



DET KONGELEGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Kommunal- og distriktsministeren

Statsforvalteren i Trøndelag
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Dykkar ref
2019/485

Vår ref
23/272-12

Dato
18. oktober 2024

Midtre Gauldal kommune - Motsegn til detaljregulering for Brudal hyttefelt II

Kommunal- og distriktsdepartementet godkjenner detaljregulering for Brudal hyttefelt II med endringer. Endringane inneber at forslag om 10 nye hyttetomter innanfor planområdet ikkje vert godkjend. Kunnskapen om villreinens sårbarheit knytt til fritidsbustader og ferdsel gjer at det må leggjast avgjerande vekt på omsynet til dei nasjonale villreininteressene i denne saka. Ei utviding av talet på fritidsbustader vil vere i strid med retningslinjene for randsona i regional plan for Forollhogna villreinområde 2013-2025 og med dei særskilde retningslinjene for «Mellomriksen». Brudal hyttefelt ligger svært nær kalvingsområde og heilårsbeite, og meir utbygging og auka menneskeleg aktivitet vil kunne føre til vesentlege ulemper for villreinen og svekke sjansane for en videre god overleving og utvikling i Forollhogna villreinområde.

Bakgrunn

Detaljregulering for Brudal hyttefelt II i Midtre Gauldal kommune er send til departementet frå Statsforvaltaren i Trøndelag ved brev av 10. januar 2023, på grunn av ei uløyst motsegn frå statsforvaltaren. Departementet avgjer etter plan- og bygningslova § 12-13 andre ledd om motsegna skal takast til følgje.

Statsforvaltaren i Trøndelag har fremja motsegn til tre reguleringsplanar for hyttebygging i Midtre Gauldal, som alle ligg i randsona til Forollhogna villreinområde. Dei to andre er Gammelvollia hyttefelt II og Hundåslåtten hyttefelt. Med omsyn til naturmangfaldlova sitt prinsipp om samla belastning må dei tre planane ses i samheng. Vedtaksbrevet her omfattar berre detaljreguleringa for Brudal hyttefelt II, plan-ID 2018011.

Reguleringsplanen for Brudal hyttefelt II gjeld endring av ein eldre disposisjonsplan frå 1973. Området utgjer ca. 178 daa og ligg i Budalen ved Mellomriksen. I kommunens planregister er det oppgjeve at det ikkje er føresegn til disposisjonsplanen, som vart endeleg vedteke i 1975. Disposisjonsplanen omfattar 22 tomter, og av desse er 21 bygd ut. Det kan i dag ikkje køyrast heilt fram til fritidsbustadene. Nytt planforslag legg opp til ytterlegare 10 tomter (tomt T1-T10 i planen) slik at det til saman blir 32 tomter og veg inn til kvar fritidsbustad. Det er gitt planføresegn som sett største tillate bygd areal til 150 m² og maksimalt to bygg på kvar tomt. Fritidsbustaden kan være på maksimalt 90 m² bygd areal (BYA) og anneks eller uthus maksimalt 30 m² BYA. Dette svarar til samla maksimalt 120 m² BYA for bygningar på kvar tomt. Det er ikkje gjort greie for i føresegnene om dei resterande 30 m² BYA er ei grense for areal til terrasser, parkering eller anna.

Regional plan for Forollhogna villreinområde 2013-2025 er utarbeidd av Hedmark fylkeskommune og Sør-Trøndelag fylkeskommune på oppdrag frå Miljøverndepartementet gjennom bestillingsbrev av 12. april 2007. Planen blei vedteken av fylkestinga i 2013. Planen omfattar kommunane Rennebu, Midtre Gauldal, Holtålen, Røros, Os, Tolga og Tynset. Forollhogna er eit av 10 villreinområde i Noreg som har status som nasjonalt villreinområde. Heile planområdet for Brudal hyttefelt II ligg i Sone 2 – randområde i den regionale planen, og innanfor det særskilde delområdet «Mellomriksen».

Dei overordna retningslinjene til sone 2 i den regionale planen legg til grunn at i randområda til nasjonalt villreinområde vil utbygging, ferdsel og annan aktivitet kunne påverke villreinens leveområde negativt. Retningslinjene fastset difor at det ikkje skal tillatast nye hyttefelt, utviding eller fortetting av eksisterande hyttefelt ut over det som er godkjend i plan. Det er gitt eigne presiseringar for nokre randområde. For området «Mellomriksen» i Midtre Gauldal seier dei særskilde retningslinjene at dette er eit område som ligg i direkte nærleik til kalvingsområde, heilårsbeite og trekkområde for villrein, og det difor må takast særleg omsyn til villreinen i dette området. Kommunen må gjennom kommuneplanrullering og ved regulering vurdere å ta ut/reduere område og talet på hytter som er regulert eller avsett i kommuneplan til fritidsbustader, som påverkar viktige leveområde for villrein. Det skal ikkje leggast opp til fleire hytter i «Mellomriksen»-området. Den sørlege delen av planområdet ligg òg innanfor det utvalde kulturlandskapet «Seterdalene i Budalen», ved at fire av dei nye tomtene er del av dette kulturlandskapet.

Da arbeidet med detaljregulering for Brudal hyttefelt II starta i desember 2018, var det kommuneplanens arealdel for Midtre Gauldal frå 2010 som var gjeldande. I denne var planområdet vist som «fritidsbusetnad - nåverande».

Kommunen varsla oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel i mars 2019. Kommunestyret vedtok i mai 2020 å utsette vidare handsaming av reguleringsplanen og utviding av talet på hytter. Dette vart gjort ut frå ei tilråding frå utvalet for næring, plan og miljø om at spørsmålet om hytter i randsona skulle takast opp og avklarast som ein del av kommuneplanens arealdel. Kommunen hadde etter dette tre dialogmøte med Statsforvaltaren i Trøndelag. Siktemålet var å oppnå ei betre gjensidig forståing for arealbruken innanfor Forollhogna villreinområde. Kommunen fann etter møta at det var utfordrande å oppnå eit felles grunnlag for kommunen sine avvegingar av ulike omsyn i

villreinområdet. I juni 2021 vedtok difor kommunen å ta opp igjen arbeidet med dei tre reguleringsplanane og oppmoda om meklung i saka.

Midtre Gauldal kommune vedtok kommuneplanens arealdel 2019-2031 i møte den 31. august 2023, altså etter at dei tre aktuelle reguleringsplanane vart send til departementet for avgjerd. I arealdelen til kommuneplanen har kommunen i hovudsak følgd opp den regionale planen for Forollhogna villreinområde i samsvar med retningslinjene. Det er gjort unntak for dei tre planområda Gammelvollia II, Brudal II og Hundåslåtten som no er til handsaming i departementet. Dei tre områda er vist som omsynssone med bandlegging etter plan- og bygningslova (H710). I planføresegna er det gjeve at; «*H710_1-5 er reguleringsplaner som ikke er endelig vedtatt, disse områdene skal endres til sone der gjeldene reguleringsplan skal gjelde uendret når planene er vedtatt. Legges inn som båndleggingssone for at pågående regulering ikke skal komme i konflikt med overordna plan.*»

Det er i ny kommuneplan gitt følgjande generelle ramme i planføresegnene for å restaurere/ utvide eksisterande fritidsbustader i randområdet til villreinområdet: «*Fritidsbolig: maksimum samla størrelse settes til 75 m² BYA, fordelt på inntil 3 bygg; hovedbygg, anneks og uthus.*» Dette er vesentleg lågare enn for dei tre reguleringsplanane som er sendt til avgjerd i departementet. For Brudal hyttefelt II er den maksimale samla storleiken både for nye og eksisterande tomter 150 m² BYA med 120 m² for sjølvbygg.

Statsforvaltaren i Trøndelag fremja motsegn i brev 28. februar 2020 til nye tomter i detaljregulering for Brudal hyttefelt II utover det talet som allereie er godkjend i gjeldande reguleringsplan frå 1973. Det vart òg gjeve ei fagleg tilråding om å ta ut den eine tomta i gjeldande reguleringsplan som ikkje er bygd ut. Motsegna var grunngjeve i omsyn til villrein og manglande samsvar med retningslinjene i regional plan for Forollhogna villreinområde 2013-2025, og viser til rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet.

I brevet vert det òg peikt på at om det skal gjerast ei nærmare vurdering av påverknadene på det utvalde kulturlandskapet og villreinen i Forollhogna, bør dette gå frem av ein egen rapport, som ei konsekvensutgreiing, og ikkje som ein risiko- og sårbarheitsanalyse.

Meklung vart gjennomført 16. august 2022, utan at partane kom til ei løysing.

Midtre Gauldal kommune ved kommunestyret vedtok i møte 1. desember 2022 detaljregulering for Brudal hyttefelt II - plan ID: 2018011 med rettsverknad for dei delane det ikkje er motsegn mot, og planen vart send til Kommunal- og distriktsdepartementet til endeleg avgjerd. Av saksframlegget kjem det fram at kommunen meiner det ikkje er krav om konsekvensutgreiing av di dette er ei reguleringsendring av ein eksisterande reguleringsplan, og at planen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

I slutthandsaminga peika kommunen på at både i denne saka og i svært mange andre saker og planer som gjeld villrein, har statens forvaltningspraksis i plan- og dispensasjonssaker blitt strengare dei siste åra. Dette står opp mot kommunen si oppfatning av status for regional plan og handlingsrommet i randsona. I dette tilfellet meiner dei at kommuneplanens arealdel frå 2010 har forrang framfor regional plan for villrein, som er rettleiande. Kommunen opplever

øg målkonflikt med andre faglege og politiske signaler om bruk av natur, opplevingar og folkehelse i Forollhogna, samt dei generelle råda om fortetting av eksisterande byggjeområde framfor nye osv.

Midtre Gauldal kommune ynskjer å bidra med ei god forvaltning av villreinen i Forollhogna. Kommunen aksepterer òg at utbygging, ferdsel og annan aktivitet i randsona vil kunne påverke villreinens leveområde negativt, men meiner at dei tre planane som er sendt til departementet for avgjerd er døme på ansvarleg forvaltning.

Statsforvaltaren i Trøndelag tilrår i oversendingsbrevet 10. januar 2023 å ta motsegna til følgje. Statsforvaltaren peiker på at det vil være uheldig å tillate ei fortetting med 10 nye tomter innanfor planen. Sett i samanheng med reguleringsplanen for Gammelvollia hyttefelt II, vil den auka aktiviteten innanfor randsona være betydeleg. Villrein er ein sensitiv art som vil kunne bli fortrent ved auka menneskeleg aktivitet i området. Det er skjerpande at området ligg i direkte nærleik til kalvingsområde og heilårsbeite for villreinen, og at planen er i strid med dei særskilde retningslinjene for Mellomriksen.

Møte og synfaring vart gjennomført 27. mars 2023 med representantar frå Midtre Gauldal kommune, Statsforvaltaren i Trøndelag, Miljødirektoratet, Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet. Fleire grunneigarar var òg til stade.

Klima- og miljødepartementet tilrår i brev av 28. juni 2023 at motsegna frå statsforvaltaren blir tatt til følgje. Departementet meiner planforslaget vil kunne få vesentlege negative verknader for villrein og dermed vere i strid med nasjonale miljøinteresser. Brudal hyttefelt II ligg i direkte nærleik til kalvingsområde, heilårsbeite og trekkområde for villrein. Eit auka tal på hytter i dette området inneber vesentlege ulemper for villreinen og svekker sjansane for overleving og god utvikling i Forollhogna villreinområde. Departementet støttar statsforvaltaren i at reguleringsplanen ikkje bør utvidast og godkjennast med 10 nye hyttetomter. Dette er òg i tråd med dei overordna retningslinjene i den regionale planen for Forollhogna villreinområde, som seier at det ikkje skal tillatast nye hyttefelt, utviding eller fortetting av eksisterande hyttefelt ut over det som er godkjend i plan.

Klima- og miljødepartementet framhevar at om ein skal sikra god overleving for villreinen i Forollhogna villreinområde, som er eitt av ti nasjonale villreinområde, krev det at det viktige kalvingsområdet som ligg nær hytteområdet blir skjerma mot inngrep og forstyrningar slik at situasjonen for villreinen kan forbetra seg og ikkje forverrast. Det vert òg vist til den faglege klassifiseringa som er gjort av Forollhogna villreinområde etter kvalitetsnorma, som viser at utviklinga for villreinen i Forollhogna villreinområde har ein viss negativ tendens, sjølv om området vart klassifisert til å ha middels kvalitet. Videre vert det vist til at målet for kvalitetsnorma for villrein er at minimum middels kvalitet for det enkelte villreinområdet skal haldast ved lag eller bli nådd snarast mogleg. På lengre sikt er det eit mål at alle dei nasjonale villreinområda skal ha god kvalitet.

Kommunal- og distriktsdepartementet si vurdering

Kommunal- og distriktsdepartementet skal etter plan- og bygningslova § 12-13 andre ledd avgjere om motsegna til reguleringsplanen skal takast til følgje, eller om kommunen sitt

vedtak skal godkjennast. Departementet skal i denne saka ta stilling til om detaljregulering for Brudal hyttefelt II kan bli godkjend i samsvar med vedtaket i Midtre Gauldal kommune, eller om dei negative verknadene for villreinen er så store at motsegna frå Statsforvaltaren i Trøndelag må bli tatt til følgje. Departementet kan gjere naudsynte endringar i planen.

Villreinen er ein ansvarsart for Noreg og har stor nasjonal forvaltningsinteresse. Den regionale planen for Forollhogna villreinområde 2013-2025 med retningslinjer blei utarbeidd gjennom ein omfattande prosess. Det ligg føre eit svært godt kunnskapsgrunnlag, og den regionale planen gjev rammar for vidare planlegging og utvikling i og omkring Forollhogna villreinområde, med føremål om å ivareta villreinen på best mogleg måte. Viss planen ikkje blir følgt opp i kommunale planar, gjev det grunnlag for å fremje motsegn. Klima- og miljødepartementet viser til at etter 2013 har situasjonen for villreinen nasjonalt forverra seg. I Forollhogna villreinområde er villreinen satt under press frå utbygging og ferdsel.

Kommunal- og distriktsdepartementet har vurdert kommunens argument om at kommuneplanens arealdel 2010 har forrang for den regionale planen frå 2013, men finn ikkje at det er relevant i denne saka. Kommuneplanens arealdel 2010 fastsett berre at planområdet er eit nåverande område for fritidsbustader i samsvar med planen frå 1973. Den seier ikkje noko om fortetting, eller endra eller utvida bruk av området. Når ein fremjar forslag til endring av ein vedteken reguleringsplan, gjeld dei same reglane som for ein ny plan. Arbeidet må då følgje dei rammene som ligg føre i vedtekne regionale planar og nasjonale retningslinjer.

Regional plan for Forollhogna villreinområde 2013-2025 skal følgjast opp ved revisjon av kommunale planar. I paragraf 1 d) i den regionale planen vert det lagt til grunn at godkjende byggeområde og hyttetomter i kommuneplanens arealdel og godkjende reguleringsplanar som ikkje er realisert, skal vurderast på nytt ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Departementet legg til grunn at om kommunen ikkje har ein oppdatert arealdel, vil ein måtte gjere dei naudsynte vurderingane kring oppfølging av den regionale planen i arbeidet med reguleringsplanen.

Den regionale planen for Forollhogna villreinområde har særskilt merksemd på området Mellomriksen, som reguleringsplanen ligg innanfor. Den regionale planen har retningslinjer om at det ikkje bør tillast fleire hytter i dette området, av omsyn til eit viktig kalvingsområde for villreinen. Retningslinjene fastset også at kommunen gjennom rullering av kommuneplan og ved regulering må vurdere å ta ut eller redusere område og talet på hytter som er regulert eller satt av i kommuneplan til fritidsbusetnad, og som verker inn på viktige leveområde for villrein. Ved oppstart av planarbeidet fekk kommunen råd frå Trøndelag fylkeskommune, statsforvaltaren og Villreinnemnda for Forollhogna om ikkje å gå vidare med reguleringsplanen, utifrå at det av omsyn til villreinen i Forollhogna ikkje bør opnast for fortetting med fleire hytter i randområda i strid med retningslinjene i regional plan.

Det har i saka vore argumentert med at ferdsel frå hytteområde er enklare å styre enn ferdsel på merka stiar frå ålmenta og turistar. Miljødirektoratet skriv i si tilråding til Klima- og miljødepartementet at fritidsbusetnader gjev potensiale for ein langvarig og gjentatt påverknad som er vanskelegare å reversere samanlikna med det å regulere ferdsel som ikkje har ein fritidsbustad som utgangspunkt. Kommunal- og distriktsdepartementet finn difor

ikkje at det er grunnlag for å hevde at gjennomføring av andre tiltak for å redusere ferdsel, er eit tungtvegande argument for å tillate nye fritidsbustader i eit sårbart område som dette. Viss ein på lengre sikt skal nå målet i kvalitetsnorma for villrein om at dei nasjonale villreinområda skal ha god kvalitet, er det er mest sannsynleg naudsynt både å unngå å byggje nye hytter nær viktige leveområde for villreinen, og å regulere ferdsel på eksisterande stiar.

Ei oversikt i den nyleg vedtekne kommuneplanen synar at Midtre Gauldal kommune hadde om lag 330 ledige ferdig regulerte hyttetomter i 2019. I tillegg har kommunen store område avsett for LNF-spreidd fritidsbusetnad med plass til 100-200 nye hytter. Over ein periode på 15-20 år har det i snitt blitt bygd om lag 20 fritidsbustader i året. Kommunen har dermed ein tomtreserve som dekker betydeleg meir enn behovet i åra framover. Det er òg fleire andre område utanfor randsona til Forollhogna villreinområde der det er lagt til rette for fritidsbustader, og som heller bør byggast ut. I den nyleg vedtekne kommuneplanens arealdel har kommunen rydda i område innanfor randsonene til Forollhogna villreinområde. Med unntak for dei tre planområda Brudal II, Gammelvollia II og Hundåslåtten som er til handsaming i departementet, har kommunen teke ut nær alle ikkje utbygde tomter i randområda og kompensert dette i andre områder utan konflikt med villreinomsyn. Dette er positivt, og inneber at talet på tilgjengelege tomter for fritidsbustader ikkje er vesentleg redusert.

Sett i samanheng med den store tomtreserven for fritidsbustader som finst i kommunen, vurderer departementet at dei 10 nye tomtene i reguleringsplanen for Brudal hyttefelt II, saman med dei 25 nye tomtene i dei to andre planane departementet har til avgjerd, vil ha avgrensa positiv innverknad på lokal verdiskaping gjennom hyttebygging. Samstundes kan moglegheitene for nye fritidsbustader som ligg i desse planane gje store negative verknader for villreinen i Forollhogna. Nødvendigheita av å sjå alle inngrep samla gjennom kommuneplanens arealdel er framheva i den regionale planen for Forollhogna, då ein i enkeltplanar ikkje kan sjå den samla belastninga som økosystemet er eller vil bli utsett for. Ut frå ei vurdering etter naturmangfaldlova § 10 sitt prinsipp om samla belastning finn Kommunal- og distriktsdepartementet at det i denne saka må leggjast stor vekt på omsynet til villrein, og at dei nye tomtene difor bør takast ut av detaljreguleringa for Brudal hyttefelt II.

Departementet rår samstundes kommunen til å vurdere om maksimal storleik på dei eksisterande hyttene innanfor Brudal hyttefelt II bør settast til 75 m² BYA. Dette vil vere i samsvar med føresegna som er gitt i kommuneplanens arealdel 2019-2031 for randområda til Forollhogna villreinområde.

Konklusjon

Kommunal- og distriktsdepartementet har etter ei samla vurdering kome til at forslaget om å legge til rette for 10 nye tomter i Brudal hyttefelt II ikkje vert godkjend. Kunnskapen om villreinens sårbarheit knytt til fritidsbustader og ferdsel gjer at det må leggjast avgjerande vekt på omsynet til dei nasjonale villreininteressene i denne saka. Brudal hyttefelt II ligg i Mellomriksen-området, i direkte nærheit til kalvingsområde, heilårsbeite og trekkområde for villreinen, kor den regionale planen for Forollhogna villreinområde har særleg restriktive retningslinjer for ny hyttebygging. Vidare hyttebygging i dette området vil etter departementet

si vurdering kunne føre til vesentlege ulemper for villreinen og svekke sjansane for ein god overleving og utvikling for villreinen i Forollhogna villreinområde.

Motsegna til detaljregulering for Brudal hyttefelt II er med dette tatt til følgje.

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-13 andre ledd godkjenner Kommunal- og distriktsdepartementet detaljregulering for Brudal hyttefelt II, vedteke av kommunestyret i Midtre Gauldal kommune 1. desember 2022, med følgjande endring:

- **Forslag til nye tomter (T1-T10) vert teke ut av planen .**

Midtre Gauldal kommune er orientert om vedtaket gjennom kopi av dette brevet. Kommunen må gjere dei naudsynte endringane i planen.

Det kan ikkje klagast på departementet sitt vedtak, jf. plan- og bygningslova § 12-13, siste ledd. For kunngjering av vedtaket gjeld plan- og bygningslova § 12-12 andre ledd.

Med helsing



Erling Sande

Kopi

Klima- og miljødepartementet
Midtre Gauldal kommune
Miljødirektoratet
Trøndelag fylkeskommune