



Detaljregulering Helgetunmarka Nord

ALLSKOG
EID AV SKOGEIERE

Helgetunmarka Nord

Bakgrunn:

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*».

KPA krever felles plan for området, og 5 av 9 grunneiere ønsket å lage en detaljreguleringsplan for området. Allskog fikk tildelt jobben for å utarbeide planen.

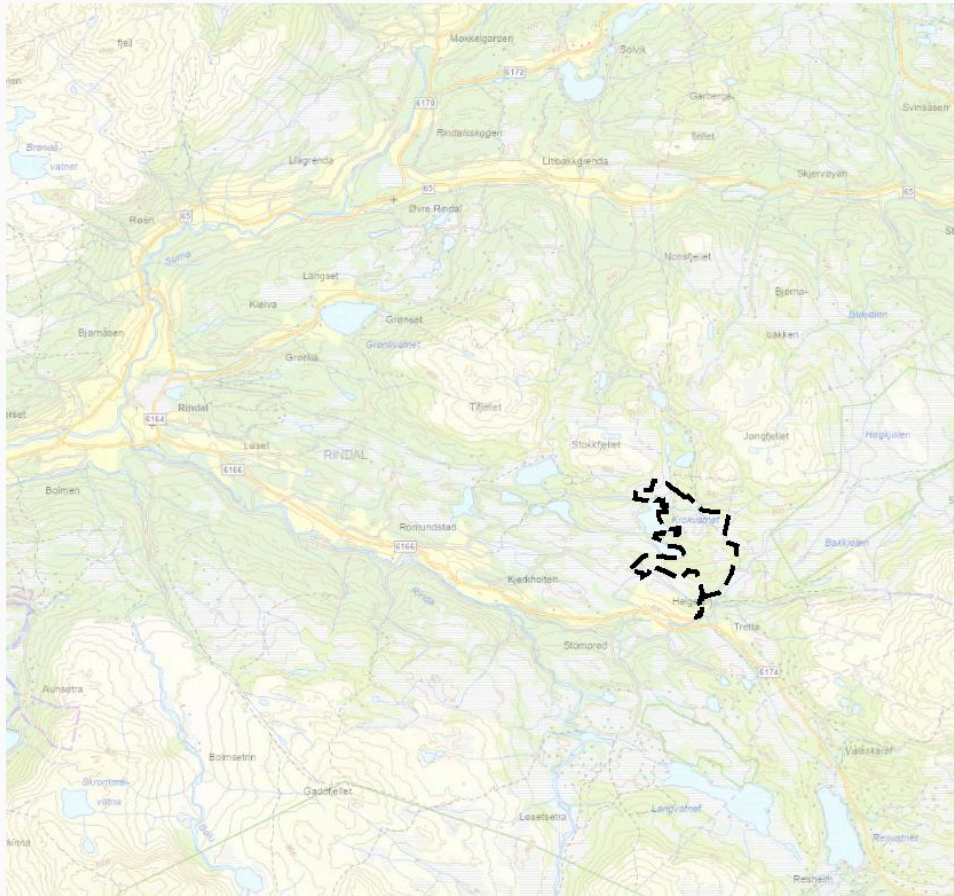
Helgetunmarka Nord

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.
- Teamsmøte med Statsforvalter i Trøndelag den 18.06.2024
- Møte med Trollheimen Sijte den 23.08.2024

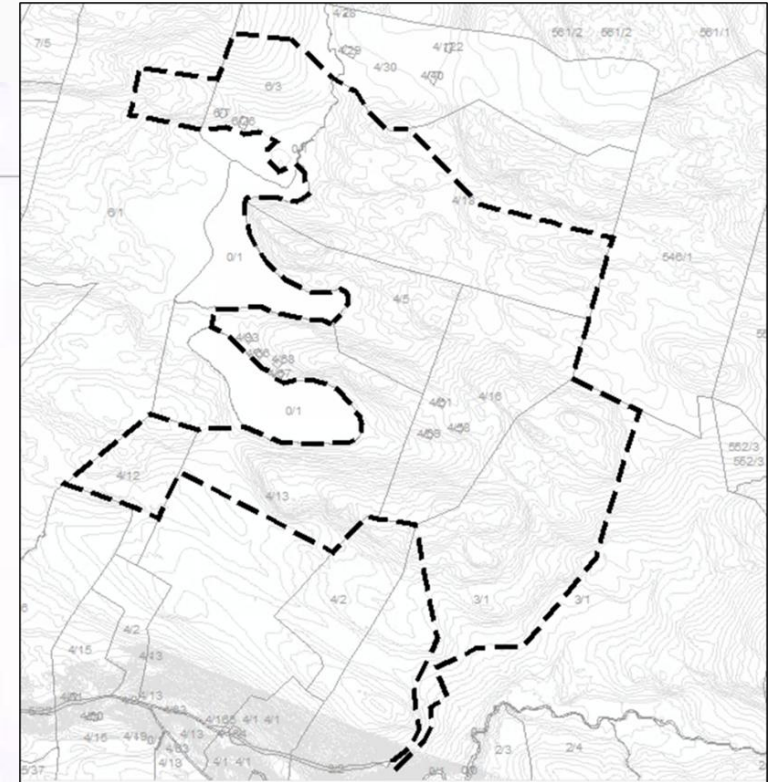
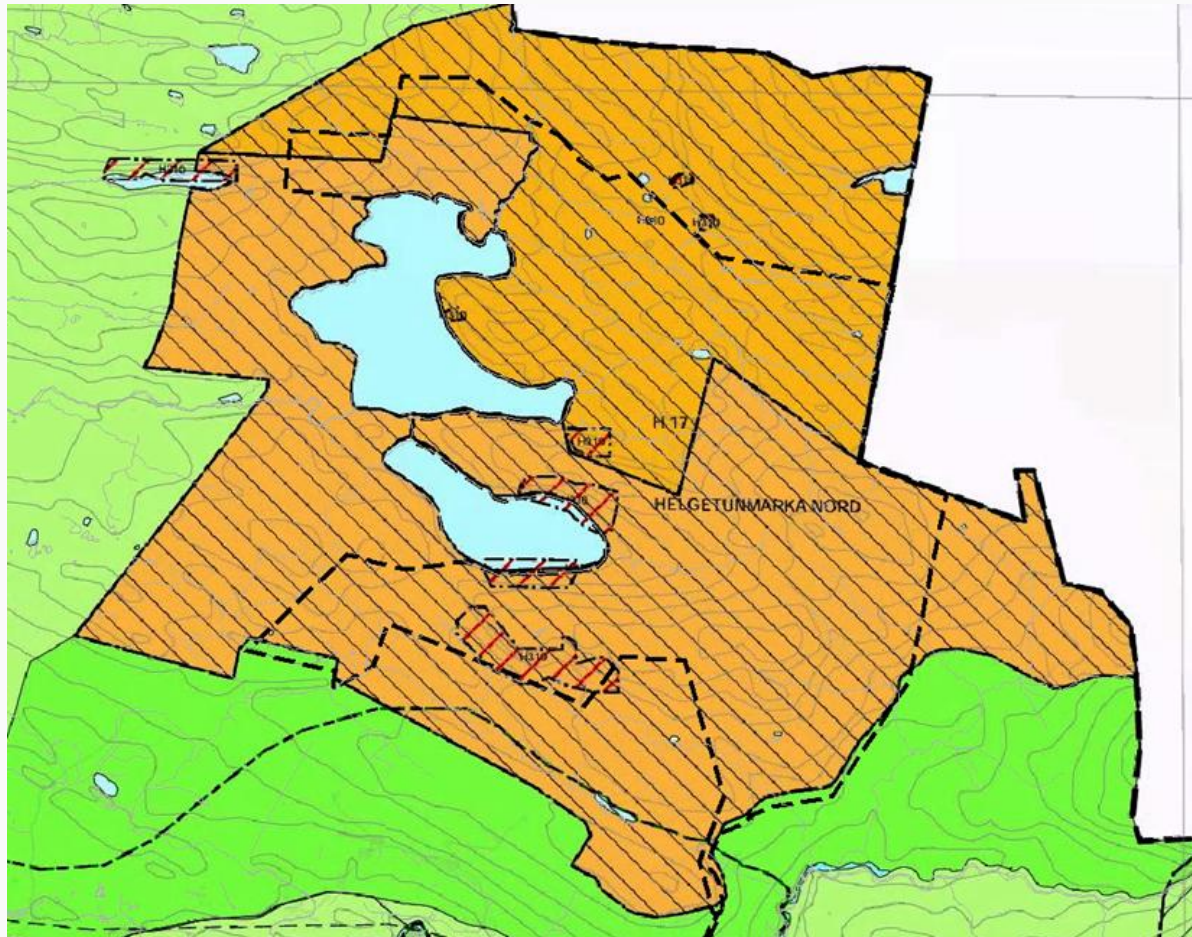
Helgetunmarka Nord

Planområdet for Helgetunmarka Nord ligger 1,3 mil fra Rindal sentrum, det starter i enden av FV 6166, Romundstadbygdsvegen, som går mellom Rindal til Rennebu.



Helgetunmarka Nord

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.



Helgetunmarka Nord

Følgende kartlegginger har lagt viktige føringer for utformingen av planen:

- Fugl: Gøran Bolme utførte fuglekartlegging i Helgetunmarka Nord 3 juli 2024. Kartleggingen resulterte i registrering av 4 rødlistearter: Fiskemåke (VU), Granmeis (VU), Rødstilk (NT) og Heilo (NT).
- Naturtyper: Allskog utførte kartlegging av naturtyper etter Miljødirektoratets instruks den 03.07-05.07 og 14.07-15.07.2024.
- I tillegg inngår eksisterende informasjon om biologisk mangfold, registrert i kartløsningene Naturbase, Artskart og Sensitive arter. 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 interesse innenfor området og i planens nære influensområde.

Helgetunmarka Nord

Registrert naturtyper:

- Boreal hei
- Eng-aktig sterkt endret fastmark
- Gammel furudominert naturskog
- Gammel furuskog med gamle trær
- Gammel høgstaudeskog
- Gammel lågurtseljes-rogueskog
- Høyereliggende og nordlig nerdbørsmyr
- Kalkbjørkeskog
- Rik åpen jordvannsmyr i mellomboreal sone
- Slåttemyr
- Terrengdekkende myr

Viser til oversendt regneark for utdypende info om status om bla rødlistestatus og KU-verdi

Helgetunmarka Nord

Utforming av planen - mål:

Regulere et hytteområder på naturens premisser, holde prosjektets natur/klimaavtrykk på et minimum, redusere aktivitet og ferdsel av hensyn til beite/reindrift og eksisterende dyreliv.

Undertegnede vært på tre befaringer i området for vurdering av plassering av tomter både før og etter naturkartleggingen

Utforming av planen - hovedtrekk:

- Planens omfang er redusert i forhold til KPA: 82 nye tomter og videreføring av allerede innregulerte tomter hvor E1-E4 og E8 er flyttet fra opprinnelig plan.
- Unngått planlagt tiltak i registrerte naturtyper (unntatt T18 og T51 hvor tomter berøres i mindre grad og veg mellom PP5 og PP6). Naturtyper inngår som hensynssoner bevaring naturmiljø med tilhørende bestemmelser som skal ivareta naturtypen.
- Tomter er samlet i «klynger» på de ulike eiendommene for å redusere spredning av hytteområdet og sikre grønne korridorer fra Krokvatnet og Husåsvatnet
- Tomter plassert på fastmark med gode kvaliteter som utsikt og solforhold. Eksisterende vegetasjon på tomtene skal ivaretas.

Helgetunmarka Nord

- Hytter skal stå på peler (unntatt T1-T11 – tillates plate på mark med miljøbetong), terrengtilpasses, ha mørke farger, ha torv el tretak.
- Hytteområdet er «off-grid» - hyttene skal være selvforsynte med energi og etablere egne utslippsfrie va-løsninger. Sikrer et mindre «fotavtrykk» i naturen, rimeligere «drift» av hytta, fleksibilitet i utformingen av området, rimeligere tomter og en fleksibilitet i salg av tomter. KPA sier følgende:.. «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».
- Ny kjøreveg (sommerveg) inn til senter av planområdet. Stinett fra regulerte p-plasser blir videre adkomst til de fleste tomtene. Stinett med blanding av grus/klopping.
- Reindrift: Planen har ikke tilrettelagt for nytt stinett – hverken sommer eller vinter fra Helgetunmarka Nord til Resfjellet.
- Planbestemmelser sikrer at det etableres informasjon om hekking, reindrift og beite.
- Inngrep i myr skal unngås, ivaretas i planbestemmelser
- Planbestemmelser som tar hensyn til beiteinteresser
- Eksisterende løypetrase for friluftsliv berøres ikke

Helgetunmarka Nord

Konklusjon i vurdering av tiltaket etter naturmangfoldloven §8-12:

Tiltaket er vurdert å ikke påvirke registrerte naturtyper nevneverdig negativt, hverken med tanke på arealbeslag eller naturtypenes økologiske funksjon. Dette forutsetter at det tas hensyn til de anbefalingene som er beskrevet og tydeliggjort i notatet og vedlagte regneark. Basert på dette vurderes det til at det aktuelle tiltaket ikke vil gjøre det vanskeligere, enn nåværende situasjon, å oppnå forvaltningsmålene for arter eller naturtyper, jf. naturmangfoldloven §§ 4.

ROS-analyse

Det er ikke registrert noen uønskede hendelser som kan inntreffe innenfor planområdet og ytterligere analyse av risiko og sårbarhet er da ikke gjennomført. MEN: har i ettertid oppdaget at to tomter er innenfor utløpsområde for snøskred – skal justeres.