen LV – område ligger ca. 450 meter nordvest for planområdet.
- Hensynssone reindrift (H- 520) ligger ca. 1 km nordvest for planområdet.
- Vurderingen er at ny bebyggelse av dette omfanget ikke vil ha større innvirkning på disse sonene. Generelt er vurderingen at for å påvirke hensynssonen minst mulig - kanaliseres trafikken i forbindelse med friluftsliv mot tur/skiløype.

- Byggeområdet er i bonitetskart klassifisert som bebygd område og uproduktiv og lavproduktiv skogs mark, samt myr. Hele området er generelt et beiteområde for sau, storfe og rein.

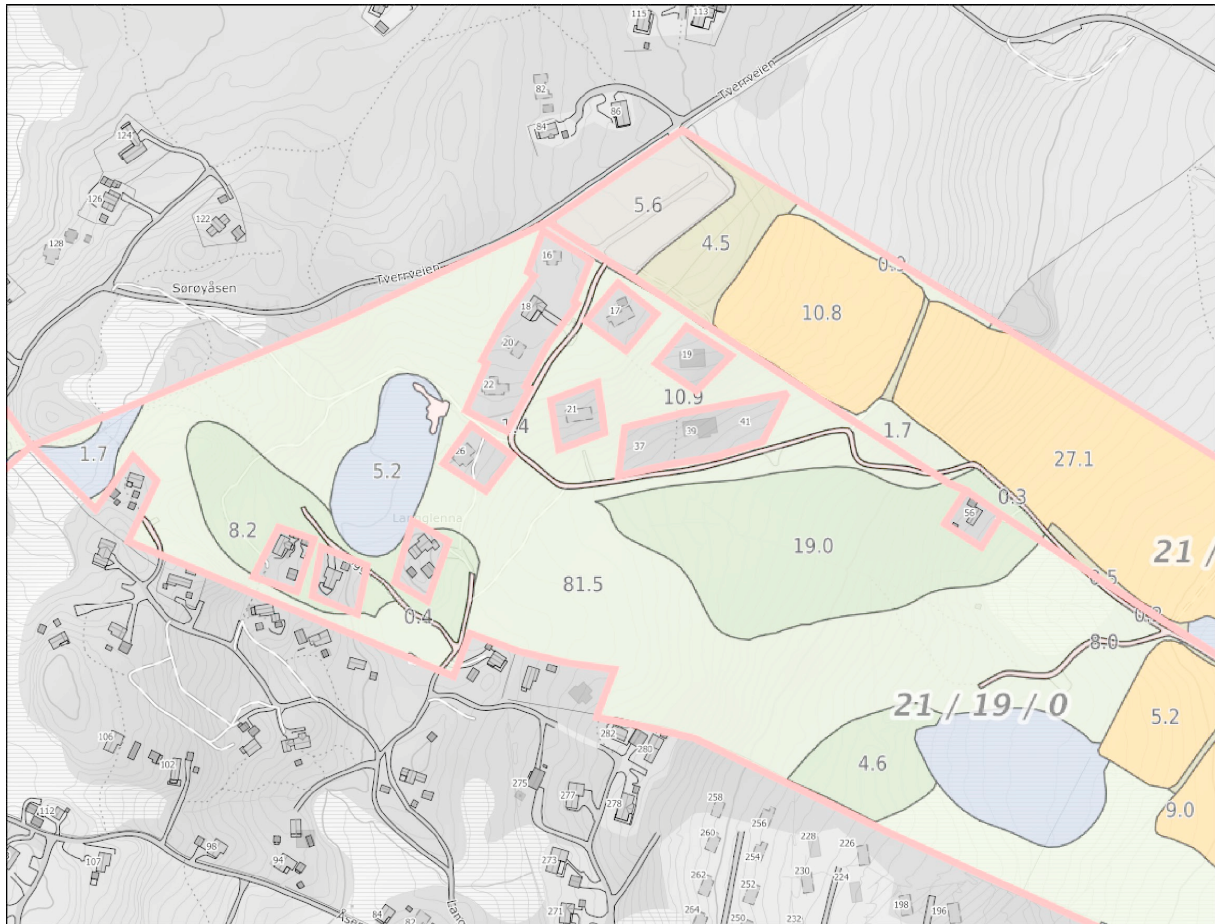


Fig. 5 viser bonitetskart.

**i) Det må beskrives hvordan samfunnssikkerheten er planlagt ivaretatt. Hvordan kravene til slokkevann skal ivaretas og drøftes med Trøndelag brann- og redningstjeneste, og beskrives i planinitiativ.**

- Siktforhold ved avkjørsel/internveg vurderes som god. Ved god strøing av (del av) Nerskogvegen/Sørøyåsvegen/Langlenna vurderes trafikksikkerheten som ok.
- Veien vil bli vinterbrøytet, og er ellers av en standard (forutsettes oppgradert internt i planområdet) som gjør den kjørbare for utrykningskjøretøyer.
- Etter søk i NVE – atlas finner man ingen aktsomhetsområder /faresoner vedr. naturfare i planområdet.

- Tilgang til sløkkevann vil bli med medbrakt vann i brannbil ved utrykning. Behovet for ekstra vannmagasin for sløkkevann vurderes i planprosessen. Dette vannmagasinet bygges evt. i forbindelse med borebrønn.

**j) Hvilke organer som skal varsles om planoppstart avklares i oppstartsmøtet.**

- OK

**k) Avklares i oppstartsmøtet dersom det er behov ut over kravene i plan- og bygningsloven.**

- OK

**l) Det må vurderes om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle blir ivaretatt.**

- Vurderingen er at planområdet ikke kommer inn under forskrift om konsekvensutredning. Området er bebygd og tidligere vurdert i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

På egne av tiltakshavere Kristine Gjervan Fjellstad og Arild Fjellstad Gjervan.

Med vennlig hilsen  
Ola Fjøsne