

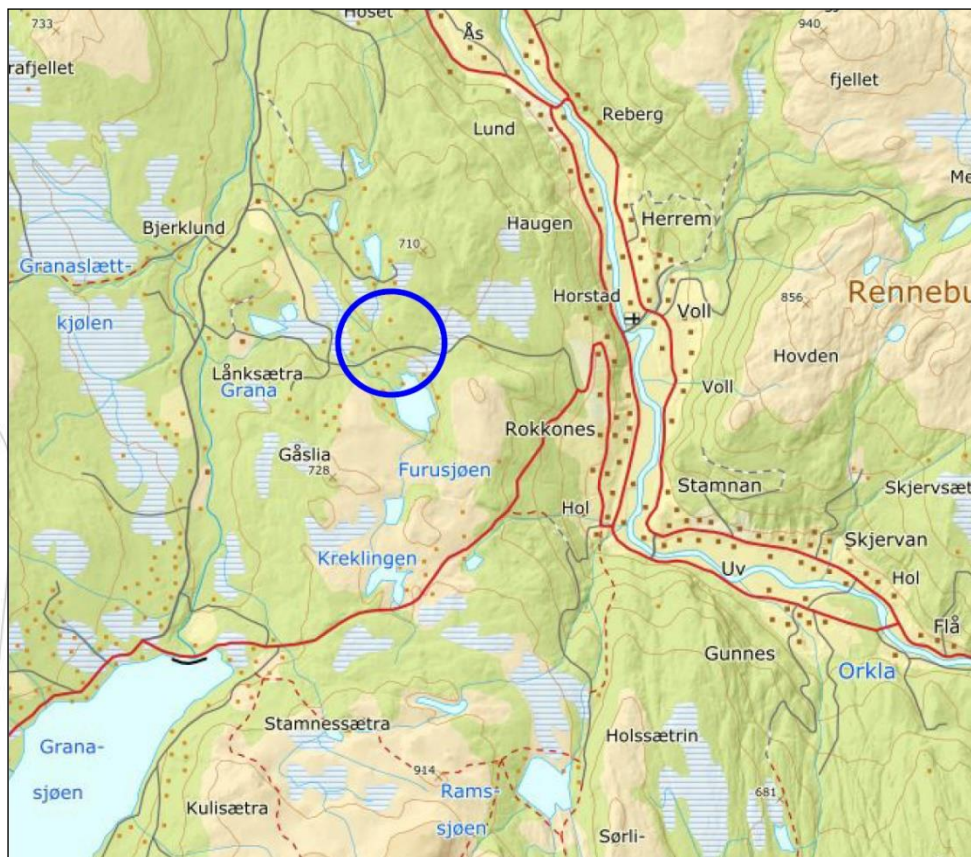


Rennebu  
kommune

## PLANBESKRIVELSE Detaljreguleringsplan Furusjøen Nord

**PlanID:** NO50 5022 2017 0002

Planforslag, Plankontoret den 16.07.20



*Planområdet beliggenhet markert ned blå sirkel.*

## Planbeskrivelse for detaljreguleringsplan

Oppdragsnavn: Reguleringsplan Furusjøen Nord

Plan ID: NO50 5022 2017 0002

Forslagsstiller: Oddvar Lien, grunneier gnr./bnr. 138/12

Dato	16.07.20
Planforslag utarbeidet av Plankontoret	Plankart inkl. sosifil: Hilde Storli Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser: Jostein Kongsvik ROS-analyse: Ragnhild Grefstad
Kontrollert av	Stine Mari Måren Elverhøi og Andreas Gustafsson

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
	18.09.22	Oppdatert i hht. kommunestyrets vedtak i sak 38/22 01.09.22

## Innhold

1.	Bakgrunn .....	4
2.	PLANPROSESSEN .....	4
2.1	Oppstartsmøte .....	4
2.2	Varsel om oppstart av planarbeidet.....	4
3.	Planstatus .....	4
3.1	Kommuneplanens arealdel.....	4
3.2	Reguleringsplan .....	5
4.	PLANOMRÅDET .....	7
4.1	Beliggenhet, omfang og adkomst.....	7
4.2	Dagens bruk og infrastruktur .....	7
4.3	Grunnforhold, skog og landskap .....	7
4.4	Reindrift.....	8
4.5	Landbruk.....	8
4.6	Klarlegging av eiendomsgrenser .....	10
4.7	Kartlegging av naturmangfold .....	10
5.	PLANFORSLAG .....	11
5.1	Plankart .....	11
5.2	Beskrivelse av planforslaget med bestemmelser.....	12
6.	VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN .....	15
6.1	Landbruk.....	15
6.2	Reindrift.....	16
6.3	Naturverdier og landskap.....	16
6.4	Kulturmiljø og kulturminner .....	16
6.5	Friluftsliv – Folkehelse – Barn og unge .....	16
7.	INNSPILL TIL PLANARBEIDET.....	17

### Vedlegg:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av Furusjøen Nord, Plankontoret mai/juni 2020
- Naturmangfold ved Furusjøen-Røbekkdalen, Rennebu kommune. Økolog Vatne - Rapport 1 2018: Vatne, S.

## 1. BAKGRUNN

Planområdet består av en del av gnr. 138 bnr. 3, rett nord for Furusjøen. Området inngikk opprinnelig som en av tre eiendommer i et reguleringsarbeid som ble påbegynt i 2017. Pga. forskjellige utfordringer som oppstod under reguleringsarbeidet ønsket eier av 138/3 å utarbeide en reguleringsplan som bare omfattet hans eiendom. Formålet med reguleringen er å legge til rette for ny fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Området er tidligere regulert og bebygd med fritidsboliger. Plankontoret er engasjert for å gjennomføre planprosessen og utarbeide reguleringsplanen.

## 2. PLANPROSESSEN

### 2.1 Oppstartsmøte

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 ble planspørsmålet tatt opp med Rennebu kommune i et møte på kommunehuset på Berkåk den 21.09.17. I møte presenterte grunneierne i det opprinnelige reguleringsarbeidet og Plankontoret en skisse med nye hyttetomter og nye veitraséer til nye og eksisterende hyttetomter.

Kommunen klargjorde viktige rammer for planarbeidet og hvilke ulike interesser og hensyn som bør ivaretas. Kommunen har utarbeidet et notat etter oppstartsmøte hvor de viktigste rammene for planarbeidet framgår. Dette omfatter bl.a.:

- Anbefaling av oppmåling/klarlegging av grenser
- Krav om dokumentasjon på at området er kartlagt med tanke på biologisk naturmangfold
- Utarbeidelse av Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Beiteinteressene/beiterettigheter i området skal tas hensyn til, og konsekvenser for landbruket skal beskrives
- Skiløype må hensynas og skal vises i kartet

### 2.2 Varsel om oppstart av planarbeidet

Den 08.12.17 ble varsel om oppstart av planarbeidet sendt til berørte grunneiere/naboer, myndigheter og andre interesser i og rundt planområdet. Samtidig ble planarbeidet kunngjort på kommunens hjemmeside og i avisa Opdalingen. I oppstartsvarslet var det skissert en ønsket utbygging og aktuelle nye veitraséer. Frist for innspill ble satt til 08.01.18. Innkomne innspill er oppsummert og kommentert i kapittel 7.

## 3. PLANSTATUS

### 3.1 Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel fra 2014 er hele planområdet vist til *Fritidsbebyggelse*, se figur på neste side. I bestemmelsene til kommuneplanen er følgende bestemmelser oppgitt for fritidsbebyggelse:

*Reguleringsplan skal vise kjøreveg fra eksisterende vei og fram til alle nye tomter innenfor planområdet.*

*Kjørevegen skal planlegges og anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 7 iht normaler for landbruksveier.*

*For hytter planlagt med innlagt vann skal det planlegges vei med snuplass for renovasjonsbil fram til renovasjonsanlegg.*

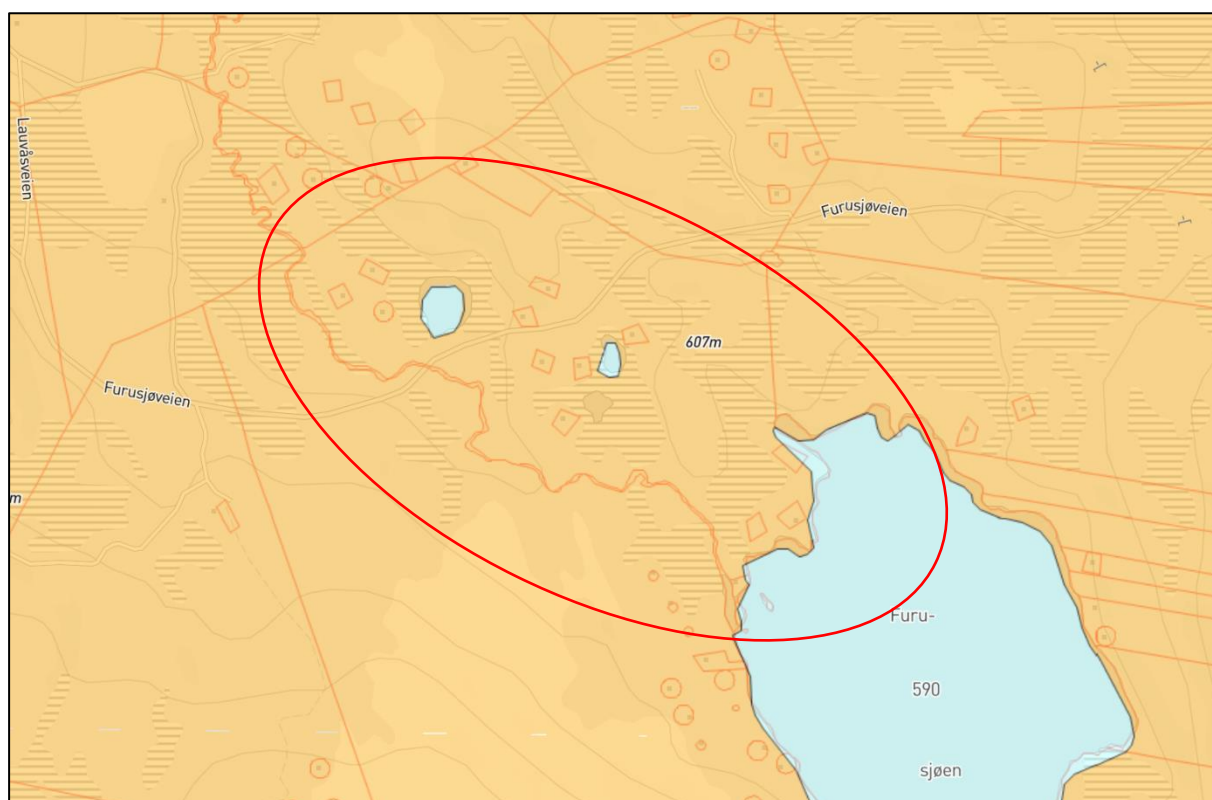
*I nye reguleringsplaner tillates inntil 250 m<sup>2</sup> BYA. Tomter tillates inntil 2 daa. Innenfor hver tomt tillates inntil 1 hytteenhet og 3 sekundærbygg. Det skal vises minimum 2 biloppstillingsplasser pr hyttetomt (sommer og vinter).*

*Gjerder er søknadspliktige anlegg og søknad behandles etter gjeldende retningslinjer.*

I tillegg er det en del retningslinjer til utforming av fritidsboliger og planlegging, for eksempel at bruk av eksisterende infrastruktur skal tilstrebes (nr. 9) og at tiltakets ytre mål, takform og mønehøyde skal ta hensyn til eksisterende bebyggelse ved fortetting av eksisterende felt (nr. 10).

De resterende delene av planområdet er avsatt til *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*. Følgende bestemmelse er knyttet til arealformålet:

*Kantsoner mot vannforekomster skal unntas for inngrep og utbygging ved at det avsettes en kantsoner på 50 meter.*

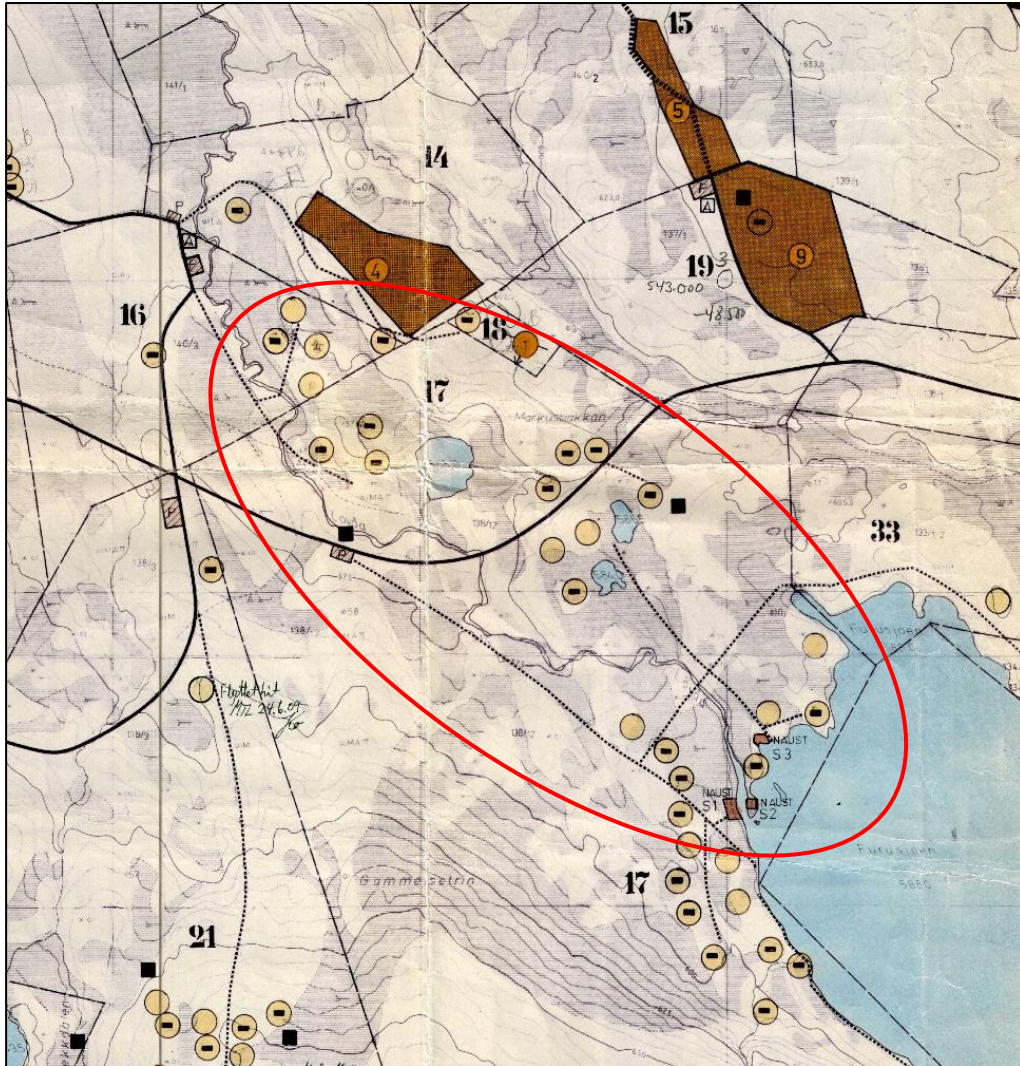


*Planområdet, omtrentlig vist med rød sirkel, strekker seg nordover fra Furusjøen og er avsatt til fritidsbebyggelse (vist med oransje farge) i kommuneplanens arealdel.*

### **3.2 Reguleringsplan**

Planområdet inngår i reguleringsplan Furusjøen – Hestvatnet, planid. 1986 003. Et vedtak med godkjenning planforslaget for Furusjøen Nord, opphever de deler av reguleringsplan Furusjøen – Hestvatnet som planforslaget omfatter.





Utsnitt av plankartet tilhørende RP Furusjøen/Hestvatnet, planID 5022\_1986003. Omtrentlig avgrensning av planområdet er vist med rød sirkel.

TEGNFORKLARING	
BL. § 25. REGULERINGSFORMAL	
1. BYGGEOMRÅDER	
	BOLIGER
	PLANLAGTE HYTTER M/ MØNE- ØØ AVLØPSTRETTING (REG.BEST. 1.1.2.a)
	SONE FOR HYTTEBYGGING M/ ANTALL HYTTER, FOR UTBYGGING KREVES BEBYGGELSESPLAN (REG.BEST. 1.1.2.b)
	ALMENNUTYTTIG FORMAL
2. LANDBRUKSOMRÅDER	
	JORDBRUK SKOGBRUK - ALT AREAL UTEN ANNET ANGITT FORMÅL
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)	
	KJØREVEG
	GANG- OG SYKKELVEG FORTAU
4. FRIOMRÅDER	
	PARK, TURVEG, LEKEPLASS
	IDRETT
5. FAREOMRÅDER	
	+10 GSPENTLINJE
6. SPESIALOMRÅDER	
	RADIOHYTTE/-MAST
	CAMPINGPlass
	OMRÅDE FOR NAUST
	FELLES ADKOMST
	FELLES PARKERINGSPLASS VP: VINTERPARKERING P: SOMMERPARKERING
	FELLES ADKOMSTSTI, TRANSPORTVEG
STREKSYMBOLER M.V.	
	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
	FELTGRENSE, FELT NUMMER
	ADKOMSTSTI/ INTERN STI, IKKE OPPARBEIDET
	EKSISTERENDE HYTTE SOM INNGÅR I PLANEN
	SETER
	ØDDKJENT, IKKE BYGD HYTTE I TIDLIGERE ØDDKJENT DISP- OSISJONSPLAN, INNGÅR I PLANEN
	FELLES VANNPOST
	FELLES AVFALLSDEPOT
	daa dekar (1000 m <sup>2</sup> )
	Ekvidistanse 5 m MALESTOKK: 1:5000 NORØPI

Tilhørende tegnforklaring til RP Furusjøen/Hestvatnet fra 1985.



## 4. PLANOMRÅDET

### 4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst

Planområdet ligger rett på nordsiden av Furusjøen, ca 3,5 km nordøst for Granasjøen. Området ligger mellom 565 moh. nordvest i planområdet, og opp til ca 605 moh. nordøst i planområdet. Adkomst skjer via Furusjøveien, enten inn fra øst via Fv6516 fra Hol og opp mot Nerskogen, eller inn fra nordvest via Gamle Nerskogveien opp fra Grindal. Furusjøveien er privat bomvei som vinterbrøytes.

### 4.2 Dagens bruk og infrastruktur

Det er i dag 12 bebygde, derav 2 på festetomter, og 2 ubebygde eiendomstomt. Fra Furusjøveien går det en stikkvei til 3 av hyttene nordvest i planområdet. De øvrige tomtene i planområdet har i dag adkomst via parkeringsplasser langs Furusjøveien. Det kjøres opp en skiløype som går gjennom planområdet på sørsiden av Furusjøveien. Tre av hyttene nordøst i planområdet har hver sin borebrønn for vannforsyning. En av disse er registrert utenfor tomtearealet, på LNF-areal.

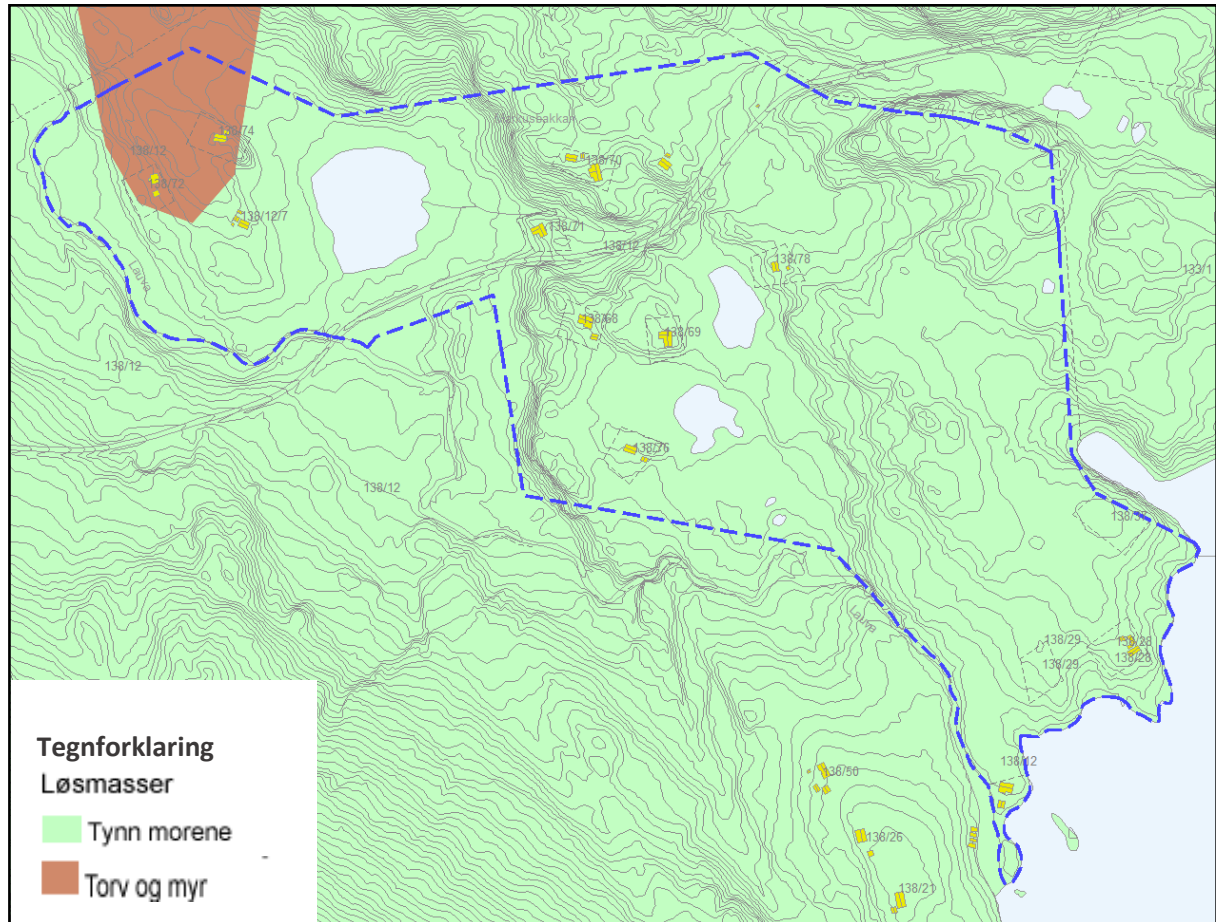


*Planområdet avgrenset med blåstiplet strek på ortofoto (2014), eiendomsgrenser er hvitstiplet og bebyggelse er markert med gult. Det er 12 fritidshytter i planområdet, 10 på eiendomstomter, 2 på festetomter. Det er 2 ubebygde fritidseiendommer. Etter at ortofotoet ble tatt er det bygd en stikkvei til de tre hyttene nordvest i planområdet.*

### 4.3 Grunnforhold, skog og landskap

NGUs løsmassekart (utsnitt neste side) viser at de største delene av planområdet er dekt av et usammenhengende eller tynt lag med morenemateriale (alt fra leir til stein og blokk), normalt mindre enn 0,5 m tykt og med hyppige fjellblottinger. Løsmassekartet gir en grov oversikt over løsmassene. I dette området er det flere mindre myrdrag som ikke framkommer på dette kartet.

Området varierer mellom glissen blandingsskog, myrområder og åpne områder med jorddekte mark. Skogen er dominert av bjørk og furu. Terrenget er småkupert med små bergrygger og myrdrag imellom. Utløpet fra Furusjøen er til elva Lauva, like ved plangrensen lengst sør i planområdet. Lauva grenser inntil planområdet på noen strekninger i vest/sørvest.



Kartet viser planområdet (blåstiplet strek) med NGUs løsmassekart som bakgrunn. Det er flere mindre områder med torv/myr innenfor planområdet som ikke fremgår av dette kartet.

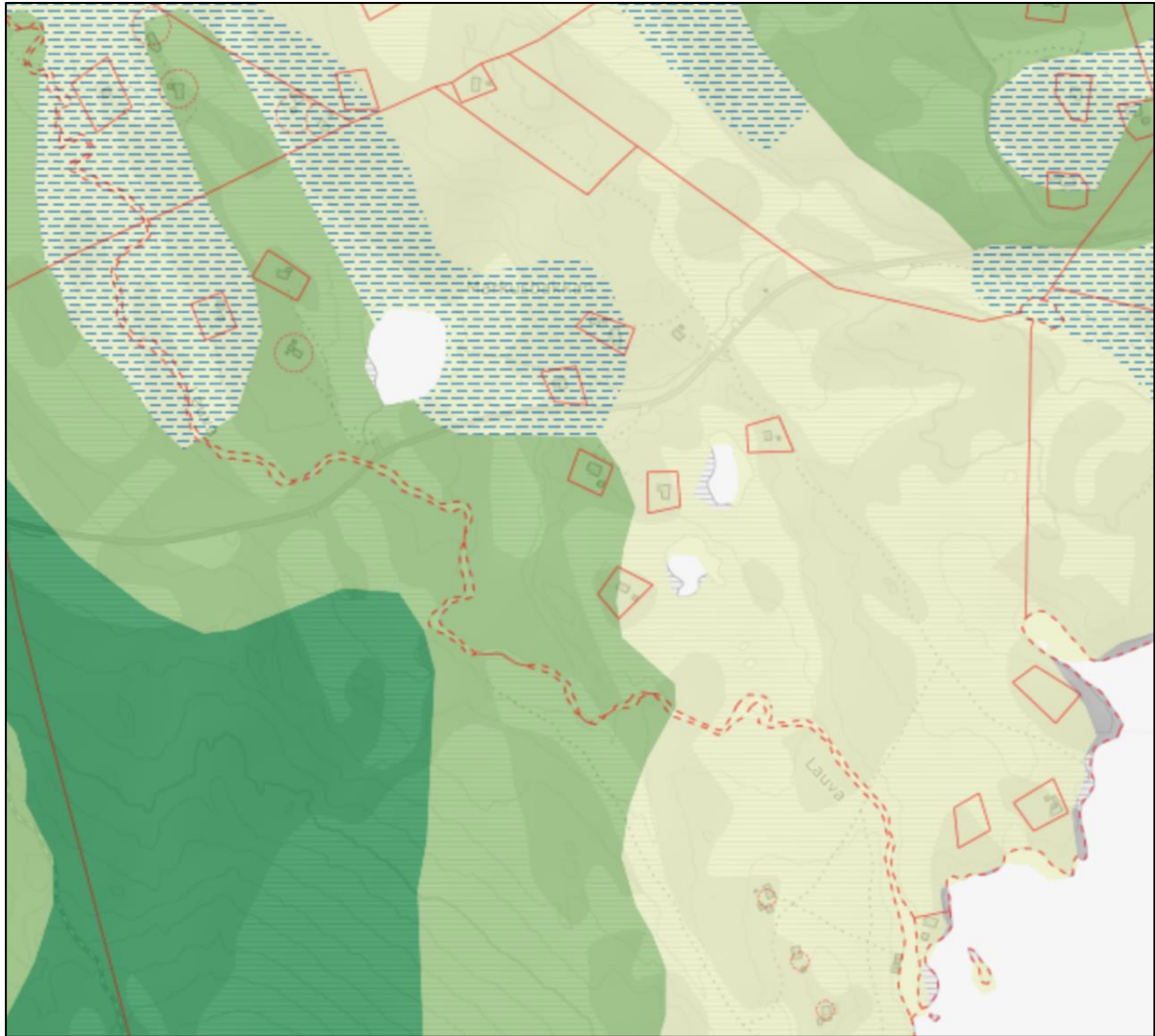
#### 4.4 Reindrift

Kartet på Norsk Institutt for Bioøkonomi (NIBIO) sin kartløsning Kilden viser at det er et avtaleområde mellom grunneierne i området og Trollheimen Sijte ca. 3 km sørvest for planområdet. Det vises også en trekklei ca. 1,5 km sørvest for planområdet.

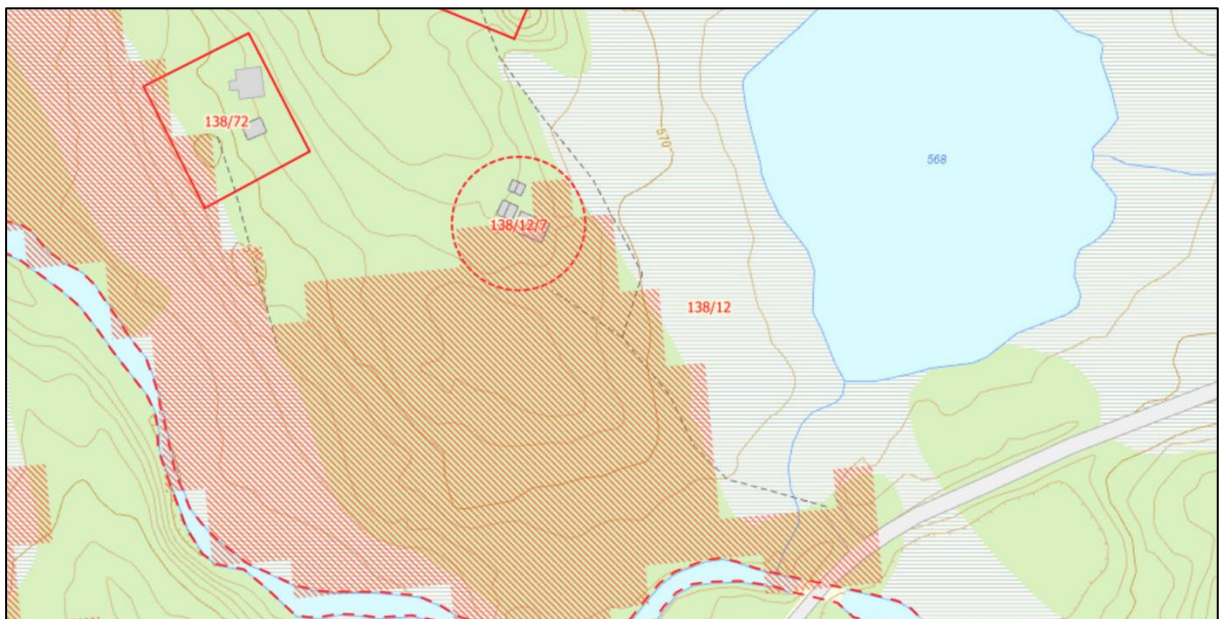
#### 4.5 Landbruk

Området inngår i Ramsfjell beitelag. Kartutsnittet på neste side viser registrerte beiteressurser i Kilden i planområdet. Skogen i området er kartlagt som uproduktiv for skogbruk og som vernskog. Det er registrert dyrkbar jord i deler av planområdet, se kartutsnitt på neste side.





Utsnitt fra beitekart for sau (<https://kilden.nibio.no/>). Lyse areal er registrert som mindre godt beite, lyst grønn som godt beite, mørk grønn som svært godt beite, mens blåskravert areal er forsumpa areal og grått areal er uproduktivt areal. Beitekart for storfe er tilsvarende.



Et område mellom elva Lauva og det nordligste tjetnet i planområdet er registrert som dyrkbar jord.



#### 4.6 Klarlegging av eiendomsgrenser

Grensene rundt de de eldste eiendommene er basert på gamle kart (økonomisk kart) og kan være vist med forholdsvis stor unøyaktighet i grunnkartet. Dette gjelder bl.a. grensene rundt teigen til gnr./bnr. 138/12 der planområdet ligger, samt grensene rundt fritidseiendommene gnr./bnr. 138/28 og 138/29, lengst sør i planområdet. Etter bestilling fra forslagsstiller gjennomførte kommunen en klarlegging av grensene for gnr./bnr. 138/28 og 138/29 i 2019. For å sikre at planområdet ikke går inn på naboeiendommene er plangrensen plassert i god avstand til eiendomsgrensen rundt 138/12. I det nordøstre hjørnet, hvor avstanden til eiendomsgrensen er minst, er plangrensen lagt inn etter en befarung hvor grensesteinene ble påvist av forslagsstiller/grunneier på gnr./bnr. 138/12.

#### 4.7 Kartlegging av naturmangfold

Økolog Vatne gjennomførte en kartlegging av naturmangfold i en tidlig fase av planleggingen. Det ble gjennomført befarung i oktober 2017 og hentet data fra ulike databaser. Kartleggingen var innenfor den opprinnelige avgrensingen, og området ble vurdert som trolig leveområde for rødlista fuglearter. Det kommer frem at det er positivt å ta hensyn til døde og gamle furutrær, beiteskog og myr. Innenfor planområdet Furusjøen Nord ble det gjort funn av lavarten blanknål (*nær trua – NT*) på en furugadd nært stien nordvest for Furusjøen. Gamle furutrær, gadder og læger finnes spredt i området, det kan derfor ikke utelukkes at det ikke finnes andre lav- og sopparter knyttet til gammel furuskog. Den kartlagte naturtypen *Lauva* (nr. 300 i rapporten) ligger inntil planområdet. Dette er kategorisert som en rikmyr langs bekken Lauva og et stykke oppover en bakke. Verdien er vurdert til *viktig – B*. Fysiske inngrep eller tiltak som endrer hydrologien vil ha varige negative effekter.



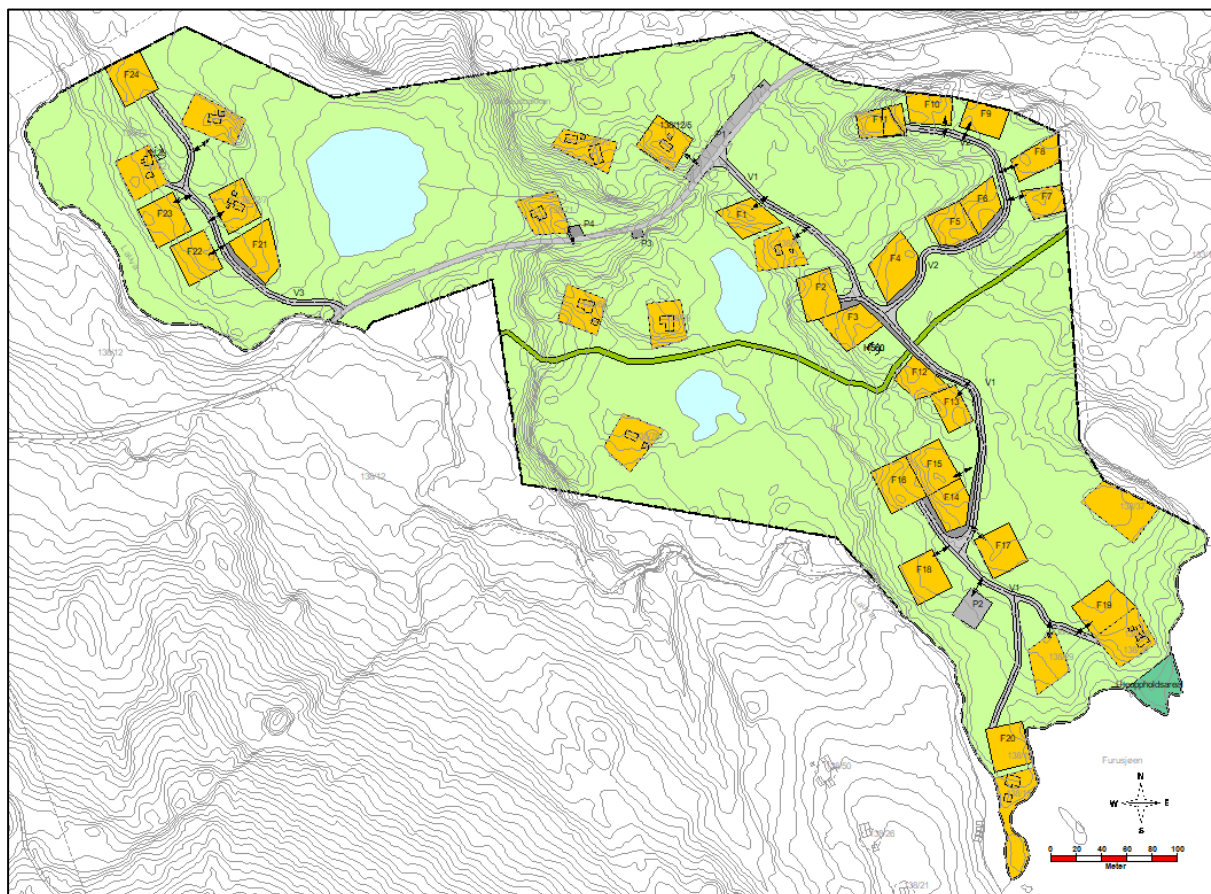
Furugadd/tørrfuru til venstre i bilde, like ved stien til Furusjøen. Foto: Steinar Vatne.

## 5. PLANFORSLAG

### 5.1 Plankart

Under er det vist et utsnitt av plankartet med tilhørende tegnforklaring. Til plankartet er det utarbeidet reguleringsbestemmelser. Vedtatt reguleringsplan er juridisk bindende for arealbruken. Plankartet og reguleringsbestemmelsene foreligger som egne dokumenter på PDF. Kartdata for plankartet leveres på SOSI-fil (*Samordnet Opplegg for Stedfestet Informasjon*).

*I vedtatt plan er tomtene F22-23 og F17-20 tatt ut.*



#### BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Fritidsbebyggelse
- Skiløypetrase
- Uteoppholdsareal

#### SAMFERDSEL SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser

#### LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 5)

- LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

#### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

#### HENSYNSONER (PBL § 12-6)

##### SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN

- Bevaring naturmiljø

##### SIKRINGSONE

- Område for grunnvannsforsyning

##### LINJESYMBOLER

- Plangrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Grense for arealformål

##### PUNKTSYMBOLER

- Avkjørsel

*Plankartet med tegnforklaring.*



## 5.2 Beskrivelse av planforslaget med bestemmelser

Reguleringsbestemmelsene vil gjelde alle fremtidige tiltak innenfor planområdet, inkludert nåværende fritidseiendommer. Dvs. at alle tiltak på eksisterende bebyggelse gjøres iht. til bestemmelsene etter vedtak ved sluttbehandling av reguleringsplan.

### Forslag om ny fritidsbebyggelse

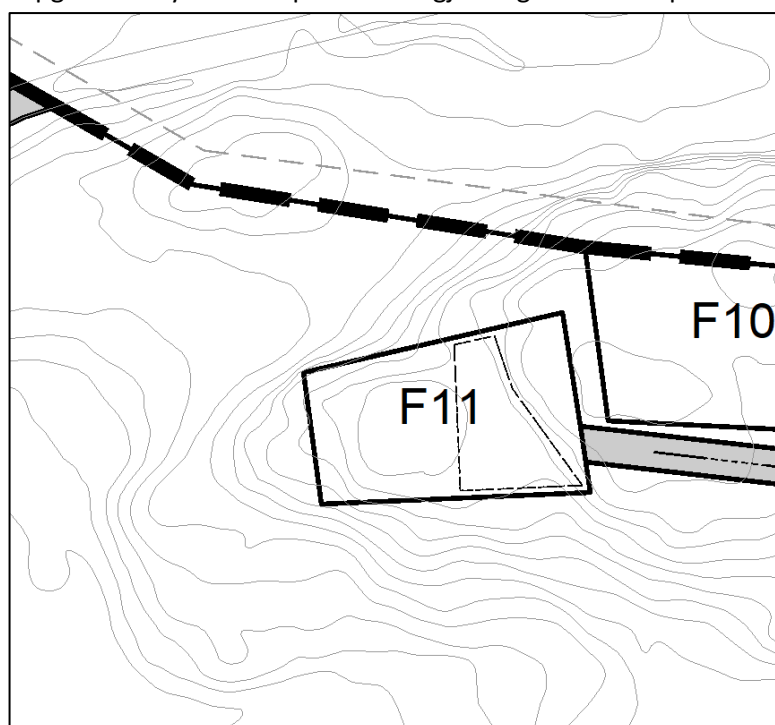
Planforslaget legger til rette for 24 nye tomter til fritidsbebyggelse, vist med påskrift F1 – F24 på plankartet. Tomtene er i hovedsak lagt på/langs fjellryggene i området. 20 tomter (F1-F20) er plassert mellom Furusjøveien og Furusjøen. Fire av tomtene (F21 - F24) ligger på nordsiden av Furusjøveien rett nordøst for elva Lauva og langs eksisterende kjørevei (V3 på plankartet), som er foreslått forlenget med ca. 60 m fram til foreslått ny tomt F24.

Plassering og avgrensning av de nye tomtene er gjort med hensyn til god byggegrunn, landskapshensyn og hensyn til eksisterende hyttetomter. Størrelsen på tomtene ligger på ca. 1 dekar +/-, med den største tomta på 1148 m<sup>2</sup> (F21). Området har glissen skog og tomtene ligger stort sett åpent til i landskapet.

### Bebyggelsens utforming, høyde, grad av utnyttning m.m. (Størrelser er endret og fremgår av gjeldende bestemmelser)

Det tillates maks tre bygg på hver tomt, én hovedbygning og to sekundærbygg. Det tillates mønehøyde på maks 6,30 m for hovedbygning og maks 4,80 m for sekundærbygg, unntatt for tomt F11. Tomt F11 ligger åpent til og derfor er maks mønehøyde satt til 5,30 m og 4,00 m for sekundærbygg. Maks høyde på grunnmur/pilarhøyde er satt til 50 cm. Takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gi en mørk og matt fargevirkning. Bestemmelsene for fritidsbebyggelsen for øvrig legger opp til å ivareta naturpreget. Utnyttelsesgraden for hver tomt er satt til maks 30 % BYA (bebygd areal), inkludert 2 biloppstillingsplasser, minimum 36 m<sup>2</sup> tilsammen; maks BYA for bebyggelsen på hver tomt er 200 m<sup>2</sup>. For å bidra til å begrense konflikt med landbruket pga. beitedyr er det åpnet for inngjerding av et areal på maks

*For tomt F11 nordøst i planområdet er det lagt inn byggegrenser for å sikre en landskapstilpasset plassering av bebyggelsen. Dette pga. en bergknaus sentralt/vest på tomta. Byggegrunn er derfor avgrenset til en flate i en liten forsenkning øst på tomta, vist på utsnittet fra plankartet. Arealet innenfor byggegrensen er 226 m<sup>2</sup>, mens tillat maks bebygd areal er 200 m<sup>2</sup>, inkl. biloppstillingsplass.*



### Risiko- og sårbarhet (ROS) som følge av planforslaget

I ROS-analysen (vedlagt) av planforslaget er det identifisert tre uønskede hendelser som er vurdert å ha en uakseptabel risiko:

- *Det må sikres overvannshåndtering for å unngå økt fare for flom og det må sikres tilstrekkelig avstand/høyde fra vann og vassdrag til nye tomter*
- *Det må kreves utredning av slokkevannskapasitet og vurdering av avrenning fra avløpsanlegg til innsjøer ved utarbeiding av VA-plan. Planen må være på plass før tiltak kan settes i gang. Slokkevannskapasitet og adkomst for utrykningskjøretøy må sikres*

### Risiko flomskader - vurderinger og forslag om avbøtende tiltak

Det er vurdert at hyttetomt F20 (*tatt ut i vedtatt plan*) i strandsonen til Furusjøen ligger utsatt til for flomskader. Dette gjelder også tomteeiendom 138/15 som ligger noe lavere enn F20 like ved. Det meste av terrenget på tomt F20 ligger 2 m over vannstanden i Furusjøen (588,1 moh.), målt med målestav og laser i midten av juli 2020. I følge grunneier og forslagsstiller Oddvar Lien har han gjennom årene ikke registrert noen store variasjoner i vannstanden i Furusjøen. Oddvar Lien har brukt området til jakt, fiske og friluftsliv over mange år.

For å få risikoen for flomskader på et akseptabelt nivå foreslås følgende reguleringsbestemmelse:

*For tillatelse til bebyggelse på tomt F20, og til ny bebyggelse på gnr/bnr.138/15, må byggeklar grunn ligge minimum 2,5 meter over angitt vannstand i Furusjøen (288,1 moh.). Det samme gjelder ved gjenoppbygging etter totalskade på bygninger.*

Ingen av de øvrige hyttetomtene i planområdet vurderes å være utsatt for flomfare. Av de øvrige nærliggende hyttetomtene ved Furusjøen ligger den ubebygde eiendommen gnr/bnr.138/29 lavest. Størstedelen av denne tomta ligger over 5 meter høyere enn Furusjøen.

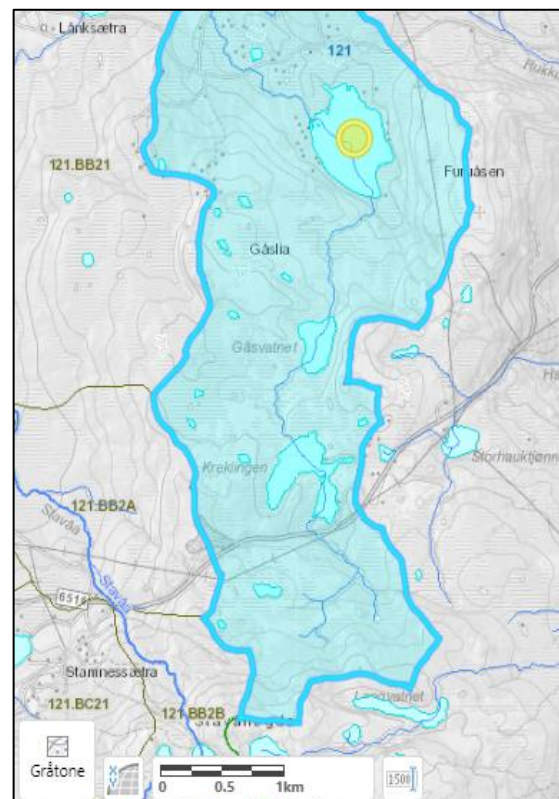
Av hyttetomtene som ligger nærmest ned mot elva Lauva er F18, F22 og F23, hvor størstedelen av tomtene ligger 4-5 m høyere enn elva. *Disse tomtene er tatt ut i vedtatt plan.*

Vurderingen av flomfaren tar utgangspunktet i:

- Nedslagsfeltet til Furusjøen og Lauva er forholdsvis smalt og begrenset (vist på kartutsnittet)
- Oppstrøms strekker nedslagsfeltet seg til Stavåhøgda, ca 4 km i luftlinje mot sør
- Nedbør og smeltevann vil fordrøyes naturlig i løsmassene samt i Kreklingen, Gåsvatnet og Furusjøen
- Omfanget av harde flater som følge av planforslaget og nåværende bebyggelse er forholdsvis lite med tanke på hvor spredt tomtene ligger og hvor mye urørt terreng som ligger mellom tomtene

*På kartutsnittet til høyre sees nedslags-feltet (blått) til Furusjøen (gul sirkel) og Lauva. Tjønna (569,5) ved Markusbakken sees lengst oppe, litt til venstre. Kilde:*

<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?view=er=nveatlas#> - kartlag: vassdrag.



### Slokkevannskapasitet og sikker avløpsrensing – vurderinger og forslag om avbøtende tiltak

Det er adkomst inn til planområdet også vinterstid ettersom Furusjøveien vinterbrøytes. I perioder veien ikke brøytes vil det sannsynligvis være sjelden eller ingen bruk av hyttene i området pga. lang og tungvint adkomst.

Med utgangspunkt i at det er flere vannkilder nærliggende til vei, bør det ligge til rette for å få en tilfredsstillende slokkevannberedskap. Aktuelle vannkilder er tjønna (569,5) ved Markusbakken nordvest i planområdet, mindre enn 30 m fra Furusjøveien, Elva Lauva som Furusjøveien krysser nordvest i planområdet og Furusjøen, som blir tilgjengelig ved framføring av vei V1. Detaljerte avklaringer om slokkevannforsyning bør fremlegges i en Vann- og avløpsplan for området.

For å få denne risikoen på et akseptabelt nivå foreslås følgende under *felles bestemmelser*:

*Tomter til fritidsbebyggelse kan ikke fradeles før kommunen har godkjent løsninger for vann- og avløp for enkelthytter eller fellesløsninger for grupper av hytter. Det samme gjelder avklaringer av løsninger for slokkevannskapasitet og avløpsrensing i tråd med gjeldende krav.*

### Kjøreveier

Det er lagt til rette for kjørevei med avkjørsel til alle de nye tomtene, til noen av tomtene er avkjørsel vist med *juridisk punkt - avkjørselspil*. Av de nåværende tomtene er det 5 tomter hvor det ikke er avsatt trase for kjørevei fram til tomtegrensene. Dette skyldes bløt myr eller bratt/ulent terreng. Kjøreveiene er lagt inn med 5 m bredde som skal inkludere ev. fylling/skjæring. I reguleringsbestemmelsene er det satt krav om at kjøreveiene skal anlegges med utgangspunkt i kravene til landbruksvei klasse 7. Mellom Furusjøveien og Furusjøen er det foreslått en ny avkjørsel med stikkveier (V1 og V2) fram til de fleste eksisterende og nye tomtene her. Stikkveiene her er i stor grad lagt langs myrkantene inn på fastmark. Langs deler av veistrekningene er det avsatt annen inn mot noen av de nye tomtene, slik at avkjørsel til disse tomtene kan fastsettes på situasjonsplan ved innlevering av byggesøknad. *V1 ender ved parkeringsplass P2 i vedtatt plan.*

### Bilparkering

For de nye tomtene med veiadkomst er det foreslått krav om opparbeidelse av minimum 2 oppstillingsplasser for bil, minimum 36 m<sup>2</sup> på hver tomt. Det er foreslått en ny større parkeringsplass (P1) langs Furusjøveien i nordvest med plass til maks 24 personbiler, i første rekke avsatt for vinter- og gjesteparkering. Sør i området, ca. 20 meter fra Lauva, er det foreslått en parkeringsplass (P2). Parkeringsplassen P2 er i første rekke tiltenkt tomtene hvor det ikke er planlagt vei, sør i planområdet, samt for eksisterende tomter langs vestsiden av Furusjøen, utenfor planområdet. Langs Furusjøveien er det vist 2 eksisterende parkeringsplasser (P3 og P4) som benyttes av noen av de nåværende fritidsboliger.

### Renovasjon, vann- og avløp

Renovasjon ordnes på egen tomt og leveres til returpunktene ved demningen Granasjøen, Hoelsjøren eller Jøldalskrysset. Planforslaget innebærer spredte hyttetomter med betydelige avstander mellom de ulike områdene med ny hyttetomter. Dette gjør at det vil være behov for flere VA-anlegg, med løsninger som tilpasses grunnforholdene. Det forventes en utbygging av tomtene i området vil foregå over lang tid.

Forslagsstiller ønsker derfor å avvente med valg av løsninger og lokalisering av VA-anlegg inntil salg av tomter er aktuelt. Det er derfor foreslått en rekkefølgebestemmelse om at kommunen skal godkjenne løsninger for vann- og avløp før tomter for fritidsbebyggelse kan fradeles.



### Felles uteoppholdsareal

På et nes i Furusjøen er det avsatt et areal på 1070 m<sup>2</sup> med formål *Uteoppholdsareal*. I bestemmelsene er det forutsatt at dette skal være et område for felles bruk, i første rekke rettet mot de som har hytter i området. I reguleringsbestemmelsene er det åpnet for å opparbeide området med enkle tiltak som gapahuk, benker, bord og bål-/grillplass.

### Skiløypetrase

Traseen for skiløypa som kjøres opp gjennom planområdet sør for Furusjøveien er vist med en 4 m bred trase med arealformål *skiløypetrase*.

### Hensynssone – bevaring av naturmiljø (H560)

Under kartleggingen av naturmangfold (vedlagt rapport) ble den rødlista lavarten *blanknål* påvist på en furugadd omtrent midt i planområdet. For å bidra til å bevare denne arten og voksestedet her er det avsatt en *hensynssone - bevaring av naturmiljø*, med påskrift *H560* på plankartet. Hensynssonen omfatter et areal med en radius på 5 m (78,5 m<sup>2</sup>) rundt furugadden. For hensynssonen er det foreslått en bestemmelse om at *tørrfuru skal ikke tas ned, og nedfallsfuru skal ikke fjernes fra området*.

## 6. VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN

### 6.1 Landbruk

To av de foreslåtte nye hyttetomtene ligger innenfor et område kartlagt som godt beite, se kartutsnitt under. For å forebygge konflikt mellom hytteeiere og beitebruken foreslås en bestemmelse om inngjerding av et inntun på maks 300 m<sup>2</sup> rundt bebyggelsen, og at gjerder skal holdes i slik stand at dyr ikke setter seg fast. Tre av de foreslåtte tomtene er innenfor areal registrert som dyrkbar jord. Oppdyrking vurderes som lite aktuelt mht. arealets størrelse og beliggenhet. Planforslaget vurderes å medføre begrensede virkninger for landbruksinteressene.

*Kartutsnittet viser kartlagte beite-ressurser for sau og storfe i plan-området: Gode beiter (lys brunt) og svært gode beiter (mørk brunt). De hvite områdene er kartlagt som mindre gode beiter. To av de nye tomtene er innenfor områder kartlagt som godt beite.*



## 6.2 Reindrift

Planområdet har en beliggenhet i god avstand til områder med reindriftsinteresser (jf. punkt 4.5). Planforslaget vurderes å ha liten innvirkning på reindriften.

## 6.3 Naturverdier og landskap

På bakgrunn av rapporten *Naturmangfold ved Furusjøen-Røbekkdalen* ble det tatt ut en hyttetomt som var foreslått i den sørlige delen av planområdet etter funn av en rødlista lavart, *blanknål*, på en tørrfuru. Blanknål har status som nær trua i Rødlista. Området er vist med *hensynssone – naturmiljø* med tilhørende bestemmelse.

Deler av kjøreveiene går i kanten mellom myr og fastmark, og noen korte strekninger av veiene krysser også myr. Under *felles bestemmelser* er det lagt inn krav om at der veiene krysser myr skal veien anlegges slik at strukturen og grunnvannsstanden i myra blir minst mulig påvirket.

Landskapet er kupert og veksler mellom myrdrag, små skogkledde bergrygger med lite løsmasser. Tomten F11 ligger mest åpent til. Derfor foreslås det lavere bygghøyde for denne tomten, med maks mønehøyde på 5,50 m for hovedbygning/hytta, for øvrige tomter er maks mønehøyde 6,30 m. Plasseringen av bebyggelse på tomt F11 er avgrenset med byggegrense på en flate i en liten forsenkning i den østlige delen av tomta. Dette for at bygningene ikke skal bli for dominerende i landskapet.

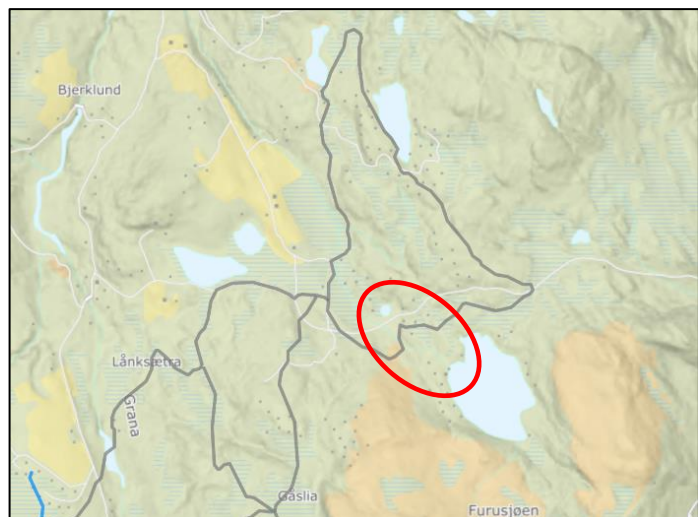
## 6.4 Kulturmiljø og kulturminner

Trøndelag fylkeskommune gjennomførte arkeologiske undersøkelser i juni 2018 uten at det ble gjort noen nye funn av automatisk ferdede kulturminner. Det ligger to tidligere registrerte myrmiler i planområdet, men disse er ikke automatisk fredet. Sametinget gjennomførte befarig den 20.08.18 uten at det ble påvist noen automatisk freda samiske kulturminner innenfor planområdet.

## 6.5 Friluftsliv – Folkehelse – Barn og unge

Traseen for skiløypa gjennom området er lagt inn med en 4m bredde for å gi god plass til tråkkemaskin som benyttes ved oppkjøring av løypa. Skiløypetraseen krysser ny vegtrase V1 mellom Furusjøveien og Furusjøen. Et nes på nordsiden av Furusjøen er det avsatt ca 1 dekar for felles uteoppholdsareal med en tilhørende bestemmelse om opparbeiding med gapahuk og bål-/grillplass. For øvrig ligger alle hyttetomtene med tilgang til store naturområder som gir gode muligheter for lek og friluftsliv året rundt.

*Kartutsnitt (skisporet.no) hvor planområdet er innsirklet med rød strek. Den grå streken viser skiløyper som kjøres opp i området. Løypestrekningen som er vist gjennom plan-området er lagt inn i plankartet med 4 m bredde.*



## 6.6 Trafikkforhold

Planforslaget legger opp til en ny vegtrase (V1) fra Furusjøveien og sørøstover ned til Furusjøen. Eksisterende parkeringsplasser langs Furusjøveien er regulert inn slik de foreligger i dag, i tillegg til at det foreslås en større parkeringsplass (P1) på motsatt side av krysset med V1. Hele parkeringsplassen er lagt inntil Furusjøveien, for ev. mulig direkte avkjøring inn for parkering.

## 6.7 Forhold til kommuneplan

Hele planområdet ligger innenfor området avsatt til fritidsbebyggelse, slik området er avsatt til i kommuneplankartet. Det er noen mindre avvik fra bestemmelsene, som følge av vurderinger som er gjort i løpet av planarbeidet. Noen av tomtene er plassert innenfor 50 meters avstand fra areal avsatt til *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner* i kommuneplanen. Disse tomtene er plassert inntil/ved eksisterende tomter som allerede ligger innenfor denne avstanden, noe som bidrar til at denne delen av strandsonen er påvirket av utbygging. Forøvrig har man tilrettelagt for allmenhetens bruk med uteoppholdsareal på neset på nordenden av Furusjøen.

# 7. INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Innspillene er basert på en skissert utbygging av området.

Innspill fra myndigheter - sammendrag	Plankontorets kommentarer
<p><b>Fylkeskommunen, 10.01.18</b></p> <p>Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk feltregistrering innen planområdet for å avklare forholdet til <i>automatisk fredete kulturminner</i> (fornminner). Deler av planområdet er registrert i 2012 i forbindelse med reguleringsplan for Furusjøen-Lauvåa hyttefelt. Planområdet ble da gått over i sin helhet og dette området vil derfor ikke bli gjenregistrert. Resterende areal må gås over grundig da vi vurderer det som sannsynlig at planområdet inneholder hittil ukjente automatisk fredete kulturminner, eksempelvis kullgroper og jernfremstillingsanlegg. På laserskann over området sees en mengde tjæremiler i myr og noen reismiler. Dette er kulturminner som er fra nyere tid og de vil ikke bli gjenstand for registrering i felt. Under registreringen vil det bli foretatt observasjon av overflatestrukturer i marka.</p> <p><u>E-post 21.6.18 fra Ingvild Sjøbakk:</u> Ferdige med registreringen i reguleringsplanområdet. Det ble ikke gjort noen nye funn. Det ligger to tidligere registrerte myrmiler i planområdet, disse er ikke automatisk fredet.</p>	<p>Resultatet etter gjennomført registrering tas til orientering.</p>



<p><b>Sametinget, 11.01.18</b></p> <p>Ut fra vår generelle kjennskap finner vi det sannsynlig at det kan være ukjente, freda, samiske kulturminner i det aktuelle området. Sametinget må derfor befare området før endelig uttalelse kan gis. Befaringen må bli utført på telefri barmark, forhåpentligvis i løpet av feltsesongen 2018. Østlige deler av planområdet er tidligere befart og avklart i forbindelse med reguleringsarbeid.</p> <p><u>Brev 12.09.18 etter Sametingets arkeologisk befaring:</u> Det ble ikke påvist noen automatisk freda samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til reguleringsplanforslaget slik det foreligger. Ber om at den generelle aktsomhetsplikten nevnes i reguleringsbestemmelsene.</p>	<p>Resultatet etter gjennomført registrering tas til orientering.</p>
<p><b>Mattilsynet, 22.12.17</b></p> <p>Anbefales mest mulig felles V/A-anlegg innenfor et område. Slik at man oppnår hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og drifts-effektive enheter. Ved etablering av ny felles vannforsyning til 70 nye tomter vil det utløse krav om plangodkjenning før bygging av vannforsyning tar til. Hvis vannforsyningen baserer seg på å utnytte eksisterende anlegg i området må det avklares om kapasiteten er god nok. Man tar da utgangspunkt i den uka det gjennomsnittlig er høyest vannforbruk. Hvis vannmåler ikke installeres benyttes 200 liter vann per person som dimensjonerende grunnlag. Det må kartlegges om tiltaket kommer i konflikt med allerede etablerte vannforsyningssystemer i området. Hvis ny kilde etableres bør det sikres en hensynssone knyttet til vannkilde og tilsigsområdet som er forbeholdt uttak og beskyttelse av drikkevannet. Løses vannforsyningen ved å dele opp i flere forsyningsanlegg vil det føre til at større areal går med til å beskytte drikkevannet.</p> <p>Mattilsynet til drikkevannsforskriften § 26: «Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner, samt når den gir tillatelser etter relevant regelverk». «Kommunen skal i samarbeid med vannverkseieren vurdere behovet for restriksjoner for å beskytte råvannskilder og vanntilsigsområder. Dette gjelder også i forbindelse med planarbeid etter plan- og bygningsloven». «Kommunen skal på bakgrunn av data fra Mattilsynet ha oversikt over samtlige vannforsyningssystemer i kommunen for å ivareta sine forpliktelser etter folkehelseloven kapittel 2».</p>	<p>Valg av V/A-løsninger og det faglige grunnlag for dette er ikke avklart i reguleringsplan.</p> <p>Planforslaget innebærer en spredt utbyggingsstruktur og utbyggingen av tomtene forventes at skal skje over lang tid. Det er mest hensiktsmessig er at planlegging av nye avløpsanlegg kan løses for enkelttomter, ev. for grupper av tomter.</p> <p>Det er foreslått en rekkefølgebestemmelse om at løsninger for vann- og avløp må være godkjent av kommunen før det kan fradeles nye tomter for fritidsbebyggelse.</p>

<p>«Kommunen skal uttale seg om forhold som angår miljørettet helsevern og arealdisponering til planer for nye vannforsyningssystemer og ved søknader om endringer som omtalt i § 18».</p> <p>Mattilsynet har følgende innspill til mottatte melding om planoppstart:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vektlegge aktuelle føringer gitt i «Nasjonale mål for vann og helse» i planarbeidet. Særlig gjelder dette punkt c) - vurdert ovenfor</li> <li>2. Kartlegge om utvidelsen vil berøre private vannforsyningssystemer, og om det vil medføre at drikkevannet kan tilføres helseskadelige agens eller mikroorganismer</li> <li>3. Mattilsynet viser til kommunens plikter gitt i drikkevannsforskriften § 26</li> <li>4. Mattilsynet viser til drikkevannsforskriften § 18 - Plangodkjenning ved etablering av egen vannforsyning</li> <li>5. Ved etablering av egen vannforsyning viser Mattilsynet til drikkevannsforskriften § 12 - Beskyttelsestiltak - etablere hensynssone drikkevann</li> </ol>	
<p><b>NVE, 03.01.18</b></p> <p><u>Flomfare:</u> Planområdet er i kontakt med Lauva og Furusjøen. For byggeområder i nærheten av vassdrag må det gjøres en vurdering av om området kan være utsatt for flom. Nye byggeområder skal normalt plasseres sikkert mot en 200-årsflom (sikkerhetsklasse F2), jfr. TEK 17 § 7-2. Det gjøres en første vurderingen basert på lokalkunnskap og eventuelle observasjoner og målinger fra tidligere flomhendelser. Følgende spørsmål kan være til hjelp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Ligger planområdet lavere enn anslått maksimal vannstigning fra elva? Dersom en ikke har observasjoner eller målinger fra tidligere flomhendelser må en fagkyndig vurdere dette. De fleste vassdrag vil holde seg innenfor en stigning på 5-10 meter.</li> <li>· Er det lave bruer, kulverter med små tverrsnitt eller andre inngrep som kan virke oppstuvende eller utløse at vassdraget tar nytt løp i en flomsituasjon?</li> <li>· Er det høye/bratte løsmasse-skråninger ned mot vassdraget som kan være utsatt for erosjon og overflateskred i en flomsituasjon?</li> </ul> <p><u>Vassdrag:</u> NVE ber om at alle elver, bekker og innsjøer identifiseres og merkes av på plankartet. Vi anbefaler at vassdrag reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. pbl §12-5 nr. 6. Elveos og randsoner langs</p>	<p>I planforslaget er NVE sine krav til sikkerhet og ivaretagelse av naturmiljø langs vassdrag tatt til etterretning.</p> <p>Jamfør «<i>Risiko flomskader - vurderinger og forslag om avbøtende tiltak</i>», side 14, med henvisning til aktuelle reguleringsbestemmelser som foreslått.</p> <p>Det som påpekes i de tre punktene er tatt i betraktning ved vurderingene på side 14.</p> <p>Et inngrep som ev. kan gi en oppdemmende effekt er brua over Lauva på grensen til planområdet nordvest i planområdet. Imidlertid ligger de nærmeste hyttetomtene (F21-F23) 3-4 meter høyere enn nivået på veien over brua.</p> <p>Tjernene innenfor planområdet er tegnet inn på kartet med formål Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Plangrensen avgrenses delvis av Furusjøen og langs elva Lauva. De er</p>

<p>vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg er vassdragsnaturen viktig i friluftssammenheng. I planen bør det gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag. Det må fremgå av planen om det skal legges til rette for tiltak og arealbruk som vil påvirke de allmenne interessene i vassdragene (blant annet flora, fauna, kantvegetasjon, friluftsliv, osv.). Dersom det planlegges tiltak som påvirker allmenne interesser må dette beskrives på en slik måte at vi kan vurdere dette opp mot Vannressursloven § 8.</p> <p>For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til <a href="mailto:rm@nve.no">rm@nve.no</a>. For mer informasjon om NVEs forvaltningsområder viser vi til <a href="http://www.nve.no/arealplan">www.nve.no/arealplan</a>.</p>	<p>dermed like utenfor planområdet, og derfor ikke tegnet inn på kartet med formål.</p> <p>Det er kun elva Lauva og Furusjøen som har navn av vassdragene som finnes innenfor planområdet. Disse er navnsatt i grunnkartet, dermed fremgår dette av plankartet.</p> <p>Byggeavstand er vurdert og beskrevet i kapittel 6.7. Det er gjennomført en naturmangfold-kartlegging, se kap. 4.7. Planen legger til rette for et uteoppholdsareal for allmenhetens bruk ved Furusjøen.</p>
<p><b>Statens vegvesen, 1.7.15</b></p> <p>Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet, men gjør oppmerksom på at vi kan ha merknader når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p><b>Trondheim brann- og redningstjeneste, 16.05.18</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det må legges til rette for effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Dette innbefatter hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer eller tilsvarende, samt forskriftsmessig slokkevannskapasitet. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette ved vurdering av slokkevannskapasiteten. 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 byggt teknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-9 med veiledning. I henhold til plan- og bygningsloven skal det på planstadiet, foreligge en ROS-analyse, jf. § 4 - 3.</li> <li>• Under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til berørte og omkringliggende bygninger opprettholdes. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompensierende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.</li> </ul>	<p>I reguleringsbestemmelsene – felles bestemmelser, er det foreslått følgende bestemmelse:</p> <p><i>«Med utgangspunkt i tilgjengelige vannkilder i området må det legges til rette for effektiv rednings- og slokkeinnsats med tilstrekkelig slokkevannskapasitet, også i anleggsperioden for ny bebyggelse i planområdet.»</i></p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• I Rennebu kommune er det deltidspersonell uten vaktordning. Det må tas hensyn til dette i planleggingen.</li> <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 .</li> <li>• Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap.</li> <li>• Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel boliggass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.</li> </ul> <p>Trøndelag brann - og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer vedrørende Tilrettelegging for rednings - og slokkemannskap i TBRT's kommuner . Disse beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk</p>	<p>Det som påpekes i de fire punktene med henvisning til TEK.17 § 11-6 går delvis på enkelte tomte-/hytteeiers bruk av egen eiendom og bygning og styres delvis gjennom kommunens byggesaks-behandling.</p>
<p><b>Fylkesmannen, 09.01.18</b></p> <p><u>Landbruk og bygdeutvikling</u> Planområdet ligger innenfor Ramsfjell beitelags grenser. Det fremgår av referat fra oppstartsmøtet at det skal tas hensyn til beiteinteresser/beiterettigheter i området, og at spesielt gjerdning bør vurderes nøye. Dette er positivt. I planforslaget må det også redegjøres for beitekvalitet, og hvilke virkninger planen vil ha for videre beitebruk. I tillegg er det viktig at det søkes løsninger som minimerer virkninger for kulturlandskapet.</p> <p><u>Reindrift</u> Planområdet ligger ca. 1 km utenfor sekundærområdet til Trollheimen slette og ca. 1 km fra ei flytte- og drivingslei. Selv om flytte- og drivingsleia ligger utenfor området til Trollheimen slette gjelder Trollheimenloven også for dette området. Flytte- og drivingsleier har et særlig vern i reindriftingslovens § 22 «Flytteleier». § 22 sier at reindriftings flytteleier ikke må stenges. Det er utformet nasjonale retningslinjer vedrørende reindriftings trekk- og flytteleier i Klima- og miljødepartementets «Temaveileder: Reindrift og</p>	<p>Planforslaget omfatter 2 nye tomter (F21 og F22) innenfor et området som er kartlagt som godt beite nord.</p> <p>Arealressurskartet for reindrift på <a href="https://kilden.nibio.no">https://kilden.nibio.no</a> viser en trekklei sørvest for planområdet. I fra den nærmeste tomtene som er foreslått til trekkleia er det ca 1,5 km.</p>

planlegging etter Plan- og bygningsloven». I kapittel 5.4 står det: «I en situasjon hvor reindriften ikke fritt og uhindret kan flytte med sin rein etter en tradisjonell flyttelei, anses flytteleien for å være stengt. Dette innebærer at ikke bare en fullstendig blokkering av leien omfattes, men også innsnevring av og bygging like ved leien, samt forstyrrelser som bygging av tiltaket medfører, kan omfattes av bestemmelsen.» Det er vanskelig å si om planområdet vil påvirke flytte- og drivingsleia negativt uten en befaring. Vi ber derfor om en befaring sammen med tiltakshaver, kommune og reindriften for å få bedre oversikt i saken. Først i etterkant av dette, vil vi kunne ha godt nok grunnlag for å uttale oss i saken.

#### Miljøvern

Det er store myrrealer innenfor planområdet. Det er allerede gjort nyregistreringer av naturtyper og arter. Det er positivt. 10 naturtypelokaliteter er registrert, deriblant 8 rikmyrer (2 B-verdi, 6 C-verdi), 1 gammel furuskog (B/C-verdi) og 1 naturbeitemark (C-verdi). Fylkesmannen forventer at det tas hensyn til disse verdiene i den videre planleggingen og at nye tomter plasseres slik at de ikke får negative konsekvenser for viktig naturmangfold.

Fylkesmannen viser til at det blir stadig mindre myr i Norge. Minst en tredel av myr under tregrensa er borte. Dette er bekymringsfullt fordi myrer er viktige for bevaring av naturmangfold og lagring av vann og CO<sub>2</sub>. Både høgmyr, kystmyr, palsmyr, rikmyr og slåttemyr er trua og nær trua naturtyper (norsk rødliste for naturtyper). Myr som landskapstype står også på norsk rødliste som nær truet. Myrer er også viktige for lagring av vann og CO<sub>2</sub>. En rekke plante- og dyrearter i Norge har myra som sitt eneste levested. Våtmarker og myrer er også viktige rasteplasser for trekkende fugler. Mange fugler er avhengig av myrene også som beite, spill- og hekkeplasser. I tillegg har myrer også stor kapasitet til å lagre vann. Det bidrar både til å hindre flomtopper og hindre tørke ved at de fungerer som vannmagasin. Myrer fungerer også som et betydelig karbonlager. Inngrep i og oppdyrking av myrer fører til omdanning av organisk materiale og utslipp av store mengder CO<sub>2</sub> til atmosfæren.

Fylkesmannen viser til at rikmyr er en trua naturtype og med henvisning til naturmangfoldloven og Stortingsmelding nr 33: Klimatilpasning i Norge mener Fylkesmannen det er uheldig å bygge ned myrene og at inngrep i og drenering av myrer må unngås. Om det er planlagt tomter på myrområder forventer Fylkesmannen at det vurderes alternativ plassering av

Hvis det ev. er behov for en slik felles befaring ser vi det som mest naturlig at kommunen som planmyndighet tar initiativ til dette.

Kartleggingen av naturmangfoldet i området omfatter en rødlistet art, nålelav, på en furugadd. Der denne ble påvist var det i utgangspunktet foreslått en hyttetomt. I stedet er det avsatt en hensynssone for bevaring av naturmiljø med en tilhørende bestemmelse for bevaring av arten og voksestedet

I bestemmelsene er det foreslått følgende under 2. felles bestemmelser: *Det tillates ikke tiltak som medfører vesentlig endringer av struktur og grunnvannstand i myr.*

Videre er det i bestemmelsene er det under 3.3 Kjøreveier og Annen veggrunn er det foreslått følgende bestemmelse: *Der veiene krysser myr skal veilegema legges på duk slik at strukturen i myra ikke brytes og slik at grunnvannsstanden og avrenningen blir minst mulig påvirket.*

Etter det vi kan se av aktuelle databaser, henviser registreringene av rikmyr og div. dyre- og plantearter til områder på gbnr. 138/3 og 134/5. Begge disse områdene ble av ulike grunner tatt ut av planområdet i løpet av planarbeidet.

tomtene for å hindre eller redusere inngrep i myra (nml § 12). Det bør vurderes om det er mulig å restaurere myrområder som er drenert ut som en del av utbyggingsprosjektet. Et tiltak som kan vurderes er å plugge igjen drenerings-grøftene for å restaurere eller bevare vannhusholdningen i våtmarkssystemet. Fylkesmannen ber om at det tas inn byggegrenser i plankart og bestemmelser for å hindre inngrep i og nært myrområder, vassdrag og dammer innenfor planområdet.

Fylkesmannen viser videre til Miljøverndepartementets veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse. Det er et nasjonalt mål at fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressurs-bruk og estetikk. Det er også viktig å ta hensyn til eksisterende stier og tråkk, slik at ny bebyggelse ikke ødelegger muligheten for det etablerte friluftslivet i området. Fylkesmannen oppfordrer til å benytte Miljøverndepartementets veileder T-1450 ved planlegging av ny bebyggelse. Fylkesmannen ber videre om at det settes krav om etablering av vann- og avløpsløsninger som hindrer avrenning og forurensning til grunn og vassdrag.

#### Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en ROS-analyse i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "*samfunnssikkerhet i arealplanlegging*". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no).

ROS-analysen skal legges ved saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

#### Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarslet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

ROS-analysen (eget vedlegg) er utarbeidet i tråd med DSB sin veileder (2017) for dette.



Private Innspill	Plankontorets kommentarer
<p><b>Anita Eggan og Sverre Skjerve, 07.01.18</b> Eiere av Gnr/Bnr. 138/68</p> <p>Vi foreslår at det blir lagt til rette slik at eksisterende fritidsboliger kan bli knyttet til vann og avløps-systemet i det nye hytteområdet.</p>	<p>Det er ikke avklart i dette planforslaget hvilke løsninger for vann- og avløp som skal velges. I reguleringsbestemmelsene i et punkt under 2. <i>Felles bestemmelser</i>;</p> <p><i>«Tomter til fritidsbebyggelse kan ikke fradeles før kommunen har godkjent løsninger for vann- og avløp for enkelthytter eller fellesløsninger for grupper av hytter.»</i></p> <p>Løsninger som inkluderer eksisterende hytter/-eiere må avtales mellom utbygger og den enkelte hytteeier i forbindelse med planlegging og prosjektering av slike anlegg.</p>
<p><b>Anniken Seter for Ulf Seter, 08.01.18</b></p> <p>Ulf Seter er eier av 138/37. Anniken Seter har sendt innspillet på vegne av sin far.</p> <p>Ulf Seter, min far, fikk brevet fordi han står som eier av ubebygget hyttetomt 138/37 beliggende ved Furusjøen. Kjøpekontrakten for hyttetomta ble tinglyst og ført inn i dagboken ved ORKDAL SORENSKRIVEREMBETE som nr. 884 den 10/3 1969, og ført inn i grunnboka 12/3 1969. I kjøpekontrakten, som er inndelt i åtte punkt, er det blant annet tinglyst følgende:</p> <p>Pkt. 4: Kjøperen er garantert mot ytterligere regulering av hyttetomter i området mellom Asbjørn Solheims og egen tomt, og i tilsvarende avstand for øvrig innen det område selgeren eier.</p> <p>Pkt. 5: Kjøpers atkomst til tomten kan ikke hindres ved eventuelt senere reguleringer.</p> <p>Pkt. 3: Kjøperen har rett til naustplass ned til Furu-sjøen etter anvisning av selgeren, og har enerett til eventuell naustplass langs sjøen på strekningen mellom Asbjørn Solheims og egen tomt.</p> <p>Vi vil her gjøre spesielt oppmerksom på pkt. 4 gitt over. Asbjørn Solheim er tidligere eier av hytte-tomtene 138/28 og 138/29, som nå eies av hhv Bjørn Kilskar/Kirsti Saur, og Oddvar Lien. Vi ser av varselet om den nye reguleringsplanen at det er foreslått 2-3 nye hyttetomter som kan komme i konflikt med det tinglyste pkt. 4. Vi forventer at det blir tatt hensyn til dette i det videre arbeidet med den nye regulerings-planen.</p> <p>Vi har i alle år satt stor pris på tomta vår, og bruker tomta (for eksempel overnatter på tomta i telt), Furu-</p>	<p>En kjøpekontrakt for en hyttetomt er en privatrettslig avtale. Oppfølging av avtalen må i første omgang avklares direkte mellom partene, før dette eventuelt skal følges opp i plan. Planforslaget er utarbeidet i samarbeid med og godkjent av forslagsstiller, Oddvar Lien, grunneier av gnr./bnr. 138/12.</p>

<p>sjøen (har båt liggende ved vatnet), og det flotte og (til nå) fredelige naturområdet rundt, flere ganger årlig. Det er et inderlig ønske å få satt opp en hytte på tomta.</p> <p>I varselet om arbeidet med reguleringsplanen står det ikke noe om forventet framdrift av planarbeidet. Hvilket tidsperspektiv og planer har plankontoret på oppstart av veiarbeid og hyttebygging (må det lages vei i det fredelige området inn mot Furusjøen, og må hyttene ligge så tett?), og tilrettelegging av vann og kloakk? Hvordan tenker man seg hyttene – vil det være fritt fram for valg av hyttetype? Blir det nye felles parkeringsplasser, i tilfelle hvor? Ser fram til svar.</p> <p>Da min far nå har overdratt skjøtet på tomta 138/37 til undertegnede (Anniken Seter), ber han og jeg om at videre korrespondanse vedrørende planarbeidet blir sendt til meg. Jeg ber også om bekreftelse på at plankontoret har fått denne mailen.</p>	<p>Oppstart av veiarbeid og hyttebygging kan skje når planen er vedtatt. Planen med veitraseer og tomter er utarbeidet med utgangspunkt i grunneiers/ forslags-stiller sine ønsker for dette. Det blir ikke satt opp en framdriftsplan for når plan-arbeidet skal være ferdig. Dette fordi det ofte kommer opp uforutsette ting som påvirker fremdriften. I dette planarbeidet har det vært et langvarig avbrudd pga. uklarheter rundt hvordan en <i>Risiko- og sårbarhetsanalyse</i> skal utformes for å bli godkjent av Fylkesmannen.</p> <p>Pga. at hyttetomtene ligger spredt og at utbygging av de ulike delområdene forventes å skje over lang tid, er det mest aktuelt å ha flere avløpsanlegg, og kanskje med ulike typer anlegg. I reguleringsbestemmelsene er det foreslått et punkt under <b>2. Felles bestemmelser</b>; «Tomter til fritidsbebyggelse kan ikke fradeles før kommunen har godkjent løsninger for vann- og avløp for enkelt-hytter eller fellesløsninger for grupper av hytter.»</p> <p>Det er også foreslått bestemmelser til utforming av hyttene. Disse er i tråd med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer.</p> <p>Det er foreslått en stor parkeringsplass, med påskrift «P1» på plankartet. Det er forutsatt at denne skal være felles for de som har fradelt hytte fra gnr/bnr.138/12.</p>
<p><b>Bjørn Kilskar og Kirsti Saur, (138/28)</b></p> <p>Mener planskissen for eiendommen gr/br 138/12 bør justeres noe for å sikre at de naturskjønne omgivelsen nært Furusjøen blir bevart mest mulig uten generende inngrep i terrenget.</p> <p>Terrenget ned mot vannet er et viktige rekreasjons-områder for dagen hytteeiere og vil være det også for nye hytteeiere, både ved ferdsel, fiske og bading langs land og ikke minst ute i robåt med utsikt inn mot land. Siden vi legger stor vekt på verdien av at vei og biler ikke bør være synlige fra vannet, ønsker vi heller ikke veg lagt så nært fram mot vår egen eiendom. Slik veien er foreslått lagt i planskissen, vil et langt stykke av traseen gå over et stort og helt åpent myrdrag i framkant av høydedraget mot vannet. Denne delen av vegen og p-plass vil derfor bli veldig synlig i terrenget og fra vannet.</p>	<p>P-plassen P2 ligger ca 90 m i luftlinje nord for den nordvestre delen av Furusjøen. Veien videre forbi P2 til 3 nåværende og 2 foreslåtte hytter/ nye tomter forholdsvis flat og svakt hellende terreng bak bebyggelsen og de nye tomtene.</p> <p>Terrenget her heller svakt ned mot nord og Lauva. Parkerte biler på P2 vil nok kunne bli synlig i fra den vestligste delen av Furusjøen.</p>

Ved detaljplassering av hyttetomter er det også viktig å opprettholde god trase for eksisterende skiløype gjennom hele området.

Med bakgrunn i dette foreslår vi at følgende endringer blir gjort i forslag reguleringsplan for eiendommen 138/12:

Veitrase fram mot Furusjøen bør kortes inn og søkes lagt i skjul for innsyn for de som ferdes og oppholder seg ved /ute på vannet i båt. P-lass(?), inntegnet som firkant i svart uten forklaring på kartskisse, bør også trekkes i bakkant av høydedraget for å bli mindre synlig i terrenget og uten innsyn fra vannet.

De to nærmeste hyttetomtene ned mot Furusjøen bør tas ut av planen for å redusere ytterligere inngrep i naturen så nært vannet. Øvrige tomter må vurderes ut fra muligheten for å få lagt vei fram uten innsyn fra vannet. Planen må på en god måte ivareta eksisterende skitrase gjennom området. (NB! Er ikke nøyaktig inntegnet i vedlagt skisse)

Vi mener planskissen med våre forslag til justeringer ivaretar grunneierens muligheter for betydelig utbygging av nye hyttetomter og samtidig ivaretar de flotte naturområdene og allmennheten på en tilfredsstillende måte. Se vedlagt kopi av planskisse med markering av våre innspill.

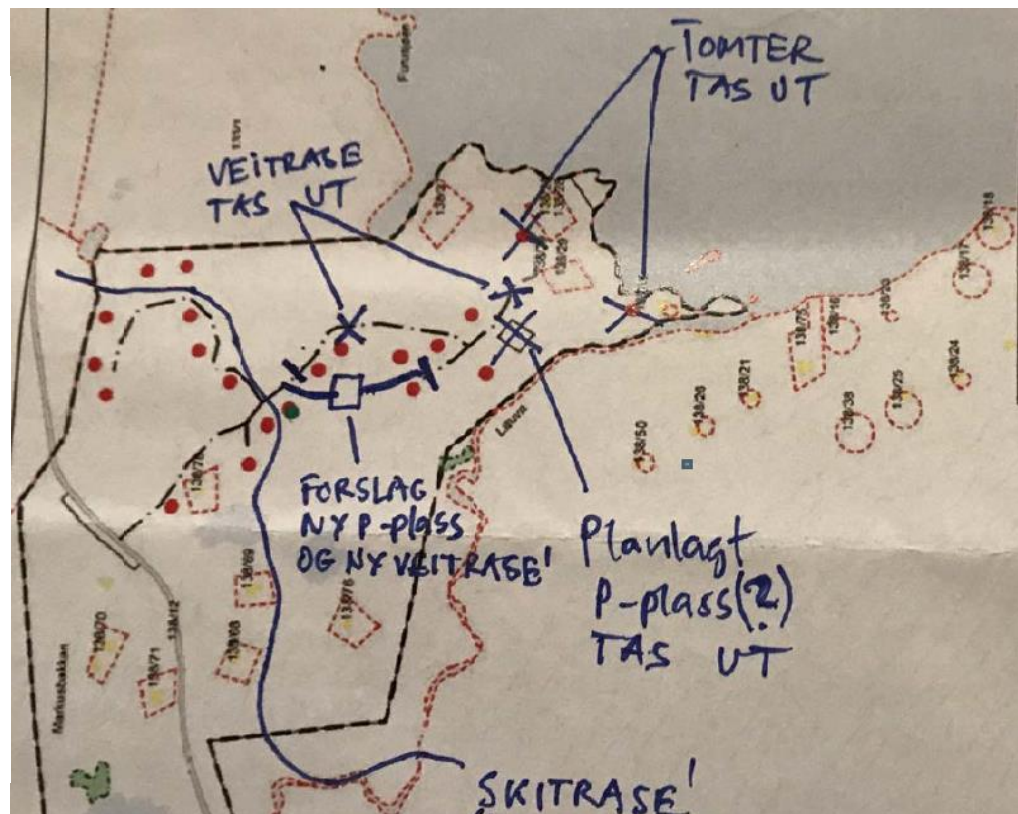
Imidlertid ligger det i dag 12 hytter med tilhørende uthus i strandsonen lags vest-/nordvestsiden av Furusjøen. De fleste av disse godt synlig fra store deler av Furusjøen. I forhold til denne bebyggelsen mener vi foreslått vei og P-plass blir lite synlig og påfallende i landskapet her.

Traseen for skiløypa gjennom planområdet er avsatt med en 4 m bred trase.

P-plassen P2 er i første rekke tiltenkt tomter uten vei fram til tomt sør i planområdet, samt nåværende tomter langs vestsiden av Furusjøen, utenfor planområdet. Om P-plassen skal bygges, ev. med et redusert areal/kapasitet må avtales med grunneier og interesserte tomteeiere.

Med bakgrunn i de vurderinger som er gjort over tas ikke forslagene til endringer i planforslaget til følge.

Planskisse vedlagt innspillet fra Bjørn Kilskar og Kirsti Saur.



Audun Faanes (138/21),  
Bjørn Buan (138/17),  
Dag I, Stig A og Trond V – Hovdal (138/15), 08.01.18



Hjemmelshavere for eiendommer ved Furusjøen. Vi har notert at Plankontoret selger tjenester til private, i tillegg til å levere planer innenfor et interkommunalt samarbeid. Varselet er ikke gitt med referanse til et saksnummer i Rennebu kommune, og vi oppfatter at det tilsendte brevet hører inn under et privat reguleringsforslag. Våre kommentarer rettes derfor også til Rennebu kommune for kommunens endelige behandling av planforslaget for Furusjøen-Røbekkdalen.

#### ENDRINGER I OMRÅDETS KARAKTER, BRUKSVERDI OG BÆREKRAFT

Vi støtter at Rennebu kommune bruker nødvendige ressurser på å regulere kommunens arealer, slik at kommunens naturverdier forvaltes på beste måte for dagens og framtidens brukere. Vi kan ikke annet enn å henstille til at bærekraft og langsiktige konsekvenser for eksisterende naturverdier vurderes nøye og at områdets verdier ivaretas for kommende generasjoner. I det perspektivet bør uberørt natur, mangfold og artsrikdom ha høyest prioritet. Dernest bør jord- og skogsbruk, friluftsliv, jakt og fiske og folkehelse ivaretas. Hytteutbygging bør skje skånsomt uten å skade formålene nevnt over. Vi stiller spørsmål ved opplysning om at kommunen allerede skal ha avgjort at det ikke skal stilles krav til konsekvens-utredning. Det bør revurderes. Samtidig registrerer vi at kommunen ikke har gitt fritak fra kommunens egne krav til risikovurderinger i alt planarbeid. Som hjemmelshavere ønsker vi innsyn i slike vurderinger, siden det ikke er lagt fram.

Vi er usikre på om disse hensynene nevnt over blir ivaretatt ved den foreslåtte reguleringsplanen, som innebærer en betydelig økning i antall hytter i området. Området har fram til i dag vært attraktivt fordi det har vært uberørt, både for bygdefolk og tilreisende. Nå skal området bli attraktivt for nye brukergrupper gjennom fortetting og en helt annen infrastruktur som tillater en byggstandard på linje med bolighus.

De tidligere prinsipper om spredt bebyggelse og utslipp innenfor naturens egne tålegrenser forlattes til fordel for tett bebygde hyttegrender med moderne infrastruktur og høyt energiforbruk. Utbyggingsplanene vil begrense den frie ferdsel ved oppføring av bygninger, veier og tekniske installasjoner. Både dagens og framtidige hytteiere ønsker en fri sone uten unødig ferdsel rundt eiendommene sine.

#### FORHOLDET TIL STRANDLOVEN

I oversendt forslag til regulering legges det opp til utbygging av tomter i strandsonen for Furusjøen. Det innebærer at den frie ferdsel langs strandkanten svekkes. Videre vil det bli etablert nye veier og parkeringsplasser i området. Ved eventuell utbygging bør det stilles krav til at bygninger, anlegg og

Referansen «70-jko» på brev sendt ut i forbindelse med oppstart av plan-arbeidet, refererer til Plankontorets journal over utsendte brev.

Dette planarbeidet ble initiert av private grunneiere i området, og det er de samme grunneierne som dekker kostnadene for utarbeidelsen av plan.

Det er gjennomført en kartlegging av naturtyper i forbindelse med planarbeidet. I et området hvor det ble påvist en rødlistet art er det avsatt en hensynssone for bevaring av naturmiljø. Planområdet er avsatt til fritids-bebyggelse i kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2014. Reguleringsplanens formål stemmer dermed overens med overordnet plan, og det er derfor ikke ansett som nødvendig med en konsekvensutredning.

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som inngår i planbeskrivelsen. En ROS-analyse skal utarbeides for alle planer som omfatter utbygging.

Området er allerede utbygd med hytter og de fleste nye tomtene som foreslås ligger konsentrert og i rimelig avstand til den vinterbrøyta veien som går gjennom området.

Utbyggingsstrukturen og reguleringsbestemmelsene i denne planen er sammenlignbar med mange av hytteplanene som er vedtatt i Rennebu de siste årene, og under den samme arealdelen. Energikravene (TEK17) til

installasjoner ikke tillates nært vatnet, fordi det brukes som drikkevannskilde og av hensyn til å bevare naturverdiene.

Det må absolutt unngås at det legges ut nye tomter helt ned til vannet og langs bekken. Det er alt bygget for mange hytter helt ned til Furusjøen. Ut over Strandloven vil vi også vise til Veileder for Planlegging av fritidsbebyggelse fra Miljødepartementet (<https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kilde/md/bro/2005/0063/ddd/pdfv/266942-t-1450.pdf>) som sier (s.10) at «Kommunene bør legge vekt på følgende forhold ved planlegging av fritidsbebyggelse:

1. Det skal trekkes klare grenser for områder med nasjonale interesser der hyttebygging bør unngås. Utbygging bør ikke skje i følgende områder:
  - Store sammenhengende områder uten større tekniske inngrep, i stor grad fjellområder/ snaufjell.
  - Områder langs vann og vassdrag (50-100 meters belte).»

Det bør være mulig å gå langs vannet og bekkene uten å komme for nært hytter.

Generelt mener vi området rundt Furusjøen har stor naturverdi for bygdefolk og for hyttefolk. Eventuell utbygging av nye hytteområder og etablering av nye veier må ta hensyn til dette.

#### BIOLOGISK MANGFOLD

Området oppgis være kartlagt. Det framlagte dokumentet oppgir at det er foretatt en kartlegging av arter, og kartleggingen har bekreftet at det eksisterer fredede arter i området, uten å spesifisere hvilke som er registrert. Vi kan ikke se at det er foretatt verken noen risikoanalyse eller konsekvens-analyse for framtidig opprettholdelse av artsmangfold i lys av omfanget av økt bebyggelse, utslipp og medførende motorisert og ikke-motorisert ferdsel.

Over de tiårene vi har benyttet området er det forsvunnet truede arter fra området, det være seg rovfugl, krypdyr, pattedyr (f eks musvåk, hoggorm m fl). Området er kalkrikt og har en rik flora, med både sjeldne orkideer og kjøttetende planter (bl. a Soldogg/Droscheria) og annet. Vi registrerer at det planlagte hytteområdet ved Furusjøen er i umiddelbar nærhet til myrer/våtmark som er hekkeplass for vadefugler. Derfor forventer vi at konsekvensene for disse artene utredes og vurderes innen utbygging iverksettes.

Hytteområdet er et veletablert beiteområde både for storfe, småfe og i en randsone for reindrift. Fra gammelt av har det vært seterdrift og jordbruk i området. Vi er overrasket over at planen ikke drøfter konsekvensene for området som framtidig beite-område. Omfang av motorisert ferdsel hele året vil øke. Vi er bekymret for at

byggene som oppføres i dag har aldri vært strengere.

To av de nye tomtene som foreslås er innenfor 50-meters avstand fra Furusjøen. Begge grenser til/ligger ved siden av eksisterende bebyggelse, og medfører slik sett ikke noen vesentlige begrensning i den frie ferdselen. Erfaringsmessig og tilbakemeldinger fra brukere av hytteområdene tilsier at veier ofte benyttes til adkomst videre inn i terrenget.

En av de nye tomtene (F20) foreslås i strandsonen ved Furusjøen. Denne er plassert like ved en eksisterende hytte, hvor dermed denne delen av strandsonen allerede er privatisert. Se også kap. 6.7.

Det er gjennomført en kartlegging av naturmangfoldet i planområdet. Anbefalingene i rapporten etter kartleggingen er tatt til følge i planforslaget med *hensynssone – naturmiljø* med tilhørende bestemmelse.

det vil ha en negativ konsekvens for dyrelivet, som trenger ro i vinter-månedene og under kalving. Det drives jakt i området. Flere hjemmelshavere har egne jakt- og fiskerettigheter. Det kan oppstå interessekonflikter som følge av økt ferdsel i jakttiden, og forstyrrelser i hekketiden for viltfugl. Slike hjemmelshavere vil få en verdiforringelse som følge av reguleringen, og nye brukere av området vil kunne oppleve jakt i terrenget som utrygt. Det er naturlig å etterlyse et bærekraftperspektiv på reguleringen.

#### ENERGI,VANNKVALITET OG TEKNISKE ANLEGG

Som ledd i bærekraftvurderingene for reguleringsområdet forventer vi at Rennebu kommune stiller krav til en energiplan for framtidig utbygging. Hytter som oppføres i dag og framover har gjerne helårs-varme og forbruker energi som ikke ligger langt under nivået på boliger. Derfor er det naturlig at det stilles krav til energiregnskap og til energiklasse for nyoppførte hytter, som i praksis innebærer at det må stilles krav til isolering og til alternative energikilder, som bruk av solcelleanlegg og varmepumper. Mange hytteeiere vil nok reagere negativt på montering av vindmøller som energikilde. Boring etter grunnvatn og boring for etablering av bergvarme er påregnelige tiltak i forbindelse med framtidig utbygging. Slike tiltak krever meget tungt utstyr, og langvarige skader på naturen vil skje.

Det legges opp til bygging av ekstra adkomstveier, vatn og avløp. Fra vår side vil det være vesentlig at det stilles krav til sikring mot lekkasjer som følge av frost og generell slitasje, slik at ukontrollerte utslipp unngås. For dagens hytteeiere bør utbyggingen skje uten at det endrer på bruk av eksisterende drikke-vannkilder. Det bør derfor legges opp til at det fortsatt skal være mulig å hente trygt drikkevatt fra Furusjøen, elva Lauvåa og lokale bekker uten ekstra kostnad for dagens hjemmelshavere. Vi forutsetter at det stilles krav til gjennomføring av risikovurderinger som avklarer om, eventuelt hvordan det kan foretas skånsom plassering og utforming av tekniske anlegg som grunnvannspumper, avløpstanker, og avløps-pumper, likeså kloakkanlegg. Ut over de hensyn som er nevnt over, mener vi at en eventuell utbyggings-tillatelse bør forutsette at hensyn til støyskjerming ved tekniske installasjoner ivaretas.

#### **Oppsummering:**

Vi vurderer at utbyggingen i all hovedsak er begrunnet i kapitalisering av verdien av tidligere utmark, og at vi har fått framlagt et forslag til regulering som i for liten grad er tuftet på bærekraft over tid. Det legges opp til en meget tung utbygging som endrer området karakter og som svekker området opprinnelige naturverdier.

Det meste av planområdet er gjennom en beitekartlegging vurdert som «*mindre gode beiter*». To av de nye tomtene som er foreslått ligger på områder kartlagt som «*gode beiter*», jf. kapittel 4.5 side 6.



<p>Det er ikke godtgjort hvordan biologisk mangfold og hensyn til framtidig beite og jakt, samt hvordan hensynet til fri ferdsel vil bli ivaretatt i de mottatte dokumenter. En utbygging innenfor det foreslåtte omfang vil kreve betydelige inngrep for å få på plass nødvendig infrastruktur. Forholdet til støy ved slike anlegg er ikke nevnt.</p> <p>Risiko for utslipp og forholdet til energiforbruk er ikke vurdert. Risikovurdering og konsekvensanalyser knyttet til disse forholdene må framlegges innen kommunen vurderer de samlede fordeler og ulemper ved forslaget til regulering.</p> <p>Strandloven og generelle krav til hensynet til ferdsel fra Miljødepartementet bør vurderes nøye, og spesielt mener vi at etablering av nye tomter og annen infrastruktur nærmere Furusjøen og Lauåa enn 50-100m må unngås.</p> <p>Den framlagte planen vil forringe området verdi for å ivareta mangfold, artsrikdom og uberørt natur. Framtidig rekreasjon vil skje innenfor andre rammer og muligheter enn de opprinnelige. Den foreslåtte utbyggingen vil redusere den frie ferdsel for bygdefolk og dagens hyttebrukere. Derfor vil vi advare mot at utbygging tillates uten av konsekvensanalyser ut fra bærekraftsprinsipper gjennomføres og vurderes. Uten en betydelig reduksjon av det foreslåtte omfang av utbygging er vi redde for at verdiforringelsene ikke vil tåle dommen fra framtidige generasjoner.</p> <p>Konsekvensanalyser etterspørres. Risikovurderinger mangler.</p> <p>Av distribusjonslisten kan det se ut til at alle hjemmelshavere ikke er invitert til å kommentere planen. Vi anmoder Rennebu kommune om å sørge for at alle berørte inviteres til å kommentere planen.</p> <p>Til slutt vil vi gjerne oppfordre Plankontoret og Rennebu kommune i fellesskap til å invitere til et dialogmøte om reguleringsplanen, slik at de ulike sider ved den foreslåtte omregulering kan belyses og diskuteres med berørte parter.</p>	
<p><b>Gaute Gruben m.fl., 02.01.18</b></p> <p>Uttalelse fra hytteeiere på eiendommene 138/72, 138/74 og 138/12/7. Vi er berørt av den delen av planen som gjelder fire nye tomter på østsiden av Lauva og nord for Lauvåsvegen.</p> <p>De foreslåtte nye tomtene vil føre til en tett bebyggelse i området med gjenboere for oss som allerede har hytter der, noe som vil føre til en forringelse av vårt hyttemiljø og trivsel. En viktig årsak til at vi har valgt å ha hytter i dette området var nettopp at det var fritt for tett bebyggelse og at det ikke var utsikter for at det skulle bli det ifølge gjeldende reguleringsplan. Vi ønsker derfor primært ikke fire nye hytter i området. Hvis ikke dette lar seg gjøre, i mer eller mindre grad, vil vi betinge oss</p>	<p>For at flere skal få mulighet til hytte framover vil mange av dagens hytteeiere måtte belage seg på og få nye hyttenaboer. Dette skyldes at mye spredt hyttebyggingen over tid har ført til økt press på andre interesser og verdier i utmarka. Dette gjelder særlig landbruk, reindrift, biologisk mangfold/ urørt natur.</p>

<p>rett til å foreslå mindre sjenerende plasseringer av eventuelle nye hyttetomter i forhold til våre hytter samt at dette i vesentlig grad blir tatt hensyn til.</p>	<p>Ut i fra dette mener vi de hyttetomtene som er foreslått gir en tetthet av tomter som man bør kunne akseptere i dag.</p>
<p><b>Hestvatnet løypeforening</b> v/Tom Bugge, 05.01.2018</p> <p>Siden 2007 har det blitt kjørt skiløyper med skuter i området fra Kroktjønna til Kvenndalen i regi av veglag og hytteforeninger i området. I 2017 ble dette formalisert ved at Furusjøen – Hestvatnet Løypeforening ble opprettet, og fra januar 2017 kjøres løypene med stormaskin. Det er løypemaskina på Nerskogen som brukes, og løypene er koblet sammen med løypenettet på Nerskogen ved Blautslette. Vinteren 2017 ble løypene kjørt 11 ganger og vinteren 2017/18 planlegges det å kjøre 22-23 ganger. Det innebærer oppstart før jul og kjøring hver helg fram til 20. april, med ekstra turer i juleferien, vinterferien og påskeferien. Løypetraséene er ryddet 6 meter brede. Det vedlagte løypekartet viser hele løypenettet, og et eget kart viser løypene i mer detalj innenfor området for reguleringsplanen. Netto løypelengde er i underkant av 20 km, og full rundtur i løypa er 26,6 km. Løypene ble svært populære, og nå er det over 80 medlemmer i løypeforeninga.</p> <p>Grunneierne har gitt godkjenning til løypene og Rennebu kommune har gitt tillatelse til maskinpreparering av løypene.</p> <p>Vi ber om at det tas hensyn til løypene i utarbeidelsen av reguleringsplanen og at skiløypene reguleres inn i planen. Om nødvendig kan traséene endres noe, men vi håper at løypene i hovedsak kan gå slik de gjør i dag.</p>	<p>Skiløypetraseen er avsatt med 4 meters bredde gjennom planområdet. Av hensyn til foreslått hyttetomt F12 er traseen justert litt mot nordvest her. Dette er gjort etter en befaring i området. Endringen skal ikke gi dårligere fremkommelighet i løypa.</p>