



Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Hovedutvalg for samfunnsutvikling og drift Kommunestyret

### 2017002 Detaljregulering Furusjøen nord

#### Innstilling

Detaljreguleringsplan for Furusjøen nord vedtas, jf. Plan- og bygningsloven §

Det gjøres følgende endringer:

- Tomt F17 utgår
- Det tas inn bestemmelse om belysning/lysforurensing:
  - Utebelysning begrenses til inngangspartiet. Utelamper skal lyse nedover mot arealet som ønskes opplyst. Lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt), slik at lyspæra er avskjermet mot himmelen og usynlig på avstand.
  - Utelamper skal lyse nedover mot arealet som ønskes opplyst. Lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt), slik at lyspæra er avskjermet mot himmelen og ikke synlig på avstand.
  - Lyspunkt skal være montert på bygning.
  - Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2800 Kelvin eller lavere).
  - Vegbelysning tillates ikke.
  - Belysning skal være slått av når eiendommen/bygningen ikke er i bruk.
- Bestemmelse 3.1 kulepunkt 12 endres til: Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning. Evt. torvtak skal tilsås med stedegen vegetasjon.
- Bestemmelse 3.1 kulepunkt 6 endres til: For tillatelse til bebyggelse på gnr/bnr 138/15 må flomfare utredes. Dette gjelder også ved gjenoppbygging etter totalskade på bygninger
- Bestemmelse 2 kulepunkt to endres til «Utbygger/tomteeier har ansvar for å sette i stand og revegetere arealene med stedegen vegetasjon etter hvert som utbygginga blir ferdig.»
- V1 stanser ved parkeringsplass P2.

Kart og bestemmelser oppdateres i henhold til vedtak.

#### Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse Furusjøen Nord, planforslag 16.07.20
- 2 Kart Furusjøen nord etter første gangs behandling
- 3 Bestemmelser Furusjøen etter 1 gangs behandling

- 4 Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan - Detaljregulering - Furusjøen nord - Rennebu kommune.PDF
- 5 Uttalelse vedrørende reguleringsplan Furusjøen nord, Rennebu kommune.pdf
- 6 Fylkeskommunens uttalelse - høring av reguleringsplan Furusjøen nord PlanID 2017002 - Rennebu kommune.PDF
- 7 UTTALELSE TIL MOTTATT HØRING - FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR FURUSJØEN NORD - RENNEBU KOMMUNE.pdf
- 8 Uttalelse - reguleringsplan for Furusjøen Nord - Rennebu kommune.pdf
- 9 Detaljregulering Furusjøen nord - 5022 138 3 - Høringsuttalelse.PDF
- 10 NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Furusjøen nord - 2017002 - Rennebu kommune.PDF
- 11 Høringsuttalelse Furusjøen nord hytteeiere oppdatert V1.pdf
- 12 Kartskisse Furusjøen 2.png
- 13 Kartskisse Furusjøen.png
- 14 Til regulerings sak Furusjøen nord 2017002 - kopi av tinglyst kjøpekontrakt
- 15 Klausuler 138-38.pdf

### Bakgrunn for saken

Reguleringsplan for Furusjøen ble behandlet i Hovedutvalg for samfunnsutvikling og drift 13.01.22 i sak 7/22. Planen har vært ute til høring med frist for tilbakemelding 10.03.22. Innen fristen kom det inn 10 innspill. Innspillene refereres under, med kommentarer, og vedlegges i sin helhet.

Innspill	Kommentar
<p><b>Statens vegvesen</b></p> <p>Statens vegvesen uttalte seg i brev av 21.12.2017 til et planinitiativ for et større område. Vi hadde da ingen merknader. Planforslaget som nå foreligger, er mindre enn det som opprinnelig var tenkt. Statens vegvesen opplever at planen utfordrer de statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og har ingen øvrige merknader.</p>	
<p><b>Sametinget</b></p> <p>Det er ingen kjente automatisk freda samiske kulturminner i områder, men det minnes om den generelle aktsomhetsplikten. Det foreslås at følgende tekst tas inn i reguleringsbestemmelsene:</p> <p><i>Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner(kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</i></p>	
<p><b>Trøndelag fylkeskommune</b></p> <p>Planforslaget berører vannforekomsten Grana regulert del, tilløpsbekker (Vannforekomst- ID 121-310-R) der økologisk miljøtilstanden er svært god, jfr Vann-nett.no. Som vannregionmyndighet er vi opptatt av at tiltak ikke skal forringe miljøtilstanden i vannforekomsten. Rennebu kommune viser i sin vurdering bl.a til at planområdet er redusert i forhold til da planoppstart ble varslet. Veier som berører myr skal bygges oppå myra, slik at vannstrømmene ikke endres. Fritidsboliger skal bygges på tørre områder, slik at de ikke vil berøre vannstrømmene i myra.</p>	

<p>Dette stiller strenge krav til gjennomføringen. Ifølge reguleringsbestemmelsene er utnyttelsesgraden Maks BYA 150 m2. Parkering kommer i tillegg. Det tillates ikke tiltak og inngrep i elva Lauva, eller inngrep som kan påvirke vannstrømmene i myra. Tomtene kan ikke fradeles før kommunen har godkjent VA-plan for området. Det skal i størst mulig grad benyttes fellesanlegg for feltet, evt. for grupper av hytter. Det skal tas inn VA-løsninger også for eksisterende bebyggelse, og det skal vises hvordan vannforsyning er tenkt løst. Det skal i VA-planen tas hensyn til at det tas ut drikkevann i elv og sjøen, og det skal tas inn løsning for slokkevann. Fylkeskommunen har tidligere utført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med tidligere plan. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Det er påvist en del myrmiler i området. Disse er ikke å forstå som automatisk fredet, men vi vil be om at man søker å bevare dem i den grad det lar seg gjøre. Vi viser her til databasen Askeladden, hvor disse fremgår. Vi minner i det øvrige om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.</p>	
<p><b>Mattilsynet</b></p> <p>Vi ser det som en svakhet at planforslaget sendes ut på høring uten at det foreligger en godkjent VA(O)-plan med planforslaget. Vi viser til veileder Planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet):</p> <p>«For å kunne sikre areal til vannforsyningsanlegg, renseanlegg for avløpsvann og eventuelt pumpestasjoner, er det viktig at det blir utarbeidet en vann- og avløpsplan for området parallelt med utarbeidelse av reguleringsplan / bebyggelsesplan. Vann- og avløpsplanen må gi svar på hvordan vannforsyning og avløpsbehandling skal gjennomføres innenfor området, og reguleringsplanen bør ikke tas opp til behandling før en ser at det er mulig å få til ledningstraséer i området».</p> <p>Vi viser til følgende i fellesbestemmelsene (2):</p> <p>«Tomter til fritidsbebyggelse kan ikke fradeles før kommunen har godkjent VA-plan for området. Det skal i størst mulig grad benyttes fellesanlegg for feltet, evt. for grupper av hytter. Det skal tas inn va-løsninger også for eksisterende bebyggelse, og det skal vises hvordan vannforsyning er tenkt løst. Det skal i VA-planen tas hensyn til at det tas ut drikkevann i elv og sjøen, og det skal tas inn løsning for slokkevann».</p> <p>Slik dette fremstår vil kommunen kunne risikere å vedta detaljreguleringsplanen uten at det er vist en gjennomførbar løsning for vann og avløp.</p> <p>Det er likevel positivt at kommunen stiller krav til godkjent VA-plan før fradeling av tomter kan skje, og at planen må vise en helhetlig håndtering.</p> <p>Som det fremgår av planbeskrivelsen, er det flere borehull i og utenfor planområdet allerede. I tillegg står det at det tas drikkevann fra elv og sjø. Det fremgår videre at det er betydelige avstander mellom tomtene, slik at fellesanlegg vurderes som krevende. Tilsvarende synes også å gjelde når det gjelder avløpsanlegg.</p>	<p>Kommunen er enig i at det klart er å foretrekke at va-plan er klar, og arealer satt av i plankartet før planen behandles.</p> <p>I en del tilfeller blir tomter flyttet eller tatt ut i prosessen, og noen velger derfor å avvente va-plan er endelig vedtatt.</p> <p>Alle forhold som bemerkes foutsattes avklart i prosess med utarbeiding av va-planen.</p>

Det er meget viktig innenfor et område med etappevis utbygging at man har en overordnet plan for vann, avløp og overvann, og at det tenkes helhetlig. Det betyr også at man ikke bare kan vurdere det aktuelle planområdet, men man må samtidig ta hensyn til tilstøtende og nærliggende områder.

Erfaringsmessig blir det etter hvert svært krevende å håndtere flere utslippspunkter / septiktanker innenfor et begrenset område hvis det samtidig i området skal etableres flere drikkevannskilder.

Avhengig av blant annet topografi, løsmassenes egnethet, løsmasseoverdekning til fjell og sprekkdannelser i fjellet kan forurensende utslipp transporteres lange avstander og forurense fjellbrønner et godt stykke unna selve utslippet. Det er derfor meget viktig at dette punktet blir fulgt opp av kommunen.

Vi viser til plan og bygningsloven § 3-1 i). Der presiseres det at planlegging skal ta hensyn til planers innvirkning på vannbalanse og andre vannrelaterte miljøforhold. Det er søkelys på å legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

Det er derfor viktig at planleggingen også omfatter nødvendig infrastruktur, slik som ledninger for vann og avløp, systemer for håndtering av overvann og andre elementer, for eksempel tilgang til tilstrekkelige mengder helsemessig betryggende drikkevann, som skal ivaretas på planleggingsstadiet. Tilsvarende gjelder også å sikre tilstrekkelig beskyttelse av eksisterende og planlagte drikkevannskilder i og i nærheten av planområdet. I det ligger også håndtering av avløp fra fritidsbebyggelsen.

Det bør også vurderes å koble eksisterende fritidsbebyggelse som henter drikkevann fra bekk / sjø til et grunnvannsanlegg. Hvis denne type kilder benyttes til drikkevann uten noen form for vannbehandling eller koking kan det utgjøre en helsefare. Vi viser til Nasjonale mål for vann og helse:

«(c) Områder med behov for økt tilknytning til felles vannforsyning eller hvor drikkevannsforsyningen kan forbedres på annen måte  
Målsettinger:

b) Eksisterende private vannforsyningssystemer med uklare eierforhold og / eller utilfredsstillende vannkvalitet og leveringssikkerhet skal oppgraderes eller knyttes til eksisterende vannforsyningssystemer slik at man oppnår hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og driftseffektive enheter». Mange kommuner stiller krav til at kommunens VA – norm følges ved utbygging av anlegg. Det vil bidra til at anleggene som bygges blir robuste og oppnår forventet levetid for denne type anlegg. I tillegg vil det bidra til tryggere drikkevann og bedre leveringssikkerhet. Rennebu kommune har tidligere uttalt at slik VA – norm ikke finnes.

Viktige momenter i VA – planen er å synliggjøre beregnet vannbehov innenfor planområdet ved full utbygging. I tillegg trykk, ledningsnettets dimensjoner, kapasitet til eventuelt vannbehandlingsanlegg samt magasinkapasitet i ledningsnett og eventuelle drikkevannsbasseng.

Det er også viktig at krav til slokkevann blir avklart i denne prosessen. Uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannverk

kan få uønskede følger for blant annet ledningsnettets samt vannets hygieniske kvalitet.

Vi presiserer at våre innspill ikke går på valg av løsning for slokkevann, men dersom brann- og redningstjenesten eller det i regelverket stilles krav som gjør at vannverket må levere slokkevann, så skal man påse at det ikke påvirker ledningsnett / vannverket på en uheldig måte eller kan føre til innsug av forurensninger i ledningsnettets.

Vi forventer derfor at kommunen, før tomtene fradeles, forsikrer seg om at løsning for vann, avløp, overvann mm. er gjennomførbare og ikke kommer i konflikt med eksisterende vannforsyning. Kommunen bør etter PBL §§ 3-1 i) og 4-2 egentlig sikre at denne dokumentasjonen foreligger før detaljreguleringsplanen vedtas.

#### Ny vannforsyning

Ved etablering av ny vannforsyning fremkommer det av drikkevannsforskriften hvilke krav som gjelder. Mattilsynet kan også kontaktes om det er behov for veiledning. Det er blant annet krav til registrering hos Mattilsynet for vannforsyningssystemer som forsyner 2 eller flere boliger / fritidsboliger før etablering.

Er vannforbruket antatt å bli større enn 10 m<sup>3</sup> det døgnet det brukes mest vann vil det utløse krav om plangodkjenning av vannforsyningssystemet før etablering av vannverket kan finne sted. For vannforsyningssystemer uten vannmåler beregnes mengden produsert vann per døgn ved å multiplisere antall personer forsynt i den uken av året hvor vannforsyningssystemet forsyner flest personer, med 0,2 m<sup>3</sup>. Det er vannverkseiers ansvar å sikre at dette blir ivaretatt. Kapasiteten til vannforsyningen vil være førende for utbyggingsmulighetene i området.

Ved etablering av vannforsyning til fritidsbebyggelse er det viktig å sikre tilfredsstillende drift av anlegget etter at det er satt i drift.

Dette gjelder både prøvetaking, renhold og drift. Eierløse vannverk kan utgjøre en helsefare ved at ingen har kontroll med anlegget og at vannkvaliteten ikke blir regelmessig overvåket.

#### Vannkvalitet og kapasitet

Når det er snakk om ny vannforsyning, er vannkvalitet og kapasitet ukjent. Det er viktig at vannkvaliteten blir undersøkt for å se om den er tilfredsstillende i forhold til grenseverdiene og tiltaksgrensene gitt i drikkevannsforskriften. Da det eksisterer borebrønner i området allerede, vil det være mulig å få en indikasjon på hvordan vannkvaliteten er i området.

I tillegg vil resultater fra vannprøver avdekke om det er behov for vannbehandling. I tillegg til bakteriologiske/fysikalske analyser kan jern, kalsium og mangan være en utfordring i grunnvann. I enkelte områder kan også uran, radon og fluorid være en utfordring. Dette fremkommer ofte av type bergarter i området.

#### Registrering av brønner - GRANADA

I forskrift om oppgaveplikt ved brønnboring og grunnvannsundersøkelser § 4 står følgende:

«Oppgaveplikten omfatter den som utfører eller iverksetter boring samt den som utfører annen undersøkelse etter grunnvann og utarbeider en rapport om undersøkelsen.

<p>Det er den som utfører boringen som skal gi melding til NGU. Opplysningsplikten til NGU skal alltid nevnes for oppdragsgiver før boring».</p> <p>I samme forskrift § 5 står følgende: «Etter fullført boring skal den som har utført en boring snarest og senest innen tre måneder etter fullføringen av boringen sende melding til Norges geologiske undersøkelse (NGU). Den som har utført annen undersøkelse etter grunnvann og utarbeider en rapport om undersøkelsen, skal snarest og senest innen tre måneder sende melding til NGU».</p> <p>Det er kjent at på langt nær alle borebrønner blir registrert i den nasjonale grunnvannsdatabasen GRANADA. Alle opplysninger som legges inn i denne databasen vil være offentlig tilgjengelig. Denne databasen vil, i tillegg til registreringskravet i drikkevannsforskriften § 17, gjøre kommunen i bedre stand til å ivareta sine plikter etter 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».</p> <p>I tillegg i samme paragraf: «Kommunen skal ha oversikt over både private og kommunale vannforsyningssystemene i sitt område, og bruke denne oversikten i relevant arbeid i kommunen».</p> <p>Det vil derfor være positivt om kommunen bidrar til å følge opp denne oppgaveplikten ovenfor brønnborer.</p>	
<p><b>Statsforvalteren i Trøndelag</b></p> <p>Landbruk Vi viser til vår uttalelse til varsel om oppstart datert 9.1.2018. Planområdet ligger innenfor Ramsfjell beitelags grenser, og det ble her bedt om en redegjørelse for beitekvalitet – og hvilke virkninger planen vil ha for videre beitebruk. Det ble også påpekt at det bør søkes løsninger som minimerer virkninger for kulturlandskapet.</p> <p>Hovedutvalg for samfunnsutvikling har i møte 13.1.2022, sak 7/22, valgt å sende forslag til detaljreguleringsplan for Furusjøen nord på høring. I kommunens innstilling til vedtak er det gjort flere endringer i planen. Bl.a. er tomtene F18, F19, F20, F22 og F23 tatt ut. Kommunens retningslinjer for utforming av gjerder skal følges, og det er stilt krav om at utbygger/tomteeier skal revegetere og sette i stand arealene etter endt utbygging. Videre er det lagt til i bestemmelsene pkt. 2, fellesbestemmelser for planområdet – kulepunkt 1 at; Eksisterende vegetasjon, gamle trær, læger og gadd skal bevares i størst mulig grad. Endringene vil være positive for beiteinteresser og kulturlandskap.</p> <p>Forslaget som lå ved varsel om oppstart omfattet to nye tomter (F21 og F22) som var kartlagt som godt beite i nordre del av området. Her er den ene tomten nå tatt ut. Med bakgrunn i de endringer som er gjort vurderer Statsforvalteren som landbruksmyndighet at de interesser vi er satt til å ivareta samt våre tilbakemeldinger fra oppstartsvarelet i hovedsak er tilfredsstillende hensyntatt.</p> <p>Reindrift Ingen merknad.</p>	

### Klima og miljø

Området ligger inne i kommuneplanens arealdel som fritidsbebyggelse, og det er allerede bygd noen hytter her fra før. Det er et stort areal som er avsatt til fritidsbebyggelse i området rundt Furusjøen, og kommunen bør i overordnet plan vurdere om disse områdene skal videreføres i ny plan.

Det er i planen gjort flere grep for å minske negative effekter på naturmangfold i området. Dette er forsterket gjennom kommunens vedtak med bestemmelser som ytterligere minimerer negativ påvirkning. Kartleggingen som er gjort ble gjennomført i oktober, etter en relativt tørr sommer og høst. Det var derfor lite karplanter og sopp i området, og det er sannsynlig at det finnes mer enn det som ble registrert på befaringsdagen. Videre er det lite hekkende fugl å observere i oktober, og det er sannsynligvis også mer fugl i området enn det som eventuelt ble observert såpass sent på høsten. Flere fuglearter er knyttet til myr, og sopp- og lavarter er knyttet til gammel skog og død ved, og det er derfor svært viktig at eksisterende vegetasjon, gamle trær, læger og gadd skal bevares i størst mulig grad, samt at mest mulig myr bevares. Likevel blir området oppdelt og dermed mindre egnet som leveområde for flere arter, og det vil bli økt forstyrrelser og slitasje som følge av at flere mennesker oppholder seg i området.

Området er svært kalkrikt noe som indikerer rikt plante- og dyreliv. Myrene i området er i tillegg dype, og har derfor stor verdi både som karbonlagre og som leveområde for planter og dyr. Det er derfor svært viktig at det ikke blir gjort inngrep som kan påvirke vannstrømmene i myra. Tomt F 17 ligger i sin helhet på slik myr. Å bygge hytte her vil føre til inngrep i myra som ikke er forenlig med at nedbygging av karbonrike arealer skal unngås. I Solberg-regjeringens Naturstrategi for våtmark (T-1576) er det et mål å bremse dagens nedbyggingstakt for våtmark, samt å forbedre den økologiske tilstanden i våtmark. Den samfunnsmessige nytten av å bruke våtmark til karbonlager for å nå det nasjonale målet om reduserte utslipp av klimagasser er stor. God forvaltning av våtmark, og særlig myr, medvirker til å nå netto-null-forpliktelsen i klimaavtalen med EU, og dermed til å nå målet under Parisavtalen.

De Statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning har som ett av sine formål å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp. I henhold til Rundskriv T-2/16 skal innsigelse vurderes ved avvik fra Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Mangelfulle tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser vil regnes som et avvik fra planretningslinjene.

På bakgrunn av dette fremmer Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet, med hjemmel i pbl. § 5-4, og med bakgrunn i Rundskriv T-2/16 og Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, **innsigelse** til tomt F 17.

Selv om det er tatt inn i bestemmelsene at der veiene krysser myr skal veilegeme legges på duk slik at strukturen i myra ikke brytes og slik at grunnvannsstanden og avrenningen blir minst mulig påvirket,

Kommuneplanens arealdel er under rullering. Det er lagt opp til diskusjon rundt arealbruk der, spesielt om de store områdene satt av til fritidsbebyggelse.

Tomt T17 tas ut med henvisning til innsigelse.

Veier er i stor grad lagt etter eksisterende sti. Denne går for det

<p>er vi usikre på langtidseffekten av vei på duk over myr. Vi gir <b>faglig råd</b> om at veier over myr tas ut av plankartet.</p> <p>I det senere har det blitt mer fokus på lysforurensning. Lysforurensning er i ferd med å bli et problem for miljøet også utenfor de største byene. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. Det bør tas inn bestemmelser som minimerer uheldige effekter av lys. Aktuelle tiltak kan være å</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kun la lyset være på når det er nødvendig</li> <li>• Kun belyse det området som behøver det</li> <li>• Ikke belyse sterkere enn nødvendig</li> <li>• Minst mulig lys i det blå spekteret</li> <li>• Armaturer bør være godt avblendet mot himmelen.</li> </ul> <p>I henhold til bestemmelsene 3.3 kulepunkt 4 skal sideareal langs veier reetableres med stedegen vegetasjon. Bestemmelse 2 kulepunkt to bør endres til «Utbygger/tomteeier har ansvar for å sette i stand og revegetere arealene med stedegen vegetasjon etter hvert som utbygginga blir ferdig.» Vi gir <b>faglig råd</b> om at denne endringen tas inn. Videre gir vi <b>faglig råd</b> om at det tas inn en bestemmelse om at det kun skal plantes/sås med stedegen vegetasjon, også på eventuelle torvtak.</p>	<p>meste i fastmark og i kanten av myra. Ved å ta ut veg fra tomt F18 vil veg frem til eksisterende tomter fra parkeringsplass utgå, men også størstedelen av veggen som ligger kun på myr.</p> <p>Det tas inn eget punkt i bestemmelsene om belysning og lysforurensning.</p> <p>Bestemmelsene oppdateres i henhold til faglig råd</p>
<p><b>Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS</b></p> <p>I enhver plan- og byggesak må det legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid, senest når hvert bygg tas i bruk. Tilstrekkelig slokkevannforsyning og adkomstforhold må sannsynliggjøres tidlig i en prosess, jf. plan- og bygningsloven, plandel § 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse og byggesaksdel § 27-1 Vannforsyning. Disse forholdene må være avklart senest i forkant av en byggesøknad ettersom det kan ha betydning for valg av brannteknisk løsning. Minimumsløsninger er gitt i gjeldende nasjonale byggeregler.</p> <p>Rennebu kommune har ikke vedtatt at tankbil med beredskap skal erstatte manglende slokkevannforsyning, Det betyr at kravet til slokkevann fortrinnsvis må ivaretas gjennom ledningsnettet for slokkevann, eventuelt annen tilrettelagt vannkilde.</p> <p>Det anbefales at infrastrukturen med slokkevannforsyning og annen tilgjengelighet for innsatsmannskapene blir ivaretatt på ett så tidlig stadium i byggeprosessen, som mulig.</p> <p>I tillegg vil vi minne om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innsatsmannskapene skal ha tilfredsstillende tilgjengelighet til hvert bygg som tas i bruk. Dette gjelder blant annet adkomstveier, brannkummer, vannkapasitet og oppstillingsplasser.</li> <li>• Under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til bygninger rundt, opprettholdes. Det må også sikres at adkomstveier, oppstillingsplasser, sprinkleranlegg og slokkevannsforsyningen er som forutsatt i disse byggene. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder, må det etableres kompensierende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.</li> </ul>	<p>Slokkevann skal inn i va-plan, og adkomstveger skal tilfredsstillende klasse 7 landbruksvei.</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. Teknisk forskrift (TEK)17§ 11-6.</li> <li>• Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.</li> <li>• Ladning av fremkomstmidler, er et område der brannsikkerheten spesielt må hensyntas.</li> <li>• Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller og/eller på loft.       <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skal solcelleenergi benyttes, må det tilrettelegges for en effektiv slukkeinnsats for innsatsmannskapene våre.</li> </ul> </li> <li>• Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel bolig-gass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering. Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning. Trøndelag brann-og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer om Tilrettelegging for rednings-og slokkemannskap i TBRT's kommuner. Disse beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius, tyngde og akseltrykk. Det vises også til TEK 17§ 11-17 Tilrettelegging for rednings-og slokkemannskap med veiledning.</li> </ul>	
<p><b>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)</b> Eksisterende fritidseiendom gnr/bnr 138/15, atkomstveg til denne og deler av atkomstveg V3 ligger innenfor aktsomhetsområde flom, jf. NVE Atlas. Tomt F20 ligger også innenfor aktsomhetsområde for flom, men er vedtatt tatt ut av planforslaget (krysset ut i plankartet). Vi forutsetter at bestemmelsene 3.1, hvor tomt F20 er omtalt, tas ut eller oppdateres. Eiendommen gnr/bnr 138/15 er også berørt av aktsomhetsområde for flom. Før det kan tillates ny bebyggelse på denne eiendommen må reell flomfare avklares. Det er ikke utført flom- og vannlinjeberegninger i forbindelse med planarbeidet. Det står imidlertid i ROS-analysen at «det er begrensa hvor høy vannstanden vil bli i området da bekken går forbi flere myrområder før den når planområdet, og da det ikke finnes kjente flaskehalser som kan gi oppdemming av vannmasser. Den totale konsekvensen flom vil ha på området vurderes derfor til å være middels».</p> <p>I kommentar til NVEs innspill til oppstart (03.01.2018) skriver plankonsulentent (Plankontoret) at «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>Det er NVEs sterke faglige råd at reell flomfare avklares i forbindelse med planarbeidet, i henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2 (sikkerhet mot flom). Generelt gjelder at areal som blir oversvømt ved 200-årsflom skal vises i plankartet som hensynssone H320, jf. pbl. § 12-6, og ha bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet før utbygging kan finne sted. Dersom den reelle faren for flom ikke utredes, må aktsomhetskartet for flom brukes som</p>	<p>Ingen nye tomter innenfor aktsomhetsområdet for flom Oppdatert bestemmelse for 138/15.</p>

grunnlag for hensynssone-flomfare H320. Hensynssonen må tilknyttes bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet. Vi viser til NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (revidert 22. mai 2014).

Klimatilpasning og overvannshåndtering

I ROS-analysen står det bl.a. at «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». I fellesbestemmelsene (kapittel 2) står det at «avledning av overvann må skje slik at skader unngås. Overvannshåndtering skal baseres på de siste klimapåslag for nedbør som benyttes av statlige myndigheter». Videre at «avledning av overvann, ev. med fordrøyning og/eller infiltrasjon kan skje i deler av planområdet der dette ikke er til ulempe for den bruk arealene er regulert til».

NVE fraråder generelt å bygge på myr, og at det ikke planlegges tiltak som forringer vannbalansen i myr og vassdrag. Vi viser bl.a. til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Areal som planlegges benyttet til overvannshåndtering bør reguleres til et eget formål og/eller sikres gjennom hensynssoner og bestemmelser. Vi mener at en slik bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser er avgjørende for å sikre gjennomføringen av tiltak. Dette vil også sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygd.

Vi anbefaler at annen veggrunn reguleres med grøntformål, da dette åpner for mer fleksibilitet i forhold til overvannshåndtering og klimatilpasningstiltak enn annen veggrunn - tekniske anlegg, slik det er foreslått i plankartet.

Dersom overvann skal avledes til vassdrag som sikker resipient må flomfare vurderes slik at ikke allmenne interesser i vassdraget blir berørt. Dette inkluderer økt flomfare for tredjepart, jf. TEK17 § 7-1, 2. ledd.

Vassdrags- og grunnvannstiltak

Ifølge planbeskrivelsen er valg av VA-løsninger og det faglige grunnlaget for dette ikke avklart. Det er lagt inn et rekkefølgekrav i bestemmelsene (kapittel 2) om at «tomter til fritidsbebyggelse ikke kan fradeles før kommunen har godkjent løsninger for vann- og avløp for enkelthytter eller fellesløsninger for grupper av hytter».

Vi gjør oppmerksom på at vannuttak og vassdragsregulering må vurderes etter vannressursloven (vrl.).

Et vassdragstiltak er ifølge vrl. § 8 konsesjonspliktig i de tilfeller der det kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdrag og grunnvann. For grunnvann er det regler om konsesjonsplikt for både grunnvannsuttak og grunnvannspåvirkning. Både vannuttak og fysiske inngrep kan gi slike virkninger at det utløser konsesjonsplikt etter vannressursloven. For grunnvannsuttak er konsesjonsplikten basert på virkninger for nærliggende vassdrag og hvem som bruker vannet som tas ut (vrl. § 45). Grunnvannsuttak over 100 m<sup>3</sup>/døgn skal meldes til vassdragsmyndigheten, som skal vurdere om uttaket krever konsesjon etter første ledd. Det samme gjelder hvor flere grunnvannsuttak som naturlig må ses under ett, overstiger 100 m<sup>3</sup>/døgn.

Det er tatt inn bestemmelse som sier at det ikke kan gjøres tiltak som påvirker vannstrømmene i myr.

Avklares i forbindelse med va-plan.

<p>Konsesjonsplikten gjelder uavhengig av uttaksvolum og slår inn der grunnvannsuttaget kan være til nevneverdig skade eller ulempe for allmenne interesser. To sentrale spørsmål er om uttak av grunnvann blir begrenset til det grunnvannsmagasinet tåler (jf. vrl. § 44) eller om vassdrag kan bli negativt berørt av økt uttak (jf. vrl. § 10). Så lenge uttaket ikke er meldepliktig, må kommunen selv foreta en vurdering av om en økning av grunnvannsuttaget kan være konsesjonspliktig.</p> <p>Det er NVEs sterke <b>faglige råd</b> at virkningene av vannuttaket (jf. vrl. §§ 8 og 54) er vurdert, dokumentert og avklart før reguleringsplanen vedtas.</p>	
<p><b>Hytteiere</b></p> <p><b>Innledning</b></p> <p>Vi mener Furusjøen i dag fremstår som nokså uberørt med få og svært beskjedne inngrep i naturen. Det er dermed til glede både for oss hytteiere, Rennebus innbyggere og andre. Det er egnet for turer, badeliv og fiske, sanking om høsten og som mål for skiturer. Det bør være et mål å opprettholde Furusjøen som et mest mulig uberørt område også for framtiden. Det finnes ikke mange fjellvann i dag som er like tilgjengelig for folk, samtidig med at det er fritt for vei og tett bebyggelse. Reguleringsplanen for Furusjøen Nord må gi minst mulig konsekvenser for dette flotte området.</p> <p><b>Hyttetomter innenfor 50-meterssonen</b></p> <p>Vi mener det er riktig å opprettholde grensen på 50 meter fra Furusjøen og Lauva og ikke tillate nye hyttetomter innenfor denne grensen. Å gjøre enkelte unntak fra denne, vil uthule et viktig prinsipp som ivaretar fri ferdsel og trygger drikkevannskvalitet i vassdraget. Se ellers nedenfor. Vi støtter derfor fullt å ta ut de 5 hyttetomtene av reguleringsplanen slik som det er gjort i vedtaket som er lagt ut til høring.</p> <p><b>Felles uteoppholdsområde med gapahuk, grillplass mv</b></p> <p>Forslaget om et felles uteoppholdsområde med gapahuk, grillplass, bord og benker på neset nedenfor 138/28 framstår som et unødvendig tiltak som vil være til uforholdsmessig ulempe for denne hytteieren.</p> <p>Eier av 138/28 henter drikkevann fra Furusjøen, og et tilrettelagt felles oppholdsområde for mange hytteiere tett ved hentestedet vil utgjøre en stor risiko for at vannkvaliteten blir forringet. Det er i den sammenheng et stort poeng at det neppe vil være aktuelt å anlegge et toalett/sanitæranlegg som vil bli driftet på en forsvarlig måte. Dersom det anlegges et felles uteområde som foreslått, vil dette i tillegg være til stor sjenanse for eier av 138/28, både med hensyn til ferdsel gjennom eller tett på eiendommen og potensielt mye aktivitet ca. 18 meter fra hytteveggen og ca. 12 meter fra tomtegrense, dette både med tanke på støy og forsøpling mv. Et tilleggspoeng er at den foreslåtte plasseringen av felles oppholdsområde er lite egnet som badeplass på grunn av skarpe og glatte steiner langt utover.</p> <p>Dersom det skal anlegges et felles uteområde bør det tas hensyn til at dette ikke skal være til unødvendig sjenanse for etablerte hytter.</p>	<p>Alle, unntatt en eiendom ligger på vestsiden av Furusjøen, og utenfor planområdet.</p>

Kommunen bør derfor se etter andre og mer egnede løsninger enn det som her er foreslått.

Det finnes allerede i dag en gapahuk med anlagt grillsted ved Furusjøen som er åpen for allmenn bruk, og som har en flott sandstrand like i nærheten (se avmerking punkt 1 og 2 på vedlagte kart).

Vi mener derfor det er unødvendig å anlegge et mer tilrettelagt uteoppholdssted ved Furusjøen enn det som allerede finnes i dag. Men hvis kommunen mener det er viktig å etablere noe slikt, er området merket 3 et mye bedre alternativ. Det er allerede et samlingssted ved vannet som er mye brukt som oppholds- og badeplass både blant hyttefolk og lokalbefolkning. Grunnen til at dette stedet blir foretrukket er at det er lett tilgjengelig og at det er et av få steder ved Furusjøen med naturlig sandstrand. Det er anlagt to stier ned til denne plassen (tegnet inn på vedlagte kart). Det vil være tilgjengelig for alle og ikke bare hytteeierne i det aktuelle planområdet. For flertallet av de foreslåtte hyttetomtene i planområdet vil dette dessuten være like nært eller nærmere enn den foreslåtte oppholdsplassen. Det er ellers ingen hytter i umiddelbar nærhet til denne plassen.

#### **Bilveier og Parkeringsplass P2**

Området rundt Furusjøen er som sagt i dag bevart som et nokså uberørt område med få og svært beskjedne inngrep i naturen. Det bør være et mål å opprettholde Furusjøen som et mest mulig uberørt område også for framtiden. Dagens hyttebebyggelse ved Furusjøen er spredt, og de få hyttene som er synlige fra vannet er i stor grad bygget i tråd med tidligere byggeskikk, der idealet var at hytter på fjellet skulle gli godt inn i terrenget.

Fordelen som utbygger vil ha med å trekke den foreslåtte veien fram mot vannet må avveies mot de varige skadene og det betydelige naturinngrepet veien innebærer. Strekningen over høydedraget (avmerket som punkt 4 på vedlagte kart) med parkeringsplass P2 vil sett fra Furusjøen utgjøre det desidert mest synlige naturinngrepet, og etter vår oppfatning står ikke et slikt inngrep i forhold til fordelene som oppnås.

Bilvei gjennom terrenget forbi høydedraget til inntegnet P2 og videre kryssende myr til foreslåtte hyttetomter, vil forstyrre dyreliv langs myrområdet ved veien. Bilvei hevdes å tilby adgang til både tankbil med slamsuger og brannbil. Det er imidlertid tunge kjøretøy som krever tilstrekkelig fundamentering i myr som må krysses. Ved eventuell brøyting om vinteren vil det være en fordel at parkeringsplassen ligger mer beskyttet.

Vårt forslag er derfor at veien stanser før høydedraget der hyttetomtene F14-17 ligger. Parkeringsplass P2 flyttes til mellom tomtene F3 og F12 (nordvest for F12 og skiløypa), jf. punkt 5 i vedlagte kart. Eventuelt kan det legges inn mulighet for enkel (opptil 1,5 m bred ) gang/sykkel/håndkjerrevei til eksisterende hytter og tomter som finnes i eksisterende reguleringsplan.

#### **Hyttetomtene nærmest Furusjøen**

For best mulig vern og færre naturinngrep ved Furusjøområdet mener vi at også hyttetomtene F17, F14, F16 og F15, i prioritert rekkefølge, bør fjernes fra reguleringsplanen og evt. erstattes av flere tomter nærme Lauvåsveien, dvs. helt i nordøst av

Fellesområde er drøftet med grunneier. Andre forslag om fellesområder er ikke på grunneieres eiendom, og omfattes heller ikke av planen. Grunneier mener området er egnet, og ønsker å beholde det i planen som en mulighet.

Etter faglig råd fra Statsforvalteren foreslås det at veien ender ved F18 og P2.

Parkeringsplass her vil være i konflikt med hensynssone for bevaring av naturmiljø.

F17 foreslås tatt ut etter innsigelse fra Statsforvalteren.

reguleringsområdet. Dette vil gi mindre vei og mindre omfattende anlegg for strøm, vann og avløp.

#### **Bebyggelsens utforming, høyde, grad av utnyttning og andre forhold**

Alle hyttene vil ligge relativt høyt i terrenget, og en maksimal mønehøyde på 6,3 vil gjøre bebyggelsen unødvendig dominerende. I eksisterende reguleringsplan er dette 4.5 m, og dette bør også gjelde for denne reguleringsplanen. Det støttes at maks BYA reduseres til 150m<sup>2</sup>.

#### **Utredning av kulturminner i reguleringsområdet**

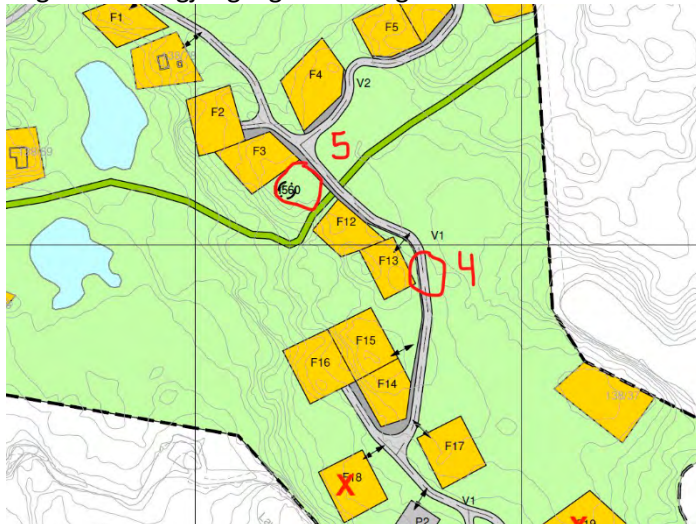
Området er gammel utmark som har vært benyttet som beiteområde landbruket, og i randsonen for reindrift. Spor etter gammel seterdrift er påvist i terrenget vest i området. Spor av myrmalm er å finne på spredte steder, også på Lauvåsen, som antas stamme fra mellomalderen. I nærområdet er det også påvist kullmiler. Det er verneverdige kulturminner som vi ikke kan se har vært grundig nok kartlagt eller vurdert i utkastet til reguleringsplanen for det aktuelle området. En rekke tjæremiler er påvist og kartlagt innenfor reguleringsområdet etter en tidligere befaringsreferert til i planutkastet. (Trøndelag fylkeskommune 2019, Lars F Stenvik, prof. emeritus).

#### **Utelys**

Vi er overrasket over at det ikke er lagt inn begrensning i bruk av utelys i reguleringsplanen for området. Kontinuerlig lyskilde forstyrrer dyrelivet/innsekter mv, og det oppleves forurensende på nære og fjerne naboer. Her bør det stilles krav til bruk av utendørs lyskilder med bevegelsessensor.

#### **Vinterbrøyting**

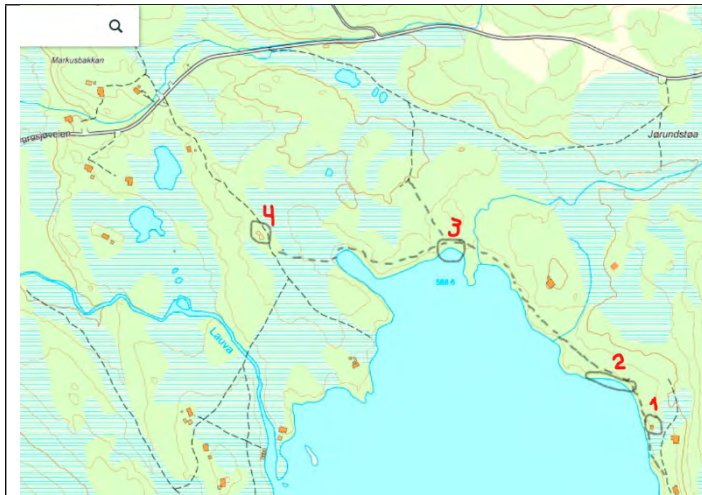
Det har i de seneste årene vært en privat ordning med begrenset vinterbrøyting langs Lauvåsveien forbi vinterparkering ved Rukkua ca. 600 m øst for Furusjøen. Her finnes både tilhengere og motstandere av slik utvidet brøyting, og beslutning fattes årlig i forbindelse med Vinterveilaget's årsmøte. Vinterveilaget leier veien av Lauvåsveien SA, som representerer veieierne. Lauvåsveien er bygget som sommervei for land- og skogbruk for perioden 1. mai til ut i november, og hytteeierne i området har avtale med Lauvåsveien SA om ferdsel langs veien. Regulering av området bør hensynta den begrensede tilgjengeligheten langs veien vinterstid.



Fylkeskommunen har tidligere utført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med tidligere plan, se Trøndelag fylkeskommunes innspill.

Bestemmelse om belysning foreslås tatt inn.

Nye eiendommer må ha tinglyst veirett og inngå i veilag på samme måte som eksisterende tomter. Dette vil være en betingelse for å få fradelt tomt.



**Marianne Sandstrøm (138/38) og Bjørn Buan (138/17)**

Vedlagt kopi av tinglyst kjøpekontrakt eiendom 138/38 datert 10.september 1969, med klausuler knyttet til videre utbygging i området. Se klausul 3. Klausul 3 sier at Selgeren eller senere eier, kan bare selge hyttetomter i omegnen iflg den for området vedtatte reguleringsplan, utarbeidet av herredskogmester Grut. Reguleringsplanen stammer fra tid før kontraktinngåelse 10.09.1969.

Klausulert avtale var tinglyst og ført inn i grunnboken 12/3 1970, og som nr 947 i dagboken 6/3 1970.

Utbygging i området er å forstå begrenset av Grut sin reguleringsplan den gang, som akseptert av selger v/Mali Lien, stadfestet også av Endre Lien (sønn).

Vi ber om at vedlagte dokument legges inn i saksmappa for videre behandling av reguleringsforslaget. Det framsatte reguleringsforslaget 2017002 Furusjøen nord bør leses opp mot Grut sin reguleringsplan fra 1970 eller tidligere, med tilhørende kart.

Kommentert under vurderinger

**Anniken Seter (138/37)**

Jeg er, etter å ha lest den nye høringen, spesielt opptatt av de planlagte veiforbindelsene. Jeg er generelt i mot at det skal legges vei fra Lauåsveien og forbi de nye tomtene inn mot selve Furusjøen. Jeg ønsker at det i stedet legges opp til en større parkeringsplass eller flere, langs Lauåsveien, og at det legges litt bredere stier (syklebare?) enn det er i dag fram til hyttene.

Dette for å bevare naturområdet i størst mulig grad slik det er i dag. Men, når det i de foreliggende planene er lagt til rette for vei her, er jeg overrasket over at det ikke er lagt til rette for vei også inn til alle de gamle hyttene/tomtene. At ikke de gamle tomtene får vei, blir delvis begrunnet med myr. Men slik veien inn fra Lauåsveien og til Furusjøen er lagt, vil veien gå over til tider ganske så våt myr, spesielt like etter avkjøring fra Lauåsveien. I forslaget til veitrase er veien er lagt inn med en sving like i forkant av min tomt (138/37). I den foreliggende reguleringsplanen er det ikke foreslått veiavstikker inn til min hyttetomt. Dersom det er slik at det uansett blir regulert inn vei forbi og inn til de nye hyttene, med kun en felles parkeringsplass for de gamle hyttene/tomtene langs selve Furusjøen, ønsker jeg at det i den nye reguleringsplanen blir regulert inn veiavstikker til min hyttetomt. Som en pr. nå ubebygget

Veitraseer er vurdert i forarbeidene til planen og i planbeskrivelsen. Veier går for det meste i fastmark og i kanten av myra. Vei i myr foreslås redusert.

<p>tomt, nært beliggende de nye hyttetomtene, bør det kunne forventes at tomta får mulighet til de samme "goder" som de nye tomtene, her tenkt i form av vei inn til tomtegrensa. Det kan, der veien nå gjør en sving foran tomta mi, reguleres inn en avstikker rett fram til min tomt. Denne avstikkeren vil gå over et område som generelt er lite fuktig sammenlignet med området der den tenkte hytteveien skal ta av fra Lauvåsveien. Alternativt kan det reguleres inn en vei til min tomt fra avstikkeren som er planlagt inn til hyttetomtene 138/28 og 138/29 etter den planlagte fellesparkeringsplassen for de gamle hyttene. Det første alternativet (rett fram i svingen) er å foretrekke for min del. Jeg håper at merknaden/innspeillet blir tatt i betraktning i den nye reguleringsplanen.</p>	
--	--

### Vurdering

Veier er i stor grad lagt etter eksisterende sti. Denne går for det meste i fastmark og i kanten av myra. Veg fra F18 til parkering og eksisterende tomter ligger på samme myrparti der nå tomt F17 tas ut for å imøtegå innsigelse fra Statsforvalteren. Parkeringsplassen P2 skal betjene eksisterende hytter/tomter både sør i planområdet og på vestsiden av Lauva. Disse kan forutsettes å ha parkering annet sted. Å ta ut vegen fra F18 vil medføre at to eksisterende eiendommer mister planlagt vegtilknytning. Nye tomter F20 og F19 ble tatt ut i første gangs behandling på grunn av nærhet til vassdrag. Parkeringsplass P2 bør opprettholdes slik at det ikke blir mangel på parkeringsplasser for eksisterende tomter i området. Det er understreket i bestemmelsene at *Parkeringsplass P2 er forbeholdt tomtene uten planlagt veitilknytning i planområdet. I tillegg skal P2 kunne brukes av tomtene på vestsiden av Furusjøen, utenfor planområdet.*

Statsforvalteren har kommet med faglig råd om at veger på myr tas ut. En mellomløsning kan være å tillate veg frem til P2.

Bestemmelse 3.1 kulepunkt 6 foreslås endret etter faglig råd fra NVE fra «For tillatelser til bebyggelse på tomt F20, og tillatelser 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.» til «For tillatelse til bebyggelse på gnr/bnr 138/15 må flomfare utredes. Dette gjelder også ved gjenoppbygging etter totalskade på bygninger»

I den senere tid har det blitt mer fokus på lysforurensning, også utenfor de store byene. Lysets naturlige variasjon påvirker alle levende organismer. Belysning av veier, eiendommer og fritidsboliger påvirker også, med kunstig belysning som står på store deler av døgnet.

Det foreslås derfor, etter faglig råd fra Statsforvalteren, at det tas inn bestemmelser som minimerer uheldige effekter av lys.

Det foreslås at det tas inn følgende bestemmelse:

- Utebelysning begrenses til inngangspartiet. Utelamper skal lyse nedover mot arealet som ønskes opplyst. Lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt), slik at lyspæra er avskjermet mot himmelen og usynlig på avstand.
- Utelamper skal lyse nedover mot arealet som ønskes opplyst. Lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt), slik at lyspæra er avskjermet mot himmelen og ikke synlig på avstand.
- Lyspunkt skal være montert på bygning.
- Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2800 Kelvin eller lavere).
- Vegbelysning tillates ikke.
- Belysning skal være slått av når eiendommen/bygningen ikke er i bruk.

Det foreslås også tatt inn følgende endringer i henhold til faglige råd fra Statsforvalteren i Trøndelag: Bestemmelse 2 kulepunkt to endres fra «Utbygger/tomteeier har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig» til «Utbygger/tomteeier har ansvar for å sette i stand og revegetere arealene med stedegen vegetasjon etter hvert som utbygginga blir ferdig.»

Det er tatt inn bestemmelser om at solcellepaneler kan tillates montert etter søknad. Slike paneler oppleves som svært lyssterke når lys reflekteres. Det foreslås derfor at det tas inn i bestemmelsene punkt 3.1 kulepunkt 12 endres fra «Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning, men gjelder ikke takflater hvor det er gitt tillatelse til montering av solcellepaneler» til : «Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning. Evt. torvtak skal tilsås med stedegen vegetasjon.» Det vil fremdeles være mulig å montere solcellepaneler på tak, men de må ha en overflate som ikke genererer sjenerende lysrefleksjon.

Klausul om at det ikke skal etableres tomter innenfor området:

Det er innsendt en kjøpekontrakt der det fremgår at Selger, eller en senere eier, kan bare selge hyttetomter i omegnen iflg den for området vedtatte reguleringsplan, utarbeidet av herredskogmester Grut. Kontrakten er datert i 1969. Reguleringsplanen det refereres til skulle da vært vedtatt før 1969. Den eldste registrerte reguleringsplan i kommunens planregister er fra 1973. Det finnes en godkjent disposisjonsplan for eiendommen 138/12 (som planområdet er del av) fra 1973, men denne er opphevet (erstattet av reguleringsplan/ikke i henhold til kommuneplan). Gjeldende reguleringsplan for Hestvatnet/Furusjøen er fra 1986.

Statsforvalteren i Trøndelag er kontaktet i forbindelse med denne klausulen. Forholdet anses som privatrettslig og ikke til hinder for å vedta planen. Det kan imidlertid ha innvirkning på gjennomføringen av planen. Grunneier mener at klausulen antakelig ikke gjelder planområdet, men tilgrensende arealer. Eiendommen som vedlagte kontrakt er tinglyst på ligger på vestsiden av Lauva, og ikke innenfor planområdet.