



Møtereferat regionalt planforum 20.11.2024

Møtetittel: Rindal kommune, detaljplan for Tørsetmarka vest

Referatdato: 20.11.2024, rev. 28.11.2024 etter innspill fra møtedeltakere

Møteleder: Sanna Hanem Kavli

Referent: Monica Jensø

Vedlegg: presentasjon fra kommunen

Deltakere:

Representerer	Navn
Rindal kommune	Sivert Dombu, plan- og utviklingssjef Ola M. Arnes, rådgiver skog og miljø Nils O. Evjen, enh.leder tekn, landbruk og miljø Marie Konstad, rådgiver landbruk Heidi Reiten, rådgiver byggesak Henning Andersen - økonomisjef Ola Heggem, formannskapet Mildrid Kattem Aune, ordfører Kjetil Løften, formannskapet Line Therese Flåtten, formannskapet Bård I Romundstad, formannskapet
Tiltakshaver	Bjørnar Moen Marvin Røen
Plankonsulent	ON arkitekter og ingeniører as, v/Christian Bonvik
Statsforvalteren, kommunal og justis	Elisabeth Varsi Stubbrud
Statsforvalteren, landbruk	Aino Holst Oksdøl
Statsforvalteren, samfunns-sikkerhet og beredskap	Kjersti Dalen Stæhli
Statsforvalteren, klima og miljø	Maria Aastum
Statens vegvesen	Jan-Kristian Janson
NVE	Trine Gjessen
Mattilsynet	Tore Forseth

Trøndelag fylkeskommune, kulturminner nyere tid	Eline Meyer Størseth
Trøndelag fylkeskommune, kulturminner, eldre tids	David Berg Tuddenham
Trøndelag fylkeskommune, friluftsliv	Oddveig Bredesen
Trøndelag fylkeskommune, kommunal	Heidi Beate Flatås Sanna Hanem Kavli Monica Jensø

Presentasjon

Rindal kommune presenterte de problemstillingene som var meldt inn via innmeldingsskjemaet, og ON arkitekter og ingeniører as presenterte planforslaget i korte trekk. Presentasjonen fra konsulenten ligger på vår hjemmeside (link)

Kort oppsummering av presentasjonen:

Saken gjelder utvidelse og fortetting av eksisterende hytteområde Tørsetmarka. Komplette planforslag ble innsendt til kommunen i september 2024. Det er avholdt et møte der tiltakshaverne og plankonsulenten presenterte forslaget for kommuneadministrasjonen og formannskapet.

Kommunen vurderer at planforslaget og det planmaterialet som er mottatt har veldig god kvalitet, utover det som vanligvis mottas. Planforslaget er omfattende. Det totale antallet tomter i området er ganske stort fra før. Det vil være nødvendig å vurdere nøye hva som er tålegrensen mht omfang og utstrekning før kommunen gjør vedtak om å legge ut planen til høring.

Plankonsulenten har på en kartskisse vist ei oppdeling i byggetrinn, og planbestemmelsene legger opp til trinnvis utbygging.

Diskusjon

Statens vegvesen:

Det er begrenset hvor mye denne plansaken berører Statens vegvesen.

Innenfor planområdet: Forhold for renovasjonskjøretøy og utrykningskjøretøy må ivaretas (snumuligheter osv)

Utenfor planområdet: hvor er det adkomst fra offentlig veg?

Plankonsulent: det er 2 adkomstveier til området, begge to med avkjørsel fra Torshall (her er det hytterrenovasjon etablert)

Statens vegvesen: Det er Fylkeskommunen som ivaretar forholdene knyttet til avkjørsel fra fylkesveien.

Trøndelag fylkeskommune, vegforvaltning:

Det er ingen fra vegforvaltning til stede i møtet, men de har sett på planen og har ingen merknader på nåværende tidspunkt. (gjengitt av møteleder)

Statsforvalteren, samfunnssikkerhet og beredskap:

Støtter innspillene fra Statens vegvesen vedr utrykningskjøretøy. ROS-analysen må oppdateres, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy og brannvannsdekning må tas inn. Det anbefales å ha dialog med brannvesenet.

Det er vist aktsomhetsområde for flom i en større del av planområdet, det står at 10 tomter berøres av dette området. Planforslaget viser at det er utarbeidet bestemmelser om at dette skal sikres via byggesak. Statsforvalteren påpeker at flomfare skal vurderes som en del av plansaken - før byggesak, dersom det skal bygges i flomutsatte områder. Det vises her til NVEs veiledere.

Konsulent: tas til etterretning.

NVE:

Naturfare må avklares i plansaken, en kan ikke ha bestemmelser om at dette skal vurderes/avklares i byggesak. Dette gjelder både flom og skred, som berører noen tomter.

Det kom nye snøskredkart i fjor (2023). Det ser ut som det er gamle kart som er lagt til grunn for denne reguleringsplanen. Sør i planområdet er det snøskredfare. Hvis en fjerner skog kan dette ha betydning for snøskred. Det gjelder også snøskredfare for tredjepart. De arealene som berøres av skredfare er ikke store, og tomteplassering kan justeres ifht dette.

Konsulent: stemmer sikkert at det er gamle kart som er brukt. Dette oppdateres.

Statsforvalteren, landbruk:

Konsulenten avsluttet sin presentasjon med et kart som synliggjorde at det var lite verdier og konflikter i området. Dersom en legger på kart for beitebruk osv ser en imidlertid at området har mange verdier.

Landbruksavdelingen er bekymret for hvordan det skal gå med beiteressursene hvis det skal utbygges i så stort omfang. Det må vurderes tålegrenser for utbygging i utmarka, virkningene for beitebruk og kulturlandskap må vurderes, det må tenkes langsiktig, kanskje må det trekkes ei grense knyttet til hva som skal bygges ut og hva som skal bevares for beitebruk.

Hadde gjerne sett at disse avklaringene kom som del av revisjonen av KPA – slik at en kunne fått vurdert i større sammenheng og på mer helhetlig nivå.

Omfanget er krevende, det anbefales at kommunen gjør en vurdering i forhold til beiteinteressene og langsiktig bruk av utmarka. Her er det interessekonflikter. Planforslaget er tynt vurdert i forhold til de nevnte interessene.

Viser til rapporten «Beitebruk i Trollheimen»

Rindal kommune: området er utenfor Trollheimen og utenfor område for villreinbeiting. Rapporten som det vises til har viktig kunnskap om beitebruk som det kan være viktig å se på. Tørsetmarka defineres ikke som en del av Trollheimen.

Statsforvalteren, klima og miljø

Planarbeidet har mange gode tanker, det er bra at det er kartlagt natur, at dette er hensyntatt i planforslaget, og at det er lagt opp til kompensierende tiltak. Det er positivt at det planlegges for kjøreadkomst til alle fritidsboligene, erfaringene tilsier at dette er lurt å ta høyde for.

Det er stor planreserve for fritidsboliger i Rindal. Statsforvalteren ser behov for en overordnet vurdering, i forbindelse med revidering av KPA, vedrørende hvor mange nye tomter er det behov for, hvor skal disse legges osv. Denne vurderingen bør gjøres på overordnet nivå.

Det vises til T-2/16 (*Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*), der det fremgår at det ikke kun er rødlista naturtyper som kan være grunnlag for innsigelse. Naturtyper med sentral økosystemfunksjon (eksempelvis gammel furuskog) kan også være grunnlag for innsigelse fra Statsforvalter.

Rindal kommune: Rindal kommune har nettopp vedtatt planprogram for revisjon av både KPS (planlagt vedtak i slutten av 2025) og KPA (planlagt vedtak i slutten av 2026).

Trøndelag fylkeskommune, kommunalseksjonen:

Planforslaget omfatter mange gode tanker og plangrep.

Planen omfatter et stort område, det ser ut som det tas i bruk nye, urørte områder og går lenger opp i terrenget enn tidligere.

Vannforvaltning: Regional vannforvaltningsplan må legges til grunn for utviklinga av planen. I planforslaget ligger noen fritidsboliger veldig nært noen ferskvann. Dette er uheldig. Vannforvaltning er dessuten opptatt av å redusere kryssing av bekker/elver, og å unngå tiltak nært disse.

Det beste hadde vært å se planen i sammenheng med revisjon av KPA: hvor skal det satses, hvor mye har vi, hvor mye nytt har vi behov for, bør det tas planvask slik at noe som ikke er realisert tas ut osv?

Ellers er det på generelt grunnlag bedre med fortetting enn å ta i bruk nye områder.

Det må jobbes litt mer med bestemmelsene for å få dem litt mer entydig.

Konsulent: tar gjerne imot forslag til nye bestemmelser/endrede bestemmelser når planen er på høring.

Trøndelag fylkeskommune, friluftsliv:

Fritidsboliger er et utgangspunkt for økt friluftsliv. I planforslaget er det tenkt mye godt og lagt til rette for mye bra knyttet til friluftsliv. (stier, løyper osv.) MEN det blir mye hytter her, kvaliteten i friluftslivsområdene må tas vare på. Vi er opptatt av nærfriluftsliv, reduksjon av inngjerding osv.

Friluftsliv støtter behovet for helhet og å se ting på overordnet nivå i KPA. Kommunen bør ta et overordnet grep: hvor skal det legges til rette for friluftsliv og hvor skal det ikke tilrettelegges? Dette skal gjøres i plan for friluftslivets ferdselsårer (=sti- og løypeplan) som kommunen nå jobber med. Vi oppfordrer til tilrettelegging der alle har mulighet for å ta i bruk friluftslivsområdene – nærfriluftsområdene.

Rindal kommune: Har ikke eksakt status på framdrift, men Rindal jobber nå med sti- og løypeplanen. Det er vanskelig for kommunen å legge et komplett planforslag til side i påvente av revisjon av KPA. Rindal kommune må prøve å gjøre tilstrekkelig overordnet vurdering, slik at planen blir avklart før KPA.

Trøndelag fylkeskommune, kulturminner nyere tids:

Det er ingen direkte konflikter med nyere tids kulturminner i planområdet. Innenfor planområdet er det mangelfulle SEFRAK-registreringer. Kommunen bør se på behovet for kartlegging området.

Når det gjelder bestemmelser knyttet til utforming av fritidsboligene: det anbefales at kommunen stiller krav om takteking og takform som er stedstypisk (antar at pulttak ikke er stedstypisk).

Planområdet ligger nord for historisk veilinje («*Den Trondhjemske postvei*») – viktig at denne blir hensyntatt i videre arbeid med planen.

Mattilsynet:

Det er positivt at kommunen har krevd VA-plan for området. Det er 7 fjellbrønner i området pr i dag. Skeptisk til miks av brønner og separate utslipp, med fare for overløp. Ser at det signaliseres kommunalt vann og avløp – noe som ville vært positivt.

Det er krav til beskyttelse av drikkevannskilde – må legges inn hensynssone. Kapasitet for brannsløkkevann må nevnes.

Mattilsynet har ansvar for dyrevelferdsloven. Når det gjelder fortetting og beiting: Dyr skal ikke påføres unødvendig belastning og påkjenning ved at trekkruiter og habitat bygges ned.

Hva tenker sektormyndighetene dersom man ikke avventer revisjon av KPA, men legger ut planforslaget til høring nå?

Statsforvalteren, landbruk:

Beiteinteressene og landskapskvalitetene må vurderes godt, og planforslaget må dokumentere hvordan disse interessene blir ivaretatt.

Trøndelag fylkeskommune, kommunalseksjonen

Det er positivt at det legges opp til trinnvis utbygging. Det må ikke dispenseres fra dette.

Statsforvalteren, klima og miljø

Statsforvalteren vil presisere at de er opptatt av hvordan planforslaget tar hensyn til myr, naturtyper osv., og er generelt skeptisk til bygging av vei på myr.

Oppsummering

Sektormyndighetene ser behov for flere overordnede avklaringer via revisjonen av kommuneplanens arealdel. I tillegg presiseres behov for fokus på hensynet til beitebruk, naturmangfoldloven m.m.

Rindal kommune: I utgangspunktet er det lovfestet 12 ukers frist på saksbehandling av planforslaget. Etter avtale med grunneiere gjøres det nå en grundig prosess, med dialog vedr behov for endring av enkelte ting før planforslaget legges ut til høring.

Referatet fra planforum blir viktig, og vi er glade for konkrete tilbakemeldinger. Det tas en oppfølging sammen med plankonsulent og grunneiere i etterkant av regionalt planforum.

Konsulent: selv om planen kanskje ferdigbehandles før revisjonen av kommuneplanens arealdel er fullført, så vil arealdelen likevel kunne gi noen overordna føringer.

Regionalt planforum:

Referat fra regionalt planforum vil foreligge innen 1 uke, først til gjennomlesning med mulighet for å komme med sine kommentarer osv. Endelig referat blir sendt ut i etterkant av den runden.

Vi oppfordrer gjerne kommunen til å ta kontakt i ettertid for direkte spørsmål eller avklaringer til aktuelle sektormyndigheter dersom det er behov for dette.

Tilbakemelding pr mail fra Trøndelag fylkeskommune, kulturminner eldre tid, som innspill til referatet:

Det er gitt tilbakemelding til planområdet tidligere fra oss på at vi kun har aktsomhet og meldeplikt. Det fremkom ikke nye momenter i møtet som endrer dette standpunktet.

