

Detaljplan, planbeskrivelse

for Hundåslåtten hyttefelt
del av gnr 263 og bnr 11
i Midtre-Gauldal kommune

Datert: 13.12.2018

Revidert: 13.05.2019, 04.11.2019

PlanID:2017006

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

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

Sentralbord: 73 500 123
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

INNHALDSFORTEGNELSE

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
2.1 Medvirkningsprosess	3
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	4
3.1 Overordnede planer	4
3.2 Gjeldende reguleringsplaner	4
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	5
4.1 Beliggenhet, arealbruk og landskap	5
4.2 Plangrensen	6
4.3 Kulturminner og kulturmiljø	6
4.4 Naturverdier	6
4.5 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk	7
4.6 Trafikkforhold	7
4.7 Teknisk infrastruktur	7
4.8 Grunnforhold, ras og skred	7
4.9 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	8
5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	8
5.1 Reguleringsformål	8
5.2 Vann og avløp	10
5.3 Renovasjon	11
5.4 Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven	11
5.5 ROS-analyse	12
5.6 Kommentarer til innspill	12
VEDLEGG	15

1. BAKGRUNN

1.1 Hensikt og mål med planen

Området inngår i disposisjonsplan fra 1985 hvor det er regulert 7 tomter for fritidsbebyggelse. Det er et ønske å forlenge vegtrase som er regulert i denne planen og i den forbindelse er det også hensiktsmessig å se på utnyttingen av området. Etablert veg samt fradelte tomter avviker fra gammel plan og ny detaljplan vil innarbeide dagens situasjon i ny plan. Planbestemmelsene skal også justeres.

Fortetting skal gjøres uten at det reduseres kvaliteten på eksisterende tomter og uten at det kommer i konflikt med andre interesser i området. Nye vegger og nye tomter skal terrengtilpasses på best mulig måte og inngrep i myr søkes unngås i størst mulig grad.

1.2 Forslagsstiller

Tiltakshaver: Elin og Arnt Bjørnli

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

1.3 Krav om konsekvensutredning

Da tiltaket er i tråd med overordnet plan stilles det ikke krav om konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.

2. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

2.1 Medvirkningsprosess

Det ble av holdt oppstartmøte med Midtre-Gauldal kommune den 24.10.2017. Planarbeidet ble meldt igangsatt i Trønderbladet og på Midtre-Gauldal kommune sin nettside i ukene 45 til og med uke 48 i 2017. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer ble tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel

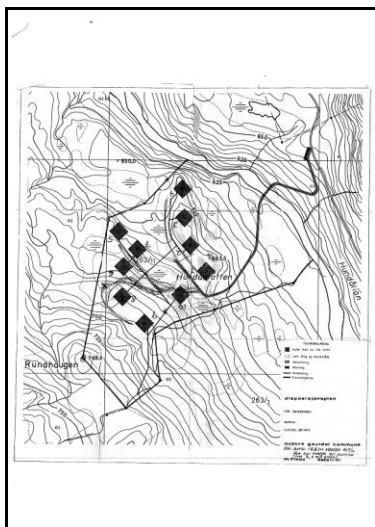
Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse.



Arealet i kommuneplanens arealdel

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Området har en disposisjonsplan fra 1985 hvor det i utgangspunktet ble regulert 10 tomter. Under planprosessen ble 3 tomter tatt og planen har regulert derfor 7 tomter for fritidsbebyggelse. I dag er ei tomt bebygd.

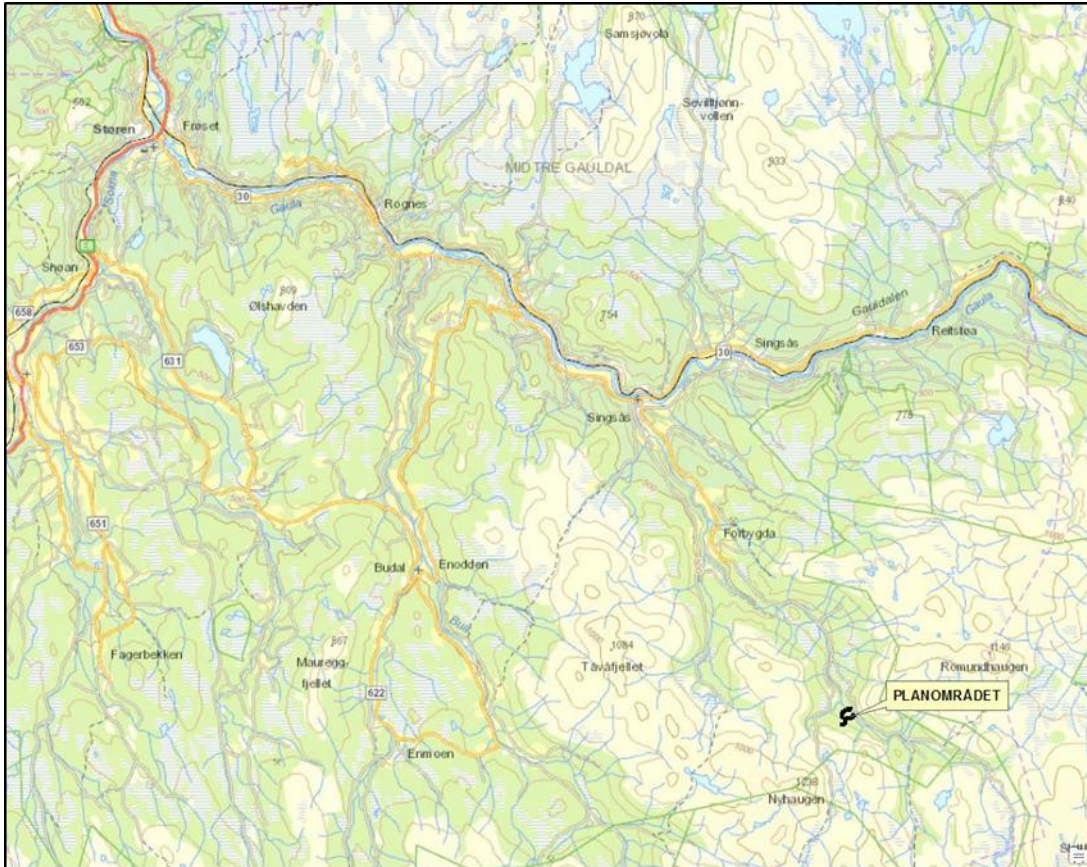


Disposisjonsplan fra 1985

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Beliggenhet, arealbruk og landskap

Planområdet ligger i Fordal vest for elva Forða. Avstanden til Støren er 42km og 22 km til Singås sentrum og det er 90 km til Trondheim.

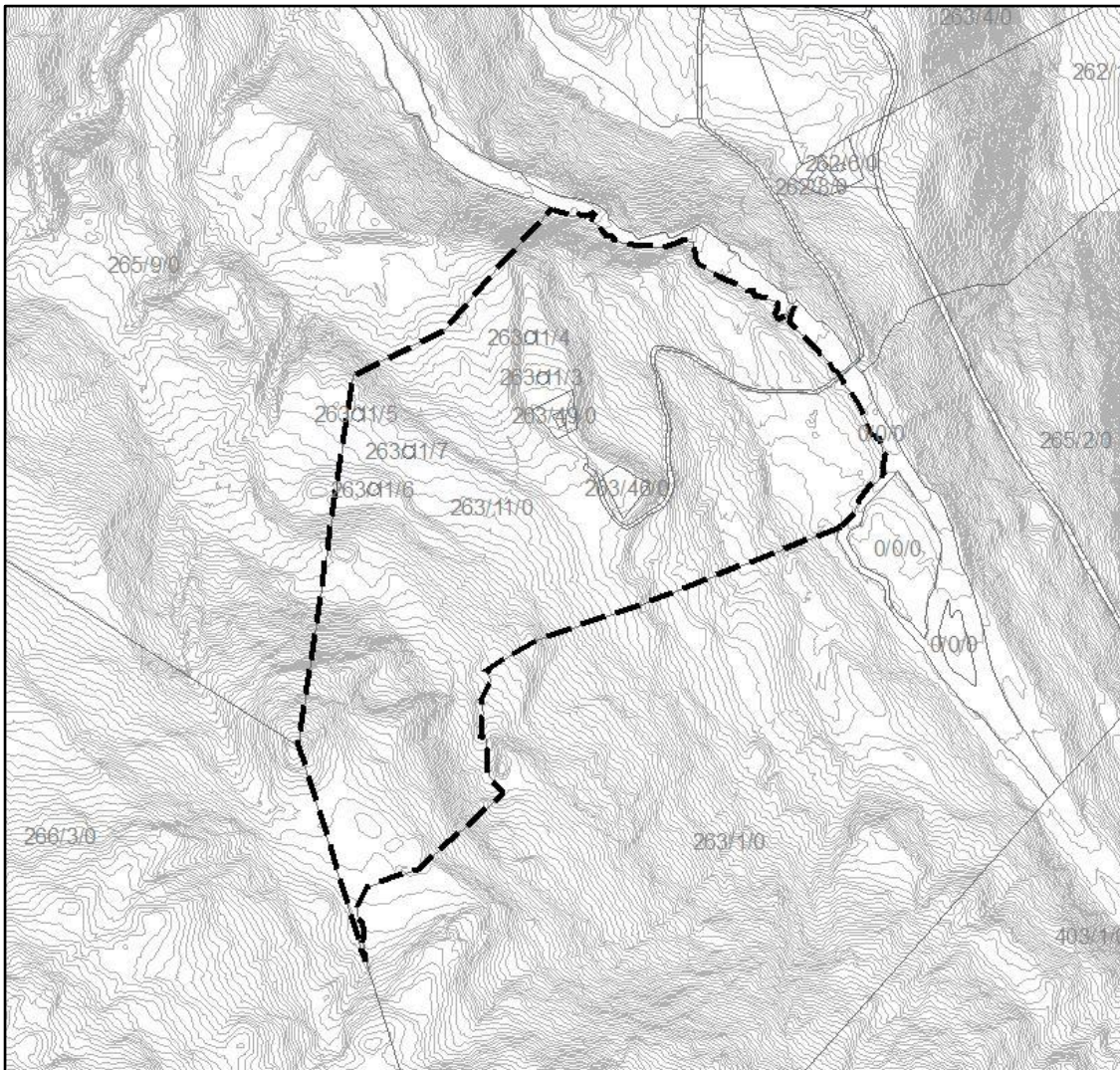


Planområdet

Terrenget skråner mot øst fra kote 610 ved Forða og opp til kote 745. Området er dominert av bjørk, furu tømmer og noe myr. Området er i vegetasjonsbeltet opp mot snaufjellet og det er flott utsikt mot fjellområdene i nord-øst og vest. Det går i dag enkel bilveg frem til eiendommen 263/46 som pr i dag er den eneste hytta i feltet. Det er etablert ei enkel kjørebri over Forða.

4.2 Plangrensen

Plangrensen følger disposisjonsplanen fra -85 og inkluderer hele teigen 263/11 og er i alt på ca 164 daa.



Plangrense

4.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

4.4 Naturverdier

Det er ikke registrert spesielle naturverdier innenfor eller i nærhet av planområdet. Det går derimot et myrdrag gjennom deler av området, og myr har en viktig funksjon både i forhold til naturmangfold, som flomdemper og som karbonlager i forhold til klima.



Myrdragets øverste del.

4.5 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Selve planområdet benyttes ikke som friluftsområde i dag men kan fungere som en adkomst til de flotte fjellområder rundt – for eksempel Forollhogna Nasjonalpark. Det er svært gode forhold for jakt, fiske og bærsanking. Fra etterjuls vinteren er det, om være og føre tillater det, skuterløype fra Vollen til Nekjådalen. Fra Vollen frem til feltet er avstanden 9km. Hele strekningen inn i Nekjådalen er på 12km.

4.6 Trafikkforhold

Området har adkomst fra Fordalsvegen. Det er opparbeidet enkel adkomstveg og bygd ei enkel bru over Forda, frem til feltet. Fordalsvegen er vinterstengt og da benyttes vinterparkering ved Volden. Det kan benyttes scooter frem til eksisterende hytter i området for de som har løyve. Scooterskyss kan også leies.

4.7 Teknisk infrastruktur

Det er ikke strøm, eller opparbeidet anlegg for vann – avløp i området. Nærmeste trafo er i Forbygda.

4.8 Grunnforhold, ras og skred

Området består i hovedsak av kvartsitt og glimmergneis med tykk morene som løsmasse. Området inngår ikke som skred eller rasutsatt i NVE's kartbase. De er heller ikke avsatt som

aktsomhetsområde for skred eller ras.

4.9 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.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende arealformål:

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

1121 - Fritidsbeb. - frittliggende

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

2011 – Kjøreveg

2019 - Annen veggrunn grøntareal

2082 – Parkeringsplasser

LNFR (PBL § 12-5, nr. 4):

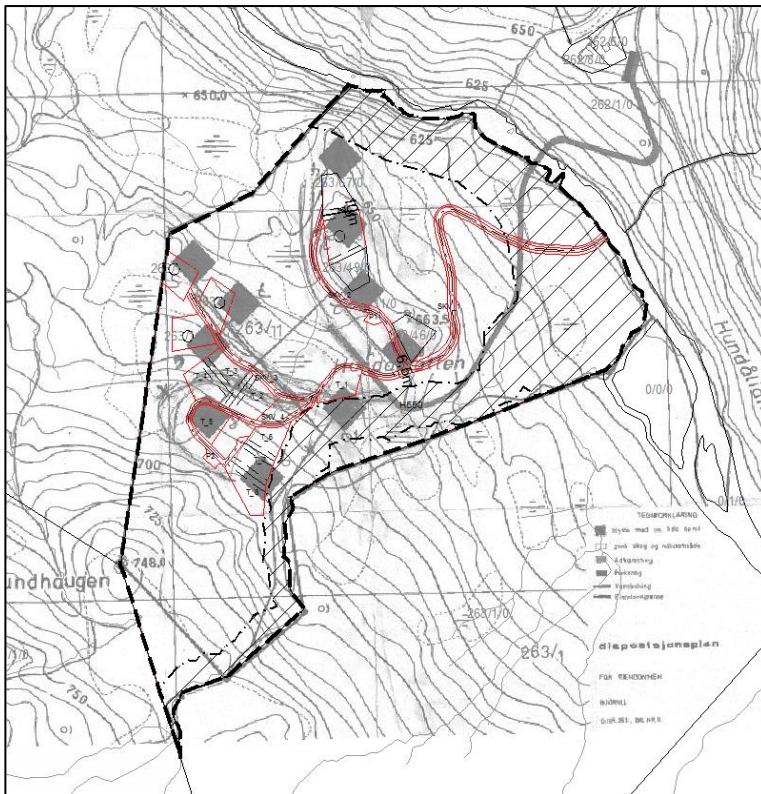
5100 – LNFR for nødvendige tiltak for stedbunden næring

HENSYNSSONE:

Angitt hensynssone H550 hensyn landskap

Planendringer

Det reguleres i alt 15 tomter for fritidsbebyggelse. Av disse er 8 nye i forhold til disposisjonsplanen fra 1985. SKV_1 er bygd med et annet trasevalg enn disposisjonsplanen. SKV_2 og 3 er ikke bygd og planen foreslår ny plassering. Fradelte tomter er ikke i tråd med opprinnelig plan og dette er nå ivaretatt i planforslaget.



Planendringer – røde linjer viser nytt planforslag

Fritidsbebyggelse

Størrelse på tomtene er pluss minus 1daa. Bestemmelsene vedr utnytting er i tråd med kommuneplanens arealdel men BYA fritidsbolig er mindre, maks BYA=90 m², som et bidrag til å redusere terrenginngrep og omfanget på feltet. Fritidsbolig - Samlet bebygd areal inntil BYA=115 m², fordelt på maks 2 bygninger. I tillegg tillates overbygd veranda med BYA= 15 m² og parkering på tomt.

Valg av hyttetype skal skje ut fra tomtens beskaffenhet med mål om at terrenginngrep skal holdes på et minimum og samtidig tilpasses hver enkelt tomts topografi, utsikts- og lysforhold.

På grunn av feltets beliggenhet med kryssing av elva Forða på en enkel kjørebri vil det være naturlig et hytter etableres på pæler da det vil være vanskelig med adkomst av større kjøretøy. Pæler vil bidra til at terrenginngrep holdes på et minimum.

For å redusere eksponering fra feltet skal farger skal holdes i mørke naturfarger og takteking skal være mørk uten reflekterende materialer.

Slokkevann:

Hyttfeltet er ikke tilgjengelig for brannbil pga. akseltrykk på brua. Gauldal Brann og Redning IKS vil derfor ikke være ansvarlig for slokking ved en eventuell brann. Det er lagt inn byggegrensne på tomter som grenser til hverandre på 5 m (dvs 10m) for å øke avstanden mellom bygg på disse tomtene som et bidrag til å øke brannsikkerheten. Ellers må hver hytte sikre egen sikkerhet gjennom varslere og brannslukkingsapparat.

Kjøreveg

Pr i dag SKV_1bygd. Trasevalg for adkomstveg SKV_2 og SKV_3 er justert i forhold til gammel plan

for å oppnå en bedre terrengtilpassing. Vegene vil ligge godt i terrenget og ha maks kjørebredde 4m. Der veg berører myr, skal vegen etableres uten at dette påvirker myra. Dette kan gjøres ved å legge duk, pukk og grus.

Annen veg-grunn grøntareal

Arealet er ment å gi en buffer mellom veg og tomter og for å sikre nødvendig areal til skjæring/fylling. Arealet skal ved inngrep tilplantes med stedegen vegetasjon. Det vil si at det under etablering av veg må tas vare på vegetasjon som legges tilbake i skjæringer/fyllinger. Stikkveger inn til hyttene kan legges over dette arealet – lokalisering av avkjørsel bestemmes ut fra hvor dette er mest hensiktsmessig med tanke på å minimalisere terrenginngrep, ivareta stigningsforholdene og hvor hytte/ inngangsparti lokaliseres.

Parkering

Parkering skal skje på egen tomt. P1 er etablert i dag og skal videreføres. P-plassen benyttes av eksisterende hytteeiere i dette området. P2 skal dekke gjesteparkering for hyttene T_4-T_8.

Vinterparkering ved Vollen i Forbygda. Parkeringsplassen har kapasitet for 70 biler og er åpen for alle mot avgift. Ingen reserverte plasser og god kapasitet hele året med unntak av enkelte dager i påsken. Det er pr. i dag ingen planer om utvidelse av parkeringsplassen. Ny plan vil generere behov for 8 nye plasser.

LNF_R

I hovedsak inngår alt LNFR-areal i verneskogsområdet. Verneskogbestemmelsene gjelder i utgangspunktet for ordinær skogsdrift og er fastsatt for å sikre ny tilvekst. Området rundt hyttene vil fortsatt være LNFR-område og her må verneskogbestemmelsene følges. Dette betyr ikke at det er forbudt å hogge, men at det bør tilstrebes at det ikke hogges større snauflater, men plukkhogst der dette lar seg gjøre. I utgangspunktet en dette en hogst som skaper et fint skogbilde rundt hyttefeltet. Større tuntrær som vil inngå på enkelte tomter bør bevares så lenge det er forenelig med etablering av bygg på tomta.

Det er lite beite i området men for ikke å hindre naturlige tråkk for både villdyr og beitedyr skal det ikke etableres gjerder i feltet.

Villrein

Området ligger innenfor randområde sone 2 i Regional plan for villrein i Forrollhogna. Tiltaket er derimot i tråd med kommuneplanens arealdel og det er gitt klarsignal fra Midte-Gauldal kommune om igangsetting av planarbeidet på bakgrunn av dette. Det legges opp til en liten fortetting av et eksisterende felt og det vurderes at dette vil generere lite økt ferdsel i området som kan ha virkning på villreinstammen.

Feltet har ikke helårsveg og dermed ingen motorisert trafikk (heller ikke scooter) i perioden fra påske til vegen åpner i siste halvdel av mai.

5.2 Vann og avløp

Feltet vil ha en enkel standard og det skal ikke legges til rette for etablering av tradisjonelt VA-anlegg i området. Vannkvaliteten på bekken øst i feltet oppfyller ikke drikkevannskvalitet, så dette må medbringes evt kokes. Det kan vurderes graving av brønn med slange og tappepunkt frem til

vegg på sikt. Det skal benyttes biodo eller andre lukkede system som ikke medfører tømning/utslipp – eller søknad om utslipp etter forurensingsloven. Det er ikke strøm i området og det skal ikke legges opp til fremføring av strøm i feltet.

5.3 Renovasjon

Det er etablert hytter renovasjon ved Singsås menighetshus. Her er det stasjonert containere. Avstanden hit er 12km.

5.4 Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

§8. Kunnskapsgrunnlaget

Reguleringsområdet og tilstøtende områder er sjekket ut i henhold til krav i naturmangfoldloven §8. Naturbasen og Artskart er sjekket ut og det er ikke kartlagte registreringer innenfor eller i nærhet til planområdet.

Myr: Veger er i størst mulig grad planlagt på fastmark og utenfor myr der dette er mulig. Der veg likevel kan få innvirkning på myr må vegen anlegges på en måte som gir minst mulig negative følger for myra. Vegen bør etableres med puk, duk og grus og ikke grøfting som drenerer.

Bekk: Det går en mindre bekk øst for feltet. Det er avsatt en hensynssone på 20m på hver side i tråd med NVE sin anbefaling. Bekken er liten men sonen sikrer uansett avstand til feltet ved høy vannstand. Avstanden på 20m er også vurdert som tilstrekkelig for å ivareta landskapstype og miljøtype og for å bevare det vassdragsnære biologiske mangfoldet.

Disposisjonsplanen godkjente vegføring langs bekkedraget. Planforslaget vil derfor sikre bekken på bedre måte enn i allerede godkjent disposisjonsplan.

Kommuneplanen stiller i utgangspunktet krav om 50m avstand fra vassdrag for utbyggingstiltak. Planen fraviker avstand på 50m for tomtene T_1, T_6, T_7 og T_8. På grunn av myr og bratt terreng er det er begrenset areal innenfor plangrensen som er egnet til lokalisering av tomter, og disse tomtene er meget godt egnet til formålet. Om disse utgår kan de ikke erstattes i feltet da det ikke er egnet areal. For å forsvare prosessen og satsingen på området er det vurdert som nødvendig å regulere det antall tomter som er foreslått.

Langs Forda er det avsatt hensynssone på 50m og nord-øst i planområdet er avstanden større.

Innenfor hensynssonen kan det foretas plukkhogst men ikke inngrep som kan forringe/påvirke bekkedraget og tilgrensede naturmiljø på en negativ måte.

Tiltaket er vurdert å ikke innebære eller medføre irreversibel eller alvorlig skade på naturmangfoldet verken innenfor planområdet eller tilgrensede området. Dette forutsetter at veg bygges for å ivareta myra på best mulig måte.

9. (føre-var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget anses å være tilstrekkelig og føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

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

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Ikke relevant

5.5 ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalyse følger vedlagt planen. Tiltaket er vurdert å kan være utsatt for forhold eller medføre konsekvenser for omgivelsene og som krever at det iverksettes spesielle tiltak. Dette ivaretas gjennom: Det er avsatt hensynssone på 20m langs bekken og 50m langs Forda.

5.6 Kommentarer til innspill

FM i Trøndelag brev datert 01.11.2017

Landbruk og bygdeutvikling

..fortetting av eksisterende hytteområde er i utgangspunktet positivt. Samtidig er det viktig at eksisterende interesser i området ivaretas, herunder kulturlandskap. Planområdet inngår i Budal og Singsås sau og geitalslag. Eventuelle beiteinteresser bør hensyntas og det er viktig at det fremgår hvordan dette er vurdert.

Planområdet berører også verneskog. Fylkesmannen henstiller derfor om at skogvegetasjonen får stå mest mulig urørt. Dette bør gjenspeiles i tomteplassering og eventuelt i bestemmelsene.

Miljøvern

..Det anbefales at Klima og miljødepartementets veileder T-1450 «planlegging av fritidsbebyggelse» legges til grunn i det videre planarbeidet.

..Det er viktig at det settes av et belte ned mot vannet/vassdraget på min 50m – vil bidra til å ivareta landskapstyper og miljøtyper, bevare det vassdragsnære biologiske mangfoldet og sikre tilgjengelighet for allmenheten.

..FM påpeker at alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf.nml §7).

Samfunnssikkerhet

..Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og 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. For planområder under marin grense

må det vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), sektormyndighet på skred og flom.

Kommentar:

- Det noe beite (sau og av og til rein) i området men for ikke å hindre naturlige tråkk for både villdyr og beitedyr skal det ikke etableres gjerder i feltet.
- Verneskog: I hovedsak inngår alt LNFR-areal i verneskogsområdet. Verneskogbestemmelsene gjelder i utgangspunktet for ordinær skogsdrift og er fastsatte for å sikre ny tilvekst. Området rundt hyttene vil fortsatt være LNFR-område og her må verneskogbestemmelsene følges. Dette betyr ikke at det er forbudt å hogge, men at det bør tilstrebes at det ikke hogges større snauflater, en bør plukkhogge der dette lar seg gjøre. I utgangspunktet en hogst som skaper et fint skogbilde rundt hyttefeltet.
- Vi har fraviket innspill om avstand på 50m fra vassdrag for tomtene T_1,T_6,T_7 og T_8 da dette er veldig egnede tomter. På grunn av myr og bratt terreng er det er begrenset areal innenfor plangrensen som er egnet til lokalisering av tomter og om disse utgår kan de ikke ersattes i feltet da det ikke er egnet areal. For å forsvare prosessen og satsingen på området er det vurdert som nødvendig å regulere det antall tomter som er foreslått. NVE stiller i stitt innspill krav om 20m avstand til bekk vedr etablering av nye tiltak og det derfor regulert inn hensynssone på 20m fra bekk i øst. Bekken er liten (kan hoppes over) og ikke flomutsatt. Det vurderes slik at 20m er tilstrekkelig for å ivareta landskapstype og miljøtype, bevare det vassdragsnære biologiske mangfoldet og sikre tilgjengelighet for allmenheten.
- ROS-analyse følger som vedlegg til planen.

Sør-Trøndelag fylkeskommune brev datert 28.11.2017

..Området heller ned mot og avgrenses av elva Forda som ar et sidevassdrag til Gaula. Som vannregionmyndighet er vi opptatt av å sikre at alt arbeid som berører vann ivaretar hensynet til opprettholdelse eller forbedring av miljøtilstanden, og at det ikke iverksettes tiltak eller inngrep som fører til forringelse (dvs. avrenning/forurensning av Forda). Dette må omhandles i planbeskrivelsen.

..Gjennom kommuneplanen er det vedtatt bestemmelser som vi forutsetter blir lagt til grunn i videre arbeid med planen. Bl.a er det vedtatt et byggeforbud mot vassdrag på 50 meter Med vassdrag menes alle elver, bekker som har stadig tilsig.

«..Lukking av bekker, elver, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del vassdragsnaturen er forbudt. Med områder som omfattes som en del av vassdragsnaturen menes her vann- og landarealer som naturlig hører sammen med elveløpet. Viktige elementer her vil være kant og flommarksvegetasjon samt karakteristiske landskapstrekk dannet av elveavsetninger...».

..Det understrekes at vi ikke kan avgi endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart, jfr. brev datert 13.11.2017. Av dette følger at kommunen ikke kan egengodkjenne reguleringsplanen før vårt arbeid er gjennomført.

...Den varslete arkeologiske registreringen er gjennomført. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.

Det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse

arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Kommentar: Ivaretas i planen.

Sametinget brev datert 27.11.2017

...Finner det sannsynlig at det kan være ukjente, freda samiske kulturminner i området. Sametinget må derfor befare området før endelig uttalelse kan gis. Befaringa må bli utført på telefri barmark, det vil si i løpet av feltsesongen 2018.

..Befaring gjennomført 24.08.2018. Det ble ikke påvist noen automatisk freda samiske kulturminner innenfor planområdet. Minner om aktomhetsplikten.

NVE mail mandag 1. oktober 2018

....Kan ikke umiddelbart se at planen skulle komme i berøring med våre interesser. Dersom en kommer i berøring med vassdrag (som her vil inngå som del av det varig verna Gaulavassdraget) bør det avsettes en kantsone på minimum 20 meter med bestemmelser som ivaretar dette. Evt. bruer og kulverter må ta høyde for 200-års flom.

Kommentar: Ivaretas i planen.

Fordalsveien AL brev datert 21.10.2017

..Fordalsveien ser ikke noe negativt i etablering av flere hytter i Fordalen. Tvert imot ser vi positivt på at det blir flere brukere av dalen og veien. Fordalsveien er bompengerfinansiert. Mere trafikk øker inntektene gir romsligere økonomi til utbedringer og vedlikehold.

Kommentar: Fordalsvegen (veglag) samt berørte grunneiere har gitt bruksrett fra offentlig veg og frem til hyttefeltet. Dette er overlevert Midtre-Gauldal kommune.

VEDLEGG

Vedlegg 1: Innspill

Vedlegg 2: ROS-analyse

Vedlegg 3: Arkeologisk rapport datert 16.07.2018