

Planbeskrivelse

Reguleringsplan for Tørsetmarka Vest



Rindal kommune

Plan ID: 5061-20210001

Nøkkelopplysninger

Plannavn	Reguleringsplan for Tørsetmarka Vest
Plan ID	5061 20210001
Saksnummer	
Forslagsstiller/tiltakshaver	Bjørnar Moen og Marvin Røen
Plantype	Detaljreguleringsplan
Lovverk	
Kommune	Rindal
Plankonsulent	On arkitekter og ingeniører AS
Eiendommer som inngår gnr./bnr.	68/3, 68/4, 68/11, 68/14 m.fl.

Bakgrunn

Mål med planarbeidet	Fortetting og utvikling av eksisterende hytteområde
Krav til konsekvensutredning	Nei

Revisjonsoversikt

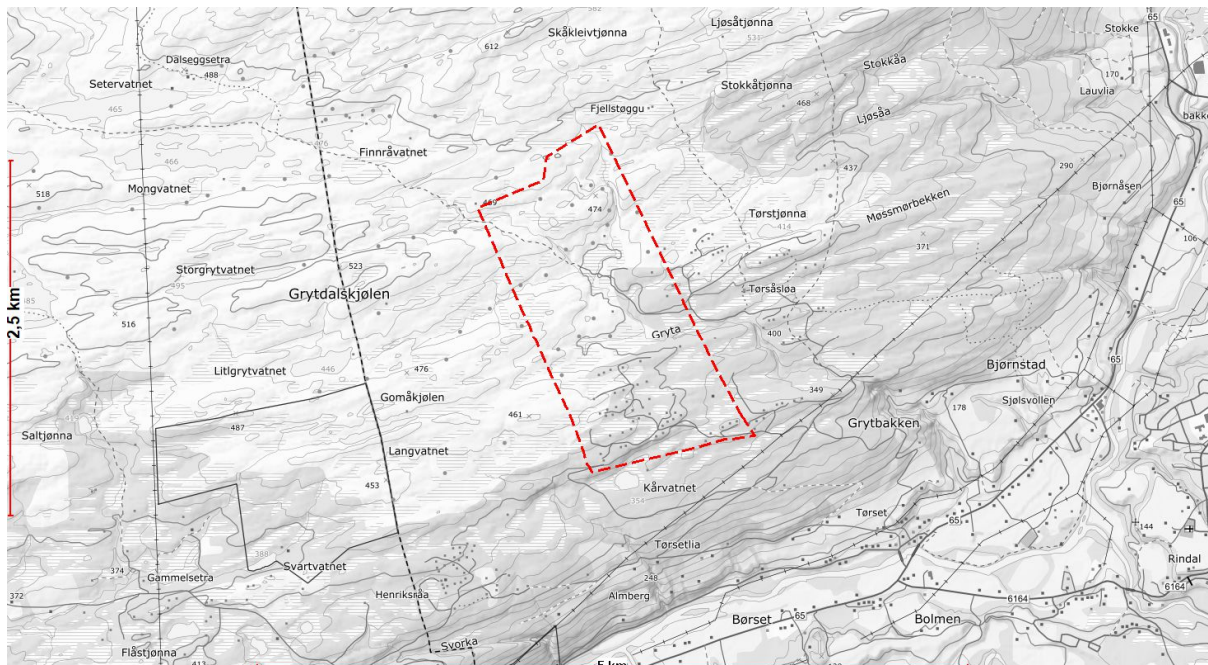
Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
0.0	13.09.24	
1.0	23.12.24	Utfyllende vurderinger Landbruk/beitebruk, flom,
2.0	26.03.25	Revisjon etter 1.gangs behandling. Kap. 5.3 og 5.6.3.

Innholdsfortegnelse

1. Planområdet.....	4
2. Gjeldende planstatus og overordnede føringer	4
3. Beskrivelse av planforslaget.....	6
3.1 Arealformål	6
3.2 Plangrep og detaljeringsgrad	6
4. Planprosessen.....	8
5.0 Beskrivelse av dagens situasjon og konsekvenser av planforslaget.....	12
5.1 Dagens situasjon og hensikten med planen	12
5.2 Grunnforhold.....	12
5.3 Kulturminner	13
5.4 Friluftsliv, folkehelse og grøntstruktur	13
5.5 Barn og unges interesser.....	15
5.6 Teknisk infrastruktur.....	15
5.6.1 Vann, avløp og overvann	15
5.6.2 Parkering	15
5.6.3 Vei.....	15
5.7 Renovasjon	16
5.8 Kollektivdekning	16
5.9 Trafikksikkerhet	16
5.10 Støy og støv	16
5.11 Landskap	17
5.12 Visuelle konsekvenser for naboer	18
5.13 Forurensning	18
5.14 Universell utforming	18
5.15 Naturmangfoldloven §§ 8-12	19
5.16 Landbruk	20
5.16.1 Skogbruk	20
5.16.2 Jordbruk	20
5.16.3 Beitebruk.....	21
5.17 Miljø og bærekraft.....	22
5.18 Naturgitte farer	23
5.18.1 Skredfare	23
5.18.2 Vind	23
5.18.3 Flom/overvann.....	24
5.18 Samfunnsikkerhet.....	25
5.20 ROS-analyse.....	25

1. Planområdet

Planområdet ligger ca. 7 km nordvest for Rindal sentrum og har en størrelse på ca. 2.330 daa. Området ligger relativt høyt over havet og strekker seg fra 360 moh. i sørøst til 480 moh. i nordøst. Adkomst inn til området går via avkjørsel fra Fv65 ved Torshall. Videre er det etablert to ulike adkomster som går via Almbergvegen og Librekkevegen.



Figur 1. Oversiktskart. Planområdet er vist med rød stiple linje.

2. Gjeldende planstatus og overordnede føringer

Planområdet strekker seg over et større område og inngår i to ulike reguleringsplaner som vist under. Området er i sin helhet avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel (KPA).

Plan ID	Plannavn	Vedtaksdato
20120005	Tørsetmarka - endring – gnr/bnr 68/2,3,7	30.1.2013
20050013	Tørsetmarka (gjelder bare bnr. 1 og 4)	4.10.2007

Nasjonale og regionale føringer

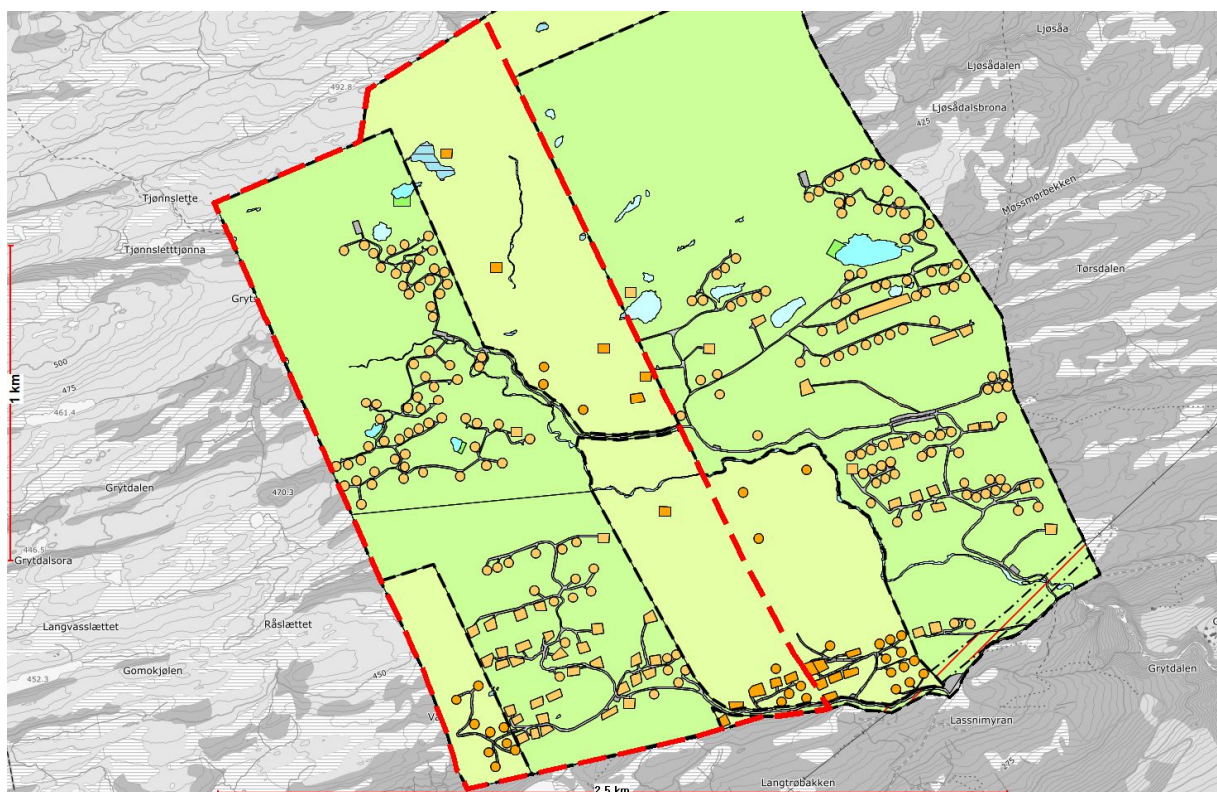
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- Regional plan for arealbruk 2022-2030 i Trøndelag

Kommunale føringer

- Kommuneplanens arealdel 2011-22, vedtatt 27.06.2013
- Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2028, vedtatt 12.12.2018
- VA-Norm Rindal kommune, 2016
- Næringsplan for Rindal 2017-20



Figur 2 Utsnitt kommuneplanens areal del. Plangrense er vist med rød stiplet linje.



Figur 3 Utsnitt gjeldende reguleringsplaner. Plangrense er vist med rød stiplet linje.

3. Beskrivelse av planforslaget

3.1 Arealformål

Arealformål	Areal daa
Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 nr.1)	
Fritidsbebyggelse	241,11
Skiløypetrasé	23,83
Nærmiljøanlegg	7,83
Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 nr.2)	
Veg	64,29
Annen veggrunn - grøntareal	0,04
Parkering	3,40
Teknisk infrastruktur	0,45
Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 nr. 3)	
Turveg	1,53
LNFR (PBL2008 §12-5 nr.5)	
LNFR	1957,30
Friluftformål	1,49
Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 nr.6)	
Naturområde vann	28,67
Sum	2329,95

(Areal iht. plankart datert 06.09.2024)

Utnyttelsesgrad

Grad av utnyttelse er gjennom bestemmelsene regulert som maks BRA.

Hver tomt kan bebygges med maks 150 m² BRA bebyggelse. Det legges opp til at nødvendig parkering skal ikke medregnes i BRA.

Videre kan det oppføres uthus, annek, garasjer o.l. som kan ha et BRA på maksimalt 35 kvm.

Samlet tillatt bebygd areal er 200 m² BYA, inkludert biloppstillingsplasser.

Det åpnes opp for bygging av fritidsboliger i rekke (rekkehytter) og hyttetun med mikrohytter der forholdene ligger til rette for dette. Ved slike utbygginger tillates inntil 30 %-BYA og maks 45 %-BRA for aktuell byggetomt.

BRA og BYA skal beregnes iht. gjeldende byggeteknisk forskrift.

Byggehøyder

Maks byggehøyde er 7,5 meter beregnet ut fra gjennomsnittlig planert terreng. Pipe, ventilasjonshetter o.l. tillates over denne høyden. Det er også satt bestemmelser om at bebyggelsen som hovedregel skal legges lavt i terrenget og silhuettvirkning av bebyggelsen skal unngås der det er mulig. Det er videre satt bestemmelser om at form og volumer skal være tilpasset landskapet samt eksisterende bebyggelse i området.

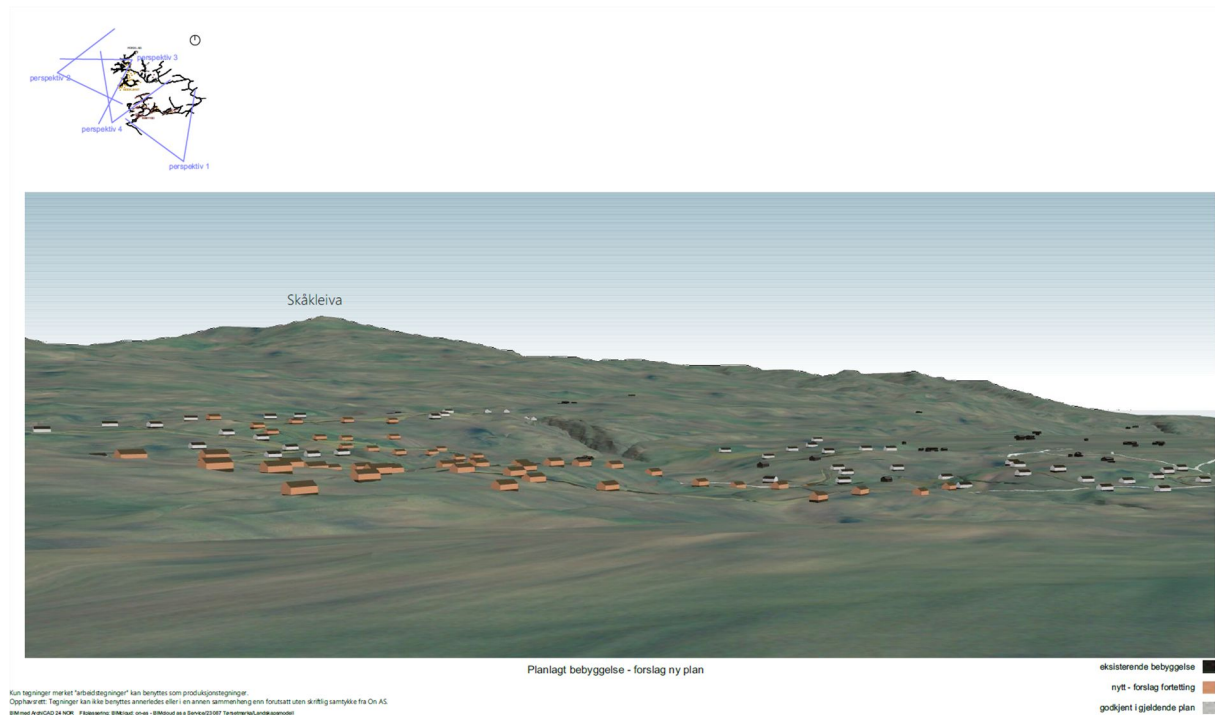
Dette vil i praksis si at bebyggelse ikke kan oppføres med en høyde på 7,5 meter på alle tomter.

3.2 Plangrep og detaljeringsgrad

I gjeldende plan er de fleste hyttetomter regulert inn med sirkler og der endelig avklaring av tomtegrenser ble gjort i forbindelse med fradeling og oppmåling. Det nye planforslaget er langt mer detaljert med innregulering av tomtegrenser. Videre er alle veier prosjektert av veiplanlegger for å sikre best mulig føringer. Løypetraseer hvor det kjøres opp skispor samt turstier er regulert inn

med egne formål. Viktige naturtyper er regulert inn som hensynssoner i tillegg til at det er regulert inn hensynssoner for bevaring av landskap.

Eksisterende hyttetomter som er fradelst og/eller bebygde har fått påskriften FB_e, tomter godkjent gjennom gjeldende plan har fått påskriften FB_g og helt nye tomter har fått påskriften FB_n. Dette er gjort for å synliggjøre endringer fra eksisterende planer og ny plan. I illustrasjoner utarbeidet i forbindelse med landskapsanalysen, har en benyttet ulike farger for å visualisere bebygde tomter allerede godkjent samt helt nye tomter.



Figur 4. Eksempel på illustrasjon som er utarbeidet ifm. landskapsanalysen.

Plassering av hyttetomter, vei og annen infrastruktur er gjort ut fra et prinsipp om at dette skal medføre minst mulig terrenginngrep.

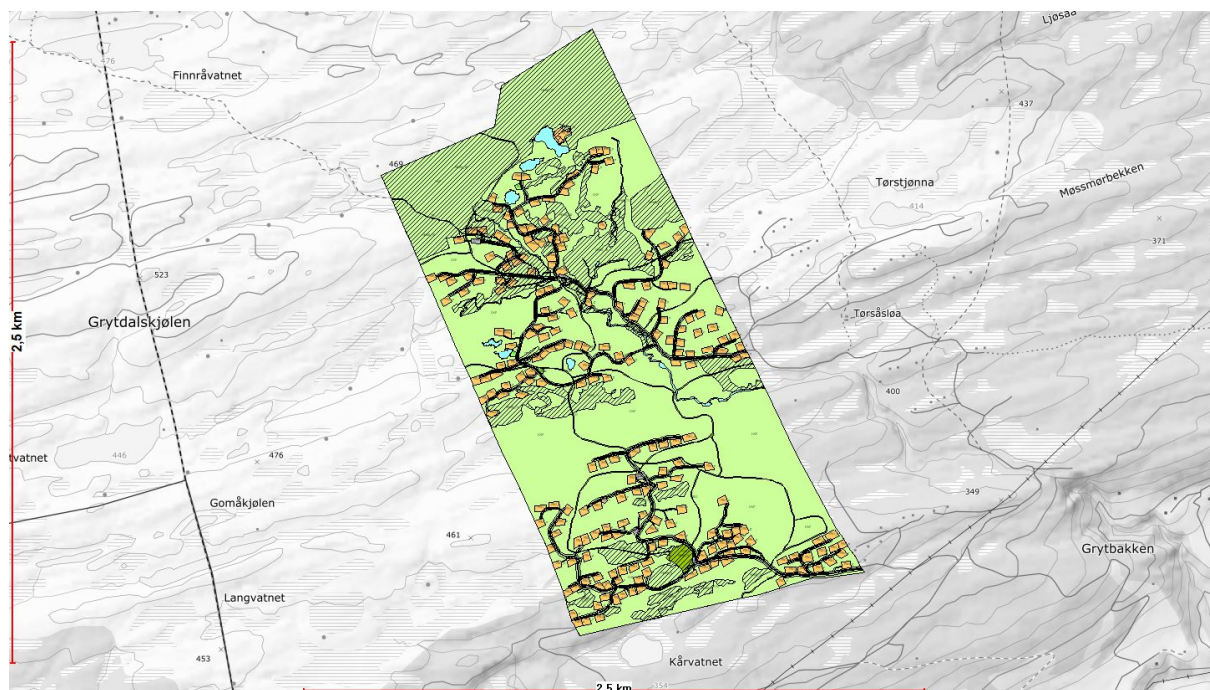
Alle nye hyttetomter er planlagt med bakgrunn i at disse i minst mulig grad skal komme i konflikt med viktige naturtyper og andre viktige naturverdier. Videre har en bevisst unngått å plassere nye tomter på myrareal. Når det gjelder tomter som ikke er fradelst, men som er godkjent gjennom gjeldende plan (FB_g), har en også justert plassering av disse slik at viktige naturtyper og myr i størst mulig grad er hensyntatt.

Når det gjelder veisystemene i området, så er nye veier planlagt slik at en i minst mulig grad har behov for å berøre myr og viktige naturtyper. Der en allikevel har vært nødt til å legge vei over myr, er det satt bestemmelser om at det ikke kan graves i myra eller gjøres andre tiltak som endrer myras hydrologi. Det samme grepet og kravene er satt til veier som er godkjent i gjeldende plan, men som ikke er bygget. I noen tilfeller har en valgt å ikke regulere inn vei til eksisterende hytter, da dette vil medføre for store naturinngrep.

Det skal nevnes at 10 nye hyttetomter og to adkomstveier er plassert innenfor registrert naturtype (H560_24 og H560_25). Dette er innenfor naturtyper av typen Boreal hei, som er registrert med lav

verdi grunnet gjengroing. En har som kompensierende tiltak lagt inn rekkefølgebestemmelser om at det må gjennomføres skjøtselstiltak for de delene av naturtypene som ikke blir berørt.

Planen omfatter hovedsakelig eiendommene gnr/bnr 68/3 og 68/4, samt hyttetomter fradelt fra disse. Videre er eiendommene gnr/bnr 68/11 og 68/14 tatt med for å sikre en helhetlig planlegging. For sistnevnte eiendommer planlegges det ikke for nye hytter, men er hovedsakelig tatt med for å sikre eksisterende veisystemer samt regulering av skiløypetraser.



Figur 5. Ny reguleringsplan (datert 06.09.2024).

4. Planprosessen

Oppstartsmøte ble avholdt den 16.11.2021. Oppstartsmøtet ble gjennomført med tanke på at de to gjeldende reguleringsplanene i Tørsetmarka skulle inngå i ny plan. Etter gjennomført oppstartsmøte valgte derimot flere av grunneierne å trekke seg fra planarbeidet. Planens avgrensning ble derfor endret iht. dette før oppstartsvarsel ble gjennomført.

Kunngjøring av planoppstart ble annonsert i avisa Sør-Trøndelag samt på Rindal kommunes hjemmeside den 28.04.2022.

Naboer og sektormyndigheter ble tilskrevet med brev og e-post den 27.04.2022 med høringsfrist satt til 25.05.2022.

I tabellen under er en oversikt over innkomne innspill og hvordan disse er fulgt opp i planarbeidet.

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter innspill	Vurdering i plan
Trøndelag Fylkeskommune	31.05.2022	Turstier, skiløyper etc. må ivaretas gjennom planarbeidet. Planen skal ivareta hensynet til vannmiljø. Tiltak eller aktivitet i og nært vann skal legge regional vann- forvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn.	Turstier og skiløyper er regulert inn med egne formål i plankartet. Hyttetomter er ikke plassert i konflikt med disse. Hyttetomter er plassert slik at de ikke kommer i konflikt med vassdrag. Det er

		Fylkeskommunens vurdering er at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og vi har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget.	utarbeidet en egen VA-plan for å sikre en god håndtering av utslipp. Fylkeskommunens forslag til bestemmelse er tatt inn i planbestemmelsene.
Saemiedigkie, Sametinget	20.05.2022	Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene	Bestemmelse er tatt inn.
Mattilsynet	20.05.2022	Det bør foreligge en VA-plan for feltet før fradeling av tomter tillates. Avløpsanlegg må ikke legges slik i terrenget at de kan forurense ev. eksisterende og framtidige drikkevannskilder.	VA-plan er utarbeidet.
Statsforvalteren i Trøndelag	24.05.2022	Rammene for fritidsbebyggelse i kommuneplanen legger vekt på at landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk skal legges til grunn for utforming og lokalisering. Dette er hensyn som er viktig for oss som miljømyndighet. Vi ber om at det synliggjøres hvordan planarbeidet ivaretar disse hensynene i planen når den legges frem til høring og offentlig ettersyn. Det er i kommuneplanens bestemmelser også definert retningslinjer som har til hensikt å sikre en skånsom utvikling innad i hytteområdene i Rindal. Vi forutsetter at disse legges til grunn ved utforming av planens bestemmelser, og at kommunen jobber proaktivt og bevisst søker alternativer som ivaretar disse hensynene ivaretas på best mulig måte. Anbefaler derfor at kommunen planlegger og bygger ut hytteområder etter behov og i en rekkefølgebasert tilnærming. På den måten kjøper man seg tid til å vurdere de reelle virkningene underveis i planen. En så stor tomtereserve som det er i området fra før, tilsier også at etterspørsel og behov ikke står i forhold til omfanget av planene for området. Vi anbefaler med bakgrunn i	Det er brukt mye tid på å vurdere egnede plasseringer for nye hyttetomter samt vei og annen tilknyttet infrastruktur. Det er videre også gjort vurderinger opp mot tomter og veier som er godkjent i gjeldende planer, men som ikke er bebygget enda. Ved valg av tomteplassering og plassering av vei har en tatt hensyn til fjernvirkninger og naturinngrep. Planprosessen må i stor grad ses på som en utvikling av eksisterende hytteområde. Tørsetmarka er et av områdene det satses mest på med tanke på hyttebygging i kommunen, og en bør derfor legge til rette for videreutvikling i dette området fremfor å åpne for hyttebygging i andre områder som ikke er utbygget fra før. Det er lagt opp til en trinnvis utbygging av området gjennom

		<p>dette at planområdet utvides til å omfatte tilgrensende reguleringsplaner, og at det utarbeides rekkefølgebestemmelser om at ny fritidsbebyggelse ikke tillates tatt i bruk før en gitt andel av eksisterende hytteområder er utnyttet.</p> <p>Positivt at kommunen stiller krav til VA-plan allerede ved førstegangs behandling av planforslaget. Vi forutsetter at overvannshåndtering vil inngå i denne planen som tema. Viser videre til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging samt klimatilpasning, hvor det står at naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal vurderes og at det skal begrunnes hvorfor disse eventuelt velges bort. Bevaring av myrområder og vannbalansen i disse vil være viktig i den sammenhengen, ettersom myr både fordrøyer vann i perioder med mye nedbør, og hindrer uttørking. Dette er forhold som må vurderes nærmere som del av den videre planprosessen.</p> <p>Bør vurderes miljøbesparende anleggs- og driftsmetoder – jf. naturmangfoldlovens § 12. I dette så ligger det at kommunen har en plikt til å vurdere andre alternativer, herunder muligheten for fellesparkeringer med strategisk beliggenhet med mål om å redusere mengden inngrep og betjene flest mulige hytter. Dette vil være et viktig moment i den videre planleggingen.</p> <p>Forutsetter at det gjøres en ny kartlegging av naturtyper i området og at hensynet til samla belastning på arter og deres leveområder utredes nærmere og går frem av en egen rapport når planen legges frem til høring og offentlig ettersyn. Det er registrert arter unntatt offentlighet i området. Samla belastning overfor disse artene samt rødlista arter vil være en viktig vurdering i den videre planleggingen og vil være noe som må utredes nærmere i egen rapport. Deres leveområder og samla belastning overfor disse må vurderes nærmere.</p>	<p>bestemmelsene. Det har vært et ønske fra grunneieren å få en mer forutsigbar plan som vil kunne stå seg i mange år fremover.</p> <p>Det er utarbeidet en overordnet VA-plan for planområdet som viser fellesløsninger for ny hyttebebyggelse. Denne tar også høyde for fremtidig tilknytning for eksisterende hytter.</p> <p>Det er også gjort vurderinger av overvannshåndtering i denne planen. Det er godt egnet for lokal overvannshåndtering i hele planområdet og en legger videre opp til at grøfting og drenering av myr ikke tillates.</p> <p>Etablering av felles parkeringsplasser med gangadkomst til hyttene er i utgangspunktet en god tanke. Erfaringsmessig vil derimot denne typen hyttetomter ikke være salgbare, da markedet i dag etterspør vei helt fram til den enkelte hytte. En har derfor som et grep forsøkt å plassere flest mulig hytter langs veiene slik at antallet stikkveier til eietomter reduseres betydelig. Dette prinsippet er fulgt også med tanke på vei fram til eksisterende hytter. Firmaet Biofokus har gjennomført kartlegging av naturtyper etter NiN. Det er utarbeidet en rapport tilknyttet denne kartleggingen som også inneholder vurderinger av naturverdier og arts mangfold generelt innenfor området, samt</p>
--	--	---	--

		<p>Dette må sees i sammenheng med økt ferdsel og mengden inngrep i området. Vi forutsetter at også dette er på plass når planen legges frem til høring og offentlig ettersyn.</p> <p>Anbefaler at det utarbeides en egen rapport for friluftsliv og en landskapsanalyse som viser virkninger og avbøtende tiltak som følge av ny fritidsbebyggelse i området.</p> <p>Vi forutsetter at det søkes løsninger som minimerer landbruksmessige og landskapsmessige virkninger, og at det i planforslaget gjøres rede for hvordan dette er vurdert. Særlig viktig er det å få frem konsekvensene en slik utvidelse vil få for eventuelle beiteinteresser. 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 tomta, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. Bestemmelsene bør også sikre at beitedyr ikke kan komme til skade som følge av utformingen på fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen. I dette ligger også nødvendig vedlikehold.</p> <p>Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3.</p>	<p>landskapsverdier. Rapporten er lagt til grunn for utarbeidelse av planforslaget. Det er derimot ikke utarbeidet en egen rapport med vurdering av samlet belastning for arter unntatt offentlighet. Det er gjort vurderinger av disse gjennom ROS samt i planbeskrivelsen. Det skal her bemerkes at flere av artene det her er snakk om, benytter svært store arealer og at det har liten verdi å vurdere den samlede belastningen kun med utgangspunkt i planområdet som er berammet av dette planforslaget. En slik vurdering hører hjemme på et overordnet nivå og bør gjennomføres i forbindelse med revisjon av KPA.</p> <p>Det er satt egne bestemmelser som regulerer bruk av gjelder innenfor planområdet.</p>
NVE	23.05.2022	<p>Elva Gryta går gjennom planområdet. Planlagt vei til hyttetomtene vil trolig vil krysse Gryta to steder. Elva og sidebekker må beskrives, inkludert en vurdering av flomfare. Elva må hensyntas i planarbeidet ved at byggverk plasseres i sikker avstand fra erosjonsutsatt skråning og at bredde på kantvegetasjon sikres i planen.</p>	<p>Påvirkning av elva Gryta er vurdert gjennom ROS-analyse og det er videre satt egne bestemmelser om hvordan veikryssinger av vassdrag skal gjennomføres.</p>
Statens Vegvesen	10.05.2022	<p>Statens vegvesen deler kommunens syn i referatet fra oppstartsmøtet om at det i dag er mange ledige regulerte tomter i området, og at disse burde prioriteres før man planlegger for en så stor utvidelse.</p> <p>Skulle man likevel planlegge for en utvidelse av hytteområdet, skal det komme fram av planforslaget hvordan</p>	<p>Det vises her til vurdering av Statsforvalterens uttalelse.</p> <p>Det er gjort beregninger av økt ÅDT både med tanke på tomter som i dag er</p>

		økningen vil påvirke trafikkmengden i planområdet sammenlignet med dagens situasjon. Planbeskrivelsen og ROS-analysen skal beskrive hvordan estimert økning av trafikkmengden vil kunne påvirke gående og syklende, samt avkjørslene fra fv. 65. Adkomst for nødetater må ivaretas og gode renovasjonsløsninger skal sikres.	godkjent og ikke bebygd samt nye tomter regulert inn gjennom ny plan. Det er videre gjort vurderinger av eksisterende kryss ved fv. 65. Nye veier i feltet er prosjektert av vegplanlegger, og det er da også tatt høyde for adkomst for nødetater.
Trond Ingar Fagerli m.fl. Gnr 68 bnr 170.	09.05.2022	Ønsker at veien legges rundt to furuer som skal bestå og som går rett ved dagens gangsti som vist på vedlagte tegning. Vil veien imidlertid bli lagt på dagens gangsti og øst for disse furuene vil den komme meget nærme vårt uteområde og vår veranda. Det ønskes ingen biltrafikk og veitrase så nærme vår hytte.	Foreslåtte løsning er vurdert, men har vist seg lite hensiktsmessig, da en vil berøre registrert naturtype, slåttemyr (H560_10). Dette er den eneste slåttemyra i området som er registrert med svært høy kvalitet, god tilstand og stort naturmangfold. Regulert trase er lagt utenfor slåttemyra, noe som også medfører mindre inngrep i myr. Veikant vil bli liggende litt over 8 meter fra hytta på det nærmeste.

5 Beskrivelse av dagens situasjon og konsekvenser av planforslaget

5.1 Dagens situasjon og hensikten med planen

Det er 69 fradelte hyttetomter innenfor planområdet og de fleste av disse er bebygd. Gjennom eksisterende planer er det i tillegg til disse regulert 73 nye hyttetomter. Øst for planområdet er det også bygd ut med hytter og det vil være naturlig å se planområdet i sammenheng med disse arealene.

Det er godt tilrettelagt for fritidsbebyggelse i området med et godt utbygd veinett, oppkjørte skispor om vinteren, område for skileik, salg av fiske- og jaktkort osv. Videre tilbyr grunneieren ulike tjenester tilknyttet drift og vedlikehold tilknyttet hyttebebyggelsen.

Det er et ønske fra grunneierne å få utarbeidet en langsiktig plan for utvikling av området. Dette med tanke på næringsutvikling tilknyttet gårdseiendommene med forutsigbare rammer og langsiktig utvikling. En ønsker å få på plass en plan som reduserer behovet for dispensasjoner og fremtidige planendringer. Det er videre ønskelig å få på plass bestemmelser som er mer i tråd med dagens behov og ønsker hos eksisterende og nye hytteeiere.

5.2 Grunnforhold

Planområdet ligger i sin helhet over marin grense. Det er derfor ikke risiko for at det finnes ustabile marine avsetninger her. Berggrunn i området består av grønnstein og grønnskifer som for det meste har en dypforvitret konsistens (flussberg). Det går videre et belte av grågrønn fyllitt og gråvakke gjennom området.

Løsmassene i området består i stor grad av morene og forvitningsmateriale samt myr, torv og humusdekke. Generelt ligger løsmassene i tynne lag over berget.

Med bakgrunn i overnevnte vurderes grunnforholdene i området som stabile og det vil ikke være behov for å gjennomføre ytterligere grunnundersøkelser i forbindelse med planarbeidet.

5.3 Kulturminner

Planområdet er undersøkt med tanke på automatisk fredede kulturminner i forbindelse med tidligere planrevisjoner. Trøndelag fylkeskommune har i forbindelse med oppstartsvareselet av planarbeidet vurdert at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

Det skal nevnes at det ca 1,2 km nordvest for planområdet, ved Finnråvatnet, ble funnet og registrert flere samiske kulturminner i 2015 og 2016. Noen av disse funnene er datert til perioden 20–130 e.Kr. og regnes som noen av de eldste spor etter sørsamisk aktivitet.

Den generelle aktsomhetsplikten er ivaretatt gjennom planbestemmelsene.

5.4 Friluftsliv, folkehelse og grøntstruktur

Det har vært viktig å sikre friluftslivsverdiene i området. Dette er viktige verdier å ivareta både for allmenheten og for utvikling av hytteområdet.

Som grunnlag for vurderingene som er gjort er følgende kilder benyttet:

- *Kartlagt friluftslivsområde (Veileder M98-2013) – Miljødirektoratet (Naturbase)*
- *UT.no - Tjeneste fra Den Norske Turistforening, i samarbeid med Statskog, Friluftsrådernes Landsforbund, Miljødirektoratet og Kartverket.*
- *Trollheimsporten.no - Trollheimsporten AS, Temasider friluftsliv.*
- *Inatur.no - Markeds plass for jakt, fiske og utleiehytter.*
- *Lokalkunnskap – innhentet kunnskap om området fra grunneierne Bjørnar Moen og Marvin Røen.*
- *Befaring 13.10.2021.*

Store deler av planområdet er registrert som et svært viktig friluftslivsområde (ID: FK00010172). I beskrivelsen av dette området står følgende;

Område med mye hytter. Klubbhytte åpen hele året. Merka turstier. Oppkjørte skiløyper. Fiskevatn. Tilgjengelig for funksjonshemmede til klubbhytta.

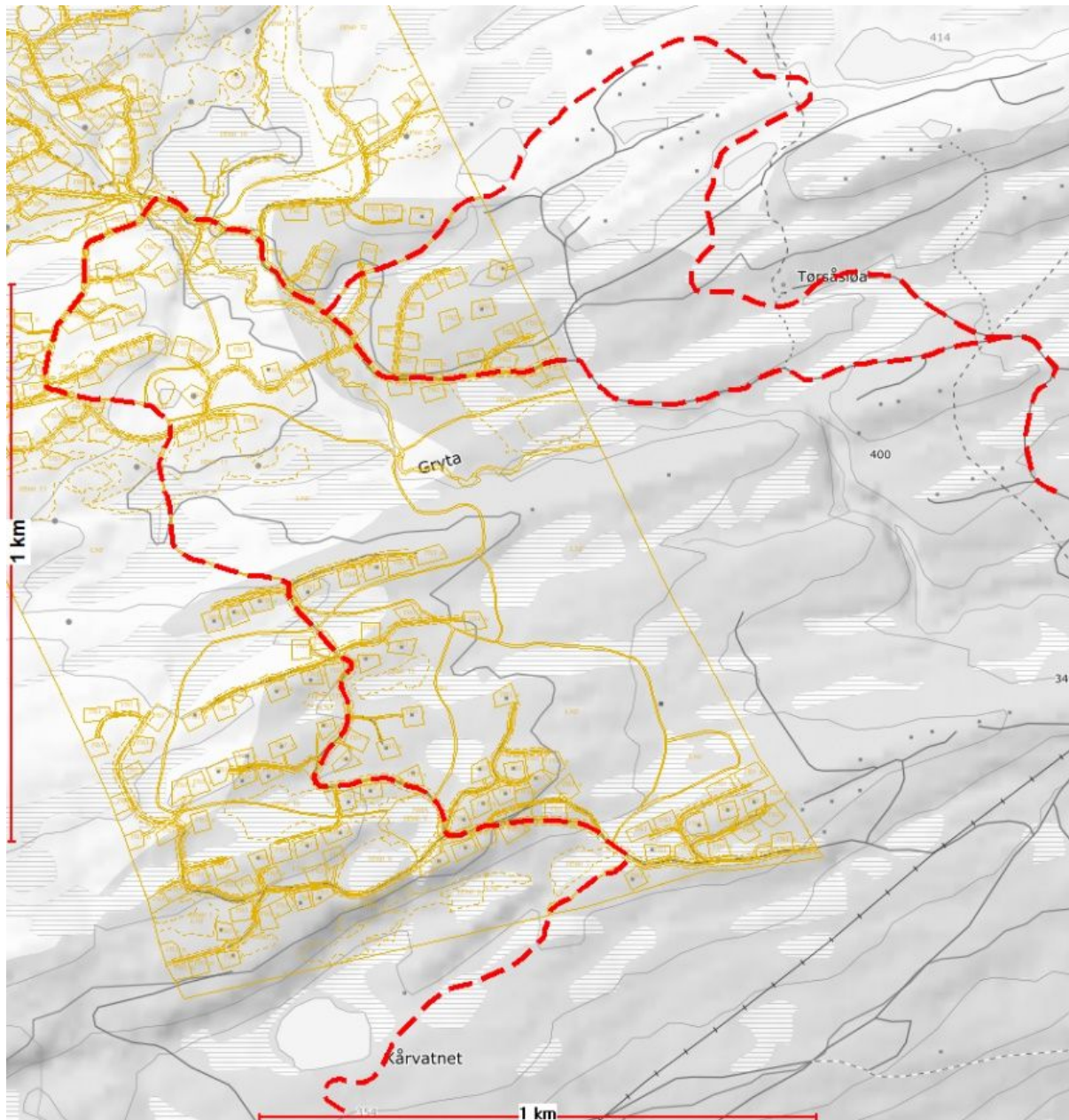
Beskrivelsen av friluftslivsområdet vurderes som veldig generell. Områdets bruk til friluftsliv vurderes til å være nært tilknyttet hyttebebyggelsen, men området benyttes også en god del av lokalbefolkningen.

Det er registrert en merket tursti gjennom planområdet. Denne går fra Gammelseterøyan og følger den gamle seterveien fra Austigard Grytbakk og Utigard Bjørnås i Rindal til setrene i Stor-Bøverdalen. Denne stien er regulert inn og sikret med eget formål (TV) i plankartet. Eksisterende parkeringsplass ved Gammelseterøyan (f_P5) er regulert inn i plankartet. Videre er det regulert inn en ny parkeringsplass (f_P8) som er tiltenkt brukere av denne stien samt utgangspunkt for friluftsliv generelt.

Det prepareres en rekke skiløyper i området. Oppkjøring av skiløyper blir gjort i regi av grunneiere og det er derfor av stor interesse å ivareta videre drift av disse. Alle skiløypetraséer er regulert inn med eget formål i plankartet (SK). Videre er det satt av areal for oppføring av garasje for løypemaskin og annet driftsmateriell (P3 i plankartet).

Det er et ønske om å kunne tilrettelegge for sykkel innenfor området. Det jobbes derfor med å kunne merke eget sykkelløypenett (barmarksløyper, se figur 6). Dette sykkelløypenettet følger i stor grad eksisterende samt regulerte bilveier. Unntaket er to partier der en ønsker å tilrettelegge

sykkelløyper langs skiløypenettet. Der sykkelløypa følger skiløypenettet har en i plankartet påført påskriften SKV1 og det er videre gitt egne bestemmelser om tilrettelegging av disse. Ved Kårlia er det etablert et eget område for skileik med blant annet et lite skitrekk for barn. Denne er regulert inn i plankartet (NMA).



Figur 6. Kart som viser sykkelløype under planlegging (rød stiple linje). Planforslaget er vist med gul farge uten flatefyll.

Når det gjelder andre friluftslivsverdier i området så er det mulighet for å jakte småvilt ved kjøp av jaktkort gjennom Rindal Utmarkslag. Her kan en også kjøpe fiskekort for området.

Utbygging av hytter med tilknyttet infrastruktur vil alt ha en del negative konsekvenser for friluftsliv. Gjennom planforslaget har en forsøkt å kompensere de negative virkningene ved å legge inn flere områder for gapahuk/bålplasser samt offentlig tilgjengelige parkeringsplasser som vil gjøre området mer tilgjengelig.

5.5 Barn og unges interesser

I reguleringsplaner som dette er barn og unges interesser i stor grad knyttet opp mot friluftsliv. Området er godt tilrettelagt for friluftaktiviteter for barn med blant annet fiskevann, sturstier og oppkjørte skispor lett tilgjengelig. Videre er det et tilrettelagt område for skileik her. Det er også regulert inn egne områder som åpner for etablering av rasteplasser med bål plass og gapahuk. Barn og unges interesser vurderes som godt ivaretatt. Når det gjelder barn og unges medvirkning i planprosessen så bør dette ivaretas av kommunen i forbindelse med saksbehandling.

5.6 Teknisk infrastruktur

5.6.1 Vann, avløp og overvann

Mesta AS har utarbeidet en overordnet VA-plan for området. Planen legger opp til fellesløsninger for ulike delfelt. Rørtaraseer er plassert slik at de i fremtiden kan kobles til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Håndtering av overvann er også vurdert i samme plan. Her er det vurdert at overvann bør føres til terreng og at området har kapasitet til å ta unna vannet selv etter at planen er ferdig utbygd.

5.6.2 Parkering

Med noen unntak legges det opp til at parkeringsbehovet for hyttene innenfor planområdet skal løses på den enkeltes tomt. I noen tilfeller der det ikke er hensiktsmessig er det regulert inn egne parkeringsplasser.

Videre er det regulert inn fellesparkeringer flere steder innenfor planområdet. Disse skal være åpen for allmenn bruk og er spesielt tiltenkt til bruk for utøvelse av friluftsliv i området.

5.6.3 Vei og adkomst

Asplan Viak AS har bistått med overordnet prosjektering av nye veier i planområdet. Veier som var regulert i gjeldende planer, men som ikke er bygget, inngår også i dette arbeidet. Eksisterende veier er regulert inn som de er.

Veiene er prosjektert med tanke på å i størst mulig grad redusere naturinngrep og konsekvenser for området naturverdier. Videre er også stigningsforhold tatt med i vurderingen. Det legges opp til at de største samleveiene skal ha en bredde på 6 meter. Mindre samleveier er regulert med en bredde på 5 meter og enkle adkomstveier er regulert inn med en bredde på 5 meter. Innenfor regulert veibredde inngår også grøfteareal på 0,5 meter på hver side av veiene.

Det er inntatt egne bestemmelser for hvordan veier skal bygges over myr. Det skal her presiseres at veier over myr kun er regulert inn i de tilfeller at andre alternativer ikke kan/bør benyttes.

Det skal videre nevnes at adkomstretter til området er sikret og beskrevet gjennom dommer i jordskiftet og videre utvidet gjennom vedtak i Tørsetmarka veglag. Dette medfører at en del vilkår må være på plass før kommunen kan sende målebrev for nye tomter til tinglysning. Vilklårene fremgår av infoskriv vist i utklippet under.

Adkomsten til Tørsetmarka hytteområde – praktisk informasjon.

Det er et vilkår at adkomsten sikres i henhold til dom i Frostating overjordskifte den 10.12.2008 og i Nordmøre jordskifterett av 5.12.2003.

Den enkelte grunneier har etter disse dommene myndighet til å gi adkomstrett etter Tørset-Almbergsvegen.

Seinere har styret i Tørsetmarka veglag i møte 16.09.2013 gitt den enkelte grunneier myndighet til også å gi adkomstrett for veglagets vegsystem.

Dette betyr at Rindal kommune må motta følgende før målebrev kan tinglyses. Punktene 2 og 3 dekkes ved utfylling og signering av skjemaet «Erklæring om adkomst til hytter i Tørsetmarka hytteområde».

1. Kvittering for innbetalt tilknytningsavgift til Tørset-Almbergsvegen.
2. Ei skriftlig adkomsterklæring fra den aktuelle grunneieren, både for Tørset-Almbergveien fram til parkeringsplassen P1 og for Tørsetmarka veglag sitt vegsystem fra P1 fram til den enkelte tomt.
3. Ei skriftlig adkomsterklæring fra den aktuelle grunneieren for adkomst fram til den enkelte tomt etter veg/sti som ikke hører under Tørsetmarka veglag.
4. Kart hvor adkomstretten er inntegnet fra offentlig veg fram til den enkelte tomt.

Figur 7. Utklipp av infoskriv om adkomstrett.

5.7 Renovasjon

ReMidt IKS har etablert en avfallsstasjon for fritidsbebyggelse ved Torshall. Denne skal kunne betjene hyttene i hele Tørsetmarka. Avfallsstasjonen er tilrettelagt for kildesortering.

5.8 Kollektivdekning

Som ellers i denne delen av fylket er kollektivtilbudet i området begrenset. Langs Fv 65 går Mørelinja med 3-5 avganger per dag. I tillegg er Rindal kommune en del av tilbudet med bestillingstransport, noe som innebærer at en kan bli hentet med drosje for samme prisen som det koster for bussbillett.

5.9 Trafikksikkerhet

Eksisterende veier i området vurderes som oversiktlige og det er ingen spesielle utfordringer når det gjelder trafikksikkerhet. Nye veier er regulert iht. vegvesenets normer.

5.10 Støy og støv

Planlagte hytter ligger langt fra veier med mye trafikk. Støy fra veitrafikk vil derfor ikke være et aktuelt tema. Støv vil heller ikke være en stor utfordring for hytter i dette området. Støy og støv i forbindelse med utbygging av veier og annen infrastruktur vil derfor være det viktigste å ta hensyn

til. Det er satt bestemmelser som sikrer hensynet til støy i bygge og anleggsfasen. T-1442/2021 er lagt til grunn ved utarbeidelse av disse.

5.11 Landskap

Det er utarbeidet en egen landskapsanalyse som egen rapport vedlagt planforslaget. I forbindelse med denne er det også utarbeidet en del illustrasjoner som viser hvordan området kan bli seende ut ferdig utbygd.

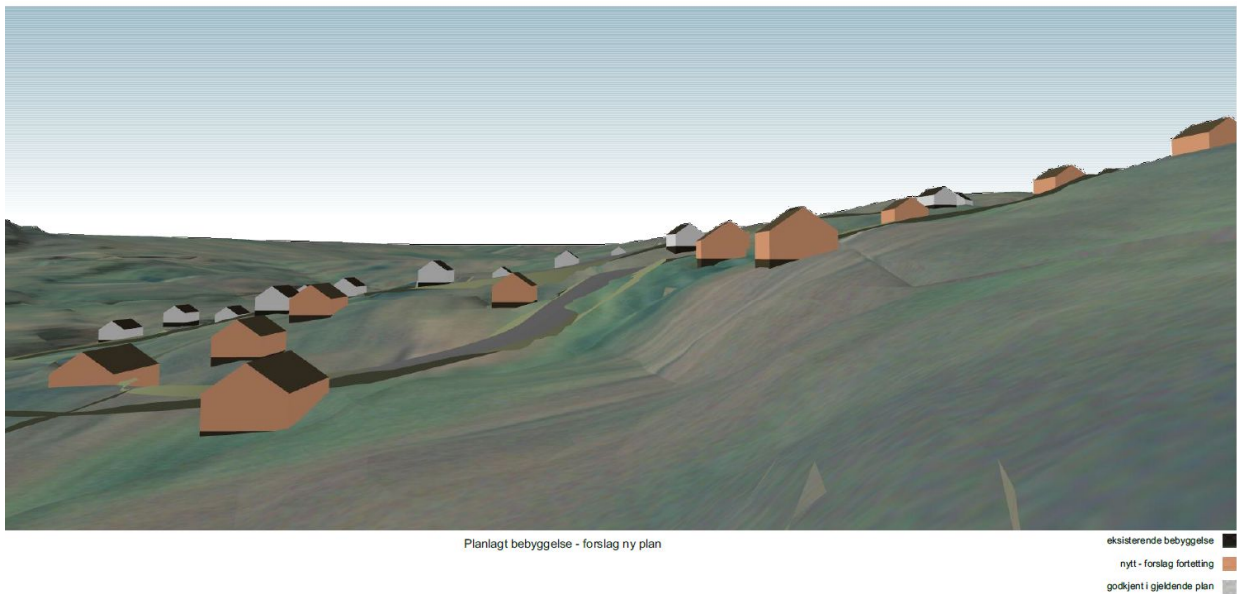
Virkingen på landskapet er oppsummert i tabellen under. Ved bruk av metodikken i Miljødirektoratets veileder M-1941, har man kommet frem til at dagens landskapsverdi er satt til midt middels verdi og påvirkningsfaktoren er satt til noe forringet.

For å redusere virkingen og kompensere for negativ påvirkning foreslås følgende tiltak:

- *Det må settes inn tiltak som begrenser volumene og høydebegrensinger. Videre må fargevalget styres.*
- *Det må kun tillates små enheter. Det er videre ønskelig at tilhørigheten/identiteten bør opprettholdes/forsterkes. Dette kan gjøres ved at sosiale samlingspunkter som gapahuk ol. i større grad blir lagt til rette for allmenhetens mulighet til å bruke området.*
- *Videre bør bestemmelsene stimulere til bruk og ivaretagelse av kulturlandskap. Dette kan være skjøtsel av utmarka og bevaring av gamle høyløer.*

Foreslåtte tiltak er i all hovedsak fulgt opp gjennom planbestemmelsene. Det er derimot ikke funnet høyløer o.l. som egner seg for istandsetting innenfor planområdet. Unntaket er de gamle tømmerbygningene som er flyttet til Gammelseterøyan av grunneier Marvin Røen. Disse bygningene har opprinnelig vært sæterhus til Øver Tørset. Bygningene er med på å berike landskapet. Det vurderes derimot ikke til å være behov for å sette rekkefølgebestemmelser om videre ivaretagelse av disse bygningene.

Påvirkningsfaktor	Kommentar	Påvirkningsgrad
Synlighet	Planen vil påvirke i forhold til synlighet. Området vil bli mere synlig, da planforslaget vil medføre mange nye bygg. Fjernvirkningen er liten, men opplevelsen av en viss tetthet vil forekomme inne i selve planområde.	Noe forringet.
Fragmentering	Planforslaget bryter ikke landskapssammenhenger	Ubetydelig endring
Skala	Det er planlagt en utbygging med videreføring av nåværende bebyggelses høyder.	Ubetydelig endring
Formgivning	Bebyggelsens form skal videreføre nåværende formgivning. Området er bebygd med mindre, lave enheter som ligger godt i landskapsbildet. Det vil bli noe økt tetthet mellom enkelte bygg, noe som er positivt for effektivisering av arealbruken, men kan oppleves negativt av andre. De øvrige tiltakene er lagt fint i terrenget og viderefører også området intensjon om en godt terrengetilpasset utbygging. Det skal lages bestemmelser som styrer byggets volum, fargesetting, materialvalg og høyde.	Ubetydelig endring
Tilhørighet/identitet	Planen legger opp til flere nye møteplasser og bevaring av kulturlandskap. Det legges derfor opp til en større bruk av området i forhold til friluftsliv. Selv om det legges opp til mere bruk av område, kan dette også oppleves negativt. Derfor er ikke verdi forbedret valg.	Noe forringet



Figur 8. Illustrasjon utarbeidet i forbindelse med landskapsanalyse.

5.12 Visuelle konsekvenser for naboer

Det er ikke planlagt for tiltak som vil gi visuelle konsekvenser av betydning for fastboende. Problematikken vil derfor begrense seg til eksisterende hyttebebyggelse. Planlagt utbygging legger opp til hytter med beskjedent fotavtrykk og med lave høyder. Planlagte hyttetomter har alle en størrelse på rundt 1 daa. Skyggekast vil derfor være av begrenset omfang og en anser at det ikke er behov for å utarbeide en egen sol-/skyggeanalyse i forbindelse med planarbeidet. Illustrasjonene som er utarbeidet i forbindelse med landskapsanalysen gir oss derimot et godt inntrykk av hvordan området kan bli seende ut ferdig utbygd.

Det er viktig å påpeke at fortetting av hyttefelt alltid vil medføre visuelle konsekvenser for naboer, men ved utbygging som planlegges her, anser en at dette vil være innenfor det som kan aksepteres.

Nødvendige hensyn med tanke på visuelle virkninger vil kunne avklares gjennom ordinær byggesaksbehandling gjennom foreslåtte bestemmelser.

5.13 Forurensning

Det er gjennomført søk i aktuelle databaser over registrert grunnforurensning. Det er ikke funnet mulig forurensning i disse. En gjennomgang av historiske flybilder (ortofoto) viser heller ikke spor av virksomheter som kan ha medført grunnforurensning.

Når det gjelder luftforurensning så vil dette ikke være en aktuell problemstilling i dette området. Unntaket er støyforurensning i forbindelse med bygging av veier og annen infrastruktur. Dette er hensyntatt gjennom bestemmelsene.

5.14 Universell utforming

I forbindelse med plassering av de ulike hyttetomtene samt i forbindelse med veiprosjektering har en lagt til grunn at gjeldende krav i teknisk forskrift (TEK17) er gjennomførbare. Det skal her nevnes at fritidsboliger med kun én boenhet er fritatt flere krav. Dette gjelder blant annet krav til uteareal og atkomst i kapittel 8, krav til planløsning og tilgjengelighet i kapittel 12.

En anser at det ikke vil være hensiktsmessig å sette strengere krav til universell utforming ved utarbeidelse av denne reguleringsplanen enn kravene i TEK17.

5.15 Naturmangfoldloven §§ 8-12

Loven skal ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn for offentlig saksbehandling.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Stiftelsen Biofokus har gjennomført ny kartlegging av naturtyper etter Miljødirektoratets instruks (NiN) innenfor planområdet. Unntaket er på eiendommene 68/14 og 68/11. Disse eiendommene er kun tatt med for å få regulert inn eksisterende skitraseer og det planlegges ikke for nye inngrep innenfor disse områdene.

I databasen til tjenesten Artskart er det videre registrert flere rødlistede arter av fugler, karplanter, lav, moser og sopp. Videre er det i Miljødirektoratets databaser registrert en del arter som sensitive data der planområdet helt eller delvis inngår. Disse består av en rovfuglart og en ugleart samt spillplass for dobbeltbekkasin. Det er ikke gjennomført egne registreringer av fugler og pattedyr innenfor planområdet i forbindelse med planprosessen. En vurderer at viktige hensynsarter er nært knyttet opp til registrerte naturtyper som gammelskog, myr, vassdrag og våtmark.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes derfor som godt nok sett opp mot planens omfang.

§ 9 Føre-var prinsippet

Sannsynligheten for å finne naturtyper og arter av forvaltningsinteresse innenfor arealer hvor det åpnes for naturinngrep vurderes som liten. En har vurdert at områdene lengst nord i planområdet er de mest sårbare for inngrep. Som et føre-var prinsipp har en derfor valgt å ikke tillate nye inngrep her selv om arealet er avsatt til fritidsbebyggelse i KPA.

Føre-var prinsippet vurderes med bakgrunn i overnevnte som ivaretatt.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Samlet belastning er vurdert på et overordnet nivå i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel (KPA). Planforslaget vil utvilsomt medføre en større belastning enn hva dagens situasjon tilsier. Planområdet inngår som en del av et større hytteområde i Tørsetmarka og belastningen må ses i sammenheng med disse. Det skal her nevnes at det i gjeldende reguleringsplaner åpnes for et betydelig antall nye hytter og veier. Flere av disse er nå flyttet og/eller justert for å ta bedre naturhensyn. Natur og landskapet innenfor planområdet er typisk for Rindal og nabokommunen mot vest; Surnadal. Det anbefales derfor at kommunen gjør overordnede vurderinger av belastning i forbindelse med revisjon av KPA og at det da også gjøres en vurdering av hvilke områder som bør skjermes.

Basert på kjent kunnskap vurderes det til at planforslagets samlede belastning på økosystemet vil være innenfor det som kan aksepteres. Det er da også lagt til grunn at området er avsatt til fritidsbebyggelse i KPA og da på bekostning av andre områder med tilsvarende naturkvaliteter.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

§ 11 i naturmangfoldloven fastslår at tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut ifra tiltakets og skadens karakter.

Prinsippet om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver er ikke unikt for naturmangfoldloven. Prinsippet er for eksempel godt kjent fra forurensingssektoren som prinsippet om at forurenser betaler. Andre lover har også lignende regler. § 11 gir ikke i seg selv hjemmel for å pålegge tiltakshaver kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfold. Hjemmel må finnes i andre lover og/eller i alminnelig forvaltningsrettslig vilkårlære. Prinsippet omfatter kostnader til forebyggende, avvergende, avbøtende, kompenserende og gjenopprettende tiltak. Det omfatter også kostnader til innhenting av kunnskap som er nødvendig for å gjennomføre slike tiltak.

Det er viktig at kostnadene må være nødvendige for å hindre eller begrense skade på naturmangfold, og at skaden må være forårsaket av tiltaket. Det skal også gjennomføres en rimelighetsbetraktning av kostnadene i forhold til det planlagte tiltaket.

Det er avdekket noen behov for spesielle tiltak som medfører kostnader for tiltakshaver med tanke på gjennomføring av forebyggende, avvergende, avbøtende, kompenserende og gjenopprettende tiltak. Det viktigste har vært å få gjennomført naturtypekartlegging samt veiprojektering med fokus på å redusere inngrep og konsekvenser. Videre er det stilt vilkår om restaurering av naturtyper og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (se neste punkt).

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Det er gjennom bestemmelsene satt en del krav til teknikker, driftsmetoder og andre tiltak som skal benyttes. Her kan nevnes:

- *Krav til bygging av vei over myr samt ved kryssing av vassdrag.*
- *Ved alle tiltak skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.*
- *Utslipp av svartvann og gråvann for nye hytter skal håndteres gjennom fellesløsninger.*
- *Krav til utforming og drift av turveier og skiløyper.*

5.16 Landbruk

5.16.1 Skogbruk

Ifølge kart fra Skogportalen (kilden.nibio.no, SR16) består skogen innenfor planområdet for det meste av lauvdominert skog. Videre er det noen større arealer med furudominert skog samt noen flater med blandingsskog. Det finnes ikke grandominert skog innenfor planområdet. SR16 viser videre at boniteten i området for det meste er lav og videre at skogen har et relativt lavt treantall. Unntaket er her sør i planområdet langs Kårlia og et område nord for Gammelseterøyan hvor skogen er tettere, og boniteten er noe høyere. Med bakgrunn i overnevnte anser en ikke planområdet til å ha stor verdi med tanke på uttak av skur og massevirke. Det er derimot betydelig med bjørk i området, som vil kunne ha en betydelig verdi med tanke på vedproduksjon. Reguleringsplanen vil ikke medføre ulemper av betydning for skogbruksverdiene.

5.16.2 Jordbruk

Ifølge markslagskart (AR5) er det ikke registrert innmarksbeite eller dyrket mark innenfor planområdet. Naturtypekartleggingen (NiN) gjennomført i forbindelse med planarbeidet, har påvist en liten lokalitet med naturbeitemark ved Gammelseterøyan. Denne hadde lav kvalitet og

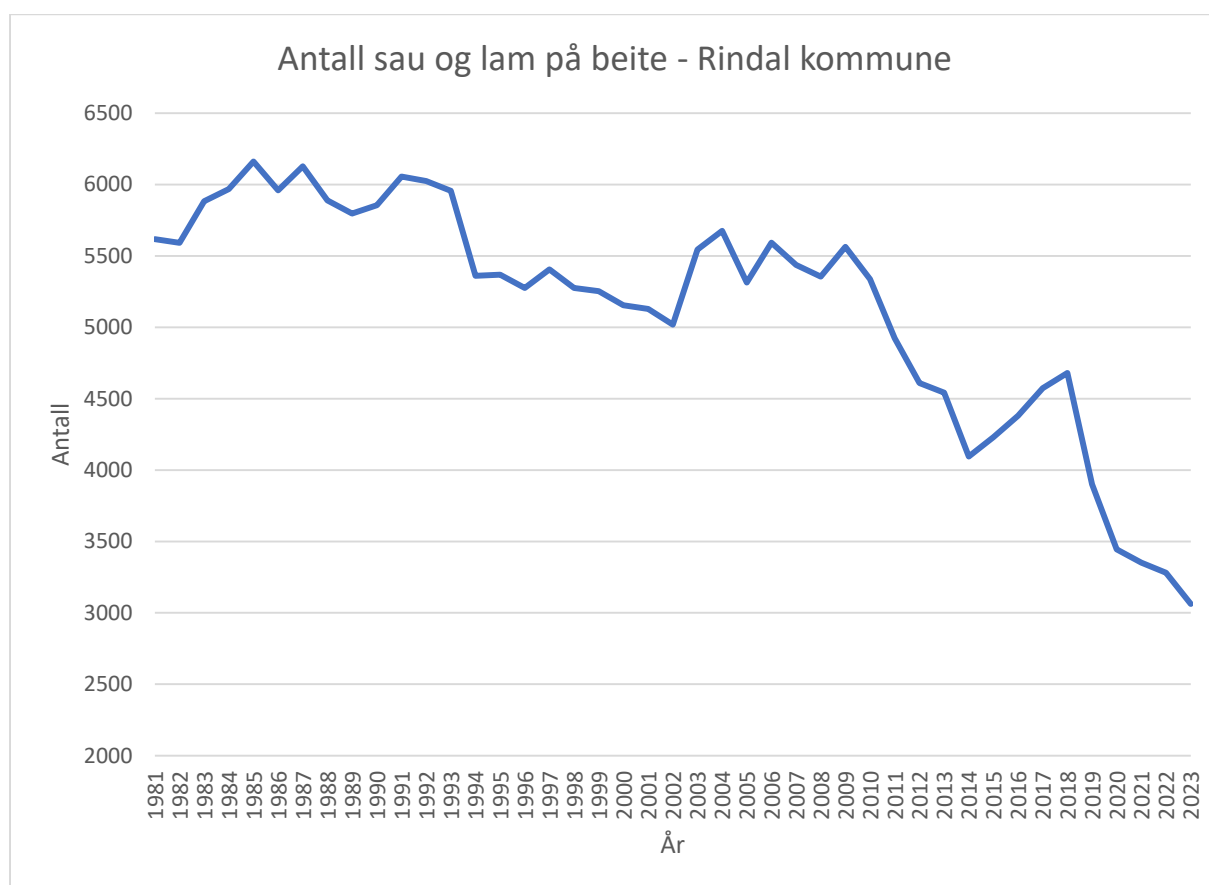
var i dårlig tilstand. Det er videre registrert flere slåttemyrer i området, noe som indikerer at området tidligere har vært viktig for jordbruket. I dag har området ingen verdi med tanke på høsting av fôr.

5.16.3 Beitebruk

Planområdet inngår som en del av et større område som er og har vært viktig med tanke på beitebruk. Det er registrert flere store forekomster av boreal hei i området, noe som indikerer et aktivt beitebruk over lang tid. Det har fra gammelt av vært flere seterbruk i her, men i dag finnes ingen seterdrift. En vil anta at det har vært beitet med både storfe, geit og sau i området, men i dag er det kun sau som beiter her. Resultatet fra NiN-registreringene av boreal hei viser at området er under gjengroing. Dette skyldes nok et stadig lavere beitetrykk og mindre uttak av lauvskog enn det tradisjonelt har vært. Det skal også nevnes at et endret klima også medfører at skoggrensen stadig flytter seg lenger opp mot fjellet.

Det slippes relativt få sau på beite i området. Det er 4 sauebruk som har sau på beite her, og alle disse brukene har tilgang til betydelig beite utover de arealene som er regulert til hyttebebyggelse i Tørsetmarka. Det har vært en kraftig nedgang i antall sau og lam sluppet på beite i Rindal kommune, med mer enn en halvering siden midten av 1980-tallet og frem til i dag (se figur 8). Dette skyldes i all hovedsak dårlig økonomi i næringa og i svært liten grad konflikt med hyttebygging. Det skal her også nevnes at salg av hyttetomter har vært en viktig tilleggssinntekt for flere sauebruk i området. Videre er næringsaktivitet tilknyttet hytter (som salg av ved, brøyting osv.) en viktig tilleggsnæring som gjør det mulig å opprettholde driften på gårdene.

En vurderer at planforslaget vil ha lite negativ påvirkning på beitebruken i området.



Figur 9. Tall fra organisert beitebruk for Rindal 1981-2023. Kilde produksjonstilskudsregister (PT), Landbruksdirektoratet.

5.17 Miljø og bærekraft

Utbygging av hytter vil alltid ha negative konsekvenser for miljøet. Dette gjelder både ved nedbygging av natur, økte utslipp av klimagasser og i form av økt transport. Dette må videre veies opp mot at fritidsbebyggelse er en svært viktig økonomisk ressurs for en kommune som Rindal. I kommuneplanens samfunnsdel for Rindal kommune (2018-2028) står blant annet følgende om betydningen av «høttrindalinger»:

Av de ca. 900 hytteeierne i Rindal kommer de fleste fra andre kommuner. Mange er utflytta rindalinger eller har slektstilhørighet her. Etter hytteundersøkelsen i 2018 vet vi ganske mye om dem. Det er viktig å legge til rette tilbud og gjøre det attraktivt for at høttrindalinger skal delta i aktiviteter og samfunnsliv i bygda. De utgjør en stor ressurs for bygda gjennom at de benytter lokale butikker og tjenester. I tillegg kan flere av dem inviteres til å bidra med sin kompetanse inn i næringslivet i Rindal. Se mer om dette under kapitlet «Næring». I dag bruker hyttefolket de lokale helse- og omsorgstjenestene i beskjeden grad.

Med utgangspunkt i overnevnte må en se på hvordan en kan redusere klimautslipp og den generelle miljøpåvirkningen ved videre utbygging av hytter i kommunen. Viktige grep som kan gjøres i denne sammenheng vurderes til å være:

- Ikke åpne for bygging av hytter i nye uberørte områder.
- Fortette eksisterende hyttefelt.
- Plassere nye hytter tilknyttet eksisterende infrastruktur.
- Sette begrensninger på størrelse på tomter og bebyggelse.
- Sette krav til type bygningsmaterialer.
- Sikre god massebalanse.
- Redusere terrenngrep ved tiltak.
- Unngå drenering og nedbygging av myr.
- Unngå nedbygging av viktige naturtyper og sårbar natur.
- Stille krav om kompenserende tiltak, eks. restaurering av natur.
- Tilrettelegge for kollektivtransport og infrastruktur for el-bil o.l.
- Bruk av alternative energikilder.
- Opparbeide felles løsninger for vann og avløp.

Hytteområdene i Tørsetmarka vurderes til å ha en godt utbygd infrastruktur og er allerede godt tilrettelagt som hytteområde. Området vurderes derfor som godt egnet med tanke på fortetting og videreutvikling uten at det må bygges betydelig med ny infrastruktur.

Gjennom planbestemmelsene er det satt krav om at ved *alle tiltak skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. Nye bygg skal fortrinnsvis bygges av naturlige materialer som kan gjenbrukes eller gjenvinnes.*

Det er videre satt størrelsesbegrensninger på bebyggelse både for bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) samt antall bygninger per tomt. Det er videre satt bestemmelser om maks tillatt parkering.

Når det gjelder bygging av vei, så har en så langt det har latt seg gjøre, unngått bygging i viktige naturtyper og myr. Der en allikevel må krysse myr er det satt bestemmelser om at dette skal gjøres på en måte som ikke medfører drenering av myr. Det er lagt inn hensynssoner for viktige naturtyper med egne bestemmelser om bevaring. Noen få tomter kommer i konflikt med naturtyper og for disse er det satt bestemmelse om at disse kan bebygges, forutsatt at utbygging utføres på en skånsom måte. Det samme gjelder for regulerte veier og andre regulerte tiltak som

berører disse hensynssonene. En har videre også stilt krav om restaurering av naturtypen boreal hei som kompensierende tiltak.

Det er utarbeidet en overordnet VA-plan som er gjort førende gjennom bestemmelsene. Denne sikrer bruk av fellesløsninger og legger opp til mulighet for fremtidig tilknytting til kommunalt VA-nett.

Det legges opp til et relativt stort antall nye hytter i området. Dette har sitt utgangspunkt i at grunneiere ønsker en langsiktig og forutsigbar utvikling av området, slik at en reduserer behovet for dispensasjonssøknader og stadige revisjoner av reguleringsplanen. Som et grep for å unngå stykkevis og spredt utbygging har en lagt opp til en trinnvis utbygging av delområder (se vedlagt temakart). Dette er fulgt opp gjennom rekkefølgebestemmelser.

5.18 Naturgitte farer

5.18.1 Skredfare

Det planlegges ikke for nye hyttetomter innenfor aktsomhetsområder for snøskred eller jord- og flomskred jf. temakart fra NVE. Det finnes ikke løsmasser i området som vil kunne medføre større jordskred. En kan derimot aldri sikre seg mot at mindre jordskred kan oppstå.

5.18.2 Vind

Deler av planområdet ligger relativt høyt over havet. Nærmeste målestasjon for vind er Øvre Rindal (SN64590). Denne målestasjonen ligger noe lavere i terrenget enn planområdet (295 moh.), men gir allikevel en god indikasjon på hva som er dominerende vindretning. Vindrose for de siste 10 årene viser at dominerende vindretning kommer fra vest og øst. Ved plassering av hyttetomter er lokale landskapsformer bevisst benyttet for å skape le for vind. Det vil ikke være mulig å unngå at bebyggelse kan bli utsatt for sterk vind, da det er mange faktorer som spiller inn. Turbulens og kastevinder er eksempler på dette. En har vurdert at det ikke vil være behov for å sette egne bestemmelser med tanke på vind da de ordinære kravene i TEK17 burde være tilstrekkelige for planlagt utbygging.



Figur 10 Vindrose for FV65 Øvre Rindal.

5.18.3 Flom/overvann

4 nye hyttetomter samt 6 tomter som er godkjent i eksisterende reguleringsplan ligger helt eller delvis innenfor aktsomhetsområde for flom jf. temakart fra NVE.

Iht. TEK17 § 7-2 første og annet ledd, skal fritidsbolig plasseres i sikkerhetsklasse F2 for flom. Sikkerhetsklasse F2 gjelder tiltak der oversvømmelse har middels konsekvens. Dette omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold. De økonomiske konsekvensene ved skader på byggverket kan være store, men kritiske samfunnsfunksjoner settes ikke ut av spill.

Ifølge temaveileder for utbygging i fareområder fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK), kan det i deler av flomutsatte områder være større fare enn ellers. I flomutsatte områder der det under flom vil være stor dybde eller sterk strøm, bør det være samme sikkerhetsnivå som sikkerhetsklasse F3. Dette gjelder områder der dybden er større enn 2 meter og der produktet av dybde og vannhastighet (i m/s) er større enn 2 m/s.

Regulerte tomter innenfor flomsone ligger alle langs øvre deler av elva Gryta. Tomtene ligger i forhøyninger over elven og ligger på berg. Det er til dels stor høydeforskjell mellom bekken og tomtene opp til 5-7 meter. Det er derfor lite sannsynlig at en eventuell flom vil kunne berøre hyttene og det vil videre ikke være stor fare for skader grunnet erosjon og flomskred.

Aktsomhetsoner for flom er lagt inn i plankartet som hensynsoner (H320).

5.18 Samfunnssikkerhet

Ut over naturgitte farer, vurdert under kap. 5.18, er det ingen andre forhold av betydning innenfor planområdet som kan medføre fare for samfunnssikkerhet.

5.20 ROS-analyse

Det er utarbeidet en omfattende ROS-analyse som tar for seg konsekvensene både med og uten tiltak. Følgende forhold er vurdert som aktuelle for område:

- *Jord- og flomskred*
- *Snø- og isskred*
- *Flom og overvann*
- *Arter av nasjonal forvaltingsinteresse*
- *Rødlistearter*
- *Naturtyper*
- *Utvalgte naturtyper*
- *Landbruk*
- *Skogbruk*
- *Friluftsområder*
- *Anleggsperioden, sprengningsarbeider*