

Planbeskrivelse for detaljplan Helgetunmarka Nord

Eiendommene gnr. bnr. 3/1, 4/5, 4/12, 4/13, 4/16, 4/18, 6/1 og 6/3.



PlanID: 506120240001

Innholdsfortegnelse

1.	INNLEDNING	5
1.1	Bakgrunn og mål med planen	5
2.	ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	5
3.	PLANSTATUS OG PREMISSER FOR PLANARBEIDET	5
3.1	Nasjonale føringer	5
3.2	Regionale føringer	6
3.3	Kommunale føringer	6
3.4	Konsekvensutredning	7
4.	Planområdet	8
4.1	Beliggenhet	8
4.2	Planområdet	8
5.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	9
5.1	Topografi, landskap mm	9
5.2	Dagens arealbruk	11
5.3	Naturverdier	14
5.4	Kollektivtilbud	18
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	18
5.6	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	18
6.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	19
6.1	Planlagt arealbruk	19
6.1.1	Fritidsbebyggelse. – frittliggende fritidsbebyggelse	19
6.1.2	Kjøreveg	20
6.1.5	Parkering	20
6.1.6	Turveg	21
6.1.7	LNFR	21
6.2	Andre forhold	22
6.2.1	Teknisk infrastruktur	22
6.3	Virkninger av planforslaget	23
6.3.1	Landskap (nær- og fjernvirkning)	23
6.3.2	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, eksisterende terreng og omgivelser.	23
6.3.3	Reindrift	25

6.3.4 Beite	27
6.3.5 Friluftsliv	27
6.3.6 Vurdering etter naturmangfoldloven	27
6.3.7 Klima og miljø	28
6.3.8 FN's bærekrafts mål	29
6.4 ROS-analyse	31
7. SAMMENDRAG AV INNSPILL med kommentarer	32
8. Vedlegg	45

Detaljplanforslag for Helgetunmarka Nord

Utførende institusjon: ALLSKOG SA	Prosjektansvarlig Ellen Kristin Moe	Oppdragsgiver Eiere av : Ola Storli, Per Kristian Angen, Joacim Flåtten, steinar Flåtten og Morten Ivar Nergård
Utarbeidet planforslag	Dato: 07.04.2025 Revidert:	ALLSKOG Ellen Kristin Moe

Kommunens behandling

1 gangs behandling:	Dato:	Vedtak:
Offentlig ettersyn:	I perioden fra den til høringsfrist den...	
2 gangs behandling:	Dato:	Vedtak:
Ikraftttredelse	Dato	Med tre ukers klagefrist

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn og mål med planen

Helgetunmarka Nord er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2011-2022 (KPA) for Rindal kommune. KPA sier følgende: «*Området anses som attraktivt, og et framtidig satsingsområde for fritidsbebyggelse. Det foreslås derfor at det kan planlegges 100 nye tomter i området i en felles plan*».

Målet med planen er å utvikle Helgetunmarka Nord i tråd med kommuneplanens arealdel og legge til rette for utvikling av et attraktivt hytteområde som ivaretar natur og miljøhensyn på best mulig måte.

2. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

- Innledende møte med Rindal kommune 27.11.2023
- Oppstartmøte med Rindal kommune ble avholdt den 22.03.2024
- Planarbeidet ble meldt igangsatt i avisa Sør-Trøndelag og på Rindal kommune sin nettside i ukene 18-24 2024. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer ble tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.
- Teamsmøte med Statsforvalter i Trøndelag den 18.06.2024
- Møte med Trollheimen Sijte den 23.08.2024

3. PLANSTATUS OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

3.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende oppstilling her, men eksempler på statlige planretningslinjer som skal legges til grunn i kommunal planlegging:

Eksempel på dokument som har relevans for dette planarbeidet:

- [Meld. St. 14 \(2015-2016\) Natur for livet](#)
- [Meld. St. 18 \(2015-2016\) Friluftsliv – natur som kilde til helse og livskvalitet](#)

«Denne understreker at friluftsliv langs kysten og i de store skogs- og fjellområdene er en viktig del av trivselen og livskvaliteten til mange mennesker og sentralt i det norske friluftslivets historie, identitet og forankring. Meldingen understreker derfor betydningen av å ivareta muligheten til friluftsliv langs kysten og i fjellområdene. I strandsonen er det viktig å unngå bygging som hindrer allmennhetens ferdsel og opphold».

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#)
- [Veileder om planlegging av fritidsboliger \(KDD 2022\)](#)

3.2 Regionale føringer

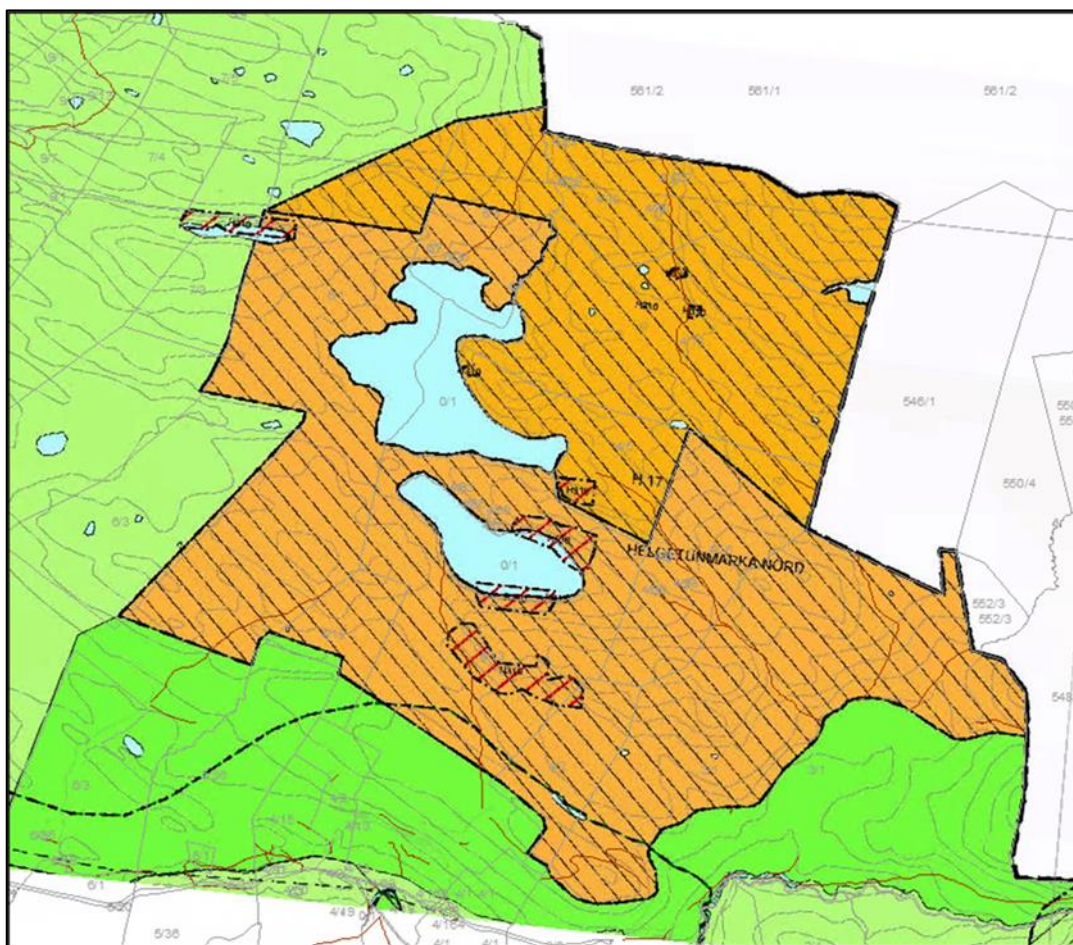
Trøndelagsplanen 2019-2030

Regional plan for arealbruk 2022-2030 hvor følgende tema er spesielt relevant for planen: I 2030 STYRKER FRITIDSBOLIGER OG NATURBASERT REISELIV KOMMUNENE UTEN Å FORRINGE NATUR- OG KULTURVERDIENE SOM REISELIVSNÆRINGENE BYGGER PÅ

- Rapporten «Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen» 2021

3.3 Kommunale føringer

Kommuneplanens arealdel 2011-2022 (KPA) for Rindal kommune.



Utsnitt over området – kommuneplanens arealdel

Kilde: Rindal kommune

KPA sier: «Rindal vil og må fortsatt være en hyttekommune. Det gir muligheter for vekst og verdiskaping gjennom økt handel og bruk av lokale firma. I tillegg ser vi at "høttrindalingene" bidrar med sin kompetanse og nettverk inn i det lokale næringslivet i kommunen, bla. gjennom styreverv i bedriftene. Det er viktig å legge til rette for at ikke hyttebygginga går på bekostning av de verdiene som hyttefolket etterspør, og heller ikke går på bekostning av bla. viktige reindrifts-, natur- og friluftsinnteresser. I denne rulleringa har det kommet opp relativt få nye utbyggingsområder, og overnevnte hensyn er vurdert for alle disse områdene».

..«Hytter har positive ringvirkninger for Rindalssamfunnet da mange arbeidsplasser er tilknyttet produksjon av hytter, grunn- og tømmerarbeider samt service til hytteeierne. Fritidsbeboerne er også viktig for handelsnæringen og å opprettholde servicetilbud i bygda. Hyttetomter og –service gir også tilleggsinntekter til landbruket. Det er derfor viktig for Rindal kommune å tilrettelegge for fritidsboliger, spesielt i attraktive områder som gir positive virkninger for samfunnet. Strategien er å videreutvikle og å fortette eksisterende områder».

.. «I nye hyttefelt vil vi fortløpende vurdere å kreve tiltak for å redusere strømbehovet i bebyggelse der det er hensiktsmessig, som et tiltak i tråd med kommunens energi- og klimaplan».

KPA sier videre om Helgetunmarka Nord: «Byggeområdet ligger på nordsida av dalen og fv 341 i Helgetunmarka. Det eksisterende byggeområdet omfattes av reguleringsplan for Helgetunmarka B. Byggeområdet er redusert sørover og foreslått utvidet nordvestover fra Krokvatnet. Byggeområdet er stort, men er lite utbygd og lite tilrettelagt med infrastruktur. Det er stort sett ikke bygd veg fram til hyttene i området. Området anses som attraktivt, og et framtidig satsingsområde for fritidsbebyggelse. Det foreslås derfor at det kan planlegges 100 nye tomter i området i en felles plan.

Følgende planbestemmelse gjelder for fritidsbebyggelse:

«Lokalisering og utforming skal legge vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk. Pr. tomt tillates kun en-1 hovedenhet, totalt inntil tre frittstående bygninger. Som hovedregel skal samla grunnflate eksklusive altaner maksimalt være på 150 kvm. Innenfor regulerte områder kan maks grunnflate fastsettes særskilt. Generelt skal uthus/anneks være på maksimalt 35 kvm, men i hensynssonen for reindrift skal uthus/anneks være på maksimalt 30 kvm. Det skal kun benyttes matte og mørke jordfarger. Inngjerding av tomter tillates ikke. Etter søknad kan et begrenset inntun tillates inngjerdet».

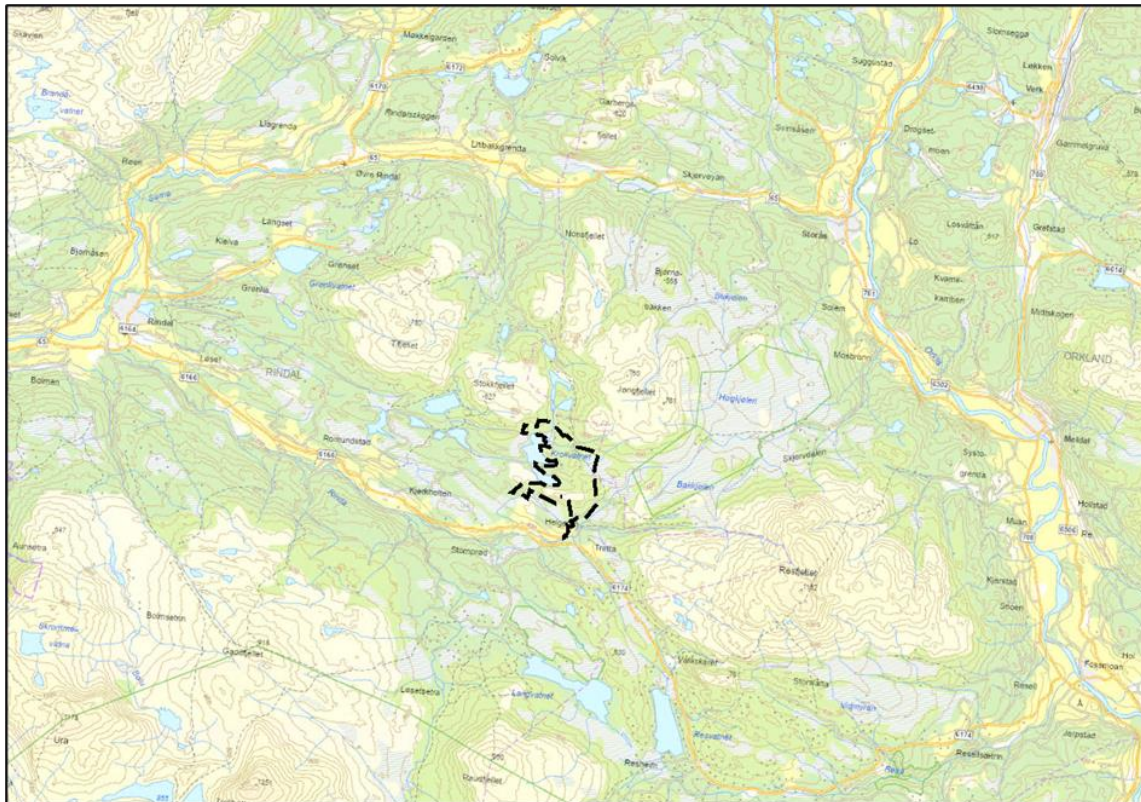
3.4 Konsekvensutredning

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel og er vurdert å ikke ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf forskriftens § 10. Krav til KU utgår.

4. PLANOMRÅDET

4.1 Beliggenhet

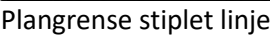
Planområdet for Helgetunmarka Nord ligger ca 1,3 mil fra Rindal sentrum, på vestsiden av FV 6166, Romundstadbygdvegen, som går mellom Rindal til Rennebu.



Oversiktskart, planområdets lokalisering

4.2 Planområdet

Planområdet inkluderer eiendommene 3/1, 4/5, 4/12, 4/13, 4/16, 4/18, 6/1 og 6/3. Størrelsen på planområdet er på ca 3100 daa, det starter ved eiendommen gnr 3 bnr1, og strekker seg videre nord og øst for Krokvatnet og sør for Husåsvatnet. I luftlinje er det ca 3km fra sør til nord.

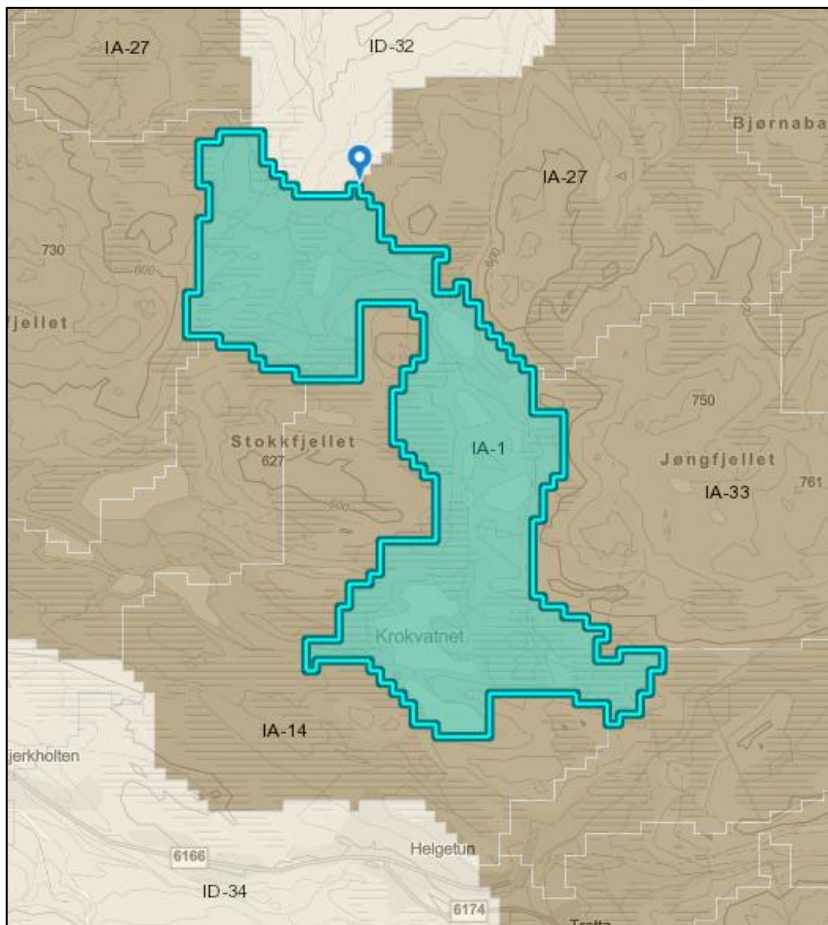


5.1 Topografi, landskap mm

Planområdet strekkes seg fra eiendommen Setra i enden av Romundstadbygdvegen på kote 450 til høyeste punkt på ca kote 550. Området har innslag av mindre høydedrag, rabber og myr. Terrenget sør og øst for Hunsåsvatnet er i hovedsak nordvent, så åpner det seg opp mot Krokvatnet, blir vestvendt før det stiger opp fra Korovatnet og terrenget heller mot sør.

Landskap

Landskapstypen inngår i et større område som i Miljødirektoratets naturbase beskrives slik: Grunne daler i ås – og fjellandskap under skoggrensen: «Landskapstypen omfatter dal- eller skålformede deler av ås- og fjellandskapet, som ikke er store eller nedskårne nok til å inkluderes i hovedtypen dallandskap. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er i liten grad preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur, selv om enkelte bygninger og linjeinngrep som veier og kraftledninger kan forekomme».



Område for definert landskapstype Kilde: Miljødirektoratet, Naturbase

Sol og utsikt

Planområdet har vidstrakt utsikt både mot Ruten, Knippfjellet i nord, Resfjellet i øst og mot Trollheimen i Sør. Krokvatnet og Husåsvatnet er sentrale landskapselement som grenser til planområdet. Solforholdene er svært gode hele året.



Utsikt fra planområdet mot vest

Bilde: EKM

Vegetasjon

Selve skogbildet innenfor planområdet består i all hovedsak av høyereliggende bjørkeskog, med enkelte ispedde områder med tydelig gammel furuskog. Skogen i de høyereliggende områdene er i all hovedsak på lavere boniteter (6-11). På de lavereliggende områdene finnes det noe blandingsskog, men også rene lauvskoger på noe høyere bonitet hvor det også forekommer rikere vegetasjonsutforminger (eksempelvis høgstaudeskog). Skogen i de lavereliggende områdene er i noe gjengroing og bærer preg av å ha vært noe åpnere tidligere, antageligvis som et resultat av høyere hevdintensitet tidligere (beite, vedhogst).

5.2 Dagens arealbruk

Eksisterende bebyggelse

Det er 23 godkjente fritidsboligtomter i området hvor 12 av disse er bebygde. Eksisterende hytter bruker solcelle, gass og ved. Drikkevann medbringes eller hentes fra egen brønn.

Veg/adkomst/parkering

Planområdet har adkomst fra fylkesveg 6166, Romundstadbygdsvegen, hvor trafikkmengden er 50 kjøretøy/døgn målt som årsdøgntrafikk (2023). Skiltet hastighet ved planområdet er 80 km/t. Vegstrekningen har status som lokal samleveg (funksjonsklasse D) i Trøndelag fylkeskommunes vegstrategi.

Fylkesvegen ender øst for gårdstunet til gnr 3 bnr 1. Hytteeierne ved Krokvatnet parkerer i dag på opparbeidet parkeringsplass på enden av fylkesvegen/gårdstunet både sommer og vinter. Derfra er det skogsbilveg frem til Skrapåhaugen. Derfra er det etablerte stier frem til hyttene ved Husåsvatnet og Krokvatnet. Det parkeres også på eiendommen gnr 6 bnr 3 hvor det videre går sti på vestsiden av Husåsvatnet og Krokvatnet.

Beite, sau

Det beites med ca 400-500 sau og lam i nærhet og på det planlagte området samt noe storfe litt lengre øst. Småfeet har sine faste ruter og trekkveier vår og høst. Sauetallet er ganske stabilt i området og en viktig ressurs for produksjon av mat og kulturarven. Det slippes vanligvis dyr tidlig juni og disse sankes stort i løpet av september og første halvdel av oktober (Kilde: Meldal Beitelag).

Reindrift

Tiltaksområdet ligger i sekundærområdet (der det ikke skal foregå beiting), men ganske nær primærområdet for reindrifta i Resfjellet, som brukes i forbindelse med flytting til og fra vinterbeite. I KPA står følgende vedr reindrift: «Grunneiere har pekt på at beiteavtalen fra 1985 er det lokale grunnlaget for dagens reindrift i Rindal. Den skiller mellom primær- og sekundærområder. Primærområdene er de lovlig beiteområdene. I sekundærområdene skal det ikke foregå beiting, og dersom rein oppholder seg der over tid, er reiene pålagt å betale ei progressiv døgnleie som påfører dem økonomisk tap. Begrunnelsen for å opprette sekundærområdene var å ha greie prosedyrer i tilfelle rein kommer ut av det lovlig beiteområdet».

I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det avholdt konsultasjonsmøte mellom Rindal kommune, Allskog og Trollheimen sjeite. Reindrift i Rindal ble beskrevet på følgende måte: «Slakt og telling av rein på høsten foregår ved hovedanlegget på Nerskogen. Dette arbeidet skjer i flere omganger da det ikke er mulig å ta inn hele flokken samtidig. To av sjeiteandelene bruker området rundt Resfjellet i denne perioden. Reinen flyttes nordover og slippes opp via Reslia puljevis etter hvert som slakting og telling er gjennomført på Nerskogen. Når dette skjer, avhenger av vær- og snøforhold, som kan veksle mye på senhøsten og tidligvinteren. Fra Resfjellet transporteres dyrene med lastebil til vinterbeite i Ilfjellet. Det er varierende når reinen kommer inn i området rundt Resfjellet etter slakting og telling, men de er normalt ikke i Resfjellet noe langt over nyttår. På tur til kalvingslandet på våren drives reinen tilbake til Resfjellet fra vinterbeitene i Ilfjellet. Når dette skjer, avhenger av vær og når simlene ønsker å flytte på seg. Dette skjer som regel tidligst i slutten av mars. Man ønsker helst å flytte en samlet flokk videre inn i kalvingslandet, som er på sørsida av Romundstadbygda, fra Gaddfjellet og sørover. I perioden med flytting til kalvingslandet

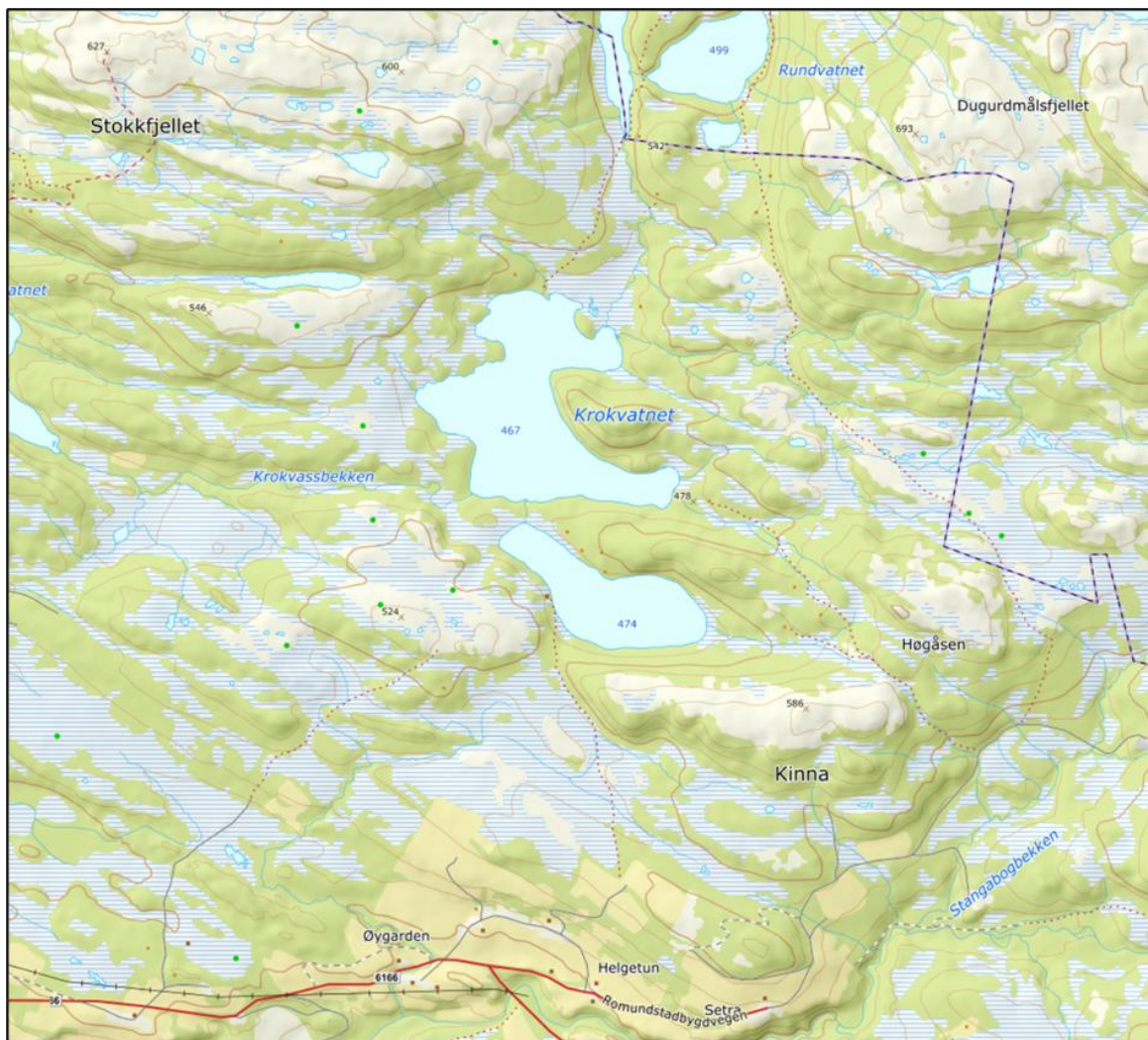
og seinere under sjølve kalvinga er simlene sårbare for forstyrrelser. Det meste av kalvinga skjer i mai måned».

Skogbruk

Det er ikke drevet aktivt skogbruk i området men to grunneiere har utarbeidet skogbruksplaner hvor teigene til sammen er vurdert å ha 1100 daa produktiv areal. Eier av gnr. 3 bnr. 1 har bygd ny skogsbilveg frem til Skråpåaugen. Denne er bygd for å nå skog, i hovedsak bjørk og furu til egen hogst, men også for å nå et granbestand utenfor planområdet.

Friluftsliv

Området benyttes i hovedsak av eksisterende hytteiere og noe av lokalbefolkningen. Helgetunmarka Nord har fine turmuligheter med variert terreng, fine tilgjengelige fjelltopper som Kinna, Høgåsen og Jøngfjellet. Krokvatnet og Husåsvatnet byr på fiske.

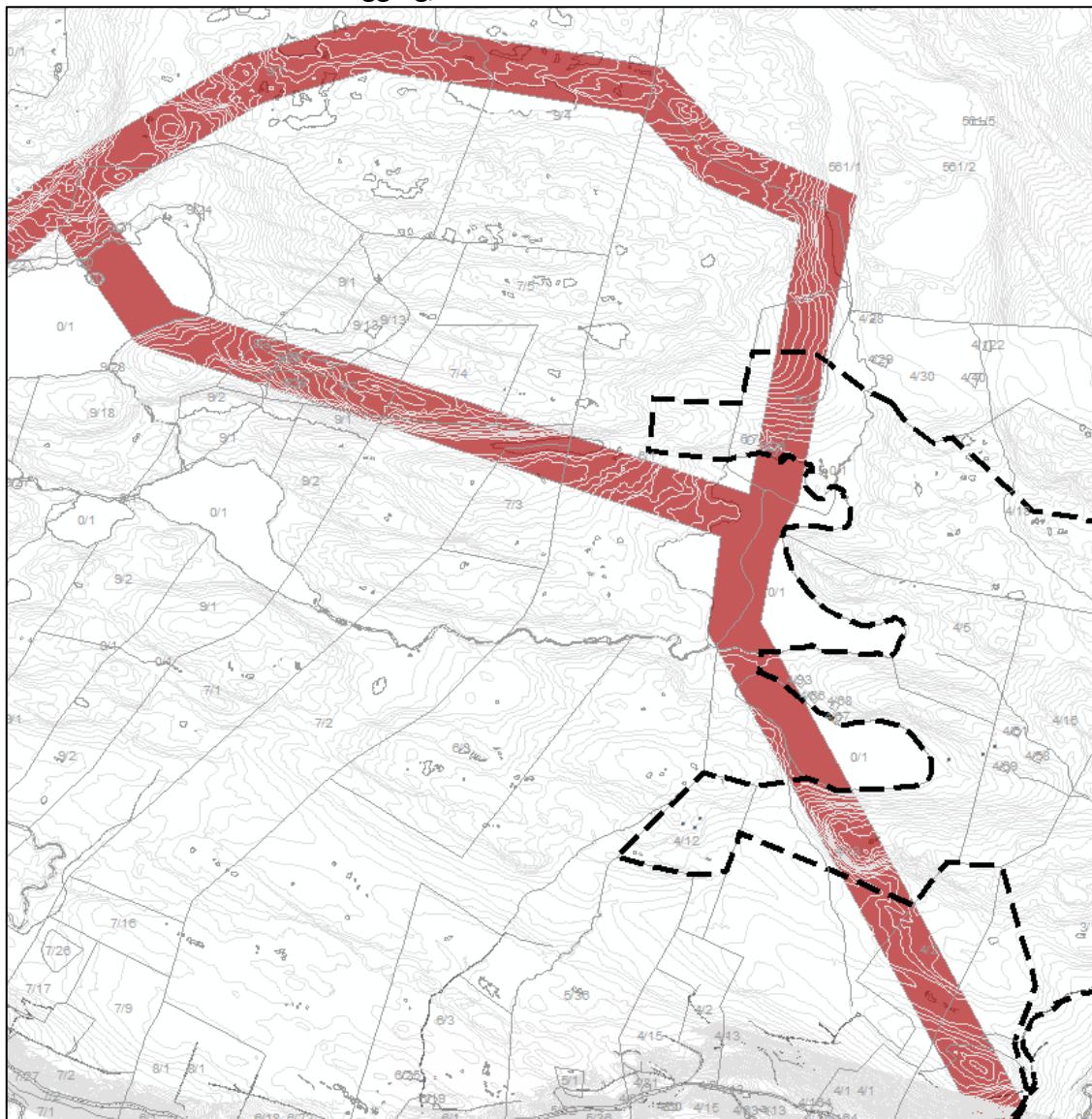


Dagens stinett i Helgetunmarka Nord

(Kilde:UT.no)

Det er i Miljødirektoratets Naturbase registrert en sone med svært viktig friluftsområde innenfor planområde, Åsan – Stokkfjellet – Setra med beskrivelsen

«Skiløype oppkjørt med skuter. Tursti til Stokkfjellet. Fiskevatn». Dette er et stort turområde med litt tilrettelegging, vurdert med noe brukerfrekvens.



Kartlagt område – svært viktig friluftsområde – rosa felt

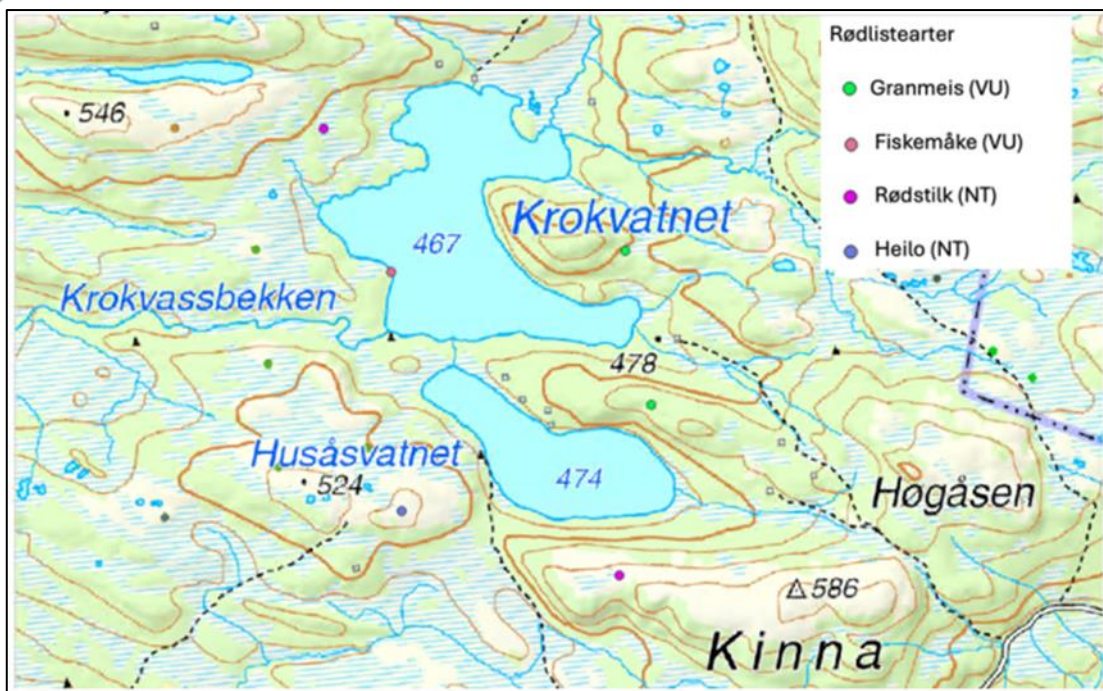
(Kilde: Miljødir)

5.3 Naturverdier

Kartlegging fugl

Gøran Bolme utførte fuglekartlegging i Helgetunmarka Nord 3 juli 2024. Viser til vedlagt rapport men oppsummert er følgende ble registrert i området:

Kartleggingen resulterte i registrering av 4 rødlistearter: «Fiskemåke (VU), Granmeis (VU), Rødstilk (NT) og Heilo (NT). Samtlige av disse har stor sannsynlighet for at de hekker innen planområdet ut fra adferd. Fiskemåken ble påvist hekkende med 3 juvenile».



Registrerte funn

(Kilde: Gøran Bolme)

Funksjonsområder og deres verdi:

Krokvatnet

«Det ble også påvist vellykket hekking av forvaltningsrelevante arter som Storlom». Dette vannet fungerer som funksjonsområde for truede arter som fiskemåke, men det ble også påvist vellykket hekking av forvaltningsrelevante arter som Storlom. Det er spesielt en liten holme her som fungerer som reirplass (Fig. 3). Under befaringen så var det ut derfra de 3 juvenile fiskemåkene kom fra. Det opphøyde torvreiret som kunne ses fra bredden kan også ha vært et storlomreir. Dette kan ikke bekreftes. Funksjonsområdet innehar sårbare (VU) og hensynskrevende arter. Verdien settes til stor verdi». «Husåsvatnet vil kunne fungere som et ekstra næringsområde for storlom, men med sin runde form, fravær av vannvegetasjon og småsteinet sandstrand er det ikke et viktig funksjonsområde for fugl annet enn strandsnipe».

Husåsen

«Denne «halvøya» hadde kvaliteter til gammel blandingsskog. Her ble det påvist arter som er mer typisk innen gammelskogssegmentet bl.a. granmeis som er en sårbar (VU) art. Det ble registrert spettesmier i døende trær. Selv om det ikke ble påvist under denne kartleggingen er det naturlig å anta at både hakkespetter og ugler vil kunne ha sitt funksjonsområde her. Funksjonsområdet innehar sårbare (VU) arter. Verdien settes til stor verdi

Høgåsen sør

«Denne formasjonen har bratte bergskrenter på sørsiden som under en sårbarhetskartlegging ville havnet under mulig rovfugl lokalitet. Artskart har registrering av Fjellvåk her på 80-tallet. Det ble ikke registrert rovfugl under denne

befaringen. Basert på historiske registreringer av fjellvåk som, også er en norsk ansvarsart, settes verdien i dette området til middels verdi».

Frekslættåsen

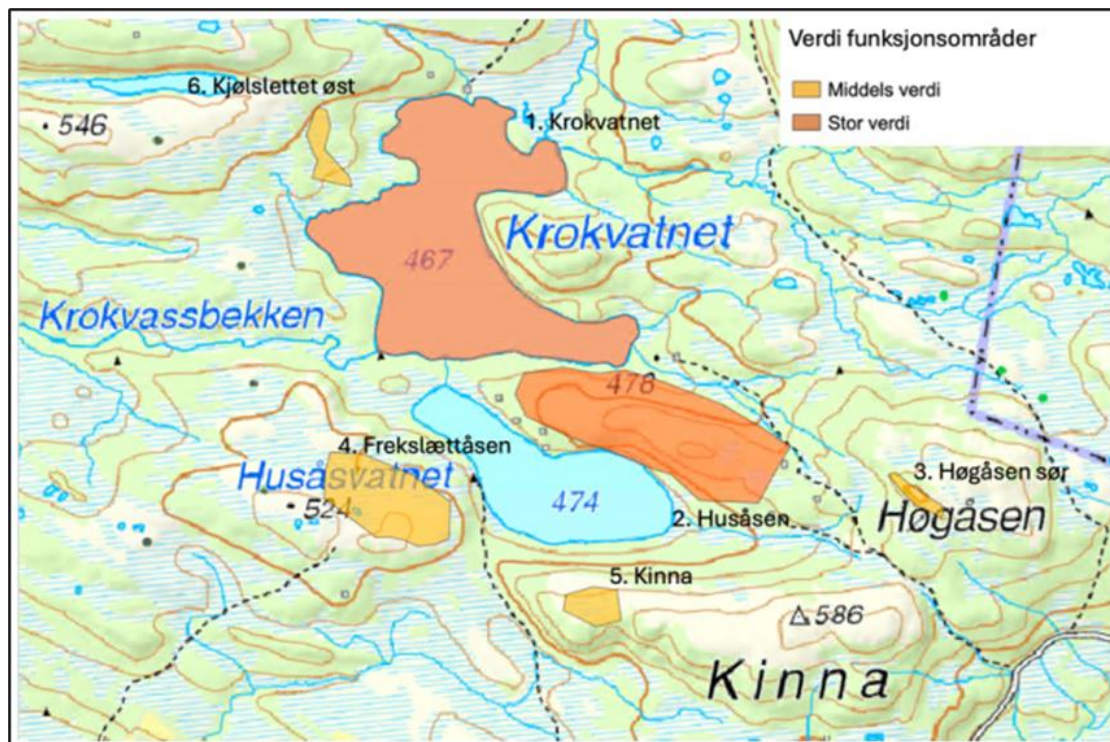
Fuktig heiområde med funksjon for heilo som både er betegnet som nær truet (NT) på norsk rødliste og er en norsk ansvarsart. Området settes til middels verdi.

Kinna

Fuktig område med små tjern. Her ble det registrert varslende rødstilk som er nær truet (NT) på norsk rødliste. Verdien settes til middels verdi

Kjølslettet øst

Myrdrag. Her ble det registrert varslende rødstilk som er nær truet (NT) på norsk rødliste. Verdien settes til middels verdi.



Verdikart funksjonsområder for fugl

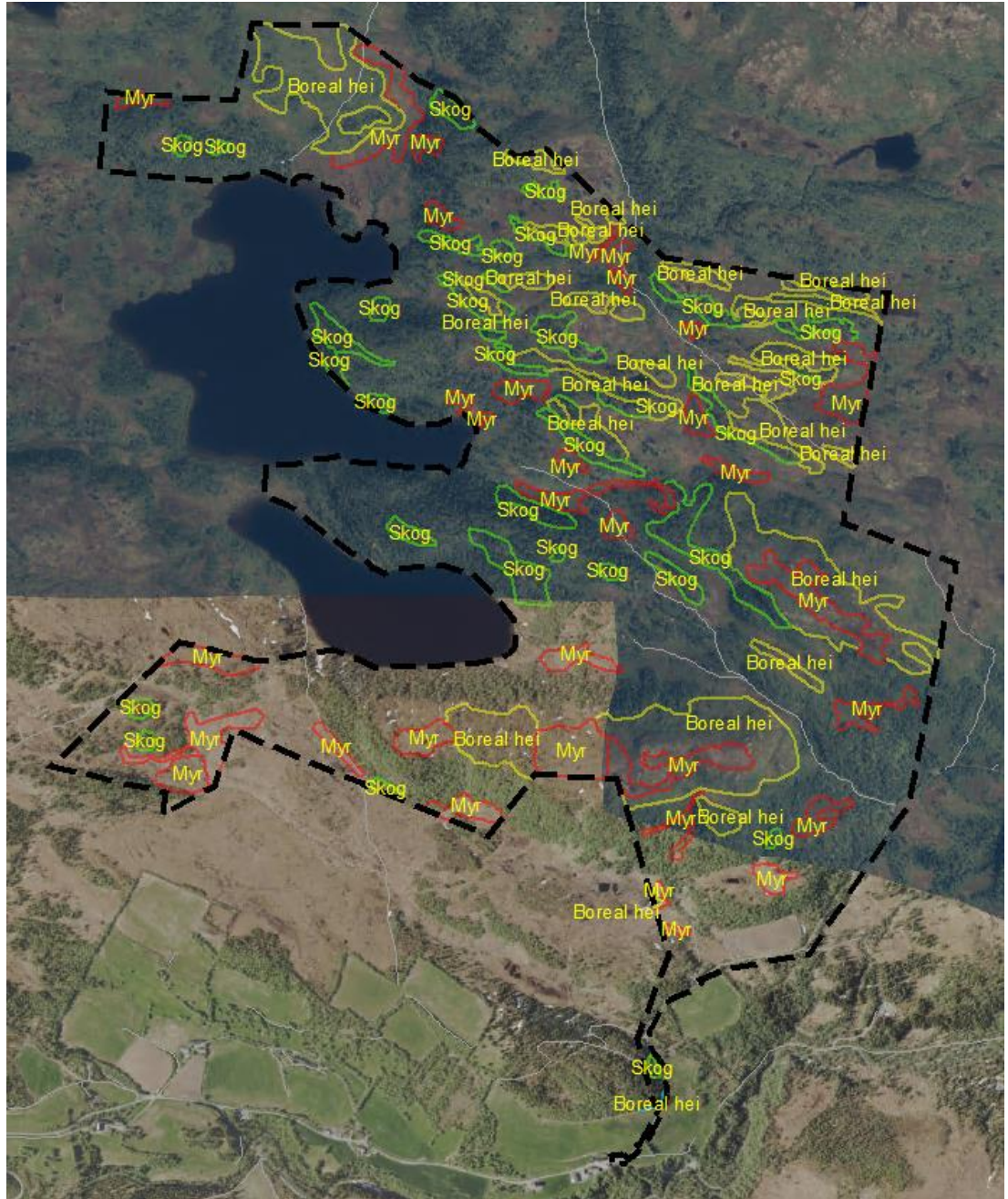
(Kilde: Gøran Bolme)

Kartlegging naturtyper

På deler av arealet er det gjennomført miljøregistrering i skog (MiS-registrering) i August 2021 og det ble foretatt kartlegging av naturtyper etter Miljødirektoratets instruks den 03.07-05.07 og 14.07-15.07.2024. Rapport vedr vurdering etter naturmangfoldsloven §8-12 følger som vedlegg til detaljplanen.

Utdrag fra rapporten om registrerte funn:

- Det ble totalt registrert 92 naturtypelokaliteter innenfor planområdets avgrensning.



Registrerte naturtyper

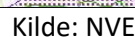
Kilde: Allskog

- Totalt 30 av de registrerte naturtypene er angitt på Norsk rødliste for naturtyper (2018), hvorav fem av disse er angitt som sterkt truet og 25 som sårbar. Fire av de registrerte naturtypene er angitt som nær truet mens fire områder er registrert som naturtypen *Slåttemyr* som har status som utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven.

Det går buss fra Trondheim til Rindal tre ganger om dagen. Reisetiden er fra 1,5t til 1,50 min. Fra Rindal til Helgetunmarka er det ca 15 min i reisetid med bil/buss. I da er det mulig å bestille buss (skolebussen) gjennom app for de som bor utenfor sentrum langs Romundstadbygdvegen.

Trøndelag Fylkeskommune gjennomførte befarings av Helgetunmarka den 26.9.24, ved visuell befarings i fremkommelige områder. Det ble særlig lagt vekt på mulighet for spor etter jernfremstilling, hvor da sannsynlige prognoseområder ble undersøkt. Det ble ikke påvist automatisk fredede kulturminner som planen må ta hensyn til. Viser til vedlagt arkeologisk rapport datert 26.09.2024.

- Ifølge NVE Atlas er det markert 5 utløps- og aktsomhetsområder for snøskred innenfor planområdet **og** 1 utløps og aktsomhetsområder for steinskred. **Videre** er det to bekker i området som inngår som aktsomhetsområde flom. Strandsonen av Krokvatnet og Hunsåsvatnet inngår også i flomsone



6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

I planen inngår følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

1121 - Fritidsbeb. - frittliggende FBF

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

2011 – Kjøreveg KV

2082 - Parkeringsplasser PP

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3031 – Turveg TV

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (Pbl 12-5 nr. 5)

5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring LNFR

Hensynssoner Pbl §12-6

RpAngittHensynSone H650

6.1.1 Fritidsbebyggelse. – frittliggende fritidsbebyggelse

Planlagt bebyggelse

Det er foreslått 82 tomter for fritidsbebyggelse. I tillegg videreføres 9 tomter fra eksisterende plan for området.

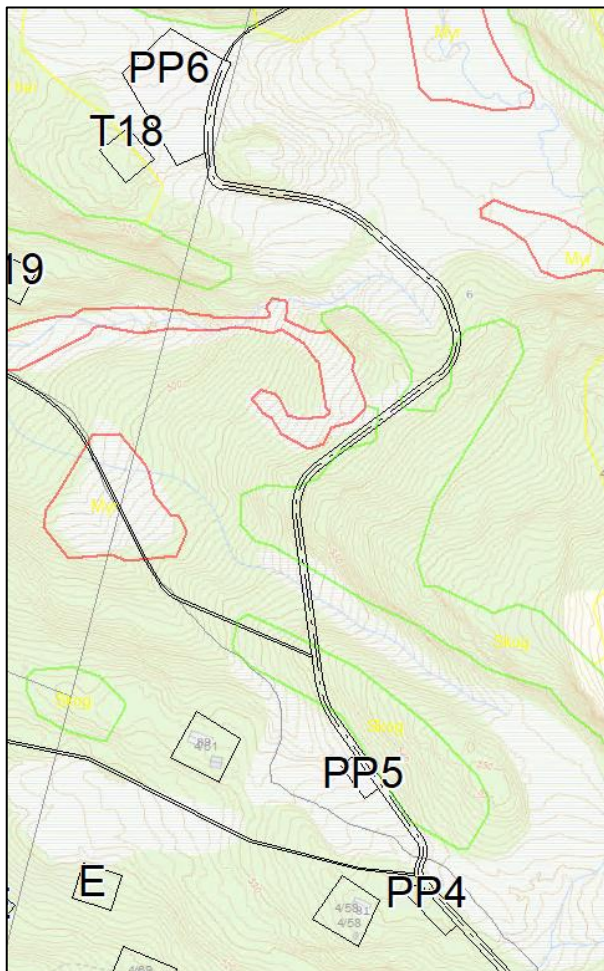
Tomtene er fordelt som følger på følgende teiger:

- Gnr/bnr 1/3 og 4/5 (samme eier): T1-T12 og T18-T30 til sammen 25 tomter. I tillegg inngår 4 tomter fra opprinnelig regulering av området. Tomtene er flyttet for å oppnå en bedre og mere samlet lokalisering ved Skråpåhaugen. Ei tomt ved krokvatnet er allerede bebygd.
- Gnr/bnr 4/16: ingen nye tomter. Ei tomt blir med videre fra tidligere plan. Tre tomter er bebygd.
- Gnr/bnr 4/13: T13-T17 til sammen 5 nye tomter. Fire tomter er bebygd og to tomter er med fra tidligere plan.
- Gnr/bnr 4/18: T31-T59 til sammen 34 nye tomter. Ei er allerede bebygd.
- Gnr/bnr 6/1: T66-T75 til sammen 10 nye tomter. To tomter bebygd.
- Gnr/bnr 4/12: T76-T82 til sammen 7 nye tomter. Tre tomter videreføres fra tidligere plan. Ei tomt er bebygd.

Det åpnes opp for to bygg på tomte med maks BYA på 95 kvm inkl anneks/uthus.

6.1.2 Kjøreveveg

Det er i dag bygdsbilsveg frem til Skrapåhaugen. Det vil være naturlig at hytteområdet benytter denne som adkomstveg og det foreslås å forlenge denne vegen med 800m. Maks vegbredde 5m inkl grøft.



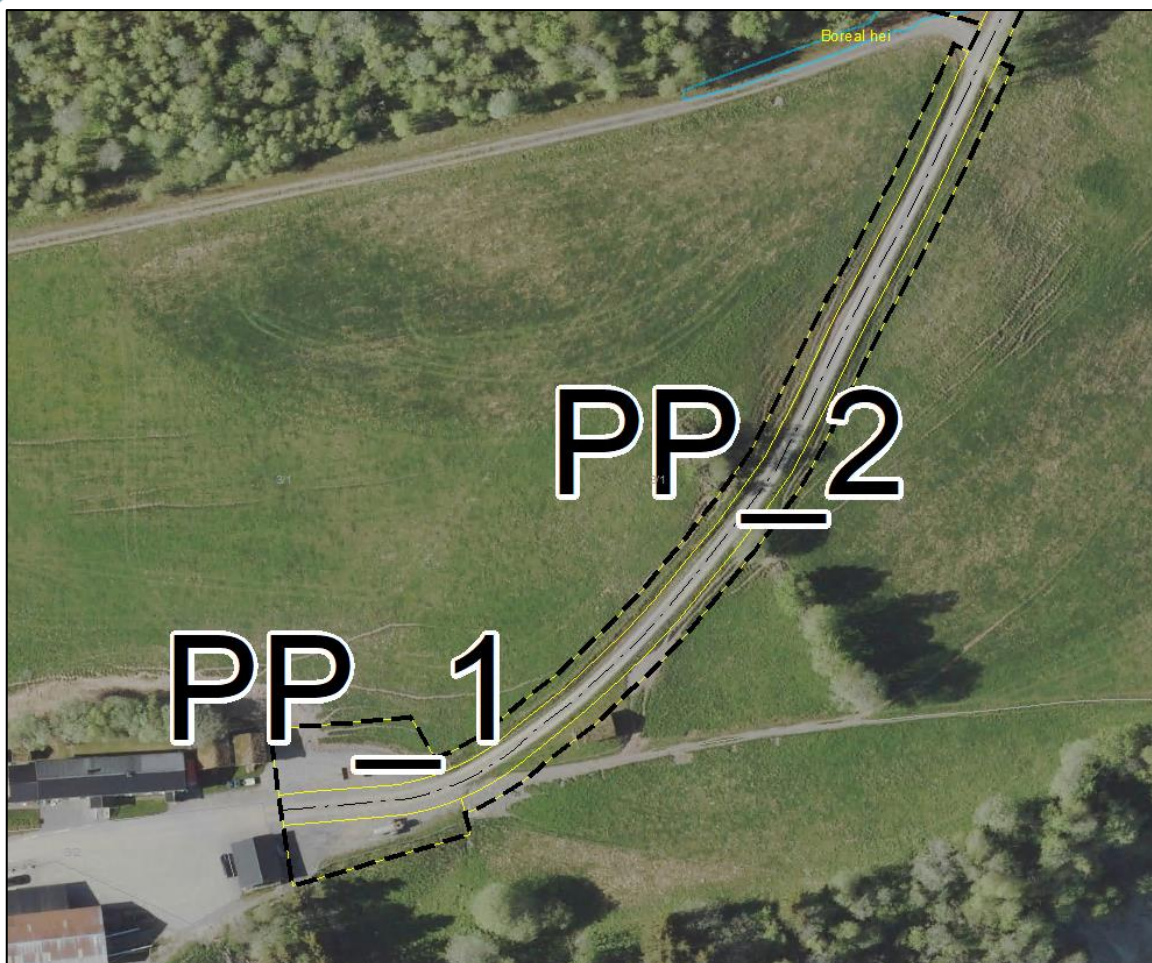
Foreslått vegtase mellom PP3 og PP6

6.1.3 Parkering

Sommerparkering for tomtene øst for Krokvatnet vil bli på PP3-PP6. PP4 og 5 blir parkering for eksisterende hytter i dette området. PP5 vil ikke være dimensjonert for å dekke hele parkeringsbehovet i området og det legges derfor opp til en større parkeringsplass, PP3, ved Skrapåhaugen. Her vil det også kunne settes opp ei sykkelbod med mulighet for å lagre sykler når de ikke er i bruk.

For tomtene på Skrapåhaugen (T1-T11, samt E1-E4) vil sommerparkering skje på den enkelte tomt.

Vegen som planlegges inn i området skal kun være sommerveg eller holdes åpen når det ikke er snø. Vinterparkering skal derfor skje, som i dag, øst for gårdstunet til gnr 3 bnr 1. på PP1. I tillegg utvides parkeringen til langsgående parkering på PP2. Når forholdene tilsier det vil PP2 være åpen til vinterparkering. Scootere parkerer også i dette området i dag.



Vinterparkering for tomtene øst for Krokvatnet

Vinterparkering for tomtene T66-T75 er tenkt ved redskapshus på Trøhaugen. Samme avkjørsel fra hovedvei som til sommerparkering, men avkjørsel til høyre etter ca 100 m.

6.1.4 Turveg

Eksisterende løypenett har vært utgangspunktet for plassering av stinett i planområdet. Stinettet vil fungere som adkomst til hyttene og har utgangspunkt fra regulerte parkeringsplasser. Maks bredd må sti er 1,5m.

6.1.5 LNFR

I LNFR området kan det settes opp midlertidige konstruksjoner (gapahuk, gamle, lavvo, etc.) ved søknad såfremt den er åpen og tilgjengelig for allmenheten. Dette kan være aktuelt ved Krokvatnet. Midlertidige konstruksjoner skal bestå av stedegne materialer og enkelt demonteres etter endt bruk. Terrenginngrep, støpt grunnmur eller annen fundamentering tillates ikke.

6.2 Andre forhold

6.2.1 Teknisk infrastruktur

Hytteområdet skal være «off-grid». "Off-grid" er et engelsk uttrykk for en livsstil hvor man er selvforsynt og uavhengig av offentlige tjenester. Saltdalshytta har gjennomført en markedsundersøkelse gjennom Kantar hvor resultatet viser at nordmenn ønsker mere fokus på lavt energibruk, lave driftskostnader og ikke minst mer bærekraftige løsninger.

Fordeler med «off-grid»

- Stadig flere hytteeiere vurderer nå off-grid løsninger som et reelt alternativ til dyre strømregninger og økende vann- og renovasjonsavgifter.
- Et «off-grid» felt unngå å beslaglegge strøm på det offentlige nettet som kunne vært brukt til mere samfunnsnyttige formål.
- For grunneier gir det mindre økonomisk risiko å tilby råtomter enn å forskuttere i store investeringer med tradisjonelt vann- og avløpssystem.
- Det gir også en større fleksibilitet for lokalisering av tomter og utformingen av området.
- For naturen vil det ha en positiv effekt da hytteområdet kan planlegges uten veg frem til tomt. Dette bidrar blant annet til mindre naturinngrep og mindre forstyrrelser i naturen.

Teknologien på dette området har nå kommet veldig langt og ei «off-gridhytte» kan tilfredsstille dagens krav mange har til komfort med både dusj, toalett og varme.

Alternative toalettløsninger:

- Forbrenningstoilet - krever hverken innlagt vann eller noen form for avløpsløsning, og installasjonen er normalt heller ikke søknadspliktig (Kilde Hyttetorget)
- Vannsparende vanntoaletter som bruker svært lite vann - regulerbart mellom 0,3 liter og 2,5 liter pr spyling. Det er også mulig å flushe disse toalettene helt uten bruk av vann v/urinering. Løsningene gir økt komfort også på de tradisjonelle og enkle hyttene som baserer seg på solstrøm og innbært vann. Det kan da benyttes tett tank som må tømmes eller kompostmottak som er plassert litt unna selve toalettet. Systemene krever verken innlagt vann eller strøm (Kilde hyttetorget).

Solcelle:

- Selv om norske hytter har hatt solcellepaneler på veggen i flere tiår, er det først de senere årene at teknologien har åpnet for et langt bredere bruksfelt knyttet til solstrøm. Spesielt innen batteriteknologi har det skjedd mye. Det selges nå bateripakker som sikrer tilgang på strøm året rundt uansett hvor høyt forbruket skulle. Strømmen fra solcelleanlegget kan også benyttes til å fjernstarte en varmeovn noen timer før ankomst med en såkalt "Ring Hytta Varm" løsning. (Kilde Hyttetorget).

Vann:

- Man kan få rennende varmt og kaldt vann i krana også på hytter uten innlagt vann og tilknyttet avløp. For Helgetumnarka Nord legges det opp til at det kan brønnbores med felles tappepunkt i ulike deler av området. Dette vil da bli sommervann. Vann må da fraktes inn i hytta. For dusj og vaskevann kan det samles opp regnvann som renses til ønsket kvalitet. Man benytter da gjerne et partikkelfilter for å fjerne smuss og mindre partikler før det ledes til cisterne. Vann fylles i tanker på bad kjøkken hvor vannet varmes opp av strøm eller gass.

På sikt kan det være aktuelt å sette opp et lite felles servicebygg for hytteområdet på parkeringsområdet ved Skråpåaugen. Her kan det bores etter vann og legges opp til felles dusj, WC og badstu. En etablering av dette bygget vil være avhengig av at det er nok interessenter i hytteområdet for dette.

6.3 Virkninger av planforslaget

6.3.1 Landskap (nær- og fjernvirkning)

Det er gjort flere grep for å tilpasse hyttene til landskapet og redusere området fjernvirkning. Et viktig grep for å redusere den visuelle effekten er:

- Lokalisering av tomter – unngått høydedrag
- eksisterende vegetasjon på tomt skal bevares
- bebyggelsen ha mørke naturfarger og hvite karmmer/vindskier ikke er tillatt
- tak skal være av tre eller torv
- Redusere lysforurensning: utelys skal være avslått når hytter ikke er i bruk og utvendig lys bør ha sensor som kun slås på ved bevegelse.

6.3.2 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, eksisterende terreng og omgivelser.

Hytter

Det skal legges vekt på kvalitet ved estetisk utforming av hytteområdet. Området har som mål at det skal utformes med et helhetlig preg, harmoniske fargevalg og solid materialbruk. Hyttemodeller skal tilpasset hver tomt, hvor planløsning er gjennomtenkte for å optimalisere tilgang på lys/utsikt og private uterom. Rindalshytter er engasjert i prosjektet og vil utforme hyttemodeller som er tilpasset tomtene og området. Rindalshytter vil tilpasse hyttene pæle- og «off-gridløsninger».



Eksempel på egnet hytte i området - Hyttemodellen Retro

(Kilde: Rindalshytter)

Hyttene T12-T82 skal stå på pilarer. Med denne løsningen sparer man 85-90% prosent betong i forhold til vanlig fundamentering, og det fører til mye mindre graving og masseflytting (Kilde: Saltdalshytta). Pæling løses ved at borerigg fraktes inn på tele jord. Det bores ned til fast fjell og settes ned stålpilarer. Dette er en borerigg som da også kan bore etter vann. Står hytta direkte på fjell bores det ned noen armeringsjern for hver søyle, og pilarene støpes fast i disse. Der det graves skal man ta vare på det opprinnelige dekket, slik at man kan revegetere «sårene» når massene er fylt tilbake. Målet er la området rundt (og under) hytta fremstå som mest mulig uberørt.

For hytte T1-T11 (og E1-E4) åpnes det opp for at hyttene kan bygges på støpt plate da regulering av veg frem tomtene gir mulighet til å nå frem med tyngre kjøretøy. Planbestemmelsen setter krav om at det skal benyttes miljøbetong. Dette er betong som har et 75% mindre CO2 utslipp enn vanlig betong.

Tillatt BYA er redusert i forhold til KPA hvor det åpnes opp for samlet utbygging på 150 kvm pr tomt og tre bygg. Dette er gjort for å redusere foravtrykket av hytteområdet:

- Mindre volum, mindre avtrykk for klima/miljø (redusert materialbehov og mindre materialer som må fraktes)
- Mindre avtrykk i naturen
- Redusert visuell effekt
- Enklere å etablere hytter på peler med redusert volum

Veg

Plassering av vegtrase er gjort med tanke på å oppnå god terrengtilpassing, plassering på fastmark, unngå naturtyper og myr. Der myr berøres skal det ikke graves og dreneres, men legges duk som fylles med pukk/grus.

Der naturtyper berøres skal det vises hensyn ved at større trær ivaretas og rotsystem bevares.

Av hensyn til tilgjengeligheten til området, både under utbygging og i ettertid, er det viktig vegen føres frem til PP3. Dette forenkler adkomst til borerigg i et ellers noe krevende terreng. Det vil også bedre tilgjengeligheten betraktelig til hytteområdet vest og nord for PP3.

Sti

Et opparbeidet stinett vil øke tilgjengeligheten i området. I tillegg til at det blir enklere å gå, blir det mulighet til å kunne sykle og bruke vogn til frakt av varer fra bil.

Stiene kloppelegges der terrenget er fuktig og hvor det er myr. Trematerialer til klipping skal ikke inneholde stoffer som medfører forurensning og skal gjennomføres slik at det ikke medfører en drenerende eller oppdemmende effekt på hydrologien i myra. Der terrenget er tørt og egnet til dette, kan det legges geonett med grus.

6.3.3 Reindrift

Situasjonen for reindriften i Trollheimen er godt dokumentert gjennom følgende utredninger/rapporter:

- Konsekvensutredning for reindrift i KPA for Rindal kommune
- Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen, datert 20.12.2021, Naturrestaurering
- Status for Trollheimen sijte- med forslag til tiltak for å sikre varig tradisjonell samisk reindrift i Trollheimen februar 2023, Norconsult

Under konsultasjonsmøtet med Trollheimen Sijte, uttrykte Sijten at de er mest redd for at Gaddfjellet kan vise seg å bli utfartsområde også for nye hytter i Helgetunmarka nord og for at det samla trykket på kalvingslandet dermed kan øke. Det er mange hytter i Resdalen og i Helgetunmarka sør, og ganske mye ferdsel opp i fjella. Sijten er opptatt av å sjå på den totale belastninga og hva som kan være konsekvensene av den. De er ikke så bekymra for økt ferdsel i Helgetunmarka nord isolert sett. Reinsbukker kan holde til i Resfjellet om sommeren, men er ikke så sårbare. Sijten er redd for at folk kommer til å utforske fjellområdene mer etter hvert, når de først har gjort seg kjent med nærområdene sine. Dette kan hende. Det forventes likevel ikke at Resfjellet eller Gaddfjellet blir hyttefolkets «nærturområder» men at områdene oppsøkes av og til.

I forbindelse med utarbeidingen av KPA ble det laget en konsekvensutredning for reindrift av Plankontoret. Følgende står om reindrift for Helgetunmarka nord: «byggeområdet går innover i sekundærområdet for reindrift. Området er registrert som vårbeite 2 og det brukes stort sett til beite for bukker. Bukkene tåler forstyrrelser bedre enn fostringsflokkene, og utbygging i dette området vil ha mindre konsekvenser for reindriften. Grensa til området ligger ca 2 km fra drivingsleia i Reslia, og videre utbygging i området vil ikke ha negative konsekvenser for denne».

Detaljplanen gjør følgende tiltak for å redusere evt ulemper for reindriften:

- Omfanget av planen er redusert i forhold til den muligheten som ligger i KPA
- Planen skal ikke tilrettelegge for nytt stinett – hverken sommer eller vinter fra Helgetunmarka Nord til Resfjellet. I rapporten «Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen» vises det til at totalt sett 80,4% av besøkende i

Trollheimen kun bruker det eksisterende stinettet, mens 17,5% også ferdes utenfor sti. Kun 2,1% opplyste at de kun beveger seg utenfor sti. Denne trenden reflekteres i undersøkelse av «purisme»-nivået til respondentene (dvs. hvor brukerne ligger på den såkalte «purisme-skalaen»; en skala som går fra «lav-purist»: trives best med god tilrettelegging og mye folk til «høy-purist»: trives best med lite tilrettelegging og lite folk). I Trollheimen utgjorde lav purister 78%, mellom-purister 17% og høy-purister 5% (Wold m.fl. 2017).

Målt i luftlinje er avstanden mellom hytteområdet og Toppen av Resfjellet 7km. I praksis vil avstanden være lengre. Med tanke på lang avstand og at folk helst oppsøker etablert stinett (jfr rapporten «Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen») forventes det lite økning i friluftaktivitet rundt både Resfjellet. Avstanden fra hytteområdet til Gaddfjellet er 1mil i luftlinje og skal Gaddfjellet oppsøkes, må hyttefolket først gå til bilen og så kjøre til dette området. Det er ikke vinterbrøytet vei inn til dette området. Under Kalvingstiden tidlig mai vil nok ikke dette området være førstevalget uansett. Videre er snøforholdene på denne tiden ofte krevende med rått snø og generelt vil fjellområdene være mindre attraktivt å oppsøke.

- Informere hyttefolket om reindriftsaktiviteten gjennom skilting ved parkeringsplassen i starten av området. Her må det spesielt poengteres når det er kalvingstid og hvordan menneskelig adferd kan ha negative følger for reinsdyr spesielt med tanke på båndtvang. Det må oppfordres til ikke å benytte turnettet rundt Gaddfjellet i kalvingstiden. Rindal kommune uttrykte i konsultasjonsmøtet at det ser det ut til at folk bryr seg om og innretter seg etter informasjonen som Sijten legger ut og at både fastboende og hyttefolk har ei positiv innstilling til reindrifta. Det bør derfor være mulig å unngå omfattende ferdsel i kalvingsområdet i de sårbare periodene. Kommunen tviler på at hyttefolk i Helgetunmarka nord i noen stor utstrekning vil legge sin utfart til områder i Helgetunmarka sør. Det blir gjerne for tungvint for dem å først gå til bilen for så å kjøre videre til sørsida.

Om situasjonen for reindriften i fremtiden skulle endre seg, og for eksempel Helgetunmarka Nord skulle bli brukt av reindriften, vil vi peke på følgende grep i planen som forventes å redusere evt ulemper for driften:

- Området vil ikke ha vinterbrøytet veg. Dette forhindrer at rein blir ledet og brøytekanter blir ikke en utfordring.
- Kun sommerveg et stykke inn i området. Dette reduserer trafikk inn i fjellet og arealtapet blir mindre.
- Motorferdsel med scooter kun i oppkjørte og allerede etablerte traseer.
- Kun et begrenset areal rundt tomtene kan gjerdes inn.
- Hyttene skal ikke være belyst så lenge de ikke er i bruk.
- Vegetasjonen skal i hovedsak bestå som i dag.

Det kan være verdt å nevne at til tross for mange hytter i Trollheimen Sijte sitt reinbeiteområde viser tilgjengelig statistikk at det er høye og stabile slaktevekter i Trollheimen sijte. Produksjon per rein i vårflokk er også meget høy og stabil for

Trollheimen sijte. Tallene for 2020/2021 og 2021/22 viser at Trollheimen ligger i øvre sjikt i forhold til de andre reinbeitedistriktene i Sør Trøndelag/Hedmark reinbeiteområde.

6.3.4 Beite

Det er et mål at tiltaket skal være forenelig med fortsatt beite av sau i området. Meldal Beitelag kan informere om gode erfaringer med hyttefolket i beiteområdet.

Hyttefolket trives med at sau er på beite, de informerer bonden om noe er galt, og er aktive bidragsytere under sauesankinga. Det er heller ikke dårlige erfaringer med løse hunder. Dette samspillet grunner blant annet i god informasjon om saueholdet og hva bonden forventer av hyttefolket.

Planen gjør følgende grep for å tilpasse seg beitenæringa:

- Omfanget av planen er redusert i forhold til den muligheten som ligger i KPA
- Ved tomtsalg har grunneier/selger informasjonsplikt om at dette er et beiteområde og at sauen var her først! Det utarbeides et infoskriv som følger kjøpskontrakt. Dette skal orientere om hva som kreves for å ta hensyn til sau på beite. Da er det spesielt båndtvang som vektlegges. Videre må det informeres om hva som kan gjerdes inn rundt hytta og hvordan. Etableres det ikke gjerder må det sikres så sau ikke går under hytta. Dette må være installasjoner tilpasset pæler og høyden på disse. Dette ivaretas også i planbestemmelsene.
- Planbestemmelse som sikrer etablering av grind og/eller ferist på vegen ved innmarka.
- Sikring av hytte skal unngå at sau kryper under hytta
- Planbestemmelsen ivaretar at det skal settes opp infoskilt som også informerer om båndtvang og nødvendigheten av dette.

6.3.5 Friluftsliv

Tiltaket berører ikke område avsatt til viktig løypestrase i Miljødirektoratets naturbase. Traseen benyttes til scooterkjøring og skiløyper. Helgetunmarka nord er et i dag et friluftsområde som først og fremst brukes av de som har hytte i området. Planen legger ikke opp til at det opparbeides nye stier for å tilrettelegge for friluftslivet, men det forventes at stiene som allerede er etablerte, og delvis vil opparbeides som adkomst til hyttene, også vil benyttes i friluftslivsyemed.

Det forventes at hytteområdet vil generere mere scootertrafikk. Eier av gnr 3 bnr 1 har løyve for leiekjøring i dag og han ønsker å tilby nyttekjøring til nye hyttefolk i området.

6.3.6 Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er utarbeidet et eget notat for vurdering av naturmangfoldloven §8-12 av ALLSKOG. Notatet følger som vedlegg til planen. Notatet er basert på følgende kunnskapsgrunnlag:

- Gjennomført befarings i forbindelse med kartlegging av fugl den 03.06.2024
- Gjennomførte befaringer vedrørende kartlegging av naturtyper etter Miljødirektoratets instruks (03.07-05.07 og 14.07-15.07.2024)
- Eksisterende informasjon om biologisk mangfold registrert i kartløsningene Naturbase, Artskart og Sensitive arter et viktig kunnskapsgrunnlag for

naturmangfold i området. På deler av arealet er det også gjennomført miljøregistrering i skog (MiS-registrering) i August 2021.

Det ble i alt registrert 92 naturtyper i planområdet og totalt 130 observasjoner av arter med særlig stor forvaltningsmessig innenfor området i planens nære influensområde. For en utdyping av kartlegging og vurdering etter naturmangfoldloven vises det til notatet.

Planen er utformet for å tilpasses registrerte artsfunn og naturtyper på best mulig måte:

- Antall hyttetomter er redusert i forhold til antallet det var åpnet opp for i KPA
- Lokalisering av tomtene har tatt hensyn til registrerte naturtyper
- Naturtyper er avmerket som hensynssoner som sikrer eksisterende vegetasjon
- Lokalisering av veger og stinett har tatt hensyn på best mulig måte
- Planen har samlet tomtene mest mulig på de enkelte teiger – dette bevarer større urørte områder/korridorer.
- Det stilles krav om skilting og informasjon om registrerte arter i starten av planområdet
- Bestemmelser mot lysforurensning
- Informasjonsskilt om hekking på Krokvatnet

6.3.7 Klima og miljø

Helgetunmarka Nord har tatt følgende grep for å tilpasses klimaendringer:

- Tomter er plassert i god avstand til bekkedrag og naturlige flomveger.
- Regnvann skal ledes ut i terrenget på tomt. Det vil oppfordres til at hyttene etablerer sisterner som samler regnvann til bruk av oppvask mm.
- Planbestemmelser sikrer at mest mulig av eksisterende vegetasjon bevares.

Helgetunmarka Nord har tatt følgende grep for å redusere CO₂ utslipp som en indirekte følge av utbyggingen:

- Tiltaket er redusert både i antall hytter og volum i forhold til KPA
- De fleste hytter skal stå på stålplatarer. Med denne løsningen sparer man 85-90% prosent betong i forhold til vanlig fundamentering.
- Med pæling trengs ikke grave ut tomta, trå grunnen eller drenere før bygging. Pæler føres ned gjennom grunnen til det nås fjell og stålrørene festes i fjellet. Dette sparer inngrep i terrenget og de utslipp av klimagasser dette ville ha medført. En liten beltedrevet borerigg fraktes inn i området på tele føre.
- På de tomtene det åpnes opp for plate på mark skal det benyttes miljøbetong som kan bidra til å redusere CO₂-utslippet med opptil 75%.
- Nedskalering av størrelse på BYA og tomt i forhold til KPA. Mindre bygg, redusert klimaavtrykk.
- Planen legger kun opp til en sommerveg frem til senter i planområdet og ikke med stikkveger frem til alle tomtene. Vegen vil serve hyttene øst for Krokvatnet. En begrenset vegadkomst begrenser terrenginngrep. Vegen skal tilpasses terrenget på best mulig måte og ikke være bredere enn nødvendig.

Der veg krysser myr skal det ikke foretas inngrep men legges duk på myra med pukk og grus.

- Hytter skal ha tretak eller torv. Begge materialene binder CO2.
- Det forventes kort veg fra hytteleverandør til byggeplass. Frakt av materiale skjer på tele mark, snø eller via helikopter.
- Hytteområdet er «off-Grid» som medfører bruk av alternative energiformer i hyttefeltet. Hytteområdet legger da ikke beslag på strøm som kan benyttes til andre mere samfunnsnyttige formål.
- Et «off-grid»-område få et betydelig mindre «fotavtrykk» i naturen enn et hytteområdet med tradisjonell infrastruktur.

Hyttefeltet vil generere mere biltrafikk til Rindal. Det forventes derimot at det vil være mange i nærområdet, i Rindal og i Surnadal, som ønsker ei fjellhytte og da vil ikke avstanden være betydelig. Likevel kjører flere og flere el-bil, så det antas at transport til og fra hyttefeltet også vil skje uten fossile utslipp.

Det går buss fra Trondheim til Rindal og som gir mulighet til å nå starten av hyttefeltet med kollektivtransport.

6.3.8 FN's bærekrafts mål

«FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å imøtekomme dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov» (Kilde FN-sambandet). Følgende bærekraftsmål er vurdert å ha relevans for Helgetunmarka Nord:

FN's bærekraftsmål nr 3 – god helse "Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder". Hytter/fritidsboliger er for mange kilden til friluftsliv, god helse, samvær med familie og gode naturopplevelser. Det er et ønske å bidra til et hytteområder som kan stimulere til dette. Helgetunmarka Nord har flotte områder egnet til helårs friluftsliv rett utenfor hytteveggen. Det er flere fjelltopper i umiddelbar nærhet som kan nås uten å sette seg i bilen først. Adkomsten til området vil være vegløst for de fleste tomtene. Hyttene må derfor nås med å gå, sykle eller på ski om vinteren. Dette vil også være et helsebringende grep.

FN's bærekraftsmål nr 11 Bærekraftige byer og samfunn.

Det forventes at prosjektet vil bidra til å opprettholde årsverk/arbeidsplasser i Rindal ikke bare i byggeperioden men også i «driftsperioden». Det ble i 2018 gjennomført en spørreundersøkelse blant hyttefolk i Rindal hvor resultatet av undersøkelsen viser at ringvirkninger av hyttefolkets tilstedeværelse i Rindal bidrar til 22 lokale årsverk/arbeidsplasser gjennom forbruk og 10-12 årsverk i bygge/anleggsperioden (nye hytter). Til sammen 33 årsverk. Dette må sies å være et betydelig antall i en liten kommune. Rindalshytter er involvert i prosjektet og skal utarbeide hyttemodeller for området. Det forventes at dette vil sikre lokale leverandører i utbyggingsfasen.

Spørreundersøkelsen oppsummert:

924 hytter pr. 01.01.2018 (SSB)

- Kr. 56.766 i lokalt forbruk/kostnader pr. hytte/år
- 37 mill. i totalt lokalt forbruk fra utenbygds eide hytter pr. år
- 43 bruksdøgn i året (gjennomsnitt). Stor spredning
- 84.500 gjestedøgn pr. år tilsvarer 232 fastboende
- 9 nye hytter pr. år siste 10 år = 1.161 nye gjestedøgn pr. år
- 164 hytteeiere vil øke bruken av hytta i framtida. Hver dag med økt bruk tilsvarer 492 nye gjestedøgn
- 111 Hytteeiere har kompetanse de kan/vil benytte i Rindal
- 33 hytteeiere vurderer fast bosetting i Rindal
- Ringvirkninger = ca. 33 årsverk/arbeidsplasser i andre næringer

Bosettingen i Norge er hovedsak i distriktskommuner. Ca 2,2 mill av den norske befolkningen bor i Norges 12 største kommuner, resterende, ca 3,4 mill, bor i mindre distriktskommuner. I et bærekraftperspektiv er hyttenæringen viktig da den bidrar til å styrke lokalsamfunn i landet. For Rindal vil hyttenæringen:

- gi inntekter gjennom skatter og avgifter
 - gi sysselsetting og er et viktig bidrag til styrking av handelsstanden og næringslivet.
 - gi inntekter til bønder som kan selge tomter og bistå med tjenester for å drifte hytteområder i ettertid.
 - gi positive ringvirkninger til innbyggerne i kommunen ved økt tjenestetilbud, bedre vareutvalg, etablering/tilrettelegging av stinett, skiløyper, parkering mm.
 - gi tilgang til kompetanse og bidrag til dugnader og frivillig arbeid.
- Spørreundersøkelsen viser at 17% av hyttefolket mener de har kompetanse/ressurser som kan benyttes i Rindal kommune. Dette gjelder spesielt bidrag i dugnad og frivillig arbeid.

FN's bærekraftsmål nr 13 Stoppe klimaendringene

Hytteområdet kan ikke sies å være et konkret bidrag til å stoppe klimaendringene men prosjektet har innarbeidet tiltak for å redusere klimaavtrykket på best mulig måte. Her kan nevnes: Minimale terrenginngrep, bevare myr og «off-grid». Videre vil levende distrikter bidra til å opprettholde matproduksjonen i Norge. Dette kan igjen bidra til å redusere behovet for matvareimport fra andre land og redusere klimaavtrykket matvareimport medfører.

FN's bærekraftsmål nr 15 Livet på land «Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av arts mangfold».

Delmål 15.5 er særlig viktig: «Iverksette umiddelbare og omfattende tiltak for å redusere ødeleggelsen av habitater, stanse tap av biologisk mangfold og innen 2020 verne truede arter og forhindre at de dør ut».

Hytteområder har fått et negativt fokus de siste årene for å bidra til naturtap og tap av biologisk mangfold. Helgetunmarka Nord vil være et prosjekt som skal spille på lag

med naturen på best mulig måte og slik følge opp bærekraftsmål nr 15 etter beste evne. Viser til vurdering etter Naturmangfoldloven §8-12 punkt 5.3.7.

Følgende grep er tatt.

- Antall hyttetomter er redusert i forhold til antallet det var åpnet opp for i KPA
- Vegetasjon på tomtene skal ikke berøres.
- Tomter holdes borte fra rødlistede naturtyper
- Der det planlegges tomter i naturtype gammel furuskog vil planbestemmelser sikrer ivaretagelse av skog
- Skog sikrer leveområder til rødlistet art Granmeis
- Ikke vei inn i hele hytteområdet. Reduserer/hindrer terrenginngrep, forstyrrelser fra biltrafikk.
- Tiltak for å hindre lysforurensning ivaretas i planbestemmelsene
- Det skal ikke gjøres inngrep i myr. Der myr må passeres for veg/sti fremføring skal det ikke foretas inngrep som drenerer myra.
- Det skal skiltes i starten av området for å informere om hekketid, båndtvang og hensynet til reindrift.
- Det planlegges ikke naust ved Krokvatnet eller Hunsåsvatnet. Dette for å redusere pågangen til å ha båt på Krokvatnet.
- Hyttenes volum/størrelse skal holdes nede.
- Transport av materialer vil skje på vinteren med scooter evt med helikopter. Rindalshytter skal utarbeide «Off-Grid» hyttemodeller tilpasset prosjektet. Dvs at transporten fra produksjonssted til tomt blir kort.

6.4 ROS-analyse

ROS-analysen har ikke registrert noen uønskede hendelser som kan inntreffe innenfor planområdet og ytterligere analyse av risiko og sårbarhet er da ikke gjennomført.

7. SAMMENDRAG AV INNSPILL MED KOMMENTARER

Avsender	Merknader
Statsforvalteren i Trøndelag brev datert 27.05.2024 Overordnede føringer Området er avsatt til byggeområde for fritidsboliger i overordna plan. Av varsel om oppstart framgår det at det legges opp til at det innenfor planområdet kan etableres inntil 100 fritidsboliger. Tiltaket vil bidra til fortetting og konsentrasjon av hyttetomter i et større, samlet område. Vi ser fra beskrivelsen av tiltaket at det ønskes en utbygging som gir et begrenset «fotavtrykk». Vi stiller spørsmålstegn ved hvor begrenset et fotavtrykk knyttet til 100 fritidsboliger vil bli. Vi anbefaler at det gjøres en kartlegging av interessen for hytter uten strøm, vann og vei i dette området og legge dette til grunn for det videre arbeidet. Selv om tiltaket er i tråd med overordnet plan, vil vi på bakgrunn av planverkets alder anbefale kommunen å vurdere hvor aktuelt det er å regulere området, samt behovet for oppdatering av kunnskapsgrunnlaget. Landbruk Helgetunmarka nord ligger innenfor Rindal beitelags grenser. I	Tiltaket er i tråd med overordnet plan – KPA. Antallet tomter er redusert i forhold til det det åpnes for i KPA. KPA åpner opp for et tradisjonelt veg-vann og avløsp's planlagt hytteområde. Grunneierne ønsker tilrettelegge for et «off-grid» felt med begrenset vegadkomst. Med dette plangrepet mener vi at «fotavtrykket» blir lite sammenlignet med det KPA åpner opp for. Det samme gjelder nedskalering av størrelse på BYA og tomt. Det er ikke foretatt undersøkelser på etterspørsel i området men Saltdalshytta har gjennomført en markedsundersøkelse gjennom Kantar hvor resultatet viser at nordmenn ønsker: Fokus på lavt energibruk, lave driftskostnader og ikke minst mer bærekraftige løsninger. KPA for Rindal er ikke opphevet og PBL sier følgende: Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6.

rapporten «Kunnskapsgrunnlaget for Trollheimen» blir det synliggjort at beiteressursene i dette området er vesentlige og utgjør et viktig ressursgrunnlag for landbruksnæringa. Fra rapporten leser vi:

«For utmarksbeitenæringen har det blitt trukket fram som et økende problem at voksende hyttefelter i dette området også tiltrekker seg sau som følger veinett inn i hytteområder. Vassdrag leder også sau nedover i terrenget, og inn i hyttefelter. Som nevnt er det ofte gode beiter for sau i de laveliggende områdene hvor mange av hyttefeltene etableres (jf. Figur 17 og Figur 18), og sau går ofte rundt i disse områdene dersom de ikke blir hentet ut igjen. I denne sammenheng oppstår ofte problemer med at dyr roter seg innenfor gjerder, forstyrrelse fra løshunder, husdyr gjør skade på kjøretøy, påkjørsler osv. Dette har i mange tilfeller medført friksjon mellom saueiere og hytteiere, og merarbeid for førstnevnte.»

Landbruket er ei viktig næring i Rindal. Vi vil legge vekt på at eksisterende interesser i området ivaretas, herunder kulturlandskap og beiteinteresser. Parallelt med at utmarksområder bygges ned med hytter og tilhørende infrastruktur, vil viktige beiteområder krympe. Vi ber om at den videre planleggingen tar hensyn til dette og at det gjøres rede for hvordan virkningene for beitenæringen er vurdert. Vi anbefaler videre å vurdere et mindre omfang av fritidsboliger både for å begrense fotavtrykket og redusere konfliktnivået til andre interesser i området.

Generelt vil det i områder med sterke beiteinteresser oppstå behov for inngjerding av enhetene i hytteområdet. Det er derfor viktig at planen tar stilling til dette. Dersom en ønsker å tillate gjerder i et regulert område, bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal for å begrense konflikten mot beiteinteressene. Vi anbefaler at kun en begrenset del av tomte, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. I dette ligger også nødvendig vedlikehold. Dette bør sikres gjennom bestemmelsene.

Reindrift

Oppstartsvarselet beskriver et stort planområde og et mulig høyt antall hytter. Planområdet dekker et eksisterende og et fremtidig område for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel for 2011 – 2022. Konsekvensutredningen for reindrift er utført av Plankontoret (14.9.11, *Konsekvenser for reindrift*). Planen skiller seg ut fra andre planer ved at det planlegges hytter spredt over et større område uten vei. Vår erfaring fra andre områder er at spørsmålet om vei i planområdet kommer, før eller siden. Reindriften i Trollheimen skiller seg fra rettighetsgrunnlaget til annen samisk reindrift som er hjemlet direkte i reindriftsloven. Trollheimen-lovens formål er å sikre samisk reindrift innenfor «Trollheimen-kommunene», herunder Rindal. Reindriften

Ivaretas i planen

Ivaretas i planen

Ivaretas i planen.

Det reguleres veg inn til til senter i planområdet øst for Krokvatnet.

beitegrunnlag er videre sikret gjennom ekspropriasjon, faste leieavtaler (primærområdene) og sekundærområder (ikke lovlig beite, progressiv beiteleie).

Varslet planområde ligger i *sekundærområde* for sijten, mens det er mellom 1 til knapt 3 kilometer fra planområdets østlige grense til *primærområde* mot Resfjellet.

Vi forventer en grundig vurdering i planbeskrivelsen av konsekvensene for reindriften i Trollheimen sijte av planforslaget. Med bakgrunn i kommuneplanens alder (10+ år) regner vi med en oppdatering av kunnskapsgrunnlaget og vurderinger av konsekvenser for reindriften. I desember 2021 kom rapporten *Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen*. Kommunen har vedtatt å legge rapporten til grunn ved behandling av bl.a. reguleringsplaner innenfor beiteområdene til Trollheimen sijte (vedtak 16.3.2022). Denne bør benyttes.

Videre er tiltakshavers/planleggers dialog direkte med reindriften sentralt for å få erfaringsbasert kunnskap inn i arbeidet. Konsultasjonsplikten følges opp av kommunen. Veiledning om kommunens konsultasjonsplikt finnes på våre hjemmesider. I oppstartsmøtets referat vises det til at grunneiere/tiltakshavere kan være representert i konsultasjonene. Vi ber om at kommunen avklarer eventuelle grunneieres deltakelse i konsultasjonene med Trollheimen sijte. Konsultasjonsreferat bør følge saken.

Landbruks og matdepartementet har laget en veileder, *Reindrift og plan- og bygningsloven*, som bør benyttes.

Når planforslaget foreligger, vil vi vurdere behov for befarng. Med bakgrunn i kommuneplanens alder, oppdatert kunnskapsgrunnlag og den generelle inngrepssituasjonen i Trollheimen, gjør vi også oppmerksom på at planen kan komme i konflikt med nasjonale og regionale interesser for reindrift.

Klima og miljø

For Statsforvalteren som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv og støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet. Se også rundskriv T-2/16: Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Vi viser til oversendt materiale og kommunens anbefaling om oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Det er i utgangspunktet positivt at fritidsboligene er tenkt å være «off grid». At det ikke skal etableres infrastruktur som strøm, vann og bilvei er bra, men vi deler kommunens betenkeligheter rundt dette, da det kan komme ønske om infrastruktur på et senere tidspunkt. I andre planer ser vi

Ivaretas i planen.

Ivaretas i planen.

Ivaretas delvis i planen.

at stier utvides og blir til bilvei over tid (uten søknad) eller at det søkes om å etablere vei og legge inn strøm og vann senere. Dersom fritidsboligene ligger spredt og/eller langt fra bilvei vil inngrepene bli vesentlig større enn om bygninger plasseres nærmere vinterbrøytet vei. En annen betenkelighet er at det kan bli et behov for motorferdsel i utmark både på barmark og på vinterføre dersom det er langt til vei. Deler av planområdet er rundt tre kilometer fra vei, og det er ikke usannsynlig at det vil dukke opp behov for motorisert transport til fritidsboligene som ligger lengst bort.

Forurensning

Lys er definert som forurensning, jf. forurensningsloven § 6.3. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. Det bør sikres i bestemmelsene at utendørs belysning planlegges og etableres på en måte som minimerer lysforurensingen fra lysanlegget.

Det er luftforurensning og støy i anleggsfasen som er relevant i denne planen. Grenseverdier for støy i må sikres i bestemmelsene, jfr. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (2021), samt oppdatert veileder for behandling av støy i arealplanlegging (M-2061). Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må også legges til grunn for planforslaget. Se Miljødirektoratets veileder.

Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende og ny bebyggelse i området i bygge- og anleggsperioden. Vi ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442/2021 legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Det kan med fordel konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres.

Naturmangfold

Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, både innenfor planavgrensningen og i omkringliggende områder, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se Veileder til naturmangfoldloven kapittel II (T- 1554).

Den nordligste delen av planområdet er registrert som et område som ligger mellom en og tre kilometer fra tyngre tekniske inngrep. For å nå nasjonalt miljømål 1.1. "Økosystemene skal ha god tilstand og levere økosystemtjenester" er det viktig å bevare slike områder. Det vil være utfordrende for Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet å akseptere utbygging i den nordligste delen av planområdet.

Området er for langt unna eksisterende strømmnett til at det vil være realistisk å bygge ut strømmettet til dette området. Det vil også bli alt for kostbart å legge opp til et hyttefelt med innlagt vann og avløp. VA-løsninger. Dette er ikke et ønske fra grunneierne. Også med tanke på å bevare naturområdet best mulig.

Ivaretas i planen.

Ivaretas i planen.

Hyttene kommer til å bli etablert spredt i tid. Det er ikke snakk om en større anleggsperiode.

Ivaretas i planen

Ivaretas i planen

Naturtyper

Som det blir påpekt i planinitiativet, berører planområdet flere truede og nært truede naturtyper, jf.

Rødlista for naturtyper. Det vil være utfordrende for

Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet

å akseptere at noen av naturtypene blir berørt.

Den ene registrerte naturtypen er dessverre ikke bevart slik som

den burde ha vært. Ut i fra historiske flyfoto kan vi se at da

Bukkslåtta S ble kartlagt som naturtypen Rikmyr i 2008, var myra

uberørt. En gang mellom 2014 og 2022 er det bygd en vei over

myra. Dette er svært uheldig.

Innenfor planområdet er det registrert relativt mange Sefrak-

registrerte høyløer eller rester av høyløer. Dette, sammen med at

flere stedsnavn i området har endingen «-slættet» indikerer at det

har foregått utmarksslått i området. Naturtypen slåttemark er ført

opp som kritisk truet (CR) på rødliste for naturtyper, og semi-

naturlig myr (blant annet slåttemyr) er sterkt truet (EN). Området

må derfor kartlegges etter miljødirektoratets instruks (NiN-

kartlegging). Det vil være utfordrende for Statsforvalteren som

klima- og miljømyndighet å akseptere en utbygging som får

negativ innvirkning på disse naturtypene.

Området er MIS-kartlagt etter NiN-metodikken. Denne

kartleggingsmetodikken er basert på registreringer av flere

livsmiljøer med spesiell betydning for biologisk mangfold i skog. Da

det er mye myr og lite skog i planområdet, er ikke denne

kartleggingen god nok med tanke på verdifull natur i

planområdet.

Arter

Det er registrert flere arter, også rødlistede, i planområdet. Videre

er det registrert vipe som er ført opp som kritisk truet (CR) på

Rødlista for arter, utenfor planområdet. Vipe trives i åpne områder

som myr og eng, og det må undersøkes om det finnes vipe også

innenfor planområdet.

Planområdet ligger omtrent 1 km vest for Høggjølen/Bakkjølen

naturreservat. I naturreservatet er det et rikt fugle-/dyreliv med

heilo, rødstilk, storspove, småspove, vipe, storfugl, orrfugl, lirype,

fjellvåk og dvergalk. Av sjeldnere arter som er observert kan

nevnes: lappspurv, brushane, myrsnipe, dobbeltbekkasin.

Kjølenområdet er et av de fineste høytliggende myrområder også

sett i fylkessammenheng. Det er stor aktivitet av fugl i området og

området har kvaliteter for å tiltrekke seg sjeldne arter. I henhold til

naturmangfoldloven § 49 kan det ikke iverksettes tiltak utenfor et

naturreservat som kan få negativ innvirkning på naturverdiene i

området. Planens virkning på naturverdiene i planområdet og

omkringliggende områder må vurderes, jf. NML §§ 8 og 10.

Ivaretas i planen

Ivaretas i planen

Klima og klimatilpasning <i>Klimagassutslipp</i> Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir utarbeidet et klimagassregnskap. Vi anbefaler at metode i Miljødirektoratets håndbok M-1941 benyttes. Videre anbefaler vi at plandokumentene gjør rede for • Tiltak for å redusere energiforbruk • Tiltak for å redusere klimagassutslipp • Valg av energiløsninger og byggematerialer Videre ber vi om at planbeskrivelsen omtaler og drøfter hvordan utbyggingen vil bidra til å nå FN's bærekraftsmål, og hvilke miljøkrav og -kriterier som skal stilles i planen, ved anskaffelser og ved utbygging. Det er positivt at det planlegges for bruk av sykkel i stedet for bil, og med fellesanlegg både for parkering og eventuelt også for sanitæranlegg. Dette vil bidra til mindre inngrep i naturen samt at det vil redusere bilbruk i området. Det er likevel viktig å unngå inngrep som kan endre hydrologien i myrene i området. Om myr tørker vil nedbryting starte og det slippes ut klimagasser. Det er registrert mange myrområder innenfor planområdet. Flere av disse er dype, og mange har ukjent dybde. Det vil være svært uheldig å plassere fritidsboligene slik at stier og eventuelle fremtidige veier må krysse myr. <i>Klimatilpasning</i> Ved planlegging av arealbruk er det viktig å se på hvilke effekter klimaendring vil gi, hvilke områder som vil være utsatt innenfor og rundt tiltaket, og vurdere konsekvensene det vil ha for de aktuelle områdene. Det omfatter både å definere områder som ikke bør bygges ut, og å dimensjonere anlegg og legge inn buffersoner. Les mer i Miljødirektoratets veileder til Statlige planretningslinjer for klimatilpasning. <i>Overvann</i> Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Bevaring av naturbaserte løsninger slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker må vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 4.3. Vi anbefaler at VA-plan med beskrivelse av overvannshåndtering legges ved til høring.	Ivaretas i planen Ivaretas i planen Ivaretas i planen Ivaretas i planen. Tiltaket vil i liten grad genere nye harde flater. Mange hytter vil ha torv. Takvann skal ledes ut i terreng.
---	--

Massehåndtering Det bør tilstrebes å oppnå massebalanse internt i planområdet for å minimere behovet for tilkjøring av masser utenfra, men også med tanke på mulig innførsel av fremmede, skadelige arter. Vi minner om at mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurensset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243. Fremmede arter Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet. Se også Forskrift om fremmede organismer. Friluftsliv Deler av planområdet er kartlagt som svært viktig friluftsområde med skiløyper og fiskevann. Planen må ivareta friluftsverdiene for eiere av eksisterende og nye fritidsboliger, og også for allmennheten. Se veilederen Friluftsliv i arealplanlegging. Strandsone I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag er det et generelt byggeforbud jfr. § 1-8 i plan- og bygningsloven. Det går fram av § 1-8 første ledd at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Bestemmelse 6 til kommuneplanens arealdel fastsetter at det er ikke tillatt å føre opp blant annet fritidsbebyggelse nærmere enn 50 meter fra strandlinjen til elver, bekker, innsjøer og andre vannsamlinger som har stadig tilsig målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, jfr. Statens kartverk N50. Planforslaget må i være i tråd med dette forbudet. Vassdrag Planområdet avgrenses i vest av to vann, Husåvatnet og Krokvatnet (Kysinga oppstrøms inntak Kysinga kraftverk med vannforekomst-ID 112-57-R). Det er satt ut ørekyt og andre fremmede fiskeslag i vassdraget som utgjør en risiko for tilstanden til vassdraget. Begge vannene og bekkene i området hører til Krokvassebekken - Kysinga bekkefelt (vannforekomst-ID 112-236-R), som er del av Surna-vassdraget, som er et nasjonalt laksevassdrag. Det er viktig at bekker og vann ikke blir negativt påvirket av planen. Vannforskriften § 4 Miljømål for overflatevann sier at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand.	Ivaretas i VA-planen Ivaretas i planen Ivaretas i planen
--	---

Stier og skiløypetraséer må planlegges slik at det ikke blir behov for inngrep i vassdrag. Det er positivt at det er tenkt at fritidsboligene ikke skal ha innlagt vann, da det vil minske risikoen for negativ påvirkning på vannforekomstene.

Fritidsbebyggelse

Vi viser til Miljøverndepartementets Rettleiar om planlegging av fritidsbustader H-2528. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren påpeker at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROSanalysen.

Intensjonen med en ROS-analyse er blant annet å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen som planmyndighet har ansvaret for å godkjenne ROS-analysen i henhold til planog bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
 - det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde.
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert.
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser.
 - det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering.

Ivaretas i planen

ROS-analyse er vedlagt planen

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Videre arbeid

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

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen.

Se kontaktliste.

- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om

at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på epost: plantrondelag@kartverket.no

Sametinget brev datert 24.05.2024

Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt.

Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi – Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt:

Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi – Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.1

Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Ivaretas i planen

Trøndelag fylkeskommune datert 28.05.2024

Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet omfatter flere sefrak-registrerte bygninger, herunder flere 1800- talls høyløyer. Dette bør omhandles i planbeskrivelsen. Flere av de sefrakregistrerte bygningene er markert med rød trekant, det betyr at de er underlagt kulturminneloven § 25 som omhandler meldeplikt. Vi anbefaler at det tas inn en generell bestemmelse i planen som ivaretar kulturminner og områdets kulturhistoriske verdier.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner: Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk feltregistrering innen planområdet for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner (fornminner).

Den arkeologiske registreringen samt nødvendig for- og etterarbeid bekostes av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10, jfr. § 9. Vi viser til vedlagte prosjektbeskrivelse og budsjett for gjennomføring og godkjenning av undersøkelsen.

Trøndelag fylkeskommune kan ikke avgi endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart. Av dette følger at kommunen ikke kan egengodkjenne reguleringsplanen før vårt arbeid er gjennomført. Feltarbeidet kan kun utføres på barmark, uten tele i grunnen og med tilfredsstillende lysforhold.

Det vil komme en ny uttalelse når de arkeologiske forhold er avklart. Vedlegg: Notat med prosjektbeskrivelse og budsjett

Fylkesveg

Planområdet ligger ved fylkesveg 6166, hvor trafikkmengden er 50 kjøretøy/døgn målt som årsdøgntrafikk (2023). Skiltet hastighet ved planområdet er 80 km/t.

Vegstrekningen har status som lokal samleveg (funksjonsklasse D) i Trøndelag fylkeskommunes vegstrategi. Vegen er på grunn av funksjon gitt mindre streng holdning, hvor blant annet antall avkjørsler til vegen skal være begrenset, valg av avkjørselssted skal vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet og tillatelse til utvidet bruk av avkjørsler til boligformål normalt gis.

Statistikk viser at antall ulykker øker med antall avkjørsler langs en vegstrekning og at avkjørselsrelaterte ulykker kjennetegnes ved at alvorlighetsgraden er høy, hvor myke trafikanter er overrepresentert. Fylkeskommunen jobber derfor aktivt med å redusere og begrense antall avkjørsler fra fylkesveg. Dette fordi vi ønsker å opprettholde trafiksikkerhet og

Ivaretas i planen

Befaring gjennomført

god framkommelighet. Ut ifra oppstartsvarselet kan vi ikke se at det er planlagt noen nye avkjørsler fra fylkesveg 6166. Vi tar forbehold om at vi vil kunne komme med ytterligere merknader ved høring av tiltaket. Friluftsliv Det er registrert et svært viktig friluftsområde innenfor planområde, med beskrivelsen «Skiløype oppkjørt med skuter. Tursti til Stokkfjellet. Fiskevatn». Fylkeskommunen forventer at utbygging ikke kommer i konflikt med skiløypetraseene. Vannforvaltning Planen skal ivareta hensynet til vassdragsmiljøet. Definisjonen av vassdrag er fastsatt av vannressursloven § 2. Som vassdrag regnes både vannforekomster med årssikker vannføring, og vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene. Videre defineres vassdrag med tilhørende vanddekt areal ved vanlig flom (10-årsflom). Tiltak eller aktivitet i og nært vann (for eksempel avrenning) skal legge regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn. overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand [...]». I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av vannmengde og vannkvalitet, naturlig bredde og bunn med kantvegetasjon. Tiltak i vassdrag, i form av å fylle ut i-, lukke, legge om eller rette ut, forbygge/plastre/kanalisere vassdrag er forbudt, jf. vannforskriften § 4. Vi oppfordrer til at hensynet til vassdragsmiljøet sikres i planens juridiske dokumenter, der det er hensiktsmessig. Regulering i form av arealformål med tilhørende bestemmelser bør vurderes eventuelt bruk av fellesbestemmelse. Vi forutsetter at hensynet til vassdragsmiljøet blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Fylkeskommunen stiller seg gjerne til disposisjon dersom det er ønskelig ved spørsmål angående regional vannforvaltningsplan eller vannforskriften. Fylkeskommunen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/offentlig ettersyn. Mattilsynet datert 16.05.2024 ...Faglige anbefalinger går ut på at det bør søkes mest mulig fellesløsninger for vann og avløp. Dette er også i tråd med Nasjonale mål for vann og helse (vedtatt i februar 2024). Det er	Ivaretas i planen Ivaretas i planen for T1-T11 samt E1-E4. Spørsmålet om boring/hvor mange borehull og drikkekvalitet vil vurderes senere i prosessen når salg av tomter blir en realitet.
--	---

viktig at det blir satt fokus på vann og avløp så tidlig som mulig i planprosessen. Dette for å kunne utvikle feltet på en slik måte at drikkevannshensynet blir ivaretatt.

Uansett om det legges inn vann eller om man har med medbragt, og det velges en toalettløsning som ikke medfører utslipp, vil det forekomme utslipp av gråvann. Dette kan forurense både grunnvann og overflatevann dersom det ikke finnes en plan for slikt utslipp.

Det bør foreligge en VA-plan for feltet før fradeling av tomter tillates.

Drikkevann:

Alle drikkevannsforsyninger som forsyner flere boenheter (dette gjelder også fritidsboliger) må etableres og driftes etter krava i Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskrifta). Forskrifta stiller krav til at det skal være tilgang til drikkevann i tilstrekkelige mengder og av tilfredsstillende kvalitet. Dette må utredes. Drikkevannsforskriften omhandler også hvilket ansvar som ligger på vannverkseier.

Dette gjelder også evt. felles tappepunkt ved Skråpåhaugen. Vannverkseier skal planlegge nødvendige tiltak for å beskytte vanntilsigsområdet og råvannskilden. Kommunene plikter også å ta hensyn til og beskytte drikkevannskilder og nedslagsfelt til disse i nødvendig utstrekning. Det må derfor vurderes om det er behov for å etablere hensynssone grunnvannsforsyning i tilknytning til brønnen(e) (H120) Drikkevannskildens kvalitet og kapasitet må utredes. Mattilsynet forventer at det i det videre arbeidet blir gjort konkrete vurderinger av vannkvalitet og leveringssikkerhet. Vannforsyningssystem som forsyner mer enn en enkelt bolig/fritidseiendom skal registreres hos Mattilsynet jf. Drikkevannsforskriften § 17. Ved etablering av egen brønn vises til Plan- og bygningsloven § 27.1 (bygninger må ikke oppføres eller tas i bruk med mindre det er forsvarlig tilgang til hygienisk trygt drikkevann i tilstrekkelig mengde), samt Drikkevannsforskriften § 5 siste ledd (eier er ansvarlig for at drikkevannet er helsemessig trygt, klart og uten framtreddende lukt, smak og farge).

Er vannforbruket antatt å bli større enn 10 m³ det døgnet det brukes mest vann, vil det utløse krav om plangodkjenning av vannforsyningssystemet før etablering av vannverket kan finne sted. Det er vannverkseiers ansvar å sikre at dette blir ivaretatt.

Dyrehelse / dyrevelferd

Vi registrerer at området er registrert som vårbeite 2 for rein (stort sett bukker), men vi er ikke kjent med om det finnes trekkruer for andre hjortevilt i området det her er snakk om, men vi nevner

Spørsmålet om boring/hvor mange borehull og drikkekkvalitet vil vurderes senere i prosessen når salg av tomter blir en realitet.

Ivaretas i planen

likevel: I dyrevernsloven § 3 står blant annet: «Dyr skal behandles godt og beskyttes mot fare for unødige påkjenninger og belastninger.» Ved f.eks. å sikre at eventuelle naturlige trekkruer for hjortevilt i det aktuelle området opprettholdes i størst mulig grad, reduseres belastningen på dyras naturlige habitat.

Dere bør vurdere en bestemmelse som sikrer at beitedyr ikke kan komme til skade som følge av utformingen på fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen. I dette ligger også nødvendig vedlikehold

Drikkevann fra overflatekilder uten videre vannbehandling tilfredsstillende ikke dagens krav til hygieniske barrierer, jf. Drikkevannsforskriften § 13. Ubehandlet overflatevann anses derfor ikke som trygt drikkevann uten minst et desinfiserende vannbehandlingstrinn. Medbragt drikkevann vil derfor være beste løsningen der det ikke er etablert sikker drikkevannsforsyning.

Plantehele

Ved eventuell flytting av jord, skal man være klar over at det er risiko for spredning av regulerte planteskadegjørere og ugras. Tiltakshaver har derfor plikt til å hente inn status når det gjelder forekomster av eventuelle plantskadegjørere på eiendommene det gjelder, inkludert tiltak for å hindre spredning til andre eiendommer. Dette gjelder i første rekke anleggsarbeid som omfatter matjord. Spredning kan bl.a. skje ved flytting av masser og maskiner/utstyr som ikke er skikkelig rengjort. Jordmasser som kommer fra urørte utmarksareal har liten risiko for å bære med seg slike skadegjørere.

Meldal Beitelag ved Lars Olav Lomundal, epost datert 24.10.2024

Gjerdehold

-Tilkomsstegen i grensen inn/utmark må fortsatt være sikret for sau, per dags dato en grind som fungerer bra, men om området får betydelig økt trafikk inn og ut og det blir problemer med en fysisk grind bør kanskje en ferist på plass.

-Gjerde

gjerde rundt hytter må ha en tilfredsstillende kvalitet som ikke er til fare for att dyr setter seg fast og vikler seg inn i , nasjonalgjerde evnt. lammenetting med solide stolper , det er mange stygge saker rundt strømmnett uten strøm og det er rene fiskegarnet for å fange dyr i.(dette er ikke egnet) Hytter på pilarer uten gjerde rundt bør sikres så sau ikke kommer inn under hytta.

-Hytte i et utmarksbeite

store deler av området vil regnes som svært godt beiteland og det beiter en god andel sau i berørte området så her må vi alle huske att det er Hyttebygging i et beite. det må informeres om att det vil komme til å være sau i området og rundt hyttene.

Ivaretas i planen

Dette vurderes underveis som området bygges ut

Ivaretas i planen

Ivaretas i planen

-Hundehold i forhold til båndtvangloven og de lokale bestemmelsene i Rindal Kommune gjelder båndtvangen 1.april tom 31 oktober i dette området etter hvordan det brukes. se lokale bestemmelser lengst ned i skrevet. INFO Beitebruk det beites med ca 400-500 sau og lam i nærhet og på det planlagte området samt noe storfe litt lengre øst og småfeet har sine faste ruter og trekkveier vår og høst. beitebrukerne ønsker att disse tas hensyn til. sauetalet er ganske stabilt i området og en viktig ressurs for produksjon av mat og kulturarven . ved opparbeiding av hyttetomt anbefales ikke og så plen og gjødsle den da dette vil tiltrekke seg mer dyr og beiting i et avgrenset område. det slippes vanligvis dyr tidlig juni og disse sankes stort i løpet av september og første halvdel av oktober. Lokale beitelag kan være behjelpelig med infotavler om beitedyr, dyreeiere og båndtvangsplakater i området, men denne informasjonen må også gis ved tomtesalg. vi håper att våre synspunkt og erfaringer tas med i betraktning til prosjektet og att dette ikke får noen negativ konsekvens for hytteliv eller beitebruk	Ivaretas i planen Ivaretas i planen Ivaretas i planen
---	--

8. VEDLEGG

1. ROS-analyse, Allskog
2. Vurdering etter naturmangfoldloven notat, Allskog 14.03.2024
3. Kartlegging fugl i Helgetunmarka nord, Notat 04.07.2024
4. Rapport arkeologisk befaring Trøndelag fylkeskommune, datert 26.09.2024