

Se adresseliste

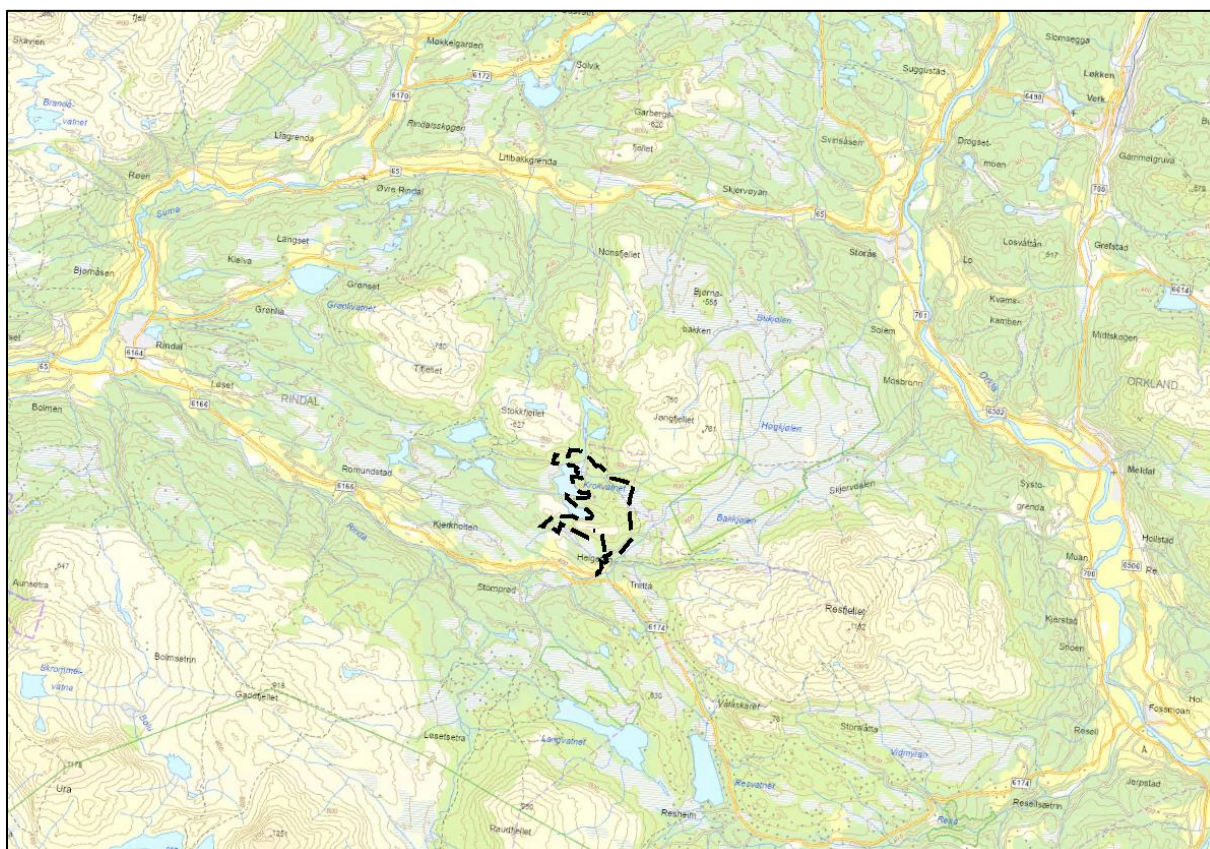
Sted: Trheim  
Dato: 29.04.2024  
Saksbehandler: ekm

## OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FOR HELGETUNMARKA NORD I RINDAL KOMMUNE PLANID 506120240001

Allskog skal utarbeide reguleringsplan, detaljplan, for Helgetunmarka Nord og oversender med dette varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet. Reguleringen er på vegne av eiere av eiendommene gnr. bnr. 3/1, 4/5, 4/12, 4/13, 4/16, 4/18, 6/1 og 6/3.

### Beliggenhet

Planområdet for Helgetunmarka Nord ligger ca 1,3 mil fra Rindal sentrum, på vestsiden av FV 6166 som går mellom Rindal til Rennebu.

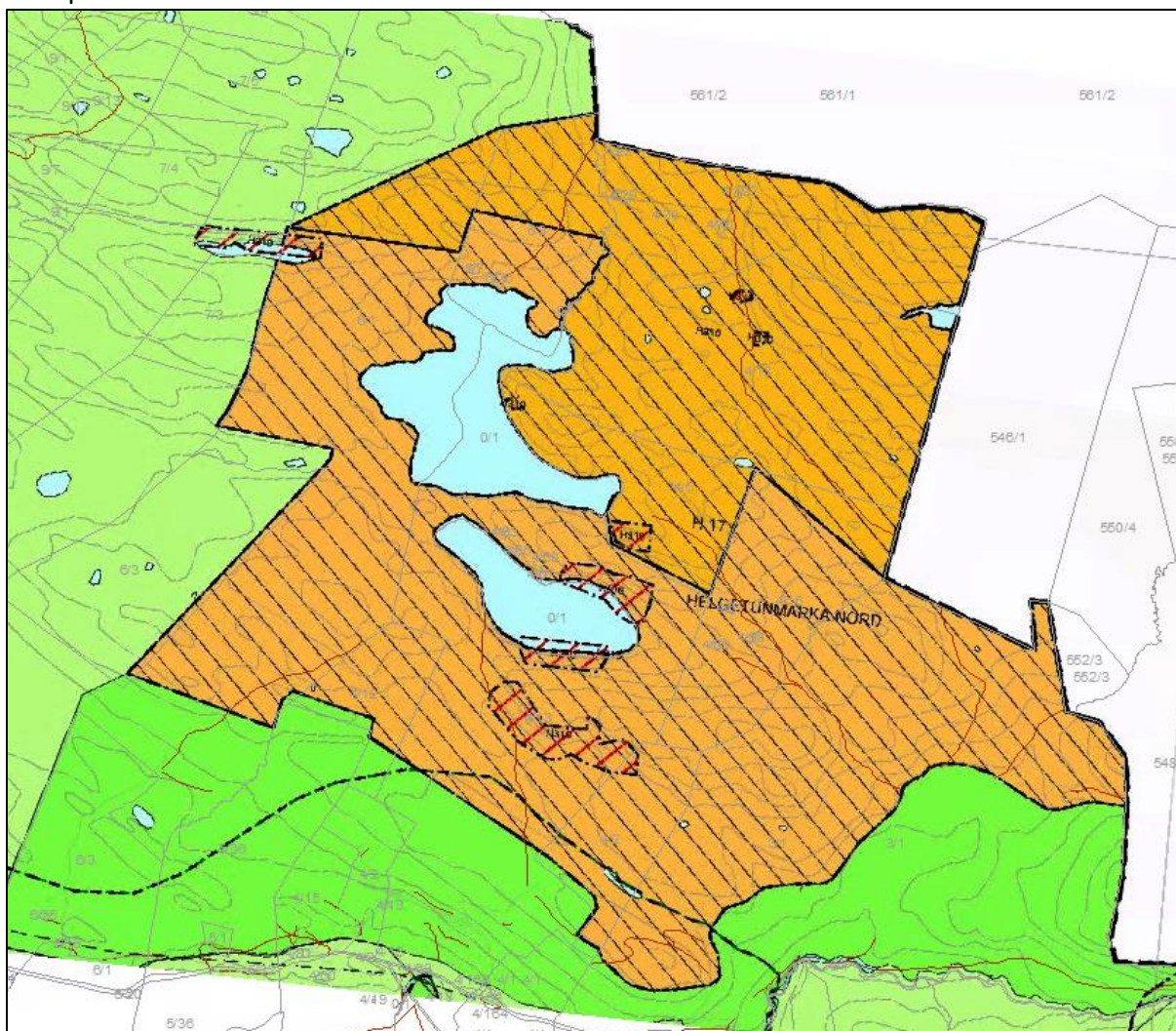


Planområdet - beliggenhet

## Bakgrunn og mål for planarbeidet

Helgetunmarka Nord ble regulert til fritidsbebyggelse i 2007 og området ble videreført og utvidet i kommuneplanens arealdel for Rindal 2011-2022 (KPA). 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».* Formålet med planen er å utvikle området i tråd med KPA.



Utsnitt av KPA for Rindal kommune Helgetunmarka Nord

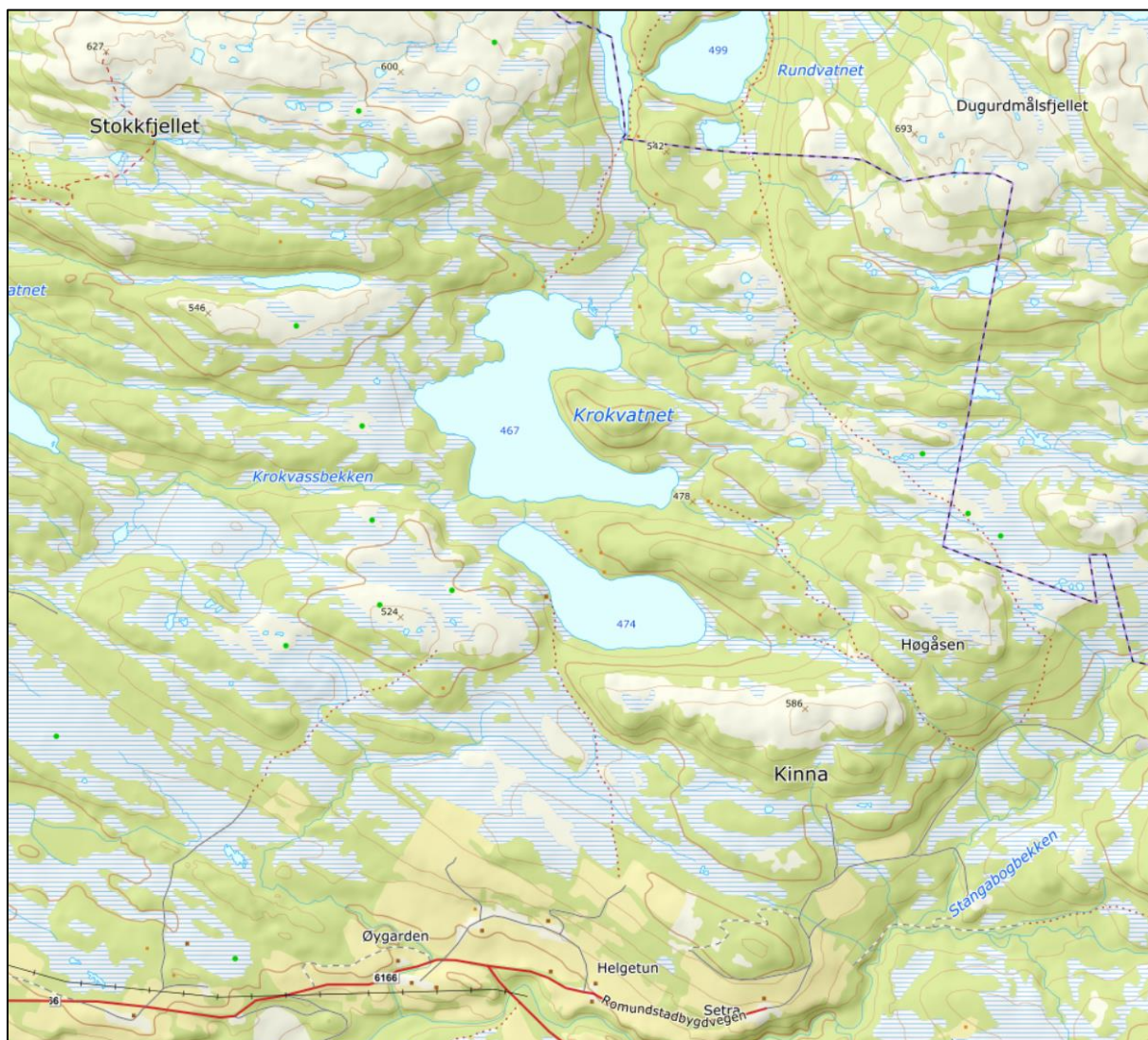
## Planområdet/plangrense

Planområdet strekker seg fra fylkesvegen, som ender i gårdstunet til gnr. 3 bnr. 1, og videre øst og nord for Krokvatnet. Planområdet inkluderer også et areal sør for Husåsvatnet. Planområdet strekkes seg i alt ca 3km fra sør til nord og inkluderer tre eiendommer hvor arealet inngår som fremtidig fritidsbebyggelse i KPA og to eiendommer inngår i område avsatt til eksisterende område for fritidsbebyggelse.



- Friluftsliv

Området benyttes i hovedsak av eksisterende hytteeiere og noe av lokalbefolkningen. Helgetunmarka Nord har fine turmuligheter med variert terreng, fine tilgjengelige fjelltopper som Kinna, Høgåsen og Jøngfjellet. Krokvatnet og Husåsvatnet byr på fiske.



Stinett

Kilde:UT.no

- Topografi og landskap

Planområdet strekkes seg fra eiendommen Setra i enden av Romundstadbygdvegen på kote 450 til høyeste punkt på ca kote 550. Miljødirektoratets naturbase beskriver landskapstypen for området slik: *Landskapstypen omfatter slake og småkuperte ås- og fjellandskap der høydeforskjellene i landskapet i hovedsak er mindre enn 100 meter innenfor avstander på 1 km. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er i liten grad preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og*

*infrastruktur, selv om enkelte bygninger og linjeinngrep som veier og kraftledninger kan forekomme.*

Dette er en dekkende beskrivelse av området.

- Sol og utsikt

Planområdet har vidstrakt utsikt både mot Ruten, Knippfjellet i nord, Resfjellet i øst og mot Trollheimen i Sør. Krokvatnet og Husåsvatnet er sentrale landskapselement som grenser til planområdet. Solforholdene er svært gode hele året.

- Vegetasjon

Det dominerende treslaget er bjørk med høgstaude. Elles er det blandingskog og furu. Området har større myrområder som brytes opp av tørre rabber med furu. Skogen i området er definert som verneskog. Et mindre område for grasproduksjon inngår i planområdet.

- Naturtyper, biologisk mangfold og kulturminner

ALLSKOG foretok MiS-kartlegging etter NiN-metodikk i slutten av april 2022. Kartlagt område markert skravert i kart under.



Kartlagt områder Mis

Kilde: Nibio, Kilden

Det er registrert to naturtyper innenfor planområdet, sør for Husåsvatnet med sørvendte berg og rasmarker og vest for Krokvatnet med rikmyr, verdi viktig.

Det ble registrert storlom i 2011 og granmeis i 2011. Ål ble registret i Husåsvatnet 2018.

Det er registrert flere SEFRAK-bygg innenfor planområdet. Dette er i hovedsak høyløer.

- Reindrift

I forbindelse med utarbeidingen av KPA ble det laget en konsekvensutredning for reindrift av Plankontoret. Følgende står om reindrift for Helgetunmarka nord: *«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»*. I KPA står følgende vedr reindrift: *«Grunneiere har pekt på at beiteavtalen fra 1985 er det lokale grunnlaget for dagens reindrift i Rindal. Den skiller mellom primær- og sekundærområder. Primærområdene er de lovlige beiteområdene. I sekundærområdene skal det ikke foregå beiting, og dersom rein oppholder seg der over tid, er reiene pålagt å betale ei progressiv døgnleie som påfører dem økonomisk tap. Begrunnelsen for å opprette sekundærområdene var å ha greie prosedyrer i tilfelle rein kommer ut av det lovlige beiteområdet»*.

- Risiko og sårbarhet

I NVE's kartbase er det registrert aktsomhetsområder og utløpsområder for snøskred innenfor planområdet. ROS-analyse vil følge planforslaget.

## Beskrivelse av tiltaket

Helgetunmarka Nord skal gi et så «fotavtrykk» som mulig, både når det klima og miljø.

I dette ligger bl.a. følgende:

- Hyttene skal være «Off-Grid», dvs. det legges ikke strøm inn i området men hytter skal/kan ha energikilder fra solfangere, solcelle, gass og vedfyring. Avløpsløsninger kan være el/gass-do eller biodo. Vannbehov dekkes gjennom at det medbringes/ regnvann samles i sisterner evt det bores etter vann og det legges frem til vegg eller felles tappepunkt.
- Tomter skal lokaliseres på tørre områder med fastmark/fjell hvor hytter kan stå på stålpilarer som skrues ned i grunnen.
- Hyttenes volum skal holdes nede (BYA på mellom 50-70 kvm) og ha god estetikk som sikrer stedstilpasset utforming, god materialkvalitet og funksjonell planløsning tilpasset lysforhold og utsikt. Rindalshytter er involvert i prosjektet og skal utforme hyttemodeller tilpasset området og de enkelte tomtene.
- Hytteområdet skal ha sommerveg frem til Skråpåhaugen. Derfra skal det opparbeides enkle stier som adkomst til hyttene. Det legges opp til at hyttene kan nås med sykkel.

Ved Skråphaugen skal det settes opp et egnet bygg til sykkelparkering hvor sykler kan stå lagret. Hit kan det legges frem strøm og bores etter vann. Dette gir muligheter ladning av el-sykler og tilgang på helårs vann. Det kan også legges til rette for et sanitærbygg i dette område med for eksempel dusj, badstue og vaskemuligheter.

### **Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger**

Tiltaket er i tråd med overordnet plan og er vurdert å ikke få vesentlige negative følger for miljø og samfunn. Forslaget blir derfor ikke omfattet av krav om konsekvensutredning (Jfr. forskrift om konsekvensutredninger av 1.7.2017 med vedlegg).

### **Planprosessen**

- Oppstartmøte med Rindal kommune ble avholdt den 22.04.2024
- Planarbeidet meldes igangsatt i avis Sør-Trøndelag og på Rindal kommune sin nettside i ukene 18 til og med uke 21 i 2024 og annonseres i Avisa Sør-Trøndelag. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer blir tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.
- Planen utarbeides sommer/høst 2024.
- 1 gangs behandling i planutvalget forventes høst/vinter 2024.
- Endelig vedtak i k-styret forventes vinter 2024/2025.

### **Medvirkning**

Medvirkning skal ivaretas gjennom de formelle skritt i planprosessen. Det skal avholdes et møte med reindriftsnæringen før utarbeiding av planforslaget igangsettes.

Frist for kommentarer/merknader er satt til **mandag 27 mai**. De kan rettes til Allskog, ved Ellen Kristin Moe, Ingvald Ystgaardsv.13A, 7047, Trondheim tlf 91376771  
mail: [ellen.moe@allskog.no](mailto:ellen.moe@allskog.no). Tilhørende dokumenter legges også ut på Rindal kommune sin nettside <https://www.rindal.kommune.no>

Med vennlig hilsen  
ALLSKOG SA



Ellen Kristin Moe  
Arealplanlegger

**Adresseliste**

Rindal kommune	<a href="mailto:post@rindal.kommune.no">post@rindal.kommune.no</a>
Trøndelag fylkeskommune	<a href="mailto:postmottak@trondelagfylke.no">postmottak@trondelagfylke.no</a>
Statsforvalteren i Trøndelag	<a href="mailto:sftlpost@statsforvalteren.no">sftlpost@statsforvalteren.no</a>
Sametinget	<a href="mailto:samediggi@samediggi.no">samediggi@samediggi.no</a>
Norges vassdrags- og energidirektorat	<a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a>
Statens vegvesen Region Midt	<a href="mailto:firmapost-midt@vegvesen.no">firmapost-midt@vegvesen.no</a>
Mattilsynet	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>
Trollheimen Sijte	<a href="mailto:trollheimen-sijte@hotmail.com">trollheimen-sijte@hotmail.com</a>

**Naboer:**

Ruth Helgetun Liagrendvegen 14, 6658 Rindalsskogen  
Einar Haugan, Syrstadbakkan 9, 7336 Meldal  
Lars Helgetun, Romundstadbygdvegen 1254, 6657 Rindal  
Marit Storås Fosseide, Mjohølvegen 145, 6657 Rindal  
Olav Nergaard Idrettsgata 2, 6657 Rindal  
Asbjørn Skjølsvold Løåvegen 2, 6657 Rindal  
Ingebrigt Røen, Hanna Winsnes  
Jan Erik Salomonsen, Sjøvegen 4 B, 7560 Vikhammer  
Jon Landsem, Landsemnvegen 14, 6657 Rindal  
Grete Gudmundsen, Magnus Berrføttsveg 3B, 7046 Trondheim  
Helge Gudmundsen, Magnus Berrføttsveg 3B, 7046 Trondheim  
Jørn Ove Blokkum, Havstadvegen 5C, 7021 Trondheim  
Atle Matre Frostavegen 2495, 7633 Frosta  
Inger Pauline Kirkholt, Romundstadbygdvegen 912, 6657 Rindal  
Even Langli Langlivegen 43, 6657 Rindal  
Lene Landsem, Herslebsgt 21. 0561 Oslo  
Tore Heggvik, Innherredsveien 92 B, 7067 Trondheim  
Ole Morten Helgetun, Romundstadbygdvegen 1247, 6657 Rindal

**Kopi:**

Per Kristian Angen (4/18) Torridalsveien 13, 4630 Kristiansand (S)  
Ola Storli (61 og 6/3) Romundstadbygdvegen 1125, 6657 Rindal  
Steinar Flåtten (3/1) Romundstadbygdvegen 1380, 6657 Rindal  
Joakim Sveen Flåtten (4/13) Romundstadbygdvegen 1308, 6657 Rindal  
Morten Ivar Nergård (4/12), Bergheimsvegen 28, 7049 Trondheim