



Saksnummer Møtedato Utvalg
Hovedutvalg for samfunnsutvikling og drift

2015002 Stamnesbrekkenget

Innstilling

Reguleringsplan 2015002 Stamnesbrekkenget, den delen som ligger vest for skiløypa, vedtas, jf Plan- og bygningslovens § 12-13. Området øst for skiløypa unntas rettsvirkning.

VA-plan for området godkjennes for den del av planen som får rettsvirkning, dvs. anlegg vest for skiløypa.

Bakgrunn for saken

Planen ble behandlet av Utvalg for miljø, teknikk og landbruk i sak 22/2019 i møte 14.06.19. Utvalget var på befaring i området, og følgende vedtak ble fattet:

Tomt T4 og T24 tas ut, da begge tomtene er for bløte og ligger for nært myra. Det vises også til Nibios-kartleggingen. Planforslaget for 20015002 Ånegga, delplan Stamnesbrekkenget legges ut på høring.

Endringer i bestemmelsene:

2.5 Hovedbygning med oppstuggu kan oppføres på tomtene T6-T11 og T30. Største tillatte mønehøyde for hytter med oppstuggu er 7,5m over gjennomsnittlig planert terreng, der oppstuggu maksimalt kan utgjøre 30% av hovedetasjenes BYA. For hytte uten oppstuggu er største mønehøyde 6,0m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.6 Terrasser med ferdig golv mer enn 80 cm over gjennomsnittlig planert terreng tillates ikke. Alle åpninger under bygg inkl. terrasser må tettes, slik at beitedyr ikke kan komme under.

Planen ble etter dette lagt ut til offentlig høring og ettersyn. Ved fristens utløp var det kommet inn 8 innspill til planen. Fylkesmannen i Trøndelag har fremmet innsigelse til planen med bakgrunn i NiN-kartleggingen. Alle innspill er referert under, og vedlagt i sin helhet.

Statens vegvesen: Ingen merknad.

Sametinget: Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt

kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Trøndelag brann- og redningstjeneste: Minner om at det må tilrettelegges for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid, og også i anleggsperioden. Det vises til at bygninger og anlegg skal oppfylle krav i forhold til lover og forskrifter, og at tilgjengelighet for innsatsmannskaper må sikres.

Trøndelag fylkeskommune: Fylkeskommunen gjennomførte i 2015 en arkeologisk registrering i planområdet. Det ble ikke observert automatisk fredet eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Trøndelag fylkeskommune har ingen avgjørende merknader til planen, men minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Grunneier av 31/34: *Som tidligere varslet har jeg fullmakt av Karen og Dagfinn Sæter til å representere de i denne saken. De står i dag som eiere av eiendom Gnr/bnr. 31/34 i Ånegga på Nerskogen. Heretter omtalt som hytta.*

Foreslått reguleringsplan for Stamnesbrekkenget vil ha stor innvirkning på vår bruk av hytta. Opprettelse av tomt T27, T28 og T29 som er planlagt inntil tomtetegnelse til hytta vil medføre begrensninger av bruken. Hytta har ikke innlagt vann og vår familie har siden min bestefar bygget den første hytta i begynnelsen av 60 tallet hentet vann i 2 bekker som renner sør og nord for eiendommen. I de senere årene har utstakt hyttebygging gjort at vannkvaliteten er blitt sterkt forringet og ført til at vi i de senere årene har måttet ta med drikkevann til hytta for hånd. Opprettelse av omtalte tomter vil fysisk stenge av vår ankomst til våre vannkilder, noe som vil gjøre det nødvendig å bringe alt vann til hytta for hånd. Da mine foreldre er henholdsvis 83 og 75 år gamle betyr det i praksis at de ikke kan benytte hytta uten hjelp fra familien til å bringe vann fram. Tilkobling til tiltenkt vannsystem er vanskelig å kombinere med hytta slik den er i dag. Det er hverken plass, eller teknisk anbefalt å føre inn vann til hytta uten større tiltak. Dette er en kostnad mine foreldre ikke ønsker å ta.

Jeg har siden denne prosessen startet tilbake i 2015 gjentatte ganger snakket med Ingebrigt Drivstuen hos Rennebu Kommune vedr. de konsekvenser dette vil få for oss som bruker hytta. Det ble nevnt i flere av våre samtaler at Rennebu Kommune har en praksis på at det ikke opprettes nye hyttetomter og at reguleringsplanen slik den framsto trolig ikke ville bli godkjent (dette gjelder første utkast av reguleringsplanen). Det ble nevnt at tomter opprettes minimum 50m fra eksisterende tomtetegnelse. Hvordan stiller Rennebu Kommune seg til en slik praksis? Tas det hensyn til eksisterende eiendommer?

I kartet som ble lagt ved første utkast/søknad om reguleringsplan var tydelig at eiendommene T28 og T29 hadde store deler som var på myr, ved siste kart vi fikk tilsendt kommer dette ikke fram til tross for at tomtene ikke er flyttet. Grovt regnet er ca. 1/3 av tomt T28 på myr og ca. 2/3 av T29 på myr. Hvilke synspunkter har kommunen på bygging på myr? Hvorfor kommer det ikke fram av kartet i siste forslag fram at tomtene er på myr? Kan tilføye at et av byggene på eiendommen 31/34 ble flyttet fra området hvor tomt T28 og T29 er tiltenkt, nettopp på grunn av dårlige grunnforhold.

Det er i reguleringsplanen tiltenkt et vannforsyningsanlegg rett nedenfor hytta. Størrelsen og høyden på dette bygget er jeg meget usikker på men det er helt klart at dette bygget vil være til stor sjenanse. Veien vil komme på oversiden av dette huset og vil komme ekstremt nærme hytta.

Denne saken har vært en stor påkjenning for mine foreldre som har hatt hytte på denne eiendommen siden tidlig på 60 tallet. Jeg frykter en opprettholdelse av tomtene T27-T29 vil medføre at mine foreldre ikke kommer til å bruke hytta.

Vi har forståelse for at grunneier ønsker å bygge ut eiendommen og vi er selvsagt ikke i mot all utbygging. Vi mener derimot at reguleringsplanen slik den framstår i dag overhode ikke tar hensyn til vår hytte. Derimot er det tatt store hensyn til eiendom 31/42 hvor det ikke kommer noen eiendommer i nærheten.

Vi ønsker at kommunen vurderer tomtene T27-T29 på nytt da disse vil få så store konsekvenser for oss.

Jeg vil nevne at jeg skulle blitt varslet om befaringen som fant sted på eiendommen i vår/sommer slik at jeg fikk mulighet til å se hva utbygger/kommunen bla. mente om grunnforholdene i området. Jeg mottok aldri noe varsel...

Fylkesmannen i Trøndelag: Med bakgrunn i T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis* fra Klima- og miljødepartementet punkt 3.6 Naturmangfold fremmer Fylkesmannen innsigelse til samtlige hytter, med tilhørende infrastruktur, øst for skiløypen.

Det var i første tilbakemelding også fremmet innsigelse til reguleringsplanen med bakgrunn i hensynet til reindrifta i Trollheimen. Denne innsigelsen ble trukket, og det kom ny tilbakemelding.

Fylkesmannen fremmer et faglig råd til reguleringsplanen: *Fylkesmannen gir faglig råd om at kommunen avventer behandling av denne planen og senere planer, som kan medføre særlige ulemper for reindrifta, inntil man har kommet frem til et omforent kunnskapsgrunnlag.*

Mattilsynet: Det forventes at vannkvalitet og forsyningskapasitet tilfredsstillende drikkevannsforskriften §§ 5 og 9, og at tilkobling/etablering skjer i samsvar med beskrivelser og VA-normer.

Det gjøres oppmerksom på registreringsplikten for vannforsyningsanlegg som forsyner mer enn en bolig/fritidsbolig. Om vannforsyningssystemet dimensjoneres for minst 10 m³ pr døgn skal etablering og driftsplaner godkjennes.

Vurdering

Oppstart av planen ble varslet i 2015, og førstegangsbehandlet i 2017. Det ble da vedtatt at det skulle fortas befarings på barmark når opprettet planmaterieell var mottatt. Dette ble mottatt i desember 2018. Planen ble fremmet for førstegangs behandling og befarings i juni 2019. Planen ble vedtatt lagt ut på høring og det kom inn 8 innspill. Det kom inn et innspill fra Trond Narve Stavne i forbindelse med Fylkesmannens innsigelse med grunnlag i reindrifta. Dette innspillet er ikke tatt med da innsigelsen ble trukket.

Statens vegvesen og Trøndelag brann og redningstjeneste har ingen merknader til planen.

Trøndelag fylkeskommune og Sametinget minner om aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner. Det vises til bestemmelsene § 1.5 om Kulturminner og aktsomhetsansvar.

Mattilsynet har ikke merknader til planen men forventer et evt. anlegg utføres etter gjeldende forskrift og normer.

Nabo på 31/34 er representert ved sønnen, som har fullmakt. Han ba om å bli varslet når befarings skulle gjøres, men befarings ble gjennomført uten at han ble varslet. Han ønsket derfor at det skulle gjennomføres en ny befarings. At han ikke ble varslet er ikke en feil i forhold til lovverket som gjør det aktuelt å kalle inn til ny befarings, og det ble derfor oppfordret til å komme med en skriftlig betraktning.

Det anføres at etablering av tomtene T27-29 vil medføre store begrensninger for bruken. Dette fordi adkomst til vannkilder blir avskåret, og vann må bringes til hytta. Drikkevann bringes allerede i dag da vannkvaliteten i bekkene er forringet på grunn av hyttebygging i området. Det ønskes ikke å ta kostnaden med å legge inn vann i eksisterende hytte da dette ikke kan gjøres uten store tiltak.

I bestemmelsene til reguleringsplanen § 1.2 står at *Tiltak tillates ikke nærmere bekk enn 15 meter*. Det kan derfor vanskelig ses at noen blir avskåret fra adkomst til bekkene i området.

Grunneier skal på et tidspunkt fått opplysninger om at nye tomter opprettes minst 50 meter fra eksisterende tomter. Dette er inntatt i en sjekklister i skjema for referat fra oppstartsmøte at ved fortetting av område skal bebyggelsen plasseres mer en 50 meter fra eksisterende hytter. Dette er en anbefaling, og ikke hjemlet noe sted. Kommuneplanens arealdel sier at *Ved fortetting av eksisterende felt skal tiltaket ytre mål, takform og mønehøyde ta hensyn til eksisterende bebyggelse*. Det har ikke tidligere i prosessen kommet inn merknader til plassering av tomtene i forhold til eksisterende bebyggelse.

Det er også referert til at det skal bygges et vannforsyningsanlegg rett nedenfor hytta, og at veien vil komme ekstremt nærme hytta. Det skal ikke bygges et vannforsyningsanlegg, men en infiltrasjonsgrøft for etterpolering av avløpsvann. Dette er et lukket system, og en vil kunne se tekniske installasjoner som inspeksjonsrør, evt. topp på fordelingskum osv. på bakkenivå. Det settes normalt ikke opp bygninger i tilknytning til slike anlegg.

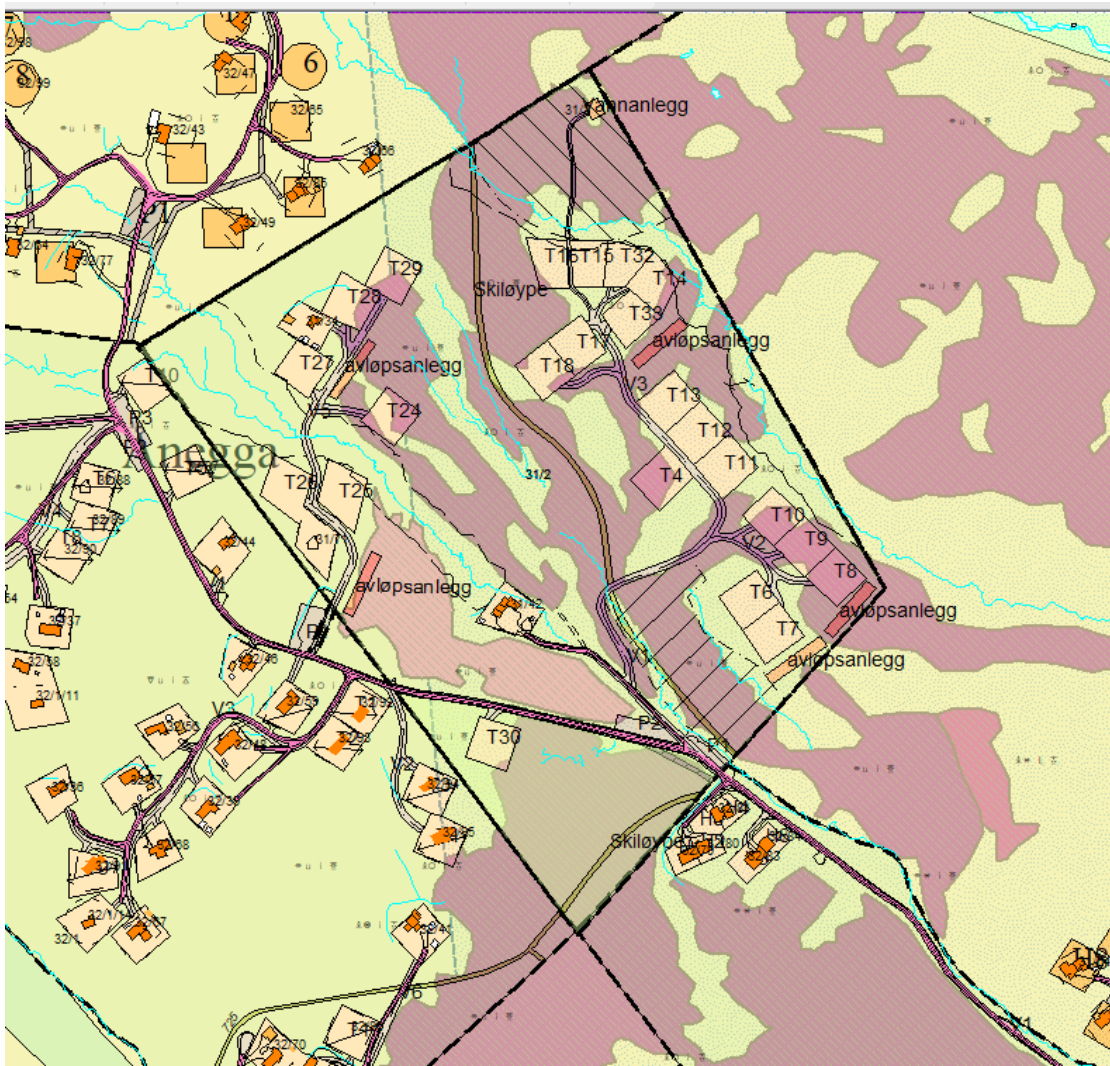
Vegen som er tegnet inn på reguleringskartet ligger ca. 18 m fra tomtegrensen til 31/34, og adkomst til T28 er på det nærmeste 4-5 meter fra grensen.

Det henvises også til at det skal være en praksis med en avstand på 50 meter mellom eksisterende og ny bebyggelse ved fortetting. Saksbehandler er ikke kjent med at det er en slik praksis, men at det er tatt opp på oppstartsmøte at det bør være en slik avstand for å unngå fremtidige konflikter. Dette er ikke hensyntatt ved

utarbeiding av planen. At tomtene T27-29 ligger nært en eksisterende eiendom er ikke i strid med lov og forskrift så lenge krav til byggeavstander ellers overholdes.

Grunneier lurer på hvorfor det ikke er tatt med myr på reguleringsplankartet. I en reguleringsplanprosess vil det være forskjellige kart og grunnlag som skal sammenstilles. Reguleringsplankartet skal imidlertid vise de tema som kan reguleres, og ikke nødvendigvis alle tema som det skal tas hensyn til i følge annet lovverk. Myr har vært et tema i behandlingen av saken, og naturtypekartleggingen er grunnlagsmateriale for planen.

Etter at arbeidet med reguleringsplanen startet er det gjort ny registrering av naturmangfoldet i området, Registreringene ble gjort sommeren 2018. Dette er gjort etter instruksen til Miljøverndirektoratet, NiN (Natur i Norge). Denne kartleggingen skal fange opp alle truede naturtyper og naturtyper med sentral økosystemfunksjon. Det er med bakgrunn i denne nye kunnskapen at Fylkesmannen i Trøndelag har fremmet innsigelse til alle tomter øst for skiløypa.



Kartutsnitt som viser reguleringsplanen med naturtypekartet i bakgrunnen. De lilla figurene viser myrområdene etter NiN-kartleggingen.

NiN-kartleggingen viser at også T28 og 29 er delvis på myr. T30 har noe myr på sør- og østsiden, men av mindre betydning for utnyttelse av tomte. T28 og 29 vil kunne være utfordrende å bebygge med tanke på grunnforhold, men er ikke berørt av innsigelsen.

NiN-kartleggingen har gjort at det har kommet frem ny kunnskap som tilsier at det kartlagte myrkomplekset innehar så store naturverdier at det ikke bør tillates utbygging som berører dette, til tross for at tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel. Planlagt utbygging vil medføre at store deler av myrkomplekset vil gå tapt, da vanninnholdet i myra forringes på grunn av drenering og fragmentering. Etter Fylkesmannens vurdering viser

kartleggingen at myrkomplekset er av såpass stor nasjonal verdi at utbygging, som berører og forringer myrkomplekset, vil være i strid med naturmangfoldsloven § 4: *Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig.*

Det vises til at det vest i planområdet vil være mulig med utbygging, og også rom for fortetting, utenfor det kartlagte myrkomplekset.

Fylkesmannen har også gitt et faglig råd om at kommunen avventer behandling av denne planen og senere planer som kan medføre særlige ulemper for reindrifta inntil man har kommet frem til et omforent kunnskapsgrunnlag.

Arbeidet med å få utarbeidet et felles kunnskapsgrunnlag er i startgroppen som et samarbeidsprosjekt mellom flere kommuner. Tre kommuner er klare, tre kommuner har kommet til i ettetid og skal avklare innen 01.05.20 om de skal delta i samarbeidet. Det skal i første omgang jobbes med å settes sammen styringsgruppe og engasjere en uavhengig konsulent, samt sette opp budsjett og søke om skjønnsmidler.

Fylkesmannen mener at det er uheldig at Rennebu kommune foreslår ytterligere bygging i områder som allerede er meget tett bebyggt, inntil kunnskapsgrunnlaget er på plass.

Planen som den foreligger, med innsigelse, vil innebære 6 nye tomter, noe som er en kraftig reduksjon i forhold til opprinnelig plan. Det antas at disse vil ha marginal innvirkning på reindrifta i området, men vil medføre økt ferdsel og slik en mulig økt belastning for rein i området.

Kommunen imøteser et felles faktabasert kunnskapsgrunnlag som grunnlag for arealdisponeringer i området. Kommunen mener imidlertid at denne planen, som det av ulike årsaker har vært svært lang behandlingstid på, nå bør få sin sluttbehandling.

Det er utarbeidet rammeplan for VA for planområdet. Det er lagt opp til at hver tomt skal ha tett tank for sortvann og biofilter for gråvann med felles etterpuleringsanlegg for utløp fra biofilter. Det må søkes om utslippstillatelse for hvert enkelt anlegg og felles anlegg. Det må dokumenteres at grunnen er egnet for slike anlegg.