



ALLSKOG SA
Ingvald Ystgaards veg 23
7047 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon
Elisabeth Varsi Stubbrud, 73 19 91 55

Uttalelse - oppstart av reguleringsarbeid - Rindal 3/1 - 4/5 - 4/12 - 4/13 - 4/16 - 4/18 - 6/1 og 6/3 - Helgetunmarka Nord - PlanID 506120240001

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Overordnede føringer

Området er avsatt til byggeområde for fritidsboliger i overordna plan. Av varsel om oppstart framgår det at det legges opp til at det innenfor planområdet kan etableres inntil 100 fritidsboliger. Tiltaket vil bidra til fortetting og konsentrasjon av hyttetomter i et større, samlet område.

Vi ser fra beskrivelsen av tiltaket at det ønskes en utbygging som gir et begrenset «fotavtrykk». Vi stiller spørsmålsteget ved hvor begrenset et fotavtrykk knyttet til 100 fritidsboliger vil bli. Vi anbefaler at det gjøres en kartlegging av interessen for hytter uten strøm, vann og vei i dette området og legge dette til grunn for det videre arbeidet.

Selv om tiltaket er i tråd med overordnet plan, vil vi på bakgrunn av planverkets alder anbefale kommunen å vurdere hvor aktuelt det er å regulere området, samt behovet for oppdatering av kunnskapsgrunnlaget.

Landbruk

Helgetunmarka nord ligger innenfor Rindal beitelags grenser. I rapporten «Kunnskapsgrunnlaget for Trollheimen» blir det synliggjort at beiteressursene i dette området er vesentlige og utgjør et viktig ressursgrunnlag for landbruksnæringa. Fra rapporten leser vi:

«For utmarksbeitenæringen har det blitt trukket fram som et økende problem at voksende hyttefelter i dette området også tiltrekker seg sau som følger veinett inn i hytteområder. Vassdrag leder også sau nedover i terrenget, og inn i hyttefelter. Som nevnt er det ofte gode beiter for sau i de lavereliggende områdene hvor mange av hyttefeltene etableres (jf. Figur 17 og Figur 18), og sau går ofte rundt i disse områdene dersom de ikke blir hentet ut igjen. I denne sammenheng oppstår ofte problemer med at dyr roter seg innenfor gjerder, forstyrrelse fra løshunder, husdyr gjør skade på kjøretøy, påkjørsler osv. Dette har i mange tilfeller medført friksjon mellom saueiere og hytteiere, og merarbeid for førstnevnte.»



Landbruket er ei viktig næring i Rindal. Vi vil legge vekt på at eksisterende interesser i området ivaretas, herunder kulturlandskap og beiteinteresser. Parallelt med at utmarksområder bygges ned med hytter og tilhørende infrastruktur, vil viktige beiteområder krympe. Vi ber om at den videre planleggingen tar hensyn til dette og at det gjøres rede for hvordan virkningene for beitenæringen er vurdert. Vi anbefaler videre å vurdere et mindre omfang av fritidsboliger både for å begrense fotavtrykket og redusere konfliktnivået til andre interesser i området.

Generelt vil det i områder med sterke beiteinteresser oppstå behov for inngjerding av enhetene i hytteområdet. Det er derfor viktig at planen tar stilling til dette. Dersom en ønsker å tillate gjerdet i et regulert område, bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal for å begrense konflikten mot beiteinteressene. Vi anbefaler at kun en begrenset del av tomta, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdet inn. I dette ligger også nødvendig vedlikehold. Dette bør sikres gjennom bestemmelsene.

Reindrift

Oppstartsvårselet beskriver et stort planområde og et mulig høyt antall hytter. Planområdet dekker et eksisterende og et fremtidig område for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel for 2011 – 2022. Konsekvensutredningen for reindrift er utført av Plankontoret (14.9.11, *Konsekvenser for reindrift*). Planen skiller seg ut fra andre planer ved at det planlegges hytter spredt over et større område uten vei. Vår erfaring fra andre områder er at spørsmålet om vei i planområdet kommer, før eller siden.

Reindriften i Trollheimen skiller seg fra rettighetsgrunnlaget til annen samisk reindrift som er hjemlet direkte i reindriftsloven. Trollheimen-lovens formål er å sikre samisk reindrift innenfor «Trollheimen-kommunene», herunder Rindal. Reindriften beitegrunnlag er videre sikret gjennom ekspropriasjon, faste leieavtaler (primærområdene) og sekundærområder (ikke lovlig beite, progressiv beiteleie).

Varslet planområde ligger i *sekundærområde* for sijten, mens det er mellom 1 til knapt 3 kilometer fra planområdets østlige grense til *primærområde* mot Resfjellet.

Vi forventer en grundig vurdering i planbeskrivelsen av konsekvensene for reindriften i Trollheimen sijte av planforslaget.

Med bakgrunn i kommuneplanens alder (10+ år) regner vi med en oppdatering av kunnskapsgrunnlaget og vurderinger av konsekvenser for reindriften. I desember 2021 kom rapporten *Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen*. Kommunen har vedtatt å legge rapporten til grunn ved behandling av bl.a. reguleringsplaner innenfor beiteområdene til Trollheimen sijte (vedtak 16.3.2022). Denne bør benyttes.

Videre er tiltakshavers/planleggers dialog direkte med reindriften sentralt for å få erfaringsbasert kunnskap inn i arbeidet.

Konsultasjonsplikten følges opp av kommunen. Veiledning om kommunens konsultasjonsplikt finnes på våre hjemmesider. I oppstartsmøtets referat vises det til at grunneiere/tiltakshavere kan være representert i konsultasjonene. Vi ber om at kommunen avklarer eventuelle grunneieres deltakelse i konsultasjonene med Trollheimen sijte. Konsultasjonsreferat bør følge saken.



Landbruks og matdepartementet har laget en veileder, [Reindrift og plan- og bygningsloven](#), som bør benyttes.

Når planforslaget foreligger, vil vi vurdere behov for befarings.

Med bakgrunn i kommuneplanens alder, oppdatert kunnskapsgrunnlag og den generelle inngrepssituasjonen i Trollheimen, gjør vi også oppmerksom på at planen kan komme i konflikt med nasjonale og regionale interesser for reindrift.

Klima og miljø

For Statsforvalteren som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv og støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet. Se også rundskriv T-2/16: [Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis](#).

Vi viser til oversendt materiale og kommunens anbefaling om oppstart av reguleringsplanarbeidet.

Det er i utgangspunktet positivt at fritidsboligene er tenkt å være «off grid». At det ikke skal etableres infrastruktur som strøm, vann og bilvei er bra, men vi deler kommunens betenkeligheter rundt dette, da det kan komme ønske om infrastruktur på et senere tidspunkt. I andre planer ser vi at stier utvides og blir til bilvei over tid (uten søknad) eller at det søkes om å etablere vei og legge inn strøm og vann senere. Dersom fritidsboligene ligger spredt og/eller langt fra bilvei vil inngrepene bli vesentlig større enn om bygninger plasseres nærmere vinterbrøytet vei. En annen betenkelighet er at det kan bli et behov for motorferdsel i utmark både på barmark og på vinterføre dersom det er langt til vei. Deler av planområdet er rundt tre kilometer fra vei, og det er ikke usannsynlig at det vil dukke opp behov for motorisert transport til fritidsboligene som ligger lengst bort.

Forurensning

Lys er definert som forurensning, jf. forurensningsloven § 6.3. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. Det bør sikres i bestemmelsene at utendørs belysning planlegges og etableres på en måte som minimerer lysforurensningen fra lysanlegget.

Det er luftforurensning og støy i anleggsfasen som er relevant i denne planen.

Grenseverdier for støy i må sikres i bestemmelsene, jf. [Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging](#) T-1442 (2021), samt oppdatert [veileder for behandling av støy i arealplanlegging \(M-2061\)](#). [Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging](#) T-1520 må også legges til grunn for planforslaget. Se [Miljødirektoratets veileder](#).

Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende og ny bebyggelse i området i bygge- og anleggsperioden. Vi ber om at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442/2021 legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Det kan med fordel konkretiseres hvordan trafikkavvikling og bygge- og anleggsvirksomheten skal gjennomføres.

Naturmangfold

Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, både innenfor planavgrensningen og i omkringliggende områder, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se [Veileder til naturmangfoldloven kapittel II](#) (T-1554).



Den nordligste delen av planområdet er registrert som et område som ligger mellom en og tre kilometer fra tyngre tekniske inngrep. For å nå nasjonalt miljømål 1.1. "Økosystemene skal ha god tilstand og levere økosystemtjenester" er det viktig å bevare slike områder. Det vil være utfordrende for Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet å akseptere utbygging i den nordligste delen av planområdet.

Naturtyper

Som det blir påpekt i planinitiativet, berører planområdet flere truede og nært truede naturtyper, jf. [Rødlista for naturtyper](#). Det vil være utfordrende for Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet å akseptere at noen av naturtypene blir berørt.

Den ene registrerte naturtypen er dessverre ikke bevart slik som den burde ha vært. Ut i fra historiske flyfoto kan vi se at da Bukkslåtta S ble kartlagt som naturtypen Rikmyr i 2008, var myra uberørt. En gang mellom 2014 og 2022 er det bygd en vei over myra. Dette er svært uheldig.

Innenfor planområdet er det registrert relativt mange Sefrak-registrerte høyløer eller rester av høyløer. Dette, sammen med at flere stedsnavn i området har endingen «-slåttet» indikerer at det har foregått utmarksslått i området. Naturtypen slåttemark er ført opp som kritisk truet (CR) på rødliste for naturtyper, og semi-naturlig myr (blant annet slåttemyr) er sterkt truet (EN). Området må derfor kartlegges etter miljødirektoratets instruks (NiN-kartlegging). Det vil være utfordrende for Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet å akseptere en utbygging som får negativ innvirkning på disse naturtypene.

Området er MIS-kartlagt etter NiN-metodikken. Denne kartleggingsmetodikken er basert på registreringer av flere livsmiljøer med spesiell betydning for biologisk mangfold i skog. Da det er mye myr og lite skog i planområdet, er ikke denne kartleggingen god nok med tanke på verdifull natur i planområdet.

Arter

Det er registrert flere arter, også rødlistede, i planområdet. Videre er det registrert vipe som er ført opp som kritisk truet (CR) på [Rødlista for arter](#), utenfor planområdet. Vipe trives i åpne områder som myr og eng, og det må undersøkes om det finnes vipe også innenfor planområdet.

Planområdet ligger omtrent 1 km vest for Høgkjølen/Bakkjølen naturreservat. I naturreservatet er det et rikt fugle-/dyreliv med heilo, rødstilk, storspove, småspove, vipe, storfugl, orrfugl, lirype, fjellvåk og dvergalk. Av sjeldnere arter som er observert kan nevnes: lappspurv, brushane, myrsnipe, dobbeltbekkasin. Kjølenområdet er et av de fineste høytliggende myrområder også sett i fylkessammenheng. Det er stor aktivitet av fugl i området og området har kvaliteter for å tiltrekke seg sjeldne arter. I henhold til naturmangfoldloven § 49 kan det ikke iverksettes tiltak utenfor et naturreservat som kan få negativ innvirkning på naturverdiene i området.

Planens virkning på naturverdiene i planområdet og omkringliggende områder må vurderes, jf. NML §§ 8 og 10.

Klima og klimatilpasning

Klimagassutslipp

Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#).



Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir utarbeidet et klimagassregnskap. Vi anbefaler at metode i [Miljødirektoratets håndbok M-1941](#) benyttes. Videre anbefaler vi at plandokumentene gjør rede for

- Tiltak for å redusere energiforbruk
- Tiltak for å redusere klimagassutslipp
- Valg av energiløsninger og byggematerialer

Videre ber vi om at planbeskrivelsen omtaler og drøfter hvordan utbyggingen vil bidra til å nå [FN's bærekraftsmål](#), og hvilke miljøkrav og -kriterier som skal stilles i planen, ved anskaffelser og ved utbygging.

Det er positivt at det planlegges for bruk av sykkel i stedet for bil, og med fellesanlegg både for parkering og eventuelt også for sanitæranlegg. Dette vil bidra til mindre inngrep i naturen samt at det vil redusere bilbruk i området. Det er likevel viktig å unngå inngrep som kan endre hydrologien i myrene i området. Om myr tørker vil nedbryting starte og det slippes ut klimagasser. Det er registrert mange myrområder innenfor planområdet. Flere av disse er dype, og mange har ukjent dypde. Det vil være svært uheldig å plassere fritidsboligene slik at stier og eventuelle fremtidige veier må krysse myr.

Klimatilpasning

Ved planlegging av arealbruk er det viktig å se på hvilke effekter klimaendring vil gi, hvilke områder som vil være utsatt innenfor og rundt tiltaket, og vurdere konsekvensene det vil ha for de aktuelle områdene. Det omfatter både å definere områder som ikke bør bygges ut, og å dimensjonere anlegg og legge inn buffersoner. Les mer i [Miljødirektoratets veileder til Statlige planretningslinjer for klimatilpasning](#).

Overvann

Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Bevaring av naturbaserte løsninger slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker må vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning 4.3. Vi anbefaler at VA-plan med beskrivelse av overvannshåndtering legges ved til høring.

Massehåndtering

Det bør tilstrebes å oppnå massebalanse internt i planområdet for å minimere behovet for tilkjøring av masser utenfra, men også med tanke på mulig innførsel av fremmede, skadelige arter.

Vi minner om at mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurensset, skal vurderes i planprosessen, jf. [Veileder M-1243](#).

Fremmede arter

Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området.

Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet. Se også [Forskrift om fremmede organismer](#).

Friluftsliv

Deler av planområdet er kartlagt som svært viktig friluftsområde med skiløyper og fiskevann. Planen må ivareta friluftsverdiene for eiere av eksisterende og nye fritidsboliger, og også for allmennheten. Se veilederen [Friluftsliv i arealplanlegging](#).



Strandsone

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag er det et generelt byggeforbud jfr. § 1-8 i plan- og bygningsloven. Det går fram av § 1-8 første ledd at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Bestemmelse 6 til kommuneplanens arealdel fastsetter at det er ikke tillatt å føre opp blant annet fritidsbebyggelse nærmere enn 50 meter fra strandlinjen til elver, bekker, innsjøer og andre vannsamlinger som har stadig tilsig målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, jfr. Statens kartverk N50. Planforslaget må i være i tråd med dette forbudet.

Vassdrag

Planområdet avgrenses i vest av to vann, Husåvatnet og Krokvatnet (Kysinga oppstrøms inntak Kysinga kraftverk med vannforekomst-ID 112-57-R). Det er satt ut ørekyt og andre fremmede fiskeslag i vassdraget som utgjør en risiko for tilstanden til vassdraget. Begge vannene og bekkene i området hører til Krovassbekken - Kysinga bekkefelt (vannforekomst-ID 112-236-R), som er del av Surna-vassdraget, som er et nasjonalt laksevassdrag. Det er viktig at bekker og vann ikke blir negativt påvirket av planen. Vannforskriften § 4 *Miljømål for overflatevann* sier at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand.

Stier og skiløypetraséer må planlegges slik at det ikke blir behov for inngrep i vassdrag.

Det er positivt at det er tenkt at fritidsboligene ikke skal ha innlagt vann, da det vil minske risikoen for negativ påvirkning på vannforekomstene.

Fritidsbebyggelse

Vi viser til Miljøverndepartementets [Rettleiar om planlegging av fritidsbustader](#) H-2528. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk.

Statsforvalteren påpeker at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede [klimaprofiler](#) for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen.

Intensjonen med en ROS-analyse er blant annet å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen som planmyndighet har ansvaret for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlags eller vises til kilde.



- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert.
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser.
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Videre arbeid

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

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren 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 Statsforvalterens 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

Med hilsen

Thomas Møller (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Varsi Stubbrud
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rindal kommune
Trøndelag fylkeskommune

Rindalsvegen 17
Fylkets hus, Postboks 2560

6657 RINDAL
7735 STEINKJER

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Elisabeth Varsi Stubbrud – 73 19 91 55

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Aino Holst Oksdøl – 74 16 82 00

Samfunnssikkerhet: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 93 34

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Reindrift: Svein Bjørk – 74 13 80 57

