

PLANBESKRIVELSE

BRUDAL HYTTEFELT II

I Budal, Midtre-Gauldal kommune

Datert: 19.06.2019

Revidert: 07.05.2020

PlanID 2018011

Medlemsorganisasjon for skogeiere i Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag, Nordland og Troms

Adresse:
Ingvald Ystgaards veg 13A,
N-7047 Trondheim

Sentralbord: 815 59 980
Telefaks: 73 80 12 01
E-post: firmapost@nord.skog.no

Bankgiro: 8601.05.53735
Org.nr: 980 486 990
Internett: www.sn.no



Certificate no. XXX

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. BAKGRUNN	3
1.1 Hensikt og mål med planen	3
1.2 Forslagsstiller	3
1.3 Krav om konsekvensutredning	3
2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	3
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	4
3.1 Overordnede planer	4
3.2 Gjeldende reguleringsplaner	5
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	6
4.1 Beliggenhet	6
4.2 Arealbruk og landskap	6
4.3 Landbruk	6
4.4 Villrein	6
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	7
4.6 Naturverdier	8
4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk	9
4.8 Trafikkforhold	9
4.9 Teknisk infrastruktur	10
4.10 Grunnforhold, ras og skred	10
4.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	10
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	11
5.1 Plangrense	11
5.2 Reguleringsformål	12
5.3 Andre forhold	14
5.4 Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven	15
5.5 ROS-analyse	18
6. INNSPILL VEDR VARSEL OM OPPSTART MED KOMMENTARER	18
7. VEDLEGG	28

1. BAKGRUNN

1.1 Hensikt og mål med planen

Eksisterende reguleringsplan for Brudal hyttefelt er fra 1973 og i dag er 22 tomter solgt og 21 hytter bygd. Det er et ønske fra hytteeierne i feltet at det etableres vegadkomst frem til hyttetomtene. Grunneier ønsker også å se på muligheten for å fortette området med ca 10 nye tomter for fritidsbebyggelse. Videre er det også behov for å innarbeide endringer i gammel plan, slik at arealformål fritidsbebyggelse stemmer overens med fradelte tomter til nevnte formål i detaljplanen.

Med bakgrunn i foreslåtte endringer, igangsettes en prosess med reguleringsendring og utarbeidelse av ny detaljplan for Brudal hyttefelt. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel og vil forholde seg til plangrensen for eksisterende reguleringsplan med små justeringer. Det stilles ikke krav om konsekvensutredning i forbindelse med utarbeiding av detaljplanen.

Detaljplanen har som mål at nye hytter og veger skal tilpasses terrenget, og inngrep i myr skal unngås i størst mulig grad. Videre skal fortettingen ikke forringe kvaliteten for allerede etablerte hytter i feltet. Nye tomter vil ligge i god avstand til eksisterende hytter og etableres i tilknytning til nye adkomstveger i feltet.

1.2 Forslagsstiller

Tiltakshaver: Esten Flatås

Konsulent: Allskog, Ellen Kristin Moe, utdannet arealplanlegger fra UMB, Universitetet for miljø og biovitenskap

1.3 Krav om konsekvensutredning

Det stilles ikke krav om konsekvensutredning for tiltaket da det er en reguleringsendring av eksisterende reguleringsplan fra 1973.

2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstartmøte med Midtre-Gauldal kommune ble avholdt den 11.12.2018

Planarbeidet ble meldt igangsatt i Trønderbladet og på Midtre-Gauldal kommune sin nettside i ukene 3 til og med uke 6 i 2019. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer er tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker. Planen utarbeides vår 2019 og 1 gangs behandling i planutvalget forventes høst 2019.

Medvirkning er ivaretatt gjennom de formelle skritt i planprosessen. Alle hytteeiere innenfor planområdet har fått tilsendt et planutkast med mulighet til å komme med innspill. Fokuset har vært på ønsket om ny adkomstveg i feltet og fortetting av 10 nye tomter. 18 innspill har kommet inn. Innspill er ivaretatt der dette er vurdert som hensiktsmessig av tiltakshaver.

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel er område avsatt til fritidsbebyggelse, noe som innebærer at kommunestyret har sagt at de ønsker fritidsbebyggelse i området. Videre foreligger det ingen føringer eller begrensninger for videreutvikling/fortetting av fritidsbebyggelse i KPA. Tiltaket er derfor i tråd med gjeldende plan og grunneier ønsker at det skal fremmes en ny detaljplan for området som også innebærer fortetting.

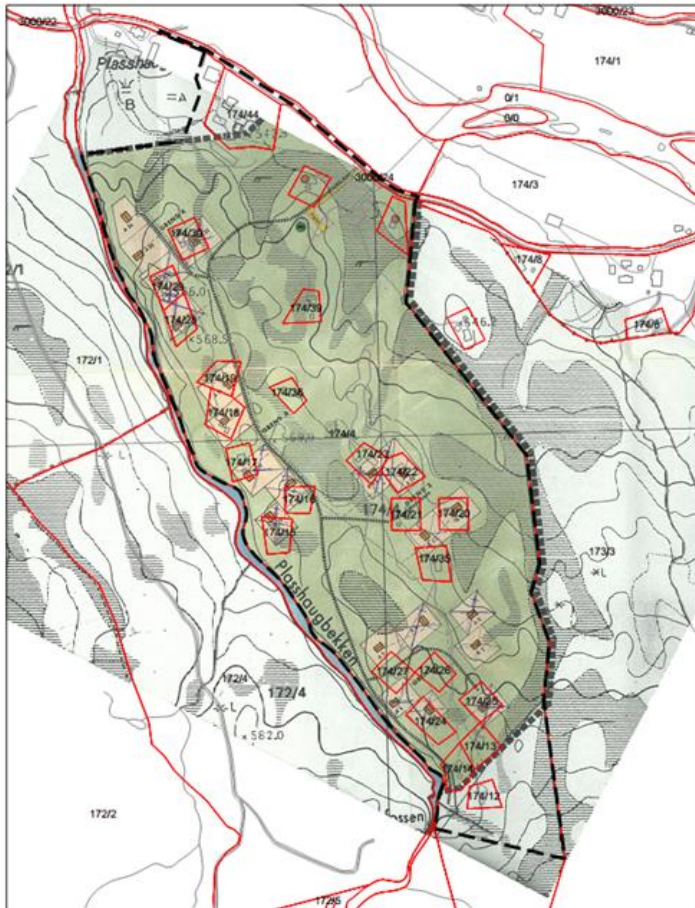
Fortetting av allerede etablerte hyttefelt er også i tråd med nasjonale føringer for etablering av ny fritidsbebyggelse.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplan for Brudal hyttefelt fra 1973. Under vises reguleringsplanen med dagens matrikkel anvist med røde linjer. Som det fremgår av kartet under er det en del avvik fra opprinnelig plan og fradelte tomter. Det er opplyst fra Midtre-Gauldal kommune at noen tomter er målt inn med GPS, og andre er konstruert ut i fra skylddelingspapirer. Det er stort sett skisse på alle tomtene i skylddelingspapirene. Planforslaget har tatt utgangspunkt i matrikkel med bakgrunn i at kommunen anser det slik at grensene stemmer ganske bra.

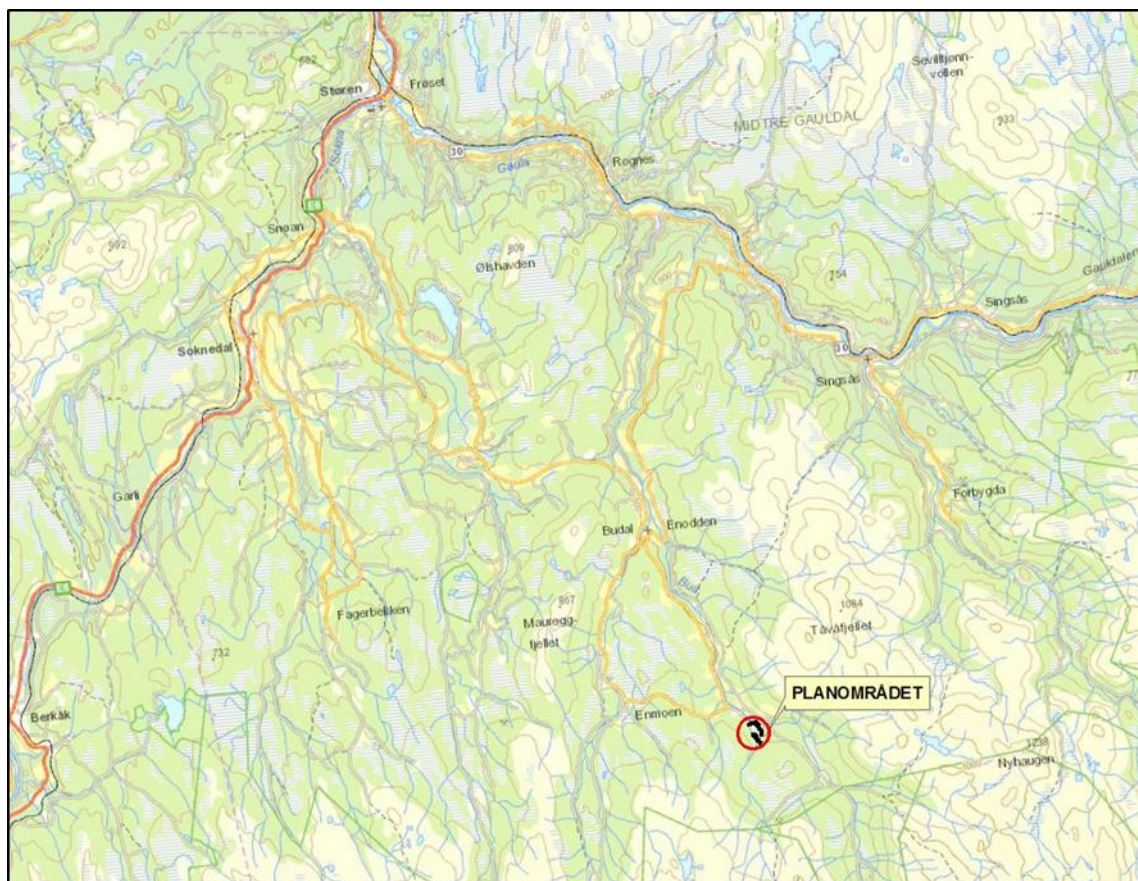


Reguleringsplan for Brudal hyttefelt fra 1973 – markert med grønt.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet

Brudal hyttefelt ligger 11 km fra Enodd og 40 km fra Støren Sentrum. Se kart under. Feltet har adkomst fra kommunal veg i nord.



Beliggenhet av planområdet

4.2 Arealbruk og landskap

Feltet er i dag bygd ut med 23 hytter. Ei tomt er ubebygd. Feltet ligger i småkupert terreng preget av furuskog og noe innslag av myr. Området er solrikt med siktlinjer både mot nord, sør, øst og vest. I vest grenser området til Plasshaugbekken. Det skal foretas hogst på et mindre areal mot nord.

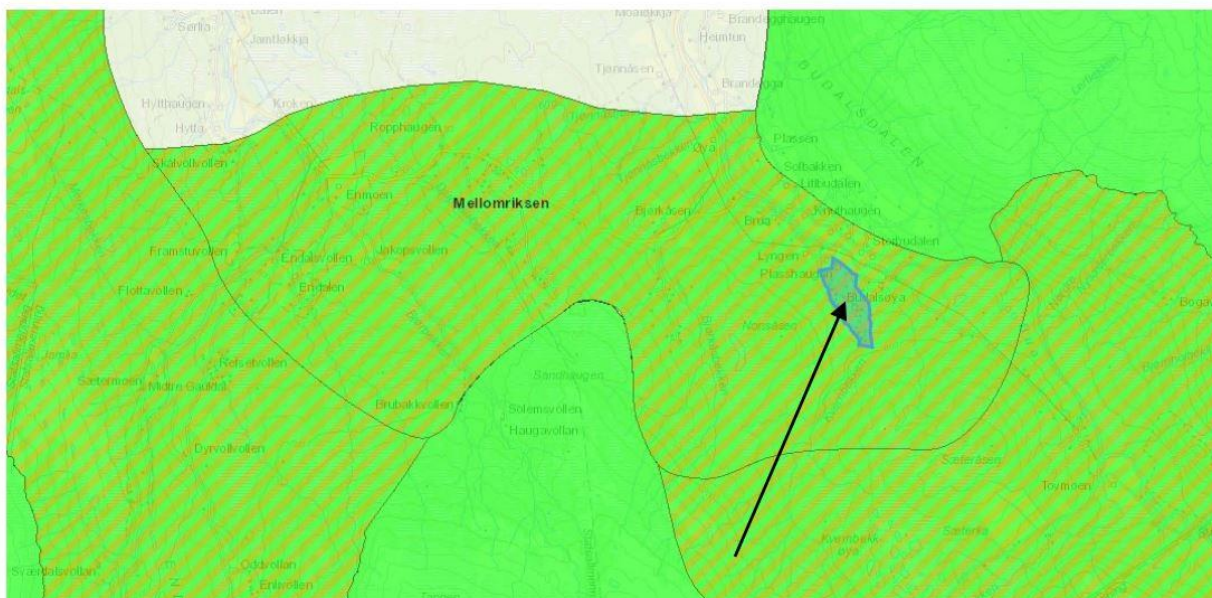
Området ligger innenfor det utvalgte kulturlandskapet «Seterdalene i Budalen».

4.3 Landbruk

Et mindre areal som benyttes til grasproduksjon inngår i planområdet.

4.4 Villrein

Planområdet ligger innenfor Regional plan Forollhogna villreinområde 2013-2025 (tidligere Sør-Trøndelag og Hedmark fylker).



Brudal hyttefelt ligger i sone 2-Randområder i et område omtalt i planen som «Mellomriksen»

Brudal hyttefelt i «mellomriksen»

Overordnede retningslinjer for randområdene

«Randområdet til det nasjonale villreinområdet er av betydning for villrein. Her vil utbygging, ferdsel og annen aktivitet kunne påvirke villreinens leveområder negativt. Det skal ikke tillates nye hyttefelt, utvidelse eller fortetting av eksisterende hyttefelt ut over det som er godkjent i plan. For Mellom Riksen i Midtre Gauldal kommune og Knausvola i Vingelen, Tolga kommune, er det noen presiseringer, jf. pkt. 14...»

«14. FRITIDSBEBYGGELSE, NYBYGGING OG ANDRE INNGREP

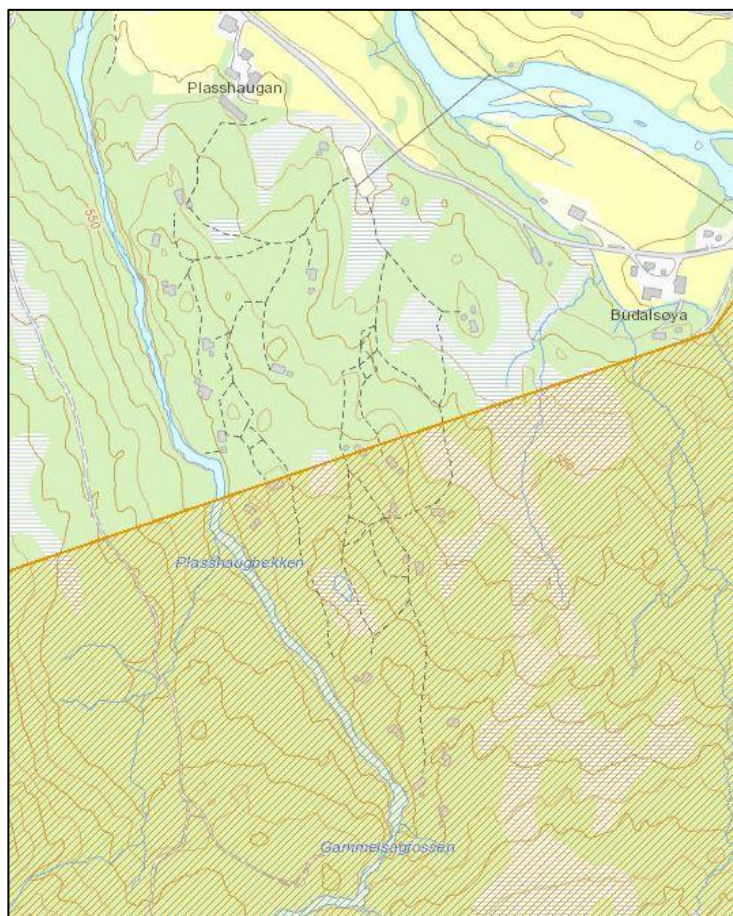
Det skal ikke etableres ny fritidsbebyggelse/fritidseiendommer ut over de som allerede er godkjent gjennom reguleringsplan eller gjennom områder avsatt for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Gjeldende reguleringsplaner og områder for fritidsbebyggelse godkjent i kommuneplanens arealdel gjelder fortsatt, men vurderes på nytt i forhold til konsekvenser for villrein ved rullering av kommuneplanens arealdel Mellom-Riksen i Midtre Gauldal er et område som ligger i umiddelbar nærhet til kalvings-, helårsbeite og trekkområder for villrein, og det må derfor tas særlig hensyn til villrein i dette området. Kommunen må gjennom kommuneplanrullering og ved regulering vurdere å ta ut/ redusere områder og antall hytter som er regulert eller avsatt i kommuneplan til fritidsbebyggelse som påvirker viktige leveområder for villrein. Det skal ikke legges opp til flere hytter i området....».

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor deler av planområdet, langs bekken som avgrenser det i vest, ble det i 2005 utført en arkeologisk registrering i forbindelse med planer for mikrokraftverk. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner ved denne registreringen. Det øvrige planområdet vurderes av fylkeskommunen å ha et lavt potensial for funn av kulturminner og det vurderes derfor slik at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

4.6 Naturverdier

Deler av området inngår som et område som utvalgt kulturlandskap i Naturbasen til Miljødirektoratet, se kart under (lengst sør – skravert område).



Kart over utvalgt kulturlandskap - skravert område Kilde: Naturbasen

Følgende står beskrevet for temaet i Naturbasen: «Seterdalene i Budal representerer et landskap som er preget av variert og kontinuerlig bruk gjennom lang tid. Her har våre forfedre satt spor etter seg gjennom årtusener. Disse sporene ser vi i dag i form av steinalderboplasser, fangstanlegg, jernvinneanlegg, kullmiler, høyløer, seteranlegg, beiteområder og slåtteområder med stort mangfold av plantearter. Pilegrimsleden går gjennom området. I Budal har det trolig vært drevet setring siden 1600-tallet, og mange av bygningene i området er fra 1700-tallet.

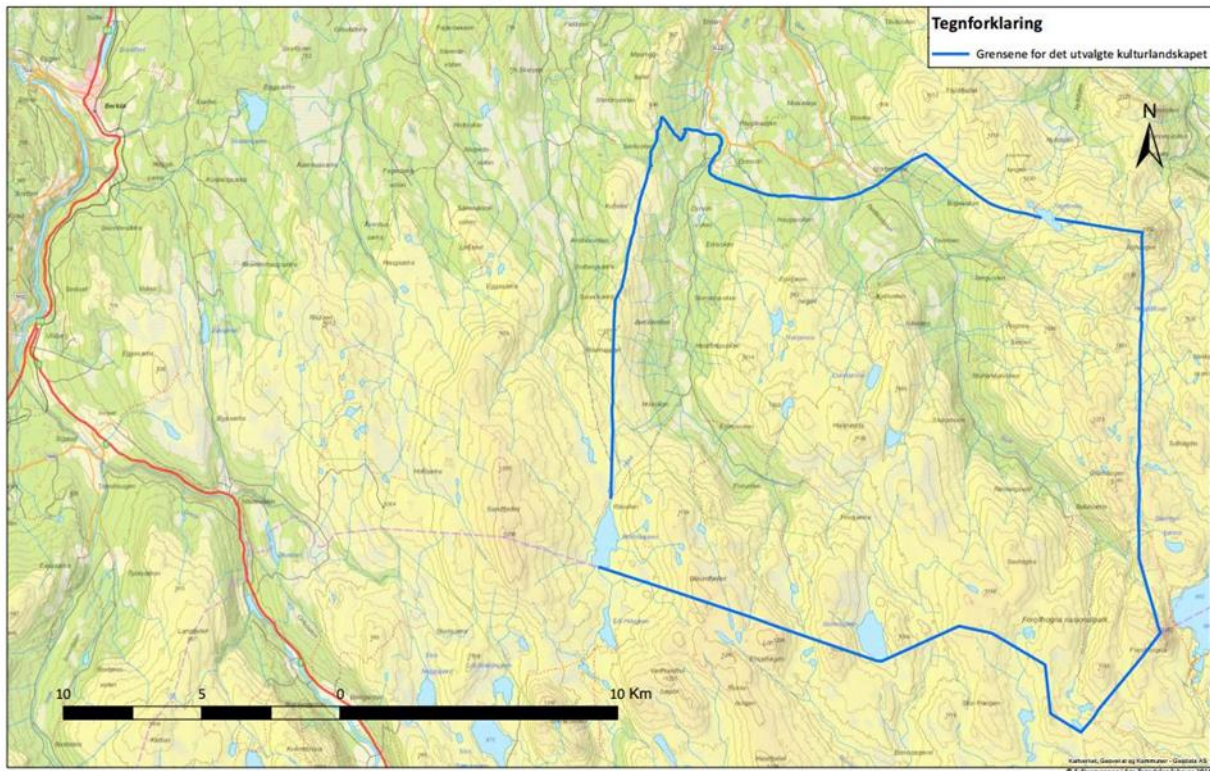
I seterdalene drives det fortsatt aktiv setring, og området er representativt for seterdaler i regionen. Seterdalene i Budal dekker et stort areal, og er lite preget av moderne tekniske inngrep. I 2013 var det melkeproduksjon på 11 setre. Antallet har blitt noe redusert også etter at Budalen ble utvalgt kulturlandskap, men det jobbes aktivt med å få flere til å setre. For den som kommer til Budal for første gang, gjør det likevel inntrykk å se så mange aktive setre innenfor et såpass begrenset område. Husdyra beiter i utmarka hele sommeren, og bidrar til å holde kulturlandskapet i hevd. Her beiter både kalver, ungdyr, sauer, geiter og melkekyr.

Det er stort biologisk mangfold i området, og det finnes flere sjeldne plantearter som indikerer at dette er gamle slått- og beitemarker. Tradisjonen med utmarksslått har levd lenge i Budal, og fortsatt er det områder som skjøttes på denne måten. I dalsidene og på elveslettene er det også

områder som bærer preg av tidligere slått. I dag beiter det husdyr der.

Seterdalene i Budal er mye brukt i forbindelse med forskning og undervisning, og det er foretatt mange slags kartlegginger».

Utvalgt kulturlandskap i jordbruket: Seterdalene i Budalen



Det er ellers ingen kartlagte naturverdier eller andre forhold registrert i Naturbasen som berører planområdet direkte.

I Artskart databasen er det foretatt en registrering av vill-løk innenfor planområdet.

4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Hele området ligger midt i hjertet av et attraktivt friluftsområde 3 km fra Forollhogna nasjonalpark. Området fremstår som brukervennlig hele året. Det er stinett på sommeren til tilgrensende turområder for eksempel Forollhogna, Damkjønn, Fisktjønnna mm. Om vinteren kjøres det opp skiløyper hvor ei løype delvis går gjennom planområdet.

4.8 Trafikkforhold

Området grenser til kommunal veg i nord som stopper ved Tovmoen. Videre er det bomveg frem til Bakksetra hvor den stopper. Det er lite trafikk på vegen men på sommeren er det en del trafikk i forbindelse med økt aktivitet i seterdalen samt turisttrafikk.

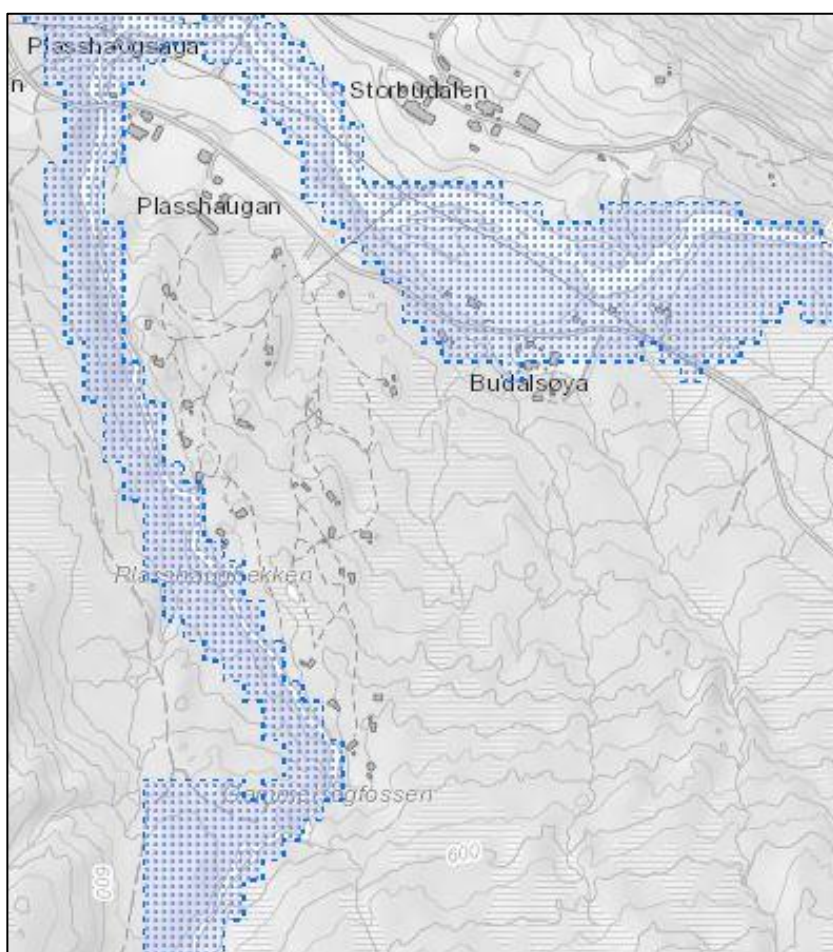
4.9 Teknisk infrastruktur

Det er i dag lagt frem strøm til alle hyttene enten i jordkabel eller via luftspenn. Bygda har vanntilgang fra Plasshaugbekken fra et vannverk som er etablert her. Deler av hyttefeltet har koblet seg på denne vannledningen og frem til tomte som tappepunkt. Det er kun sommervann. Andre hytter har vann fra brønn (grunnvann). Hyttene har avløpsfrie toalettløsninger.

4.10 Grunnforhold, ras og skred

Løsmasser i området består av morenemateriale. Området er ikke avmerket som et potensielt skred/rasutsatt område i NVE's kartbase.

Kartet under viser flomsone markert i NVS's kartbase. NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Den viser at enkelte av de eksisterende hytter kan blir berørt.



Kartet viser flomfare soner Kilde: NVE

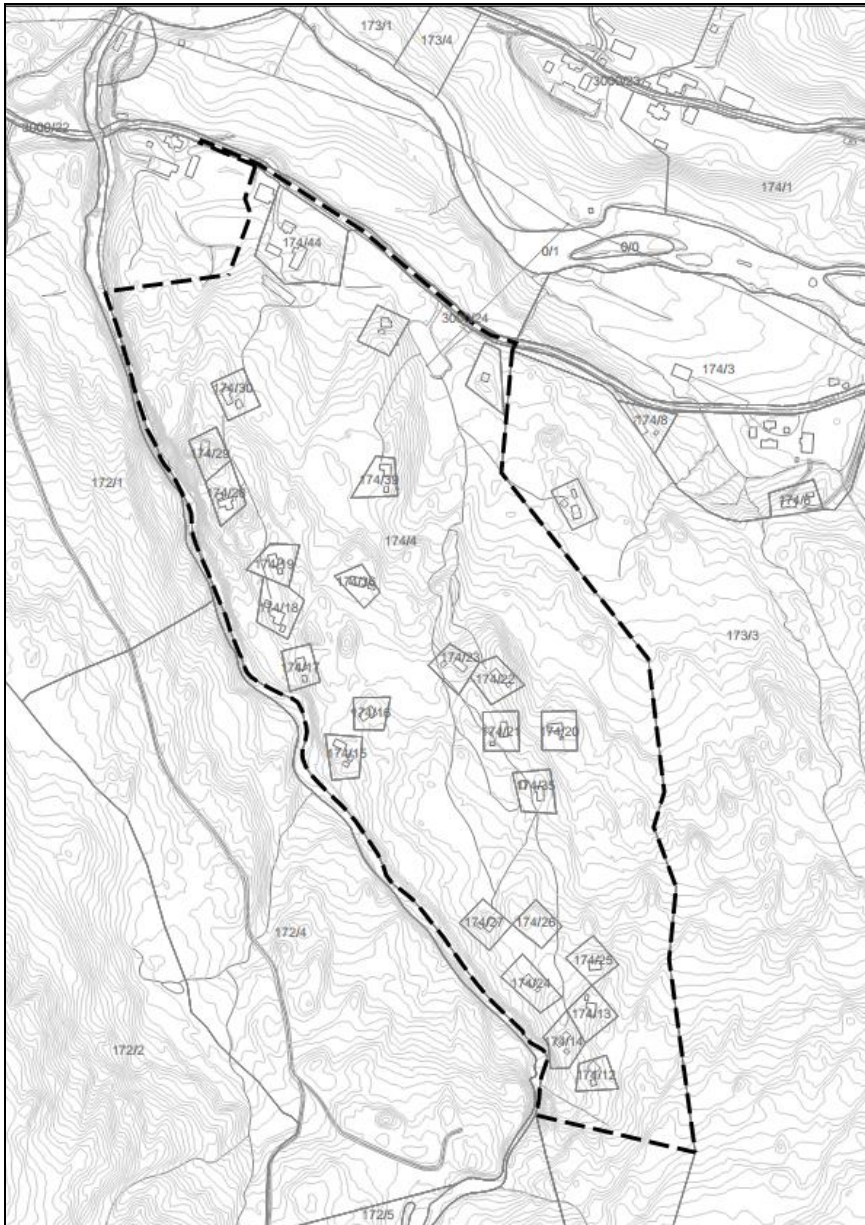
4.11 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Området er ikke utsatt for - eller tiltaket vil ikke medføre risiko for ras/skred/grunnforhold som setter krav spesielle tiltak. ROS-analysen er vedlagt detaljplanen.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Plangrense

Plangrensen følger i hovedsak reguleringsplan fra 1973. Planområdet er derimot noe utvidet mot sør for å inkludere eksisterende tomt samt justert i nord for å inkludere 174/44 samt sikre areal til evt en ekstra adkomst vest for 174/44.



Plangrense

I tillegg er eiendommen 174/44 tatt ut av planområdet og plangrensen er justert etter dette.

5.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende arealformål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1):

1121 - Fritidsbeb. – frittliggende

1510 - Energianlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2):

2011 - Kjøreveg

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2082 – Parkeringsplasser

LNF-R (PBL § 12-5, nr. 4):

5111 - Jordbruk

5130 - Friluftformål

HENSYNSSONE

RpAngittHensynSone H570 (kulturmiljø)

RpFaresone H370 (høyspent)

RpSikringSone H140 1-10 (frisiktsone)

Planen foreslår følgende endringer fra planen fra 1973

- 10 nye tomter for fritidsbebyggelse.
- Etablering av nye vegraseer
- Etablering av nye parkeringsplasser inne i hyttefeltet
- Hensynssoner frisikt mot kommunal veg

Fritidsbebyggelse

Fortetting/lokalisering:

Nye tomter er i hovedsak lokalisert i god avstand fra eksisterende hytter i feltet forsøkt på best mulig måte å ikke komme i konflikt med de som allerede har etablert seg i området. Det er derimot begrenset med areal for etablering av nye tomter og det er derfor vanskelig at noen ikke blir berørt. Dette gjelder spesielt de foreslåtte tomtene T2 og T3. Samtidig er det for grunneier viktig at potensialet til området utnyttes.

Nye tomter er lokalisert langs foreslåtte nye vegraseer og stikkveger er forsøkt holdt på et minimum. Hyttens skal tilpasses terrenget slik at terrenginngrep holdes på et minimum og hyttens utforming skal tilpasses hver enkelt tomts topografi, utsikts- og lysforhold. For å redusere eksponering fra feltet skal farger skal holdes i mørke naturfarger og takteking skal være av torv eller tretak. Det er viktig å ivareta vegetasjon som kan fungere som skjerming mellom nye og gamle hytter.

Utnytting:

Det reguleres 10 nye tomter med størrelse +- 1daa. Største tillatte bebygd areal (BYA) for hver fritidsbolig på hver tomt er 90 kvm. Maks størrelse på annekset/uthus er 30 kvm.

Under vises hyttemodellen Lysthus fra Rindalshytter som kan være godt egnet på de flate tomtene. Modellen har lav møne – og gesimshøyde som bidrar til å holde hytte «nede mot terrenget». Store glassflater bidrar til et moderne uttrykk som ivaretar utsikt og tilgang til sol og lys inne i hytta. Modellen har også en mønehøyde og en takvinkel som sikrer mulighet for hems.



Hyttemodellen Lysthus Kilde: Rindalshytter

Kjøreveg

Det har vært et ønske fra enkelte av hytteeiere i feltet at det legges veg inn i feltet, frem til tomt evt p-plass i nærhet av tomt der dette er den beste løsningen. Det er også de som ikke ønsker veg og mener dette reduserer områdetets kvaliteter som urørt og uten biltrafikk.

Veg frem til hytta kan medføre at bruksfrekvensen går opp, noe som må anses som positivt for bla. næringslivet i Midtre-Gauldal. Økt bruk forventes å skape mere handel og bruk av lokale tjenester i kommunen. Basert på at dagens interesse, og at det forventes at ny generasjon (og på sikt kanskje også den eldre) ønsker veg, er derfor foreslått regulert vegadkomst i feltet. Utbygging krever derimot at det er stor nok interesse og betalingsvillighet for utbyggingen.

Nye tomter er planlagt med tomtegrense inn mot foreslåtte vegger. Det har vært et mål å redusere terrenginngrep mest mulig og samtidig i størst mulig grad unngå å berøre myr. Slik vegen nå er foreslått skal dette være hensyn som er godt ivaretatt. Om myr rammes, skal veg anlegges uten at den foringens.

Veger skal ha maks kjørebredde 4m. Vegene vil trolig ikke vinterbrøytes.

For dagens avkjørsel fra kommunevegen skal frisisiktkrav på 100m skal være oppfylt. I frisisiktsone skal det ikke etableres installasjoner eller iverksettes tiltak som hindrer sikten i dette området. Vegetasjon skal fjernes etter hvert som dette vokser opp.

Annen veg-grunn grøntareal

Arealet er ment å gi en buffer mellom veg og tomter – for å sikre snørydding og for å sikre nødvendig areal til skjæring/fylling – arealet skal tilplantes ved inngrep med stedegen vegetasjon. I tillegg kan arealet benyttes til teknisk grøft der dette er hensiktsmessig. Stikkveger inn til hyttene legges over dette arealet. Lokalisering av avkjørsel legges der det er hensiktsmessig med tanke på plassering av bebyggelsen på tomta samt hvor det er egnet stigningsforhold.

Parkering

Hvor veg ikke går helt frem til tomt på grunn av krevende terreng, er det regulert p-plasser, f_P2-f_P6. Dagens parkeringsplass, f_P1, ved kommunevegen i nord vil også dekke behovet til gamle og nye tomter. Parkeringsplassen kan også benyttes av gjester og for allmenheten.

LNR for nødvendige tiltak for stedbunden næring

Dyrkajord i nord inngår fortsatt som landbruksområde.

Friluftsmål

Området mellom hyttene reguleres til friluftsmål. Arealet vil naturlig inngå/ gå over i nærliggende friluftsområder. Skog kan fortsatt tas ut gjennom plukkhogst og bjørk kan være aktuell som ved. Tradisjonelt skogbruk er uaktuelt i området ut over et mindre areal i nord.

Det kjøres opp skiløype gjennom planområdet den kommer ikke i konflikt med nye foreslåtte tomter.

5.3 Andre forhold

- **TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Strøm: Nye hytter kan koble seg på eksisterende strømnnett. Det er etablert en ny trafo ved P1. Den skal ha kapasitet til å dekke behovet til nye hytter.

Vann: Nye hytter må foreta brønnboringer evt koble seg på vannledning som går til bygda om dette blir aktuelt. Det skal ikke legges vann inn i hyttene. Om det bores etter vann blir det evt tappepunkt på vegg evt felles tappepunkt.

Avløp: Dagens og nye hytter skal ha biodo/eldo el andre løsninger som ikke krever utslipp.

Renovasjon skal tilpasses kommunens renovasjonsordning.

- **KULTURLANSKAP**

Halve planområdet, fra eiendommen 174/23 og sørover inngår i området kulturlandskapet Seterdalene i Budal.

Det har derimot ikke vært beite i eller i nærhet av planområdet. Nærmeste seter er 2-3 km sør for feltet. Sør for dette området (sør for Tovmoen) er det etablert et sperregjerdet hvor det beites. Nord for dette området lite/ingen beiting. Det er derfor vurdert slik at en fortetting ikke vil påvirke dette kulturlandskapet og forringe området med utvidet bruk av området til hytter.

- VERNESKOG

Skogen inngår som område avsatt til verneskog og omfattes av skogbruksloven og dermed foryngelsesplikten. Under hogst skal det unngås store flater og opprettholdes store kantsoner mot vassdrag og myr. I tillegg så skal det sendes inn en melding til meg om verneskoghogst i god tid før det skal avvirkes. Hvor det er tenkt tatt ut skog i nord skal det derfor søkes.

I hyttefeltet skal eksisterende vegetasjon bevares/bestå i størst mulig grad. Innenfor hver tomt er det vanskeligere å regulere dette men i friluftsområdet skal vegetasjon bevares mest mulig. Tomtekjøpere vil informeres om at tomten befinner seg i et verneskogområde og oppmuntres til å ivareta mest mulig av vegetasjonen.

5.4 Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

§8. Kunnskapsgrunnlaget

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Kunnskapsgrunnlaget forholder seg til allerede kartlagt informasjon over området.

Reguleringsområdet og tilstøtende områder er også sjekket ut i henhold til krav i naturmangfoldloven §8 i **Naturbasen og Artskart**. Det er ikke registreringer innenfor planområdet.

VILLREIN

Planområdet ligger i randområdet til Forollhogna villreinområde – jf. regional plan for Forollhogna villreinområde. I den regionale planen er det vedtatt retningslinjer for ny fritidsbebyggelse i randområdene. Disse sier at det skal ikke etableres ny fritidsbebyggelse/fritidseiendommer ut over de som allerede er godkjent gjennom reguleringsplan eller gjennom områder avsatt for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planen har i tillegg en særskilt retningslinje for randområdet «Mellomriksen».

«Mellomriksen» er det randområdet hvor reguleringsplanen for Brudal hyttefelt II ligger. Retningslinjene sier her at «Mellomriksen i Midtre Gauldal er et område som ligger i umiddelbar nærhet til kalvings-, helårsbeite og trekkområder for villrein, og det må derfor tas særlig hensyn til villrein i dette området. Kommunen må gjennom kommuneplanrullering og ved regulering vurdere å ta ut/ redusere områder og antall hytter som er regulert eller avsatt i kommuneplan til fritidsbebyggelse som påvirker viktige leveområder for villrein. Det skal ikke legges opp til flere hytter i området.»

Villreinen er en ansvarsart for Norge og har svært stor nasjonal forvaltningsinteresse. Den er usedvanlig arealkrevende og sky. Disse egenskapene gjør reinen spesielt sårbar. Menneskelig aktivitet ved eller ut fra infrastruktur skaper forstyrrelser og hindrer reinen i å bruke områder.

Dette har gitt og gir fortsatt tap av leveområder. Menneskelige forstyrrelser er i dag en økende utfordring for reinen, både innenfor og utenfor verneområder. For å ivareta kvaliteten i reinens leveområder er det viktig å unngå å legge til rette for tiltak som skaper økte forstyrrelser i og like inntil villreinområder. Disse hensynene må gjøres i et langsiktig perspektiv. Randområdene til det nasjonale villreinområdet er av betydning for villrein. Her vil utbygging, ferdsel og annen aktivitet kunne påvirke villreinens leveområder negativt.

Brudal hyttefelt ligger relativt nært det registrerte kalvingsområdet for villreinen. Simler med kalver er spesielt sårbare og ytterligere forstyrrelser som følge av økt antall fritidsboliger i området vurderes av Fylkesmannen i Trøndelag som svært uheldig for villreinen.

Vurdering konsekvens:

Kjentfolk i området mener det er ikke observert villrein i/ eller i umiddelbar nærhet av planområdet. Her er det skog og lite attraktivt for villreinene å oppholde seg da den ikke finner mat i dette området. Den trekker opp mot fjellet hvor det er næringstilgang. Det hender derimot at streifdyr beveger seg i nærheten av feltet og at villrein (i flokk) på våren beiter på dyrkajorda nord for Tovmoen mot Seteråsen. Dette er ca 3 km fra planområdet.

Det er forståelse for at det kan være utfordringer vedrørende feltets nærhet til beite og kalvingsområdet for villrein i Forollhogna og det er et ønske at detaljplanen i minst mulig grad skal ha negativ innvirkning på villreinen. Det er gitt klarsignal fra Midtre-Gauldal kommune om å utarbeide en detaljplan med fortetting. Fortetting er ønskelig fremfor at det etableres nye felt.

Det er ingen restriksjoner på ferdsel i området i dag på grunn av villrein og det er derfor «fritt frem» for alle å benytte området. Det forventes ikke merkbart økt ferdsel om det åpnes opp for 10 nye hyttetomter. Menneskelig ferdsel i området, både når det gjelder hyttefolk og andre, vil i hovedsak knyttes opp mot eksisterende stinett både sommer og vinter. Ferdsel tilknyttet hyttefelt skjer helst i feltets nærområde og i oppmerkede løyper og det er ikke stinett i området som omtales som mellomriksen. Hyttefolket er også glad i å være på hytta når de først kommer dit, så mobiliteten er ofte begrenset til hyttetomt.

For å redusere eventuelle ulemper i forbindelse med ferdsel foreslås det at det skiltes på parkeringsplasser og ved løypenett sommer/vinter om at det er villrein i området og at det må tas hensyn – med beskrivelse av hvordan dette må gjøres. Her inngår båndtvang som et særlig viktig moment.

Det vurderes slik at tiltaket ikke vil få en samlet negativ konsekvens for naturmangfoldet.

§ 9.Føre-var-prinsippet

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningsvedtak.»

Det vurderes som ikke nødvendig å anvende føre-var-prinsippet.

Planforslaget er vurdert å ikke innebære tiltak som vurderes å kunne gi irreversibel eller alvorlig skade på naturmangfoldet verken innenfor planområdet eller tilgrensede området.

Tiltak er så godt som helt holdt utenfor myr og det er avsatt hensynssone som skal ivareta vegetasjon langs Plasshaugbekken. Ingen nye tomter legges i dette området.

Det er forståelse for at det kan være utfordringer vedrørende feltets nærhet til beite og kalvingsområdet for villrein i Forollhogna og det er et ønske at detaljplanen i minst mulig grad skal ha negativ innvirkning på villreinen. Det er derimot gitt klarsignal fra Midtre-Gauldal kommune om å utarbeide en detaljplan med fortetting. Fortetting er ønskelig fremfor at det etableres nye felt.

Det er ingen restriksjoner på ferdsel i området i dag på grunn av villrein og det er derfor «fritt frem» for alle å benytte området. Det forventes ikke merkbart økt ferdsel om det åpnes opp for 10 nye hyttetomter. Menneskelig ferdsel i området, både når det gjelder hyttefolk og andre, vil i hovedsak knyttes opp mot eksisterende stinett både sommer og vinter. Ferdsel tilknyttet hyttefelt skjer helst i feltets nærområde og i oppmerkede løyper og det er ikke stinett i området som omtales som mellomriksen.

For å redusere eventuelle ulemper i forbindelse med ferdsel foreslås det at det skiltes på parkeringsplasser og ved løypenett sommer/vinter om at det er villrein i området og at det må tas hensyn – med beskrivelse av hvordan dette må gjøres. Her inngår båndtvang som et særlig viktig moment.

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning

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

Det vurderes slik at tiltaket ikke vil få en samlet negativ konsekvens for naturmangfoldet.

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Ikke relevant.

§ 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 framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Det kreves at en både under anleggs- og driftsfasen bruker mest mulig skånsomme metoder og maskiner, slik at utbyggingen ikke gjør mer skade enn det som er nødvendig. Dette innebærer også utførelse/realisering av avbøtende tiltak, samt at anleggsfasen må planlegges slik at den ikke påfører naturverdier unødvendige skader. Stedegen vegetasjon skal benyttes til replanting der dette blir aktuelt.

5.5 ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse følger vedlagt planen inkludert en egen ROS-analyse utarbeidet av NaturRestaurering for temaet villrein.

I detaljplanen følges ROS-analysen opp i planbestemmelsene ved at det ved P1 settes opp skilt hvor det opplyses om ønsket atferd i villreinområdet, herunder båndtvang.

Ut over dette er detaljplanen ikke vurdert å berøre forhold som krever spesielle tiltak eller som ved gjennomføring vil kreve tiltak for å redusere/forhindre evt uønskede hendelser. Siktkrav mot kommunal veg innarbeides i detaljplanen.

6. INNSPILL VEDR VARSEL OM OPPSTART MED KOMMENTARER

FM i Trøndelag brev datert 31.01.2019

Overordnede føringer

Formålet med planen er etablering av vegadkomst frem til tomtene i Brudal hyttefelt, fortette området med ca. 10 nye tomter og innarbeide endringer i gammel plan slik at eksisterende tomter stemmer overens med areal avsatt til fritidsbebyggelse i detaljplanen. Tiltaket oppgis å være i tråd med kommuneplanens arealdel, der området er avsatt til fritidsbebyggelse. Planområdet er utvidet noe i nord for å inkludere tomte 174/44 samt sikre areal til evt. en ekstra adkomst vest for 174/44, og i sør for å inkludere en eksisterende tomt.

Landbruk

Feltet ligger i småkupert terreng preget av furuskog og noe innslag av myr, og ifølge oppstartsvarselet er det ikke beite i området. Detaljplanen har som mål at nye hytter og veger skal tilpasses terrenget. Av flyfoto ser det ut til at det i dag kun er stier til hyttene.

Fortetting av eksisterende hytteområder er i utgangspunktet positivt. Samtidig er det viktig at eksisterende interesser i området ivaretas. Utvidelsen av planområdet i nord gjør at noe fulldyrka jord vil inngå i planområdet. Også arealet tatt med for evt. Ekstra adkomst er fulldyrka jord og noe innmarksbeite. Jordvernet er betydelig innskjerpet de siste årene gjennom Nasjonal jordvernstrategi, enstemmig vedtatt av Stortinget 08.12.15, og Regjeringens oppdatering av nasjonal jordvernstrategi, jf. Prop 1 S (2018-2019). Maksimum årlig omdisponering av dyrka jord skal innen 2020 være 4000 daa. I sin innstilling til Stortinget på Nasjonal jordvernstrategi var næringskomiteen tydelig på at praktiseringen av jordvernet særlig må bli «mer restriktiv når det gjelder bygging av fritidsboliger, boliger og næringsbygg på dyrka og dyrkbar jord».

Fylkesmannen vil med dette som bakgrunn understreke at det skal ligge svært store samfunnsinteresser og klart dokumenterte behov til grunn for evt. å vurdere omdisponering av dyrka jord. Vi forutsetter med andre ord at det må vurderes og søkes alternativer som ikke berører dyrka jord, og at dyrkajord innenfor planområdet reguleres til LNF. Området ligger innenfor det utvalgte kulturlandskapet «Seterdalene i Budalen», og det er viktig å vurdere konsekvensene for kulturlandskapet av de planlagte tiltakene. Videre inngår vernskog i planområdet. Den bør ivaretas gjennom planbestemmelser.

Kommentar: Dagens fulldyrka jord ivaretas i planforslaget til arealformålet landbruk. Det skal ikke drives organiser hogst i planområdet. Det kan være aktuelt med plukkhogst til ved ol i arealet mellom hyttene. Hyttefeltet har ikke vært benyttet til setring og beiting som ellers i Budalen som omfattes av kulturlandskapet «Seterdalene i Budal». Det er derfor vurdert slik at en fortetting ikke vil påvirke dette kulturlandskapet og forringe området med utvidet bruk av området til hytter.

Klima og miljø

Villrein

Planområdet ligger i randområdet til Forollhogna villreinområde – jf. regional plan for Forollhogna villreinområde. I den regionale planen er det vedtatt retningslinjer for ny fritidsbebyggelse i randområdene. Disse sier at det skal ikke etableres ny fritidsbebyggelse/fritidseiendommer ut over de som allerede er godkjent gjennom reguleringsplan eller gjennom områder avsatt for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planen har i tillegg en særskilt retningslinje for randområdet «Mellomriksen».

«Mellomriksen» er det randområdet hvor reguleringsplanen for Brudal hyttefelt II ligger. Retningslinjene sier her at «Mellomriksen i Midtre Gauldal er et område som ligger i umiddelbar nærhet til kalvings-, helårsbeite og trekkområder for villrein, og det må derfor tas særlig hensyn til villrein i dette området. Kommunen må gjennom kommuneplanrullering og ved regulering vurdere å ta ut/ redusere områder og antall hytter som er regulert eller avsatt i kommuneplan til fritidsbebyggelse som påvirker viktige leveområder for villrein. Det skal ikke legges opp til flere hytter i området.» Vi registrerer at det nå i det siste er fremmet flere planinitiativ som angår veg- og hyttebygging i dette området. Villreinen er en ansvarsart for Norge og har svært stor nasjonal forvaltningsinteresse. Den er usedvanlig arealkrevende og sky. Disse egenskapene gjør reinen spesielt sårbar. Menneskelig aktivitet ved eller ut fra infrastruktur skaper forstyrrelser og hindrer reinen i å bruke områder. Dette har gitt og gir fortsatt tap av leveområder. Menneskelige forstyrrelser er i dag en økende utfordring for reinen, både innenfor og utenfor verneområder. For å ivareta kvaliteten i reinens leveområder er det viktig å unngå å legge til rette for tiltak som skaper økte forstyrrelser i og like inntil villreinområder. Disse hensynene må gjøres i et langsiktig perspektiv. Randområdene til det nasjonale villreinområdet er av betydning for villrein. Her vil utbygging, ferdsel og annen aktivitet kunne påvirke villreinens leveområder negativt.

Vi vurderer at det i randområdet Mellomriksen allerede er etablert så mange fritidsboliger med påfølgende menneskelige forstyrrelser at det skaper utfordringer for villreinen i området. Brudal hyttefelt ligger relativt nært det registrerte kalvingsområdet for villreinen. Simler med kalver er spesielt sårbare og ytterligere forstyrrelser som følge av økt antall fritidsboliger i området vurderes som svært uheldig for villreinen. Fylkesmannen vil til oppstartvarselet av reguleringsarbeid - Brudal hyttefelt II informere om at det er store nasjonale interesser i området, og at det er vedtatt overordnede planer som skal gi føringer for bruken av arealene i dette området. Fylkesmannen som miljømyndighet har i oppdrag å følge vedtatte regionale planer, og mener at oppstartsvarselet med planer om flere fritidsboliger i Brudal hyttefelt er svært utfordrende sett opp mot regional plan for Forollhogna villreinområde. Med bakgrunn i dette anbefaler Fylkesmannen som miljømyndighet å ikke gå videre med planen.

Kommentar:

Det er forståelse for at det kan være utfordringer vedrørende feltets nærhet til beite og kalvingsområdet for villrein i Forollhogna og det er et ønske at detaljplanen i minst mulig grad skal ha negativ innvirkning på villreinen. Det er derimot gitt klarsignal fra Midtre-Gauldal kommune om å utarbeide en detaljplan med fortetting. Fortetting er ønskelig fremfor at det etableres nye felt.

Det er ingen restriksjoner på ferdsel i området i dag på grunn av villrein og det er derfor «fritt frem» for alle å benytte området. Det forventes ikke merkbart økt ferdsel om det åpnes opp for 10 nye hyttetomter. Menneskelig ferdsel i området, både når det gjelder hyttefolk og andre, vil i hovedsak knyttes opp mot eksisterende stinett både sommer og vinter. Ferdsel tilknyttet hyttefelt skjer helst i feltets nærområde og i oppmerkede løyper og det er ikke stinett i området som omtales som mellomriksen. Hyttefolket er også glad i å være på hytta når de først kommer dit, så mobiliteten er ofte begrenset til hyttetomt.

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse på temaet villrein som følger detaljplanen. For å redusere eventuelle ulemper i forbindelse med ferdsel skal det at det skiltes ved P1 om at det er villrein i området og at det må tas hensyn – med beskrivelse av hvordan dette må gjøres. Her inngår båndtvang som et særlig viktig moment.

Reindrift

Ut fra hensynet til reindriftnæringen har vi ingen merknad.

Samfunnssikkerhet

Den eksisterende reguleringsplanen for området ble utarbeidet før kravet til risiko- og sårbarhetsanalyse inntrådte i pbl. § 4-3. Selv om det tidligere er foretatt en vurdering av området gjelder dagens krav for utredning, og vi minner derfor om at det må gjennomføres en ROS-analyse. Analysen må ta for seg hvordan endringen av arealbruket vil få betydning for risiko og sårbarhet i området. Analysen bør også omfatte områder som allerede er utbygd og/eller regulert dersom disse områdene tidligere ikke er analysert. Hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket skal også vurderes, og vi viser til klimatilpasning.no og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. For veiledning knyttet til ROS-arbeidet anbefaler vi DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se også ny sjekklister fra DSB for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. En ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. ROS-analysen legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til detaljplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Kommentar: Ivaretas i planen.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Trøndelag fylkeskommune brev datert 23.01.2019

Vi viser til deres oversendelse av 07.01.2018. Formålet med planarbeidet er fortetting med ca 10 nye tomter for fritidsbebyggelse innenfor en eksisterende plan fra 1973 der det er solgt 22 tomter. I planarbeidet legges det opp til adkomstveger frem til tomtene. I kommuneplanens arealdel er området vist som nåværende fritidsbebyggelse. Detaljplanen har som mål at nye hytter og vegger skal tilpasses terrenget, og inngrep i myr skal unngås i størst mulig grad. Videre skal fortettingen ikke forringe kvaliteten for allerede etablerte hytter i feltet. Nye tomter vil ligge i god avstand til eksisterende hytter og etableres i tilknytning til nye adkomstveger i feltet. Planarbeidet forholder seg til plangrensen for eksisterende reguleringsplan for Brudal hyttefelt fra 1973 med små justeringer.

Planområdet ligger innenfor Regional plan Forollhogna villreinområde 2013-2025 (tidligere Sør-Trøndelag og Hedmark fylker). Den regionale planen for Forollhogna ble godkjent av Miljøverndepartementet 09.10.2013 og består av:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Retningslinjer og handlingsprogram

Link til vedtatt plan:

<http://www.villrein.no/forollhogna-1/>

Overordnede retningslinjer for randområdene

«Randområdet til det nasjonale villreinområdet er av betydning for villrein. Her vil utbygging, ferdsel og annen aktivitet kunne påvirke villreinens leveområder negativt. Det skal ikke tillates nye hyttefelt, utvidelse eller fortetting av eksisterende hyttefelt ut over det som er godkjent i plan. For Mellom Riksen i Midtre Gauldal kommune og Knausvola i Vingelen, Tolga kommune, er det noen presiseringer, jf. pkt. 14...»

«14. FRITIDSBEBYGGELSE, NYBYGGING OG ANDRE INNGREP

Det skal ikke etableres ny fritidsbebyggelse/fritidseiendommer ut over de som allerede er godkjent gjennom reguleringsplan eller gjennom områder avsatt for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Gjeldende reguleringsplaner og områder for fritidsbebyggelse godkjent i kommuneplanens arealdel gjelder fortsatt, men vurderes på nytt i forhold til

konsekvenser for villrein ved rulling av kommuneplanens arealdel Mellom-Riksen i Midtre Gauldal er et område som ligger i umiddelbar nærhet til kalvings-, helårsbeite og trekkområder for villrein, og det må derfor tas særlig hensyn til villrein i dette området. Kommunen må gjennom kommuneplanrulling og ved regulering vurdere å ta ut/ redusere områder og antall hytter som er regulert eller avsatt i kommuneplan til fritidsbebyggelse som påvirker viktige leveområder for villrein.

Det skal ikke legges opp til flere hytter i området....». Ut fra overnevnte fraråder Trøndelag fylkeskommune at en går videre med planen. Trøndelag fylkeskommune vil vurdere innsigelse til nye tomter for fritidsbebyggelse i planområdet. En innsigelse vil bli behandlet politisk i fylkesutvalget.

Kommentar: Viser til kommentar vedr temaet under innspill fra FM i Trøndelag.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner

Innenfor deler av planområdet, langs bekken som avgrenser det i vest, ble det i 2005 utført en arkeologisk registrering i forbindelse med planer for mikrokraftverk. Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner ved denne registreringen. Det øvrige planområdet vurderer vi til å et lavt potensial. Vi vurderer det derfor slik at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner og viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Sametinget brev datert 16.01.2019

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

Planområdet er ikke tidligere undersøkt av Sametinget. Det er imidlertid allerede såpass utbygd at vi anser det som lite sannsynlig at det finnes spor etter automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene.

Vi foreslår følgende tekst:

Kulturminner og aktsomhetsplikten.

Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, 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. Vi forutsetter at dette viderefremmes til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 1918 er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Denne uttalelsen gjelder bare Sametinget. For øvrige hensyn viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Kommentar: Ivaretas i planen.

Statens vegvesen 10.01.2019

Statens vegvesen har ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeidet.

NVE mail datert 28.01.2019

Vi kan ikke se at planforslaget skulle innebære vesentlige konflikter i fht. våre interesser. Vi forutsetter imidlertid at det avsettes tilstrekkelig kantsone mot bekken slik at de allmenne interessene i vassdraget ivaretas.

I det tilsendte planmaterialet vises det til at det tas vann fra et damanlegg i bekken. Vi kjenner ikke til historien bak etableringen av dammen men forutsetter at nødvendige tillatelser for bygging av vassdragsanlegget (damkonstruksjonen/vannveien) foreligger og viser til våre nettsider for nærmere informasjon:

* Om vurdering av konsesjonsplikt, se www.nve.no > Vann, vassdrag og miljø, NVE veileder 1/2017, eller ta kontakt med NVEs seksjon for vassdragsinngrep.

* Om krav til sikkerhet ved vassdragsanlegg (dammer og vannveier), se www.nve.no > Damsikkerhet > Dammer og vassdragsanlegg, eller ta kontakt med NVEs seksjon for Damsikkerhet

Kommentar: Det er lagt inn en buffersone, Hensynssone naturmiljø på 50m mot Plasshaugbekken.

Villreinnemnda for Forollhogna mail datert 01.02.2019

Viser til brev 07.01.19 med varsel om oppstart av omregulering for Brudal hyttefelt II i Budal, Midtre Gauldal kommune. Sekretariatet har ikke fått lagt saken fram for nemnda til behandling. Vi vurderer saken som nokså lik Gammelvollia i samme område. Leder for villreinnemnda og sekretariat vil derfor vise til nemndas vurderinger i den saken, brev 16.11.18 med referat fra nemndas møte, og legger til grunn at nye hytter i dette området går mot retningslinjene i regional plan. Vi viser også til uttalelsene fra Trøndelag fylkeskommune 23.01.19 og Fylkesmannen i Trøndelag 31.01.19 om Brudal hyttefelt II, og kan slutte oss til disse.

Hilsen

Tom Hjemseteren

Fylkesmannen i Innlandet/sekretariat for Villreinnemnda for Forollhogna

Kommentar: Viser til kommentar vedr temaet under innspill fra FM i Trøndelag.

Mattilsynet 31.01.2019

Vurdering

«Sommervann» er et uttrykk som ofte forbindes med hytter eller fritidseiendommer. Definisjonen er ofte vannforsyningen som stopper opp vinterstid grunnet frost.

På bakgrunn av opplysningene i mottatte varsel om oppstart ser det ikke ut til at hyttefeltet har innlagt vann, da det fremgår at vannet hentes i bekken.

Det er ikke beskrevet hva «sommervannet» benyttes til. Vi kan ikke vurdere den hygieniske kvaliteten knyttet til løsning for sommervann ut fra de opplysninger som foreligger. Det er isolert sett ikke «krav» til vannforsyning til fritidsbolig. Det er avgjørende om det i planbeskrivelse/bestemmelsene fremgår at drikkevann er tilgjengelig. Videre om tomtene selges med lovnad om drikkevann.

Da vil drikkevannsforskriftens krav komme til anvendelse. Det gjelder både mengde og ikke minst kvalitet i henhold til drikkevannsforskriftens krav. Ut fra dette er det på et tidlig tidspunkt i planprosessen viktig å avklare løsning for vannforsyning (drikkevann), og forholde seg til dette i den videre prosessen.

Drikkevann hentet fra åpen overflatekilde, uten noen form for vannbehandling (eventuelt koking), kan være helsemessig utrygt.

Overflatevann vil bli forurenset av avføring fra fugler, dyr og eventuell annen aktivitet i området. Forurensninger i denne type vannkilder vil komme også. Derfor vil en eller flere sporadiske vannprøver ikke kunne avgjøre om vannet er helsemessig trygt hele året.

Mattilsynet viser også til nasjonale mål for vann og helse:

b) Eksisterende private vannforsyningssystemer med uklare eierforhold og /eller utilfredsstillende vannkvalitet og leveringssikkerhet skal oppgraderes eller knyttes til eksisterende vannforsyningssystemer slik at man oppnår hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og driftseffektive enheter.

Mattilsynet har ikke registrert andre vannforsyningssystem i området. Det kan likevel finnes private vannforsyningssystemer eller enkeltvannforsyninger som ikke er registrert hos Mattilsynet.

Mattilsynet har følgende kommentarer til igangsatt planarbeid:

- Dagens fritidsboliger har ofte en standard som kan likestilles med bolighus. Det vil si at vannforbruket anses å være relativt likt når eiendommen er i bruk. Det er derfor avgjørende at forholdet knyttet til drikkevann blir avklart i planarbeidet
- Drikkevann fra overflatekilder uten videre vannbehandling eller koking tilfredstiller ikke dagens krav til hygieniske barrierer, jf drikkevannsforskriften §13. Medbrakt drikkevann vil derfor være en bedre løsning hvis det ikke er etablert sikker vannforsyning til fritidseiendommene. Som nevnt ovenfor må dette avklares.
- Eventuell konflikt med eksisterende drikkevannsforsyning i området må avklares.

Til orientering:

Nasjonale føringer oppfordrer til å benytte eksisterende tilfredsstillende vannforsyningssystemer, sekundært etablere fellesanlegg ved utlegging til nye fritidseiendommer. Eventuell etablering av flere fellesanlegg kan gjøres hvis avstanden mellom eiendommene er stor eller hvis kostnadene med ett anlegg blir urimelig store.

Kommentar: Feltet skal fremstå som enkelt uten tradisjonelle VA-løsninger og det skal ikke legges vann inn i hyttene. For nye hytter må det evt bores etter vann. Mest hensiktsmessig er det at flere går sammen om dette. Det kan da føre frem vann til tappepunkt på tomt eller på vegg.

Naboer

- Som eier av 174/44 vil jeg ikke ha eiendommen med i hyttefelt. Må derfor tas ut av planen.

Kommentar: Ivaretas - planområdet er lagt utenfor eiendommen.

Roar Nøsen brev datert 22.01.2018.

Att: Allskog v/Ellen Kristin Moe.

Vedr. Reguleringsplanarbeid, Brudal Hyttefelt.

Hei. Viser til gårdagens prat på telefon vedrørende overnevnte sak, og sender deg noen synspunkter fra min side ang. noen av punktene.

Når det gjelder reguleringsplanarbeidet og detaljplan går jeg ut ifra at dette i sin helhet blir dekket av grunneier som ønsker dette satt i gang. Ber om tilbakemelding hvis så ikke er tilfelle.

Så til punktet om at det er ønske fra hytteeierne om vei i området. Så vidt meg bekjent pr. nå er det kun et fåtall som er interessert. De som har vist interesse har bedt om et utkast til veitrasse og et prisoverslag før de tar stilling. Det har kommet et prisoverslag fra Flatås datert 7,11,18 men ikke noe veivalg. Prisen beløper seg til kr. 1.065.000 inkl. mva. Dette før usikre momenter er kommet med. Da har nok flere allerede trukket seg.

Vedr. fortetting med inntil 10 nye tomter kan jeg ikke helt forstå hvor disse kan plasseres hvis man skal ta hensyn til myrområder og ikke skal komme i umiddelbar nærhet til eksisterende tomter. Storparten av ledig grunn er myrlendt terreng. Ønsker å se disse tomtene på en kartskisse så snart som mulig. Forstår godt at dette er av stor økonomisk interesse for grunneier som koster dette, men ikke av interesse for hytte eierene som ikke ønsker fortetting i et 40 år gammelt hyttefelt.

Forstår ikke helt behovet for nye grenseganger og oppmålinger. Stoler man ikke på dagens kartverk som har alt dette. Alle tomter er jo tidligere målt opp og koordinater satt. Alle har vel her sine målebrevkart med areal og koordinater. Hvis en slik oppmåling skal skje igjen må dette også dekkes av grunneier. (vedlagt målebrevkart for 174/35).

Ang. rein så har vi disse på beite i området fra tid til annen helt nede i hyttefeltet. Med en ytterligere fortetting i området med mer ferdsel i området er vel ikke dette gunstig for reinen?

Plangrense: Sikre ekstra adkomst vest for 174/44. Har dette noe med evt. ny veitrasse til hyttefeltet å gjøre?

Håper på en befaring i området i løpet av våren med orientering.

Med hilsen
Roar Nøsen
Tomt nr 174/35
E-post: rnoesen@online.no
Tlf. 456 15293

Kommentar: Det vil sendes ut nytt tilbud vedr veg. Adkomstveger som nå er foreslått er kuttet ned på lengden og pris vil justeres etter dette. Det er ikke sikkert alle veger bygges ut i denne omgang – men det er hensiktsmessig at dette nå reguleres med tanke på evt utbygging lenger frem i tid. Veg er forsøkt holdt utenfor myr i størst mulig grad og vi mener at planforslaget ivaretar dette hensynet. Planforslaget har benyttet dagens matrikkel ved inntegning av tomter. Midtre-Gauldal kommune mener dette ser ut til å stemme bra med virkeligheten. 177/4 er holdt utenfor planforslaget. Viser til temaet villrein omtalt tidligere.

Alle berørte har fått en kartskisse med muligheter til å komme med innspill. Dette vurderes som mere hensiktsmessig enn møte/befaring. Innspill er delvis ivaretatt i planforslaget.

Laila Fredriksen Hytte 174/39

Vår hytte er bygd lenge før Brudal hyttefelt ble etablert, og en ny regulering av området synes vi er foruroligende! Har til nå fått se 2 forskjellige planer for nye hytter og veger. —

Grunnen til at vi har hytte akkurat der er at det nettopp er et enkelt, “gammeldags” hyttefelt uten veg, og med mye rolig natur.

Vi er derfor interessert i å beholde mest mulig av denne naturen som den er.

Det vanker også ganske mye dyr og fugl i feltet som det er viktig å ta hensyn til. En del dyr observert i feltet er bl. a. Elg - Rein - Rådyr - Rev - Hare - Ekorn - Mår - Lemen og smånagere. Noe usikkert - Hjort og Røyskatt, og oter nedenfor fossen. I tillegg veldig mange forskjellige fugler som jeg ikke ramser opp her. Håper derfor at feltet får ligge mest mulig i fred som før, som den lille perlen det er i Budalen.

Med vennlig hilsen
Laila og Per Fredriksen
Kyvannsvegen 14b
7025 Trondheim

Kommentar: Har forståelse for at det er et ønske å opprettholde feltet slik det fremstår i dag uten veger og nye hyttetomter. Grunneier ønsker derimot å tilfredsstille etterspørselen etter nye veger i feltet og legge til rette for en fortetting av feltet. Det har vært et mål å forsøke å gjøre dette skånsomt og på en slik måte at eksisterende hytter blir minst mulig berørt. Nye hytter er forsøkt holdt i god avstand til eksisterende.

Wenche Hugdahl Refsnæs og Odd Sigurd Refsnæs mail datert 21.01.2019.

Hei Ellen Kristin,

Jeg/vi viser til samtale tidligere i dag (fredag 18.01.19)

Som vi ble enig om kommer vi tilbake på enkelte klargjøringer/spørsmål vedrørende bakgrunn/formål med planarbeidet.

Dette gjelder kort:

1. For det første, vi ønsker en tilbakemelding på at alt planarbeid som utføres er på grunneiers bekostning.
2. Det er vel en sannhet med modifikasjoner at «hytteeierne i feltet» har ytret ønske om veg. Oss bekjent dreier dette seg om 3-5 hytteeiere øverst/lengst sør i feltet. Det er høyst usikkert om mange nok hytteeiere vil ha interesse av dette, det ligger i kortene at kostnad for de som ønsker veg kan/vil bli høy.
3. Det skal fortettes med 10 nye tomter. Som nevnt til deg er det meste av ledig areal på feltet stort sett myr (bløt). Vi ønsker allerede nå å få tilsendt skisse (om det eksisterer) på hvor tomtene er tenkt å ligge samt foreløpig vegtrase, dette for info.
4. Det nevnes behov for «nye grenseganger og oppmålinger av hyttetomter i feltet» Om så er tilfelle er det vel kun Midtre Gauldal Kommune (MGK) som kan forlange dette utført, ikke grunneier.

I sin tid ble alle tomter ved kjøp oppmålt ved MGK og grunneier i fellesskap, det må forventes at det den gang ble korrekt anført i detaljplan for feltet. Vi anser at ny oppmåling (alle tomter), om dette er nødvendig for utarbeidelse av ny reguleringsplan, også skal være grunneiers kostnad. Ønsker å få din tilbakemelding også på dette.

Med hilsen

Wenche Hugdahl Refsnæs, wenchehu@yahoo.no
Odd Sigurd Refsnæs
tomtenr 174/28

Kommentar: Planarbeidet bekostes grunneier. Det er interesser for veg men ikke alle ønsker det. Nye tomter er lagt på fastmark. Tomter slik de nå fremstår oppmålt anses som korrekt.

Torleif Enlid brev datert 20.01.2019

Det bes om at den gamle «vintervegleden» (traseen) ivaretas slik at den ikke blir sperret/nedbygd. Det er «vintervegleden» som grenser mellom 173/3 og 174/4 fra pkt 002 og sørover.

Vennlig hilsen
Torleif Enlid

Kommentar: Denne blir ikke berørt.

7. VEDLEGG

Vedlegg:

- ROS-analyse
- ROS-analyse villrein utarbeidet av NaturRestaurering