



Møtereferat regionalt planforum 14.05.2025

Møtetittel: Rindal kommune, detaljplan for Helgetunmarka Nord

Referatdato: 14.05.2025, rev 20. 05.2025 etter tilbakemelding

Møteleder: Sanna Hanem Kavli

Referent: Monica Jensø /Heidi Beate Flatås

Vedlegg: presentasjon fra kommunen

Deltakere:

Representerer	Navn
Rindal kommune	Sivert Dombu, plan- og utviklingssjef Mons Otnes, kommunedirektør Heidi Reiten, rådgiver byggesak Ola M. Aarnes, rådgiver skog og miljø Nils O. Evjen, enh.leder tekn, landbruk og miljø Marie Konstad, rådgiver landbruk Ola Heggem, formannskapet Mildrid Katter Aune, ordfører Kjetil Løften, formannskapet Line Therese Flåtten, formannskapet Bård I Romundstad, formannskapet
Tiltakshaver	Per Kristian Angen Ola Storli
Plankonsulent	Allskog v/Ellen Kristin Moe
Statsforvalteren, kommunal og justis	Elisabeth Varsi Stubbrud
Statsforvalteren, landbruk	Aino Holst Oksdøl
Statsforvalteren, reindrift	Svein Bjørk Joakim Nyeng
Statsforvalteren, samfunns-sikkerhet og beredskap	
Statsforvalteren, klima og miljø	Maria Aastum
Sametinget	Andreas Stångberg
NVE	
Mattilsynet	Per Hallgeir Mørkeseth (første halvtimen)

AtB	
Landbruksdirektoratet	Renate Mienna Olsen
Trøndelag fylkeskommune, kulturminner nyere tid	
Trøndelag fylkeskommune, kulturminner, eldre tids	
Trøndelag fylkeskommune, vegavdelingen	Victoria Thorgersen
Trøndelag fylkeskommune, regional	Camilla Støre
Trøndelag fylkeskommune, kommunal	Heidi Beate Flatås Sanna Hanem Kavli Monica Jensø

Presentasjon

Allskog v/Ellen Moe presenterte planforslaget i korte trekk, og bakgrunn for hvorfor planforslaget er slik det er. Presentasjonen fra konsulenten ligger på vår hjemmeside (link)

Kort oppsummering av presentasjonen:

Område avsatt i KPA til fremtidig fritidsbebyggelse i Rindal, det åpnes for 100 nye tomter i felles plan. 5 av grunneierne berørt av området har ønske om å gå sammen og utarbeide reguleringsplan for fritidsbebyggelse.

Målet: regulere hytteområde på naturens premisser.

Saken gjelder fortetting av eksisterende hytteområde Helgetunmarka Nord. 12 av 23 godkjente hyttetomter er bebygd. Det foreslås fortetting med 82 nye tomter, i tillegg til at 9 tidligere ubebygde tomter som er godkjent via dagens plan videreføres (noen plasseringer er justert).

Tomtene er samlet i klynger, på fastmark, eksisterende vegetasjon på tomtene skal ivaretas.

Hyttene skal stå på peler, terrengtilpasses, ha mørke farger, torv/tretak. De fleste tomtene skal være "off grid" - uten teknisk infrastruktur. (for å sikre mindre fotavtrykk og inngrep) 15 tomter får veg, vann og avløp.

Sivert Dombu:

Kommunen har mottatt planforslag – tok det inn i regionalt planforum nå for å forberede i forkant av kommunens politiske behandling. (ønsker innspill til justeringer og for å lette kommunens behandling)

Kommunen stiller spørsmål ved om det er marked for å legge ut så mange tomter uten infrastruktur. Tiltakshaver/konsulent har svart opp dette.

Deler av området er INON-område: er off-grid-hytter mer akseptabelt i et sånt område?

Har hatt konsultasjonsmøte med reindrift – skal ha enda et møte.

I innmeldingsskjemaet til regionalt planforum sto i tillegg følgende informasjon om plansaken:

Planarbeidet reiser spørsmål knyttet til utbygging delvis i områder uten inngrep fra før (INON-områder), og områder med finmasket blanding av tørre områder og myr, samt nærhet til reindriftsområder i Trollheimen.

Rindal kommune ønsker å avklare hvordan hensynet til inngrepsfrie områder bør håndteres, og om dette kan stille seg noe annerledes når det er små inngrep knytta til hver enkelt hytte. Tallet på nye tomter er høyt, og det er behov for å vurdere nøye hva som er tålegrensen for hyttefolkets bruk av både selve byggeområdet og de tilgrensende friområdene og naturområdene. Kommunen har allerede hatt konsultasjon med Trollheimen Sijte og vil gjenta det før første gangs behandling av planforslaget, men vil samtidig også gjerne få innspill fra reindriftsmyndighetene i denne fasen. Det var også et forberedende møte om planen med Statsforvalteren i juni 2024, etter mottatt svar på oppstartvarselet.

Diskusjon

Statsforvalteren, klima og miljø

Positivt at det er lagt ved en relativt god naturmangfoldsvurdering.

Positivt at det er utarbeidet bestemmelser vedrørende å gi informasjon om naturverdiene i området. Positivt med bevaring av vegetasjon og bygging på påler.

Mht inngrepsfrie områder og off-grid: - har ikke noe godt svar på dette. Selv om hyttene er off-grid vil det sannsynligvis føre til økt ferdsel i området. Vi er fortsatt litt skeptiske til å gå inn i de inngrepsfrie områdene. Inngrep i de store områdene som er viktige for arealkrevende arter osv er innsigelsesgrunn. Selv om området er avsatt til fritidsformål i KPA: Kommuneplanen er ikke fersk, mye har endret seg siden 2014 i plansammenheng.

En del fugl rundt og ved vannet – skeptisk til økt ferdsel i dette området.

Du snakket om merking av stier, kanalisering: er det lurt å kanalisere ferdsel bort fra vannet? Mye utbygging nært vannet er vi skeptiske til.

Er det aktuelt å sette noe rekkefølgekrav for utbygginga – begynne nederst og jobbe seg nordover? (ikke begynne øverst/innerst, og så blir det mange tomter nærmest veg osv som ikke blir bygd ut)

Lite infrastruktur/off-grid-hytter: Hvor mye behov for motorisert ferdsel vil det bli? (transport av bagasje osv) - scootertransport osv. Dette bør vurderes.

Kan det tenkes at det vil bli behov for vei i fremtida? Skal vurderes iht Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

Er også litt skeptiske til stibredde på 1,5 meter, da blir det plass til ATV.

I bestemmelse 4.1 b – vedhogst kan gjennomføres.... Kan bli vanskelig å følge opp. Burde vært referert/lista opp hvilke områder dette gjelder.

Allskog:

Vi har diskutert det med INON tidligere – ikke byggeforbud i disse områdene. Området er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i KPA (gjeldende plan) – det er dette vi forholder oss til, selv om den er gammel. Definerer ikke hyttene som et større teknisk inngrep. Veien kan være et større teknisk inngrep – kan påvirke INON-statusen. Veien skal kun forlenges med 800 meter. Fremtidige nye veier/ønsker om vei vil være vanskelig å imøtegå med tanke på naturtypene som er registrert og de hensynssonene som er lagt inn.

Når det gjelder evt innsigelse knyttet til større sammenhengende område: området har allerede eksisterende hytter. Ikke spesielt langt til infrastruktur mot nord. Spørsmålet er om dette da kan defineres som et urørt større sammenhengende område. Tenker man da ikke heller på arter som villrein osv som trenger urørte områder?

Nummerering av hensynssoner – dette ser vi nytteverdien i, så dette kan rettes opp. Evt også justere bestemmelsene noe i forhold til hvilke naturtyper det gjelder.

Vi har bevisst holdt oss unna vannet – ikke lagt inn naust eller liknende. Det har vært diskutert å legge inn en felles gapahuk eller liknende.

Statsforvalteren: helt rett i at dersom området var foreslått til fritidsbebyggelse i dag ville de møtt motstand.

Helt rett i at forslagsstiller ikke kan ta hensyn til eventuelle fremtidige ønsker og behov for vei osv. Kommunens ansvar også med tanke på hva som vil bli omsøkt/innvilget i forhold til dispensasjoner osv.

Ellers mht inngrepsfrie områder: ikke inngrepet som sådan vi er mest opptatt av – men hva dette genererer av ferdsel i disse områdene. Dette kan absolutt defineres som et større sammenhengende område.

Statsforvalteren, landbruksavdelingen

Stort område - massivt. I området her er det viktige beiteinteresser og beitekvaliteter. For oss er det viktig at dette blir hensyntatt i en sann plan. Dere har laget gode bestemmelser knyttet til inngjerding. Vi ser mye konflikter mellom beiting og fritidsbebyggelse.

Sør i området ligger det inne et område med fulldyrka jord på 15 daa, avsatt til LNF. Burde dette området vært tatt ut? Skjønner ikke hvorfor det er med. Viktig å sikre for matproduksjon.

Mht område avsatt til utbyggingsformål i gammel KPA: Det er sånn at kommunene skal planvaske og vurdere arealbruken, og når det er kommet nye nasjonale føringer i mellomtida så er det mulig å ha innsigelse til områder.

Den totale belastninga i området ber jeg om at dere tenker på - dette er store områder - områder med kvaliteter. De kvalitetene man ønsker i et hyttefelt kan bli redusert ved ei så stor utbygging. Det er ei tålegrense.

Allskog: Da foreslår vi at vi avsetter landbruksområdet til arealformål landbruk (som sikrer nettopp dette).

Er ikke helt enig i at vi "peprer" området med fritidsboliger - området er såpass stort. De nye hyttene er forsøkt samlet. Flere grunneiere deltar i arbeidet - tomtene må dermed fordeles slik at alle får andel. Likevel: forsøkt å samle tomtene, unngå spredning utover hele.

Trøndelag fylkeskommune, vegforvaltning:

Krysset Fv. 6166/6174 (Romundstadbygdvegen/Vålåskarsvegen) har en unormert utforming. Økt trafikk innover Fv. 6166 (mot hyttefeltet) kan ikke aksepteres uten at det gjøres utbedringer av krysset. Dette gjelder både kryssets geometriske utforming og utbedring av sikt.

Krysset er i dag et uregulert T-kryss, men er utformet som en Y, hvor både fv.6166 og fv. 6174 ledes rett frem i krysset, og «slås sammen» til fv. 6166, som går videre mot/fra vest. I et uregulert T-kryss er det normal vikeplikt fra høyre som gjelder. Dette innebærer at trafikanter som kommer fra fv. 6174 skal stoppe for trafikanter som kommer fra hyttefeltet. Som følge av kryssets utforming fremkommer ikke dette tydelig. Det samme gjelder for trafikanter som kommer fra vest og skal inn mot hyttefeltet, som må stoppe for vestgående trafikk på fv. 6174. Slik krysset er utformet i dag, fremkommer ikke vikepliktsreglene tydelig nok. Ved en slik utforming av krysset kan det oppstå misforståelser, og påfølgende sammenstøt. Fartsgrensen på alle de nevnte strekningene er 80 km/t. Konsekvensene ved et sammenstøt her vil være alvorlig. Det må forventes at ved økt trafikk til/fra hyttefeltet, vil faren for trafikkfarlige hendelser øke. Risikoen for farlige hendelser og skadepotensialet i dette krysset ansees som for stor til å kunne aksepteres. Følgelig må krysset utbedres før det kan aksepteres økt trafikk mot hyttefeltet.

Det er videre svært dårlig sikt i de fleste kjøreretninger i dette krysset, hvilket også øker faren for farlige hendelser betraktelig. Her er det krav om minimum 10x105 meter sikt i alle kjøreretninger i krysset.

Det må påregnes at fylkeskommunen vil kreve rekkefølgekrav om utbedring av geometrisk utforming av krysset og utbedring av sikt.

Det kan være aktuelt å endre skiltingen i krysset, slik at Fv. 6166 (vest) og videre mot fv. 6174 har forkjørsrett i krysset. Ved en foreløpig vurdering, virker

dette fornuftig, da det er denne strekningen som har høyest trafikkmengde, og også høyest rangering i Trøndelag fylkeskommunes vegstrategi. Dette er imidlertid vurderinger fylkeskommunen vil se nærmere på, i samråd med Statens vegvesen, som skiltmyndighet. Vi gjør oppmerksom på at krav til sikt er avhengig av vikepliktsregulering av kryss, og at det ved endret regulering av krysset, også vil medføre endrede, og potensielt strengere, krav til sikt. En endret geometri av krysset vil for øvrig i seg selv kunne forbedre sikten betydelig.

Anbefalt vinkling av krysset vil avhenge av resultatet av endret vikepliktsregulering. Uavhengig av resultatet i denne vurderingen, vil utbedring være nødvendig. Vi oppfordrer til at utbygger og kommunen tar kontakt med vegavdelingen v/Victoria Thorgersen i Trøndelag fylkeskommune for å etablere dialog rundt anbefalte/påkrevde utbedringer av krysset.

Vi anbefaler å utvide plangrensen, slik at denne også omfatter krysset, hvor det tas høyde for at utbedret/endret kryss i sin helhet havner innenfor plangrensen. Siktsonene i krysset må ansees som en del av krysset, som også bør ligge innenfor plangrensen. Dette er særlig en sterk anbefaling her, da det vil være nødvendig å gjøre fysiske inngrep på annenmanns grunn. Slike tiltak vil kunne møte utfordringer dersom eiendomsrettslige forhold ikke er avklart allerede på plannivå.

Rindal kommune

Stiller spørsmål ved om Fylkeskommunen mener at utbygger skal dekke de store kostnadene en slik utbygging vil medføre, da dette er fylkesveg.

Fylkeskommunen bekreftet at det er utbyggeren som må betale for oppgraderinga. Krysset har en svært uheldig utforming allerede i dag. Trafikkmengden på fv. 6166 (mot Helgetun) er imidlertid veldig lav, med bare noen få kjøretøy i døgnet. Ved å utbygge et hyttefelt med atkomst via denne vegen, vil trafikkmengden øke betydelig på enkelte dager/perioder, sammenlignet med dagens bruk. Enhver økning i trafikk i et kryss med en slik utforming og begrenset sikt er svært uheldig, da både faren for farlige hendelser er stor og skadepotensialet høyt. Vår vurdering er at slik krysset er i dag, *må* det gjøres tiltak som utbedrer trafikksikkerheten, før vi kan akseptere økt trafikk til/fra Helgetun. Vi har stor forståelse for at slike tiltak kan være kostnadskrevende, og kan virke urimelig for den enkelte utbygger. Det er dog normal praksis å kreve at utbygger utbedrer påkoblingspunkt mot overordnet veg, dersom utbyggingen vil medføre økt risiko på vår veg. Det vil imidlertid være både aktuelt og nødvendig å se nærmere på nøyaktig hvilke tiltak som er nødvendige og hva som kan aksepteres. De aktuelle tiltakene vil i stor grad avhenge av hva som kommer ut av vurderingen av endret vikepliktsregulering.

Rindal kommune

Det tas direkte kontakt med Victoria for videre oppfølging av kryssutformingen

Statsforvalteren, reindrift:

Utfordrende sak mtp. beliggenheten og forvaltningsregime for reindrift i Trollheimen. SF Rein legger dagens forvaltningsregime i Trollheimen til grunn ved vurdering av nye utbyggingsområder. Utbygging i sekundærområde kan få lettere gjennomslag enn utbygging i primærområder andre steder i Resdalen.

Selve hytteområdet ligger i et sekundærområde for Trollheimen sijte, der det i utgangspunktet ikke skal være rein. Reindriftsavdelingen er i hovedsak bekymret for økt ferdsel inn i primærområdene (vårbeite) til Trollheimen sijte fra hytteområdet. I rapporten Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen anbefales det lite eller ingen utbygging i område Resdalen. Dette av hensyn for vårbeite og flyttlei for Trollheimen sijte. Helgetunmarka Nord ligger noe nord for de mest sårbare områdene i Resdalen som omtales i rapporten. Stor aktivitet i Resdalen på Orklandssiden.

SF REIN ønsker at kommunen avholder konsultasjon før offentlig ettersyn. Konsultasjonsreferat bør være med som et vedlegg til saken.

Positiv til at det settes opp info-tavler i hyttefeltet.

Allskog

Vi har forsøkt å kanalisere ferdselen i området gjennom stisystem, skilting og har lagt til grunn rapport om ferdsel i område.

Trøndelag fylkeskommune, kommunal:

I oppstartsvarselet fra 28.05.2024 sa vi at «planområdet omfatter flere sefrak-registrerte bygninger, herunder flere 1800-talls høyløer. Dette bør omhandles i planbeskrivelsen. Flere av de sefrakregistrerte bygningene er markert med rød trekant, det betyr at de er underlagt kulturminneloven § 25 som omhandler meldeplikt. Vi anbefaler at det tas inn en generell bestemmelse i planen som ivaretar kulturminner og områdets kulturhistoriske verdier»

Kan ikke se at dette nevnes i de generelle bestemmelsene. Viktig at historisk bebyggelse og kulturlandskapet rundt blir tatt hensyn til i planen.

Allskog

Beklager at dette ikke er ivaretatt – en ren forglemmelse som skal rettes opp.

Trøndelag fylkeskommune, vannforvaltning:

Planområdet ligger innenfor Vannregion Møre og Romsdal, men det er Trøndelag fylkeskommune som vurderer og uttaler seg til saken. Det er 2 innsjøer

Krokvatnet og Husåsvatnet, samt bekker innenfor området. Vannforekomstnavn: Krokvassbekken - Kysinga bekkefelt. Det bør foretas en vurdering av belastningen på vann.

Det skal være utslipp via filtergrøft. Presisere løsninger som ikke påvirker vannkvaliteten, i henhold til vannforskriftens § 4 - Miljømål

Direktoratet for mineralforvaltning v/Kristine Bye har i mail datert 23.04.2025 i forkant av møtet opplyst om følgende:

Direktoratet for mineralforvaltning har ingen merknader til saken og kan dessverre ikke delta pga kapasitet. Informerer om at planområdet ligger innenfor bergrettigheten Lomunda, der TEAKO MINERALS NORWAY er rettighetshaver. Vi ber at de informeres om reguleringsprosessen.

Oppsummering

Rindal kommune:

Takker for møtet og gode innspill. Kommunen hadde ikke forutsett problematikken rundt avkjøring fra fylkesveg. Det tas direkte kontakt med Vegforvaltning v/Victoria. Det tas sikte på 1.gangs behandling av planen etter sommeren.

Regionalt planforum:

Referat fra regionalt planforum vil foreligge innen 1 uke, først til gjennomlesning med mulighet for å komme med sine kommentarer osv. Endelig referat blir sendt ut i etterkant av den runden.

Vi oppfordrer gjerne kommunen til å ta kontakt i ettertid for direkte spørsmål eller avklaringer til aktuelle sektormyndigheter dersom det er behov for dette.