

## VARSLING OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID FOR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ GNR.14 BNR.1 PÅ SVARTHAMRAN, NERSKOGEN

Det varsles med dette om oppstart av arbeidet med en detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse på en del av gnr.14 bnr.1 på Svarthamran, Nerskogen.

Forslagsstillere er Berit og Ola T. Lånke, som er grunneiere i det aktuelle området. De har engasjert Plankontoret til å bistå i utarbeidelsen av et forslag til reguleringsplan.

Planområdet inngikk i et planforslag for Svarthamran hytteområde, men ble tatt ut da reguleringsplan ble vedtatt i 2016, pga. en flyttlei for rein ønsket av Trollheimen Sijte. Dette skjedde etter en lang planprosess som Ola T. Lånke har oppsummert i et vedlagt notat.

*Planområdets beliggenhet på Nerskogen, avgrenset med rød strek.*

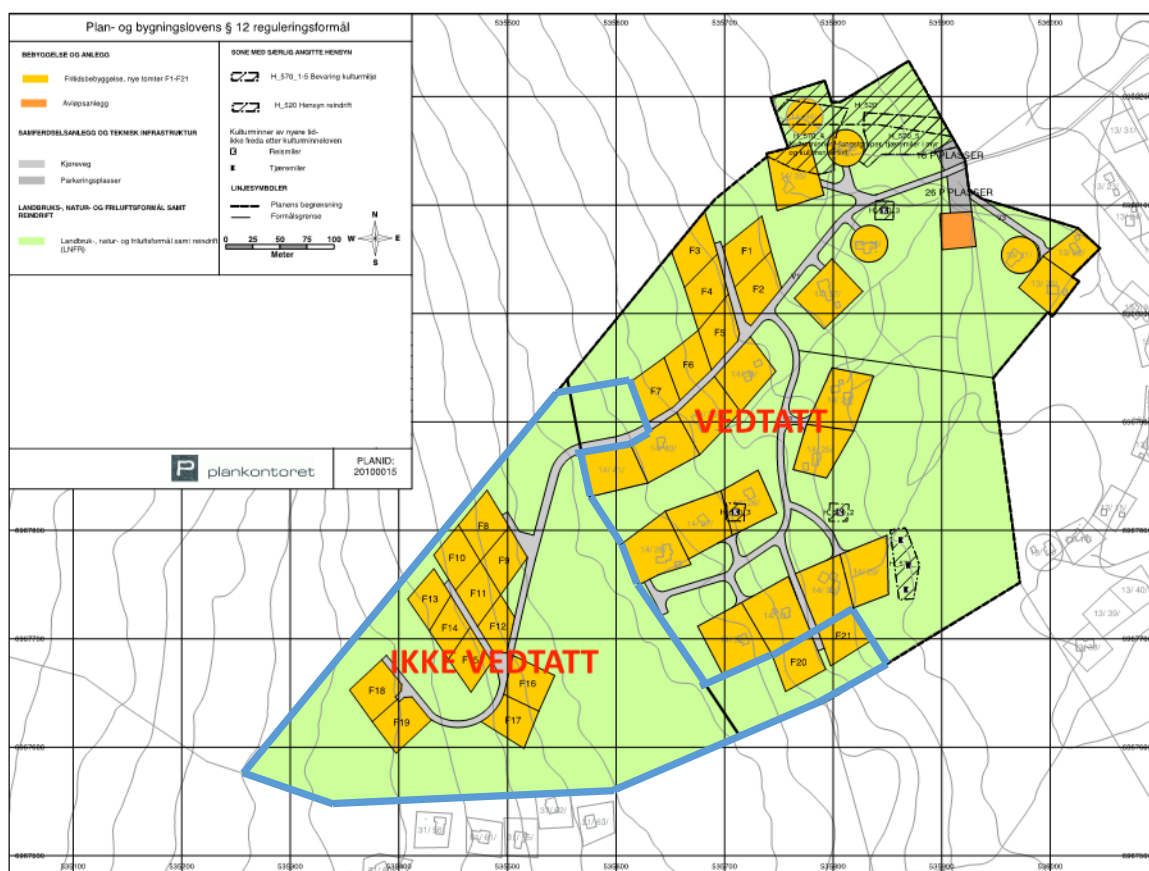


Grunnlaget for forslagsstillernes sitt initiativ er at det aktuelle området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan og det pr. dato ikke foreligger avtale med reindrifta om flyttlei over eiendommen. Området vurderes som godt egnet til fritidsbebyggelse med spredte skogområder på tørr fastmark i svakt hellende terreng, og med kort avstand for forlengelse av vei fram til nye tomter.

### Planinitiativ og oppstartsmøte

På bakgrunn av et planinitiativ fra Plankontoret gjennomførte kommunen et oppstartsmøte med Ola T Lånke og Plankontoret den 17.06.20. I oppstartsmøte ble forholdet til andre arealbehov og naturgrunnlaget vurdert som en del av rammene for planarbeidet. Planinitiativet og kommunens referat etter oppstartsmøte er vedlagt.

Planområdet omfatter ca 98 dekar og er vist på kart og ortofoto på de neste sidene. Planområdet omfatter arealet som ble tatt ut da reguleringsplan for Svarthamran hytteområde ble vedtatt. I tillegg er det tatt med to areal fra den nåværende reguleringsplanen.



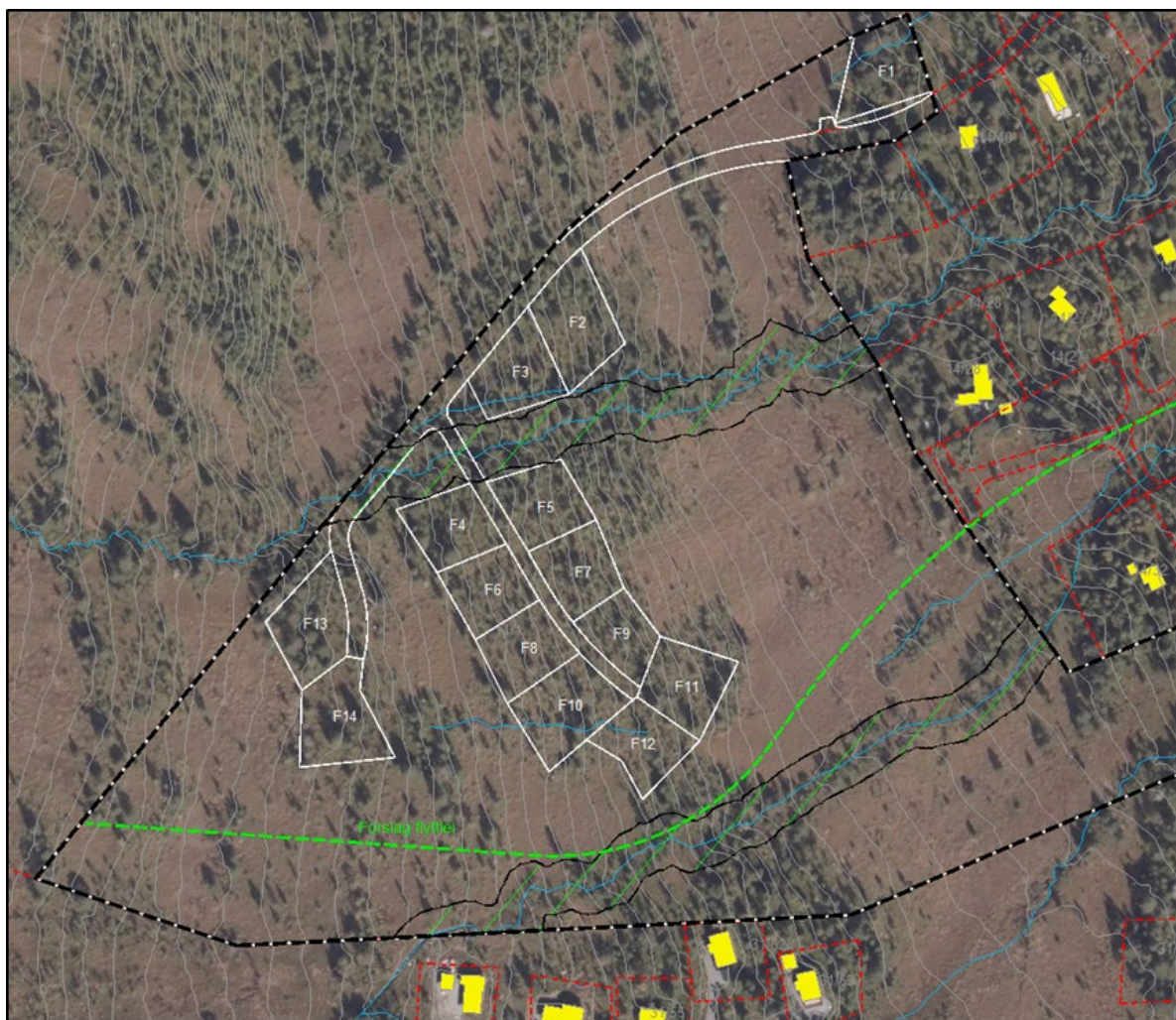
Planforslaget som ble sluttbehandlet i 2016 med vedtak av reguleringsplan for Svarthamran hytteområde. Området som da ble tatt ut (ikke vedtatt) utgjør det meste av arealet for reguleringsarbeid. Planområdet som det nå varsles oppstart for er her avgrenset med blå streker.

## Skisse reguleringsplan

På neste side er det vist en skisse til ny reguleringsplan. Denne er utarbeidet etter befaringer sammen med Ola T Lånke.

Planskissen viser forslag til 14 nye hyttetomter (F1 – F14). I tillegg er to hyttetomter (F20 og F21) i nåværende reguleringsplan for Svarthamran hytteområde foreslått tatt ut. I stedet er det foreslått to nye tomter (F15 og F16) i den nye planen, skissert rett sør for tomtene som tas ut. Dette pga. tørrere og bedre byggegrunn der de to nye tomtene foreslås.

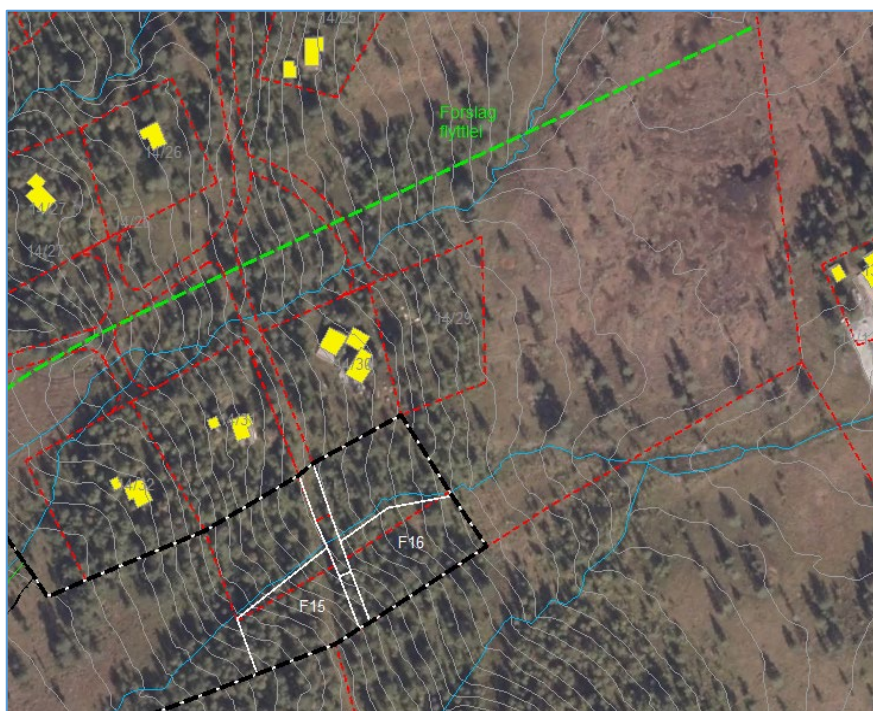




Planskissen over med forslag til nye hyttetomter (F1 – F14) og veitrase vist med kvit avgrensning. Hensynssoner – naturmiljø langs bekker (grønn skravur/grense m. svarte streker) og forslag til trase flyttlei for rein (grønnstiplet). Avgrensning av planområdet med svart/kvit strek.

Utsnitt til høyre av den sørøstre del av planområdet, nede til venstre på utsnittet. Arealet omfatter to tomter i nåværende reg. plan Svarthamran, som nå foreslås tatt ut.

I stedet foreslås to nye tomter (F15 og F16), avgrenset med kvite streker, rett sør for nåværende tomter og bekk. Dette gir tørrere og bedre egnet byggegrunn for de to tomtene.

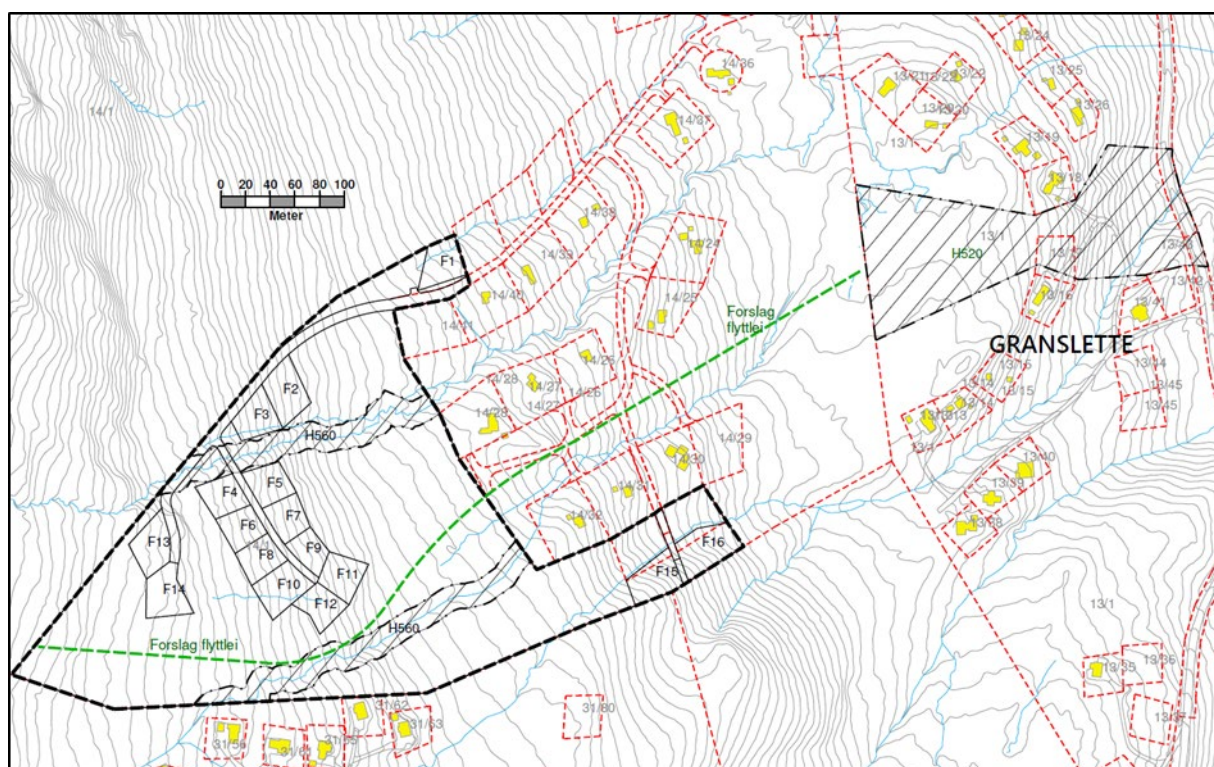




## Reindrift

Iht. avtalen mellom Trollheimen Sijte og grunneierne ligger planområdet i et sekundærrområde for rein, hvor rein etter kort tid skal drives tilbake til primærrområdet. Primærrområdet ligger her drøyt 500 m nordvest for planområdet.

I reguleringsplan for Gransletta hytteområde, ca 350 m øst for planområdet, har kommunen vedtatt en hensynssone for en flyttlei for rein. Denne går mellom hyttebebyggelsen på Gransletta og leder inn mot planområdet for Svarthamran. På lignende måte er det i planskissen på neste side skissert et forslag til trase for flyttlei videre opp gjennom planområdet for Svarthamran.



I reguleringsplan Gransletta er det vedtatt en «Hensynssone (H520) – Reindrift» for flyttlei, vist med svart skravur til høyre på kartet. Forslag til videre trase for flyttlei over gbnr.14/1 er vist med grønnstiplet strek.

## Friluftsliv

Det er gode muligheter og plass for ferdsel gjennom eller forbi planområdet til store turområder i nord og vest.

Løypetraseen for skiløypa langs Sørøyåsen-Ånegga går gjennom området. Traseen er betegnet som et svært viktig friluftsområde, vist på miljødirektoratets miljøatlas:

<https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/KlientFull.htm>

Løypeforeninga har opplyst om at løypetraseen her vil bli tilpasset foreslått bebyggelse i samråd med grunneierne. Nærheten til skiløype er viktig for mange hytteeiere.

## Landbruk

Området ligger i vernskog – vern for annen skog eller mot naturskader.

Nesten hele planområdet er registrert som dyrkbar jord. Men oppdyrking i dette området framstår som urasjonelt og lite sannsynlig, bl.a. fordi myrområdene her ikke bør/skal dreneres.

## Naturmangfold

I 2018 ble det kartlagt naturtyper etter NiN-metoden (Natur i Norge) hvor det i og rundt planområdet ble kartlagt våtmark med høy eller svært høy lokalitetskvalitet. Myrene i planområdet inngår i en lokalitet, Svarbekken 5, som er nærmere beskrevet på faktaark:

<https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper/?id=NINFP1810033756>

I grunnkartet er det vist flere bekkeløp i planområdet. Etter befaringer sommer og høst 2020 er det vurdert som sannsynlig at bare to av bekkeløpene har helårs vannføring. For å bevare kantsonene langs disse bekkene er det foreslått *Hensynssone – Bevaring av naturmiljø*, 10 m ut til hver side langs bekkeløpene.

I det skisserte planforslaget er hyttetomtene plassert på arealer med fastmark, utenfor kantsonene langs bekkene og utenfor de kartlagte naturtypene. De første ca 90 m av kjørevei inn i planområdet krysser myr med naturtype-lokalitet, som nevnt over. Det forutsettes at veien må anlegges uten at myrflaten brytes, uten grøfting. For å opprettholde gjennomstrømning i myra må veilegeme legges på duk med tristrekkelig bredde og overdekning av pukk og grus for å fordele trykket på myrflaten.

Ta gjerne kontakt for spørsmål eller utfyllende informasjon:

Tlf. 411 17 596 , eller på e-post: [post@plankontoret.net](mailto:post@plankontoret.net)

Innspill til planarbeidet sendes **innen 21. desember** til:

[post@plankontoret.net](mailto:post@plankontoret.net) eller

Plankontoret, Myrveien 1, 7391 Rennebu

### Vedlagt:

- Planinitiativ, Plankontoret 06.04.20
- Referat fra kommunens oppstartsmøte 17.06.20 med forslagsstiller og Plankontoret
- Bakgrunn – Planprosessen med regulering av Svarthamran hytteområde 2010 - 2016
- Kart med skissert forslag til utbygging av planområdet