

Planbeskrivelse

Gjelder for: Endring av reguleringsbestemmelsene for "Reguleringsplan for fortetting i området Langvassvegen/Snurruåsen/Langvassbekken" i Rindal kommune.

1. Bakgrunn:

Målet med den varslede reguleringsendring var i utgangspunktet å åpne for at det kan legges strøm inn til alle tomtene i området på lik linje med tomtene langs Langvassvegen (og ellers i kommunens hyttefelt), og at bestemmelsene om tillatt bebyggd grunnflate endres slik at den blir lik for hele reguleringsområdet. Dermed kan alle tomter følge hovedregelen i planbestemmelsene i kommuneplanens arealdel om maksimalt samla grunnflate eks altaner på 150 m².

Ut over dette foreslås det ingen endring av gjeldende reguleringsplan.

Forslagsstiller er grunneierne i det aktuelle planområdet:

Lars Helgetun, Ole Morten Helgetun og Harald Helgetun.

De har engasjert Johan Helgetun AS til å bistå seg i arbeidet med planen.

Planen som nå ønskes endret ble godkjent av Rindal kommunestyre den 24.06.2004 som sak 044/04

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning eller andre lovpålagte utredninger.

2. Planprosessen:

Det ble avholdt oppstartsmøte med Rindal kommune 08.01.2016.

Varsel om oppstart av planarbeid er gitt til

- a) Rindal kommune 08.01.2016
- b) Allmennheten gjennom annonse på Trollheimsporten 08.01.2016
- c) Allmennheten gjennom annonse i Driva 13.01.2016
- d) Alle rettighetshavere i planområdet ved epost og/eller brev 13.01.2016

Det ble i alle varsel også vist til at varsel med kart lå tilgjengelig på www.helgetunmarka.com

Planforslag oversendes til Rindal kommune i løpet av uke 8

3. Planstatus:

Planen av 24.06.2004 inngår i Kommuneplanens arealdel som del av området benevnt "Helgetunmarka Sør".

Det aktuelle planområdet inngår som del av "Reguleringsplan med bestemmelser for Helgetunmarka" godkjent av Rindal kommunestyre 04.10.2007 som sak 58/07.

Forslaget til endring er ikke i strid med noen av planbestemmelsene i Kommuneplanens arealdel.

4. Beskrivelse av planområdet:

Planområdet ligger mellom Hølstovegen og Langvatnet. Langvassbekken renner gjennom områdets søndre del. Området er del av Helgetunmarka Sør og dekker et areal på ca 0,6 km²

5. Innkomne innspill:

Det har etter varsel ble kunngjort kommet inn 3 skriftlige merknader/innspill som omfatter til sammen 4 hytteeiendommer, alle plassert i Snurruåsen. Kommunen har fått alle innspillene. Alle 4 hytteeierne framhever den spesielle kvaliteten som dette området har ved at det har relativt enkle hytter uten infrastruktur. Alle 4 mener at det fortsatt bør være slik, mens en av disse uttrykker likevel aksept for at det kan åpnes for at det kan legges inn strøm. En av hytteeierne viser til kommunens energi- og klimaplan av 2010 og etterlyser dokumentert utredning etter pkt 8.8. Kravet i pkt 8.8 om dokumentert utredning er, slik det framstår i plandokumentet, ment ved etablering av nye områder for bolig/fritid. Vi anser derfor kravet ikke å gjelde for denne reguleringsendringen. Viser også til at det fra 2010 i Rindal er bygd ut vel 20 GWh ny fornybar energi, herav ca 5 GWh i grenda som fører opp til planområdet.

Innspillene er gjennomgått av grunneierne. De konkluderer med at de ønsker å imøtekomme hytteeierne på deres ønske om at reguleringsbestemmelsene ikke endres hva angår den generelle regelen om tillatt bebygd grunnflate pr tomt. Derimot står de fast på at de ønsker å endre reguleringsbestemmelsene som kunngjort i varslet hva angår mulighet for å legge strøm inn i området.

Dermed blir det endelige planforslaget utformet som skissert i det etterfølgende punkt 6.

6. Beskrivelse av planforslaget:

Planforslaget omfatter endring av bestemmelsenes pkt. 6 "Strøm og strøm-aggregater" som fører til at dagens forbud mot å legge strøm til tomtene i Snurruåsen oppheves. Dette skjer slik:

- a) Pkt. 6.1. Generelt: Teksten etter første komma i første setning strykes. (Dette strykes: *..., og hvor det er gitt anledning til innlagt strøm i reguleringsplanen.*)
- b) Pkt. 6.2 endrer overskrift fra "Tomter langs Langvassvegen" til "*Sterkstrøm og strømaggater*". Dermed gjøres bestemmelsen i 6.2 gjeldende for hele planområdet; altså at det blir *tillatt å legge inn sterkstrøm og å bruke strømaggater for permanent bruk i hele planområdet.*
- c) Pkt. 6.3 "Tomter i Snurruåsen" strykes i sin helhet. Dermed faller det spesifikke forbudet mot strøm i Snurruåsen bort.

7. Virkninger av planforslaget:

Planforslaget åpner for

- a) At det til alle tomter i planområdet kan føres fram sterkstrøm gjennom nedgravd jordkabel

Rindal, 23.02.2016
For de 3 grunneierne

Johan Helgetun

Vedlegg:

Reviderte reguleringsbestemmelser

Reviderte reguleringsbestemmelser der det framgår hva som er nytt og hva som er tatt ut.