



Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Hovedutvalg for samfunnsutvikling og drift Kommunestyret

2020003 Detaljreguleringsplan Svarthamran II

Innstilling

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-3 vedtas Detaljreguleringsplan for Svarthamran II, med følgende endringer:

Bestemmelsen pkt. 2.6 endres til: Tomter til fritidsbebyggelse kan ikke fradeles før kommunen har godkjent plan for vann, avløp og overvann. I planen skal det i størst mulig grad legges til rette for felles avløpsløsning (-er).

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse Svarthamran II, 27.04.22
- 2 Reguleringsbestemmelser Svarthamran II, etter første gangs behandling
- 3 Plankart
- 4 Uttalelse til høring - Detaljreguleringsplan Svarthamran II - Rennebu kommune.PDF
- 5 NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - 2020003 Detaljreguleringsplan Svarthamran II - Rennebu kommune.PDF
- 6 Sametingets uttalelse til høring av reguleringsplan - Svarthamran II, Rennebu kommune.pdf
- 7 Fylkeskommunens uttalelse - detaljreguleringsplan Svarthamran II - Rennebu kommune.PDF
- 8 UTTAELSE TIL MOTTATT HØRING - FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR SVARTHAMRAN II - RENNEBU KOMMUNE.pdf
- 9 Uttalelse uten merknad til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Svarthamran II i Rennebu kommune.PDF
- 10 Innspill til høring av detaljreguleringsplan Svarthamran II
- 11 Detaljreguleringsplan Svarthamran II - 5022 14 1 - Høringsuttalelse.PDF
- 12 Høringsuttalelse Svarthamran II
- 13 Uttalelse - detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse på Svarthamran II - Rennebu kommune.pdf
- 14 Reguleringsplan Svarthamran II uttalelse til høringssvar Mail.pdf

Bakgrunn for saken

Grunneier på eiendommen 14/1 ønsker å legge til rette for fritidsbebyggelse i området sørvest for reguleringsplan for Svarthamran.

Planområdet inngikk i et planforslag for Svarthamran hytteområde, men ble tatt ut da reguleringsplanen ble vedtatt i 2016. Prosessen med denne planen er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.

Oppstartsmøte ble avholdt 17.06.20, og oppstart ble varslet i november 2020. Det var i oppstartvarselet skissert 16 tomter. Dette er i planforslaget redusert til 15.

Planforslaget har vært ute på høring og offentlig ettersyn. Frist for tilbakemelding var opprinnelig 20. januar, men ble etter søknad utsatt til 27. januar. Ved fristens utløp var det kommet inn 10 innspill/merknader. De som har kommet med innspill er Statens vegvesen (ingen merknad), Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Sametinget, Trøndelag fylkeskommune, Mattilsynet, Direktoratet for mineralforvaltning (ingen merknad), Nerskogen beitelag, Trøndelag brann og redningstjeneste IKS (Tbrt), Trollheimen Sijte, Statsforvalteren i Trøndelag.

Grunneier og forslagsstiller har kommet med tilsvaer på merknadene som har kommet inn.

Statsforvalteren sier i sitt høringsinnspill at fremtidige muligheter for å flytte med rein på nordsiden av Granasjøen svekkes betydelig om Svarthamran II vedtas, og Statsforvalteren v/Reindriftsavdelingen gir faglig råd om å ikke godkjenne planen.

Det gis faglig råd om å gjennomføre en fullstendig vurdering etter Naturmangfoldsloven, og en beregning av klimagassutslipp som følge av arealendringene.

Det gis også et faglig råd om at det stilles konkrete krav til driftstid/anleggstid for støy i anleggsfasen. Det foreslås en bestemmelse «*Støyintensivt anleggsarbeid skal kun skje i tidsrommet XXX (for eks: man-fred 7-19). I anleggsperioden skal naboer varsles i god tid før støyintensive tiltak finner sted*».

Nerskogen beitelag har gitt merknad til planforslaget. De opplever voksende problemer med økende antall hytter. Dette består i ulovlige gjerder og dårlig sikring under hytter der dyr går seg fast, stenges inne og i verste fall dør. Det går derfor mye ekstra tid til tilsyn. Med økende antall hytter øker trafikken i marka både folk og hund. Løshunder førere til tap av dyr, og skremmer lam og mordyr fra hverandre. Tap av beiteområder, og tap av dyr som følge av påkjørsler.

Det er allerede regulert tomter som ikke er utbygd ennå. Det forventes at det blir en betydelig økning i utfordringene nevnt over når disse bygges ut.

I merknaden henvises for øvrig til rapporten om beitebruken i Trollheimen, om merarbeid og økende friksjon mellom hytteeiere som viser liten forståelse for hva utmarksbeite handler om. Konklusjonen om at det bør føres en restriktiv holdning til fremtidig utbygging i utredningsområdet, fra utmarksbeitenæringen vil full stopp være det beste. Det vil ta flere år før tomtereserven på Nerskogen er brukt opp, og det reelt vil være «stopp» Gjerdeforbud rundt privathytter må håndheves strengere enn det gjøres i dag, og det er svært viktig at det tenkes langsiktig for fremtiden til utmarksbeitet. Permanente inngrep blir ikke borte, og bit-for-bit-utbygging er et reelt problem for utmarksbeitenæringen og naturmangfoldet i Trollheimen.

Trollheimen Sijte har i sitt innspill forklart behovet for flyttlei nord for Granasjøen, for flytting av dyr mellom årstidsbeiter, i forbindelse med slakt/telling, og på grunn av beitesituasjon innenfor årstidsbeite.

Det er viktig å kunne få rein fra områdene øst for Nerskogen på en sikker måte. Flyttleia i Skugglia er krevende på grunn av bratt terreng, man er avhengig av gode snøforhold uten is på bakken. Utfordringene en kan få i traseen i Skugglia betyr an man risikerer å ikke få flokken fra øst til vest. Det er derfor behov for en avklart situasjon, med trygg rute uten ytterligere innskrenkninger.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)anser forholdet til de allmenne interessene i vassdrag godt ivaretatt i planforslaget, og anbefaler at kommunen i fremtiden krevet at overvannshåndtering skal avklares i planarbeidet.

Mattilsynet synes det er positivt at nye eiendommer skal kobles til eksisterende vannforsyningsanlegg, men det burde bekreftes at det er tilstrekkelig kapasitet. Eksisterende bebyggelse som i dag tar drikkevann far bekken bør vurderes tilkoblet felles vannforsyningsanlegg. Det burde også foreligge plan for overvann, vann og avløp for området før vedtak av reguleringsplanen. Det foreslås at det tas inn følgende tekst i bestemmelsene:

Før igangsettingstillatelse gis på opparbeidelse av veg-, vann-, avløps- og overvannsanlegg

Vann- og avløpsanleggene skal prosjekteres i henhold til VA-normen for Rennebu kommune. Teknisk plan for disse anleggene skal være godkjent av Rennebu kommune.

Før brukstillatelse gis på fritidsboliger

Før brukstillatelse gis skal teknisk infrastruktur som veg, vann, avløp og overvannshåndtering være ferdig opparbeidet og godkjent av Rennebu kommune. Samtlige boenheter skal være påkoblet felles vannanlegg.

Trøndelag brann- og redningstjeneste at det må legges til rette for at det kan utføres effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid, senest når hvert bygg tas i bruk, men også i anleggsperioden. Tilstrekkelig slokkevann må sannsynliggjøres, senest i forkant av en byggesøknad. Rennebu kommune har ikke vedtatt at tankbil med beredskap skal erstatte manglende slokkevannsforsyning. Det betyr at krav til slokkevann må ivaretas gjennom ledningsnettet for slokkevann, evt. annen tilrettelagt kilde.

Trøndelag fylkeskommune sier i sin merknad at 250 m² BYA som tillatt i kommuneplanens arealdel er svært stort, og opprettholder anbefaling om vesentlig lavere utnyttelsesgrad. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten i henhold til Kulturminneloven.

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i området. Minner om det generelle aktsomhetsplikten og foreslår at følgende tas in i 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.

Grunneier sier at de ser behovet for en alternativ flyttlei, og har ønsket å bidra til å få på plass avtale om flyttlei. Sier at det er mulig å legge til rette for sameksistens mellom reineiere og grunneiere/andre næringsdrivende, og at planen er et eksempel på et grundig arbeid for å få en løsning som alle kan leve med.

I forhold til beiting sier grunneier at det er gjennomgående lite beiting i Svarthamran, og at uttalelsen fra beitelaget leses som en generell uttalelse om beiteutfordringer på Nerskogen og ikke spesielt planområdet. Det er ikke avtale eller beiterett i planområdet.

Alle innspill/merknader, samt tilsvaret følger vedlagt.

Vurdering

Hensikten med planen er å legge til rette for 15 tomter for fritidsbebyggelse. To av disse er i gjeldende plan for Svarthamran hytteområde, og foreslås flyttet (F14 og F15). Det skal bygges kjørevei frem til tomtene. Det skal foreligge godkjent va-plan før tomter kan fradeles.

Adkomst til området er fra Gamle Nerskogsveien via Øvre Granslættet.

I kommuneplanens arealdel er området planforslaget ligger i satt av til fritidsbebyggelse. Planforslaget grenser til reguleringsplan for Svarthamran hytteområde, og var opprinnelig del av denne.

Planområdet ligger i et område med mange verdier og interesser. Det går en flyttlei for rein gjennom området. Denne har en allerede trang passasje gjennom Granslættet og Svarthamran hytteområde. I denne planen er det satt av egen hensynssone for flyttlei. Minste avstand mellom planlagte tomter og eksisterende bebyggelse sør for denne er 83 meter. Denne planen medfører at den trange passasjen gjennom Granslættet forlenges, riktignok bredere enn gjennom eksisterende felt.

Etter første gangs behandling av planforslaget har kommunen fått endelig rapport om beitebruken i Trollheimen.

Flyttleia nord for Granasjøen er pr i dag ikke i drift på grunn av at det ikke har kommet til enighet om avtale med grunneiere. Selv om denne flyttleia ikke er i bruk i dag kan den være aktuell på et senere tidspunkt. Rapporten anbefaler at en unngår utbygging og inngrep i flyttleier, også de korridorenes om sjelden benyttes, siden det er viktig å ha alternativer.

I planen er det lagt inn en korridor for flyttlei som viderefører trase gjennom Granslættet og Svarthamran. Eksisterende trase er smal/trang, og etablering av hyttebebyggelsen i planforslaget vil forlenge området som må forseres i/i nærheten av bebyggelse. Planforslaget er endret i forhold til opprinnelig forslag. Planlagt bebyggelse er mer samlet og trukket nordover, slik at passasjen blir bredere. Det er fremdeles ikke i tråd med rådene i rapporten om beitebruken i Trollheimen, men det er lagt bedre til rette enn i første utkast til planen der det ikke var lagt inn

Kommunen arbeider med rullering av kommuneplanens arealdel (kpa). I dette arbeidet vil bl.a. alle områder som er satt av til fritidsbebyggelse i gjeldende kpa vurderes. Det ligger i dag store områder satt av til fritidsbebyggelse, og innenfor disse er det arealer som ikke kan/bør bebygges av ulike årsaker (beite, dyrkamark, myr).

Det er i planbeskrivelsen gjort en vurdering etter Naturmangfoldsloven §§ 8-12. Statsforvalteren ønsker at det skal gjøres en utvidet vurdering av konsekvensene for myrlokaliteten og samla belastning for myrlokaliteter i kommunen. Området er NiN-kartlagt, og myrlokalitetene i planområdet er godt beskrevet. Kommunen anser vurderingene som er gjort i planbeskrivelsen som kort, men tilfredsstillende, og har skjerpet kravet til vurderinger etter NML §§ 8-12 og krever klimaregnskap for fremtidige planer.

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/16 regulerer hva som tillates av støy i anleggsfasen.

Kommunen har tatt inn bestemmelse om at plan for vann, avløp og overvannsdistribusjon skal godkjennes før fradeling av tomter tillates. Planområdet er stort og består av myr og naturlig skogsterreng. Utbyggingen vil medføre relativt små tette flater, og det er begrenset fare for at overvann skal medføre stor risiko. Det er angitt at planlagte tomter skal tilknyttes et eksisterende felles vannverk. Løsning for avløpsrensing vil være utfordrende da det tas ut drikkevann i bekker nedstrøms planområdet. Det kan ikke tas utgangspunkt i at alle tomtene skal ha eget avløpsanlegg, men i størst mulig grad samle utslipp i felles anlegg. Det legges inn i bestemmelsenes pkt. 2.6 endres til *Tomter til fritidsbebyggelse kan ikke fradeles før kommunen har godkjent plan for vann, avløp og overvann. I planen skal det i størst mulig grad legges til rette for felles avløpsløsning (-er).*

I bestemmelsene til planen er det i første gangs behandling tatt inn at det tillates maks BYA på 150 m². Det kan bygges hovedbygning på 150 m², men da er det ikke rom for andre bygg. Om hovedbygningen er mindre vil det kunne settes opp sekundærbygg, hver på inntil 50 m². Summen må ikke overstige 150 m² uansett hvordan arealene fordeler seg.

I første gangs behandling var hensynssonen for reindrift (mulig drivingslei) falt ut av kartet som fulgte til behandling og høring. Dette er nå rettet slik at kartet stemmer med planbeskrivelsen.