



Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Hovedutvalg for samfunnsutvikling og drift Kommunestyret

2020001 - Reguleringsplan Sørånegga hytteområde - Sluttbehandling

Innstilling

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-3 vedtas Reguleringsplan for Sørånegga. Det legges inn en endring i kartet slik at parkeringsplassen for F6 legges ved Åneggaveien.

Vedlegg

- 1 Uttalelse - reguleringsplan for fritidsbebyggelse for Sørånegga - Nerskogen - Rennebu Kommune
- 2 UTTALELSE TIL MOTTATT HØRING - FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SØRÅNEGGA HYTTEOMRÅDE - RENNEBU KOMMUNE.pdf
- 3 Rammeplan avløp og vannforsyning
- 4 Sametingets uttalelse til høring av reguleringsplanarbeid - Sørånegga hytteområde
- 5 Mottatt reguleringsplan - Informasjon nedgravd høyspentkabel
- 6 Reguleringsplan Sørånegga hytteområde - Høringsuttalelse.PDF
- 7 Svar på reguleringsplanarbeid Sørånegga hytteområde - PlanID 2020001 - Høring
- 8 Vedr. 20-131073-2 - Fylkesveg 6516 i Rennebu kommune - Tilbakemelding på høring av reguleringsplanarbeid Sørånegga hytteområde - PlanID 2020001
- 9 Bestemmelser etter 1. gangs behandling

Bakgrunn for saken

Grunneier ønsker i samarbeid med Grønn fritid å regulere et område på eiendommen 32/1 til fritidsbebyggelse. Det planlegges å legge til rette for et pilotprosjekt for en mer bærekraftig hyttebygging bestående av en hytteklynge med 8 små enheter, og fellesfasiliteter som bodere, gjesterom og felles oppholdsrom/velværerom. I tillegg planlegges det fem tradisjonelle frittliggende hyttetomter i tilknytning til eksisterende infrastruktur.

Planforslaget ble behandlet første gang i Hovedutvalg for samfunnsutvikling og drift 14.07.20. Følgende vedtak ble fattet:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-10 og 11 legges detaljreguleringsplan Sørånegga ut til høring med følgende endringer:

Punkt 2 Felles bestemmelser for planområdet, kulepunkt 6 endres til «Nedgraving av ledningsnett for vann, avløp og el./tele kan skje innenfor hele planområdet, men det kan ikke gjøres tiltak som drenerer eller hindrer/ender vannstrømmene i myra. Kjøreskader skal unngås i størst mulig grad»

Punkt 3.2, kulepunkt 2 endres til Maks BYA for bebyggelsen på hver tomt er 150 m². Parkering kommer i tillegg.

Punkt 3.5 kulepunkt 1 og 3.6 kulepunkt 2 endres slik at det står «Nedgraving av ledningsnett for vann, avløp og el./tele tillates, men det kan ikke gjøres tiltak som drenerer eller hindrer/ender vannstrømmene i myra. Kjøreskader unngås i størst mulig grad»

I forbindelse med pilotprosjektet bør det gjøres en «før og etter studie» av hvordan tiltakene påvirker myra der relevante, målbare parametre samles før, under og etter gjennomføring.

Høringsfristen gikk ut 2. september 2020, og det kom inn 7 innspill. Innspillene refereres under, og er vedlagt i sin helhet.

Statens vegvesen – Ingen merknad

Remidt – Har laget en veileder for renovasjonstekniske planer, og oppfordrer til å følge den for å sikre kildesortering og gode renovasjonstjenester.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS - Minner om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, 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.

Tensio – Informerer om at de har nedgravd høyspentkabel innenfor planområdet parallelt med Åneggaveien, og at det må påregnes at det må settes opp nettstasjon med tilhørende lavspentnett for å kunne forsyne området.

Sametinget – Lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda samiske kulturminner i tiltaksområdet. Minner om den generelle aktsomhetsplikten, og foreslår følgende tekst til bestemmelsene: *Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.*

Mattilsynet – Det bør vurderes krav om tilkobling til felles vannforsyning og det bør vurderes om utførelse av VA-anlegg skal gjøres etter VA-norm for å ivareta kommunens krav til utbygging av slike anlegg.

Fylkesmannen i Trøndelag:

Landbruksavdelingen – Ingen merknad

Reindrift – Gir faglig råd om at arbeidet med reguleringsplanen utsettes til det helhetlige kunnskapsgrunnlaget foreligger. Området nordvest for Granasjøen er allerede tungt belastet med fritidsbebyggelse, og dermed et område der tålegrensen med tanke på reindrift allerede vil kunne være nådd. Reindriftsavdelingen mener, at det å forhindre et inngrep som vil øke ferdsele i et område (f. eks fritidsbebyggelse), ikke er det samme som å legge en restriksjon for hvordan folk ferdes i utmark.

På kart ser det ut til at de tilrettelagte stiene og veiene som eksisterer i nærområdet i stor grad vil føre ferdsel innover i retning Heldalssætrin, Jøldalen, Minillkroken, Pikfjellet og Gråfjellet. Dette er innenfor vår-, høst- og høstvinterbeite for reinen, samt på tvers av en svært viktig flyttlei omtalt i uttalelsen den 09.03.2020. På oversiktskart over skiløypene, ser disse også ut til å gå inn i beiteområdet. Økt ferdsel langs disse er ikke ønskelig for reindriften.

Klima og miljø – Positiv til at det legges til rette for mer miljøvennlig fritidsboligutbygging med mindre enheter og færre terrenginngrep. Faglig råd om at størrelse på bygninger på F1-5 settes til maks 150 m2 uten parkering. Dette gir en mer bærekraftig profil på hele planen.

Videre ville det miljøvennlige ved planen bli styrket hvis man går bort i fra adkomstveg over Hårdraget 6, og heller anlegger felles parkeringsplass ved Ånegga-vegen. Vi er i utgangspunktet enig i at det er fornuftig å gjennomføre en «før og etter studie» med tanke på tiltakets påvirkning på myra. Siden dette er en nært truet naturtype med høy lokalitetskvalitet og en ikke vet helt sikkert hvilken effekt denne veggen vil kunne få på myra,

bør en slik «før og etter-studie» legges til en myr som ikke er truet eller nært truet på rødlista for naturtyper. Fra vegen vil det være 110 m å gå til hyttefeltet, og det er en overkommelig distanse for de fleste. Det vil være mulig å ta ut denne vegen uten at planens kvalitet og miljøprofil forringes – heller tvert imot.

Effekten av tiltaket på myra, som ville komme fram i en «før og etter studie», vil være del av kunnskapsgrunnlaget, jf. naturmangfoldloven (nml) § 8, og en vurdering etter §§ 8-12 vil ikke være mulig før etter tiltaket er gjennomført. Ettersom myra, Hårdraget 6, er en nært truet naturtype med høy lokalitetskvalitet er det vårt faglige råd at det ikke legges vei over den.

Kartleggingen av fuglelivet som er gjennomført i området, er ikke tilstrekkelig. Området har vært befart en helg sent i juni. I løpet av denne helga ble det bare sett etter dobbeltbekkasin. Denne arten spiller i mai/juni, og da er det ikke nok å befare området noen dager rundt 20. juni.

Dobbeltbekkasin er en nært truet art av nasjonal forvaltningsinteresse. Arten er registrert på vestsiden av Granasjøen. Denne registreringen har en radius på 300 m og er dermed ganske unøyaktig. For dobbeltbekkasin er det ikke anbefalt å gjennomføre nye inngrep nærmere enn 200 m fra leik- eller hekkeplass. Slik situasjonen er i dag finnes det arealer på myra (Hårdraget 6) som faktisk ligger lenger borte fra etablerte hytter enn 200 m, så området kan potensielt være attraktivt for dobbeltbekkasin.

Videre er området, som vi påpekte i vår uttale til oppstart, et egnet habitat for flere arter som bl.a. vipe. Vipe, som er ført opp på rødlista som truet (EN), er registrert ikke langt fra planområdet, og det er ikke utenkelig at denne arten bruker planområdet som del av sitt økologiske funksjonsområde. Andre rødlistede arter er også registrert i nærområdet, og ettersom fugler og dyr gjerne forflytter seg, er det en reell mulighet for at flere av disse artene bruker området.

Kunnskapsgrunnlaget er ikke godt nok til at planen kan vurderes etter nml §§ 8-12. Dersom kunnskapen om naturmangfoldet og vurderingen av konsekvensene av tiltaket ikke er god nok, jf. § 8, vil § 9 føre-var-prinsippet komme til anvendelse. Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Fylkesmannens faglige råd er at område F6 avventes inntil det er gjennomført en kartlegging av fuglelivet i området, og planen er godt nok vurdert etter nml §§ 8-12.

Vurdering

Det har etter at planarbeidet ble varslet vært gjort en ornitologisk taksering for å finne ut om dobbeltbekkasin hekker i området. Det ble funnet å ikke være tilfelle.

Innspill fra Fylkesmannen i Trøndelag gir faglig råd om at arbeidet med planen utsettes til det helhetlige kunnskapsgrunnlaget (for reindrifta) foreligger, og at område F6 bør avventes til det er gjennomført en kartlegging av fuglelivet i området, samt at planen er godt nok vurdert med tanke på konsekvensene av tiltaket i forhold til naturmangfoldet.

Området burde vært kartlagt i forhold til fugleliv etter varsel om oppstart. I saksbehandlingen til første gangs behandling ble det vektlagt at det var gjennomført en kartlegging av dobbeltbekkasin i området. Denne mener Fylkesmannen ikke er tilstrekkelig, og at den burde vært gjort i april - juni (tidsrommet dobbeltbekkasin, vipe, storspove m.fl har leik/hekker) i område F6 og minst 200 m rundt.

Naturtypen som er kartlagt kan være habitat for flere arter. For dobbeltbekkasin er det ikke anbefalt å gjennomføre nye inngrep nærmere enn 200 m fra leik- eller spillplass. Registreringene av fugl i nærheten av planområdet ligger noe tilbake i tid. Dette betyr ikke nødvendigvis at det ikke finnes fugl av interesse i området.

Hårdraget 6 har allerede noe nedsatt kvalitet grunnet grøfting langs nedre og østre deler der den avgrenses av veier. Det er også noe grøfting i tilknytning til hyttene. For øvrig er det begrenset med slitasje (NiN-kartlegging). En kan ved målinger i kartet ikke finne at det er arealer med mer enn 200 meter til eksisterende bebyggelse på myra (målt mellom eksisterende bebyggelse). Om en slår en sirkel i sentrum av F6 kommer flere av eksisterende fritidsbygg innenfor 200m. Om 200 m er en grense for at et område skal være attraktivt for dobbeltbekkasin er dette ikke oppfylt i planområdet. Området er allerede påvirket av hyttebygging, og det er allerede aktivitet i området. Området rundt F6 har fått betegnelsen Naturområde (NG), og LNF- naturformål (N1 og N2) Innenfor N1 og N2 skal hensynet til de kartlagte naturtyper vektlegges, og det tillates ikke andre inngrep, anlegg eller bebyggelse enn nedgraving av ledningsnett. Nedgraving av ledningsnett skal gjøres uten drenerende effekt på myr.

Det er i forrige behandling foreslått at det skal gjøres en «før og etter-studie» av vegens påvirkning på myra. I høringsrunden har det kommet faglig råd fra Fylkesmannen om at veg inn til F6 tas ut, og at parkeringsplass bygges ved Åneggavegen. Myra Hårdraget 6 er registrert som nær truet, og med høy lokalitetsverdi. Å utelate veg dimensjonert for bil vil gjøre inngrepene i myra mindre, og det vil ikke være behov for en før/etter-studie. En slik studie bør legges til en myr som ikke har status som nær truet. Dette tiltaket mener Kommunedirektøren, sammen med endringen av utnyttelsesgrad vedtatt i første gangs behandling, er et godt tiltak som skjerper planens miljøprofil.

Mattilsynets innspill ivaretas i VA-plan for området. Det er utarbeidet forslag til VA-plan. Planforslaget vedlegges, men vil bli behandlet administrativt.

Kommunedirektøren legger frem to alternative innstillinger til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-3 vedtas Reguleringsplan for Sørånegga. Parkeringsplassen for F6 flyttes slik at den legges ved Åneggaveien.

Alternativ innstilling:

Endelig behandling av Reguleringsplan for Sørånegga utsettes til det er gjennomført kartlegging av fuglelivet i planområdet og det helhetlige kunnskapsgrunnlaget i forhold til reindrifta foreligger.