



Detaljregulering Helgetunmarka Nord

ALLSKOG
EID AV SKOGEIERE

Helgetunmarka Nord

Bakgrunn:

Helgetunmarka Nord er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2011-2022 (KPA) for Rindal kommune. KPA sier følgende: «*Området anses som attraktivt, og et framtidig satsingsområde for fritidsbebyggelse. Det foreslås derfor at det kan planlegges 100 nye tomter i området i en felles plan*».

KPA krever felles plan for området, og 5 av 9 grunneiere ønsket å lage en detaljreguleringsplan for området. Allskog fikk tildelt jobben for å utarbeide planen.

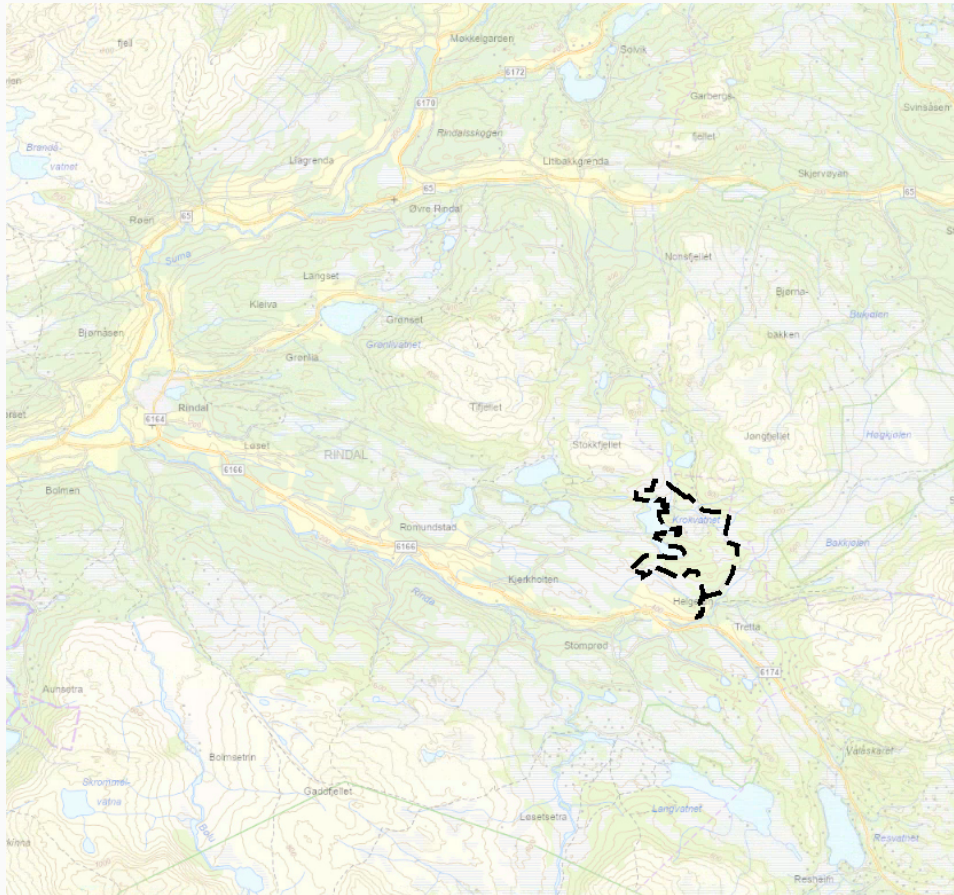
Helgetunmarka Nord

Planprosess:

- Innledende møte med Rindal kommune 27.11.2023
- Oppstartmøte med Rindal kommune ble avholdt den 22.03.2024
- Planarbeidet ble meldt igangsatt i avisa Sør-Trøndelag og på Rindal kommune sin nettside i ukene 18-24 2024.
- Teamsmøte med Statsforvalter i Trøndelag den 18.06.2024
- Møte med Trollheimen Sijte den 23.08.2024
- Møte Regionalt planforum den 14 mai i år

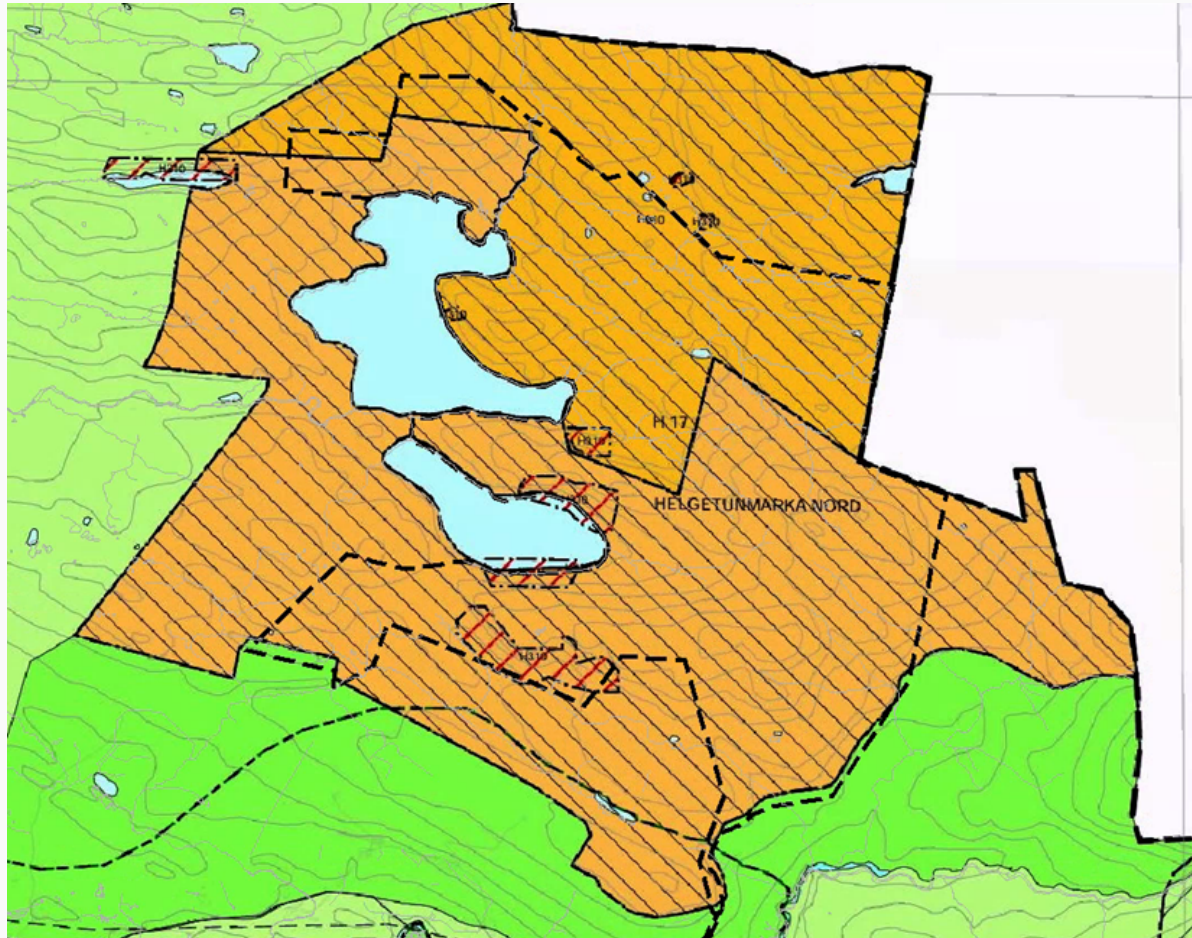
Helgetunmarka Nord

Planområdet for Helgetunmarka Nord ligger 1,3 mil fra Rindal sentrum, det starter i enden av FV 6166, Romundstadbygdvegen, som går mellom Rindal til Rennebu.



Helgetunmarka Nord

Størrelsen på planområdet er på ca 3100 daa, det starter ved eiendommen gnr 3 bnr 1, og strekker seg videre nord og øst for Krokvatnet og sør for Husåsvatnet. I luftlinje er det ca 3km fra sør til nord.



Helgetunmarka Nord

Følgende kartlegginger har lagt viktige føringer for utformingen av planen:

- Fugl: Gøran Bolme utførte fuglekartlegging i Helgetunmarka Nord 3 juli 2024. Kartleggingen resulterte i registrering av 4 rødlistearter: Fiskemåke (VU), Granmeis (VU), Rødstilk (NT) og Heilo (NT).
- Naturtyper: Allskog utførte kartlegging av naturtyper etter Miljødirektoratets instruks den 03.07-05.07 og 14.07-15.07.2024.
- I tillegg inngår eksisterende informasjon om biologisk mangfold, registrert i kartløsningene Naturbase, Artskart og Sensitive arter. På deler av arealet er det også gjennomført miljøregistrering i skog (MiS-registrering) i August 2021.
- Det ble i alt registrert 92 naturtyper i planområdet og totalt 130 observasjoner av arter med særlig stor forvaltningsmessig interesse innenfor området og i planens nære influensområde.

Helgetunmarka Nord

Registrert naturtyper:

- Boreal hei
- Eng-aktig sterkt endret fastmark
- Gammel furudominert naturskog
- Gammel furuskog med gamle trær
- Gammel høgstaudeskog
- Gammel lågurtseljes-rogneskog
- Høyereliggende og nordlig nerdbørsmyr
- Kalkbjørkeskog
- Rik åpen jordvannsmyr i mellomboreal sone
- Slåttemyr
- Terrengdekkende myr

Viser til oversendt regneark for utdypende info om status om bla rødlistestatus og KU-verdi

Helgetunmarka Nord

Utforming av planen - mål:

Regulere et hytteområder på naturens premisser, holde prosjektets natur/klimaavtrykk på et minimum, redusere aktivitet og ferdsel av hensyn til beite/reindrift og eksisterende dyreliv.

Undertegnede vært på tre befaringer i området for vurdering av plassering av tomter både før og etter naturkartleggingen

Utforming av planen - hovedtrekk:

- Planens omfang er redusert i forhold til KPA: 82 nye tomter og videreføring av allerede innregulerte tomter hvor E1-E4 og E8 er flyttet fra opprinnelig plan.
- Unngått planlagt tiltak i registrerte naturtyper (unntatt T18 og T51 hvor tomter berøres i mindre grad og veg mellom PP5 og PP6). Naturtyper inngår som hensynssoner bevaring naturmiljø med tilhørende bestemmelser som skal ivareta naturtypen.
- Tomter er samlet i «klynger» på de ulike eiendommene for å redusere spredning av hytteområdet og sikre grønne korridorer fra Krokvatnet og Husåsvatnet
- Tomter plassert på fastmark med gode kvaliteter som utsikt og solforhold. Eksisterende vegetasjon på tomtene skal ivaretas.

Helgetunmarka Nord

- Hytter skal stå på peler (unntatt T1-T11 – tillates plate på mark med miljøbetong), terrengtilpasses, ha mørke farger, ha torv el tretak.
- Hytteområdet er «off-grid» - hyttene skal være selvforsynte med energi og etablere egne utslippsfrie va-løsninger. Sikrer et mindre «fotavtrykk» i naturen, rimeligere «drift» av hytta, fleksibilitet i utformingen av området, rimeligere tomter og en fleksibilitet i salg av tomter. KPA sier følgende:.. «I nye hyttefelt vil vi fortløpende vurdere å kreve tiltak for å redusere strømbehovet i bebyggelse der det er hensiktsmessig, som et tiltak i tråd med kommunens energi- og klimaplan».
- Ny kjøreveg (sommerveg) inn til senter av planområdet. Stinett fra regulerte p-plasser blir videre adkomst til de fleste tomtene. Stinett med blanding av grus/klopping.
- Reindrift: Planen har ikke tilrettelagt for nytt stinett – hverken sommer eller vinter fra Helgetunmarka Nord til Resfjellet.
- Planbestemmelser sikrer at det etableres informasjon om hekking, reindrift og beite.
- Inngrep i myr skal unngås, ivaretas i planbestemmelser
- Planbestemmelser som tar hensyn til beiteinteresser
- Eksisterende løypetrase for friluftsliv berøres ikke

Helgetunmarka Nord

Konklusjon i vurdering av tiltaket etter naturmangfoldloven §8-12:

Tiltaket er vurdert å ikke påvirke registrerte naturtyper nevneverdig negativt, hverken med tanke på arealbeslag eller naturtypenes økologiske funksjon. Dette forutsetter at det tas hensyn til de anbefalingene som er beskrevet og tydeliggjort i notatet og vedlagte regneark. Basert på dette vurderes det til at det aktuelle tiltaket ikke vil gjøre det vanskeligere, enn nåværende situasjon, å oppnå forvaltningsmålene for arter eller naturtyper, jf. naturmangfoldloven §§ 4.

ROS-analyse

Det er ikke registrert noen uønskede hendelser som kan inntreffe innenfor planområdet og ytterligere analyse av risiko og sårbarhet er da ikke gjennomført. **MEN:** har i ettertid oppdaget at to tomter er innenfor utløpsområde for snøskred – er justert.

Helgetunmarka Nord

Situasjonen for reindriften i Trollheimen er godt dokumentert gjennom følgende utredninger/rapporter:

- Konsekvensutredning for reindrift i KPA for Rindal kommune
- Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen, datert 20.12.2021, Naturrestaurering
- Status for Trollheimen sijte- med forslag til tiltak for å sikre varig tradisjonell samisk reindrift i Trollheimen februar 2023, Norconsult

KU reindrift i forbindelse med utarbeiding av gjeldende KPA:

Helgetunmarka Nord

«Utvidelsen av byggeområdet går innover i sekundærområdet for reindrift. Området er registrert som vårbeite 2 og det brukes stort sett til beite for bukker. Bukkene tåler forstyrrelser bedre enn fostringsflokkene, og utbygging i dette området vil ha mindre konsekvenser for reindriften. Grensa til området ligger ca 2 km fra drivingsleia i Reslia, og videre utbygging i området vil ikke ha negative konsekvenser for denne».

Helgetunmarka Nord

Detaljplanen gjør følgende tiltak for å redusere evt ulemper for reindriften:

- Omfanget av planen er redusert i forhold til den muligheten som ligger i KPA
- Planen skal ikke tilrettelegge for nytt stinett – hverken sommer eller vinter fra Helgetunmarka Nord til Resfjellet. I rapporten «Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen» vises det til at totalt sett 80,4% av besøkende i Trollheimen kun bruker det eksisterende stinettet
- Informere hyttefolket om reindriftsaktiviteten gjennom skilting ved parkeringsplassen i starten av området. Her må det spesielt poengteres når det er kalvingstid og hvordan menneskelig adferd kan ha negative følger for reinsdyr spesielt med tanke på båndtvang. Det må oppfordres til ikke å benytte turnettet rundt Gaddfjellet i kalvingstiden.

Helgetunmarka Nord

Om situasjonen for reindriften i fremtiden skulle endre seg, og for eksempel Helgetunmarka Nord skulle bli brukt av reindriften, vil vi peke på følgende grep i planen som forventes å redusere evt ulemper for driften:

- Området vil ikke ha vinterbrøytet veg. Dette forhindrer at rein blir ledet og brøytekanter blir ikke en utfordring.
- Kun sommerveg et stykke inn i området. Dette reduserer trafikk inn i fjellet og arealtapet blir mindre.
- Motorferdsel med scooter kun i oppkjørte og allerede etablerte traseer.
- Kun et begrenset areal rundt tomtene kan gjerdes inn.
- Hyttene skal ikke være belyst så lenge de ikke er i bruk.
- Vegetasjonen skal i hovedsak bestå som i dag.