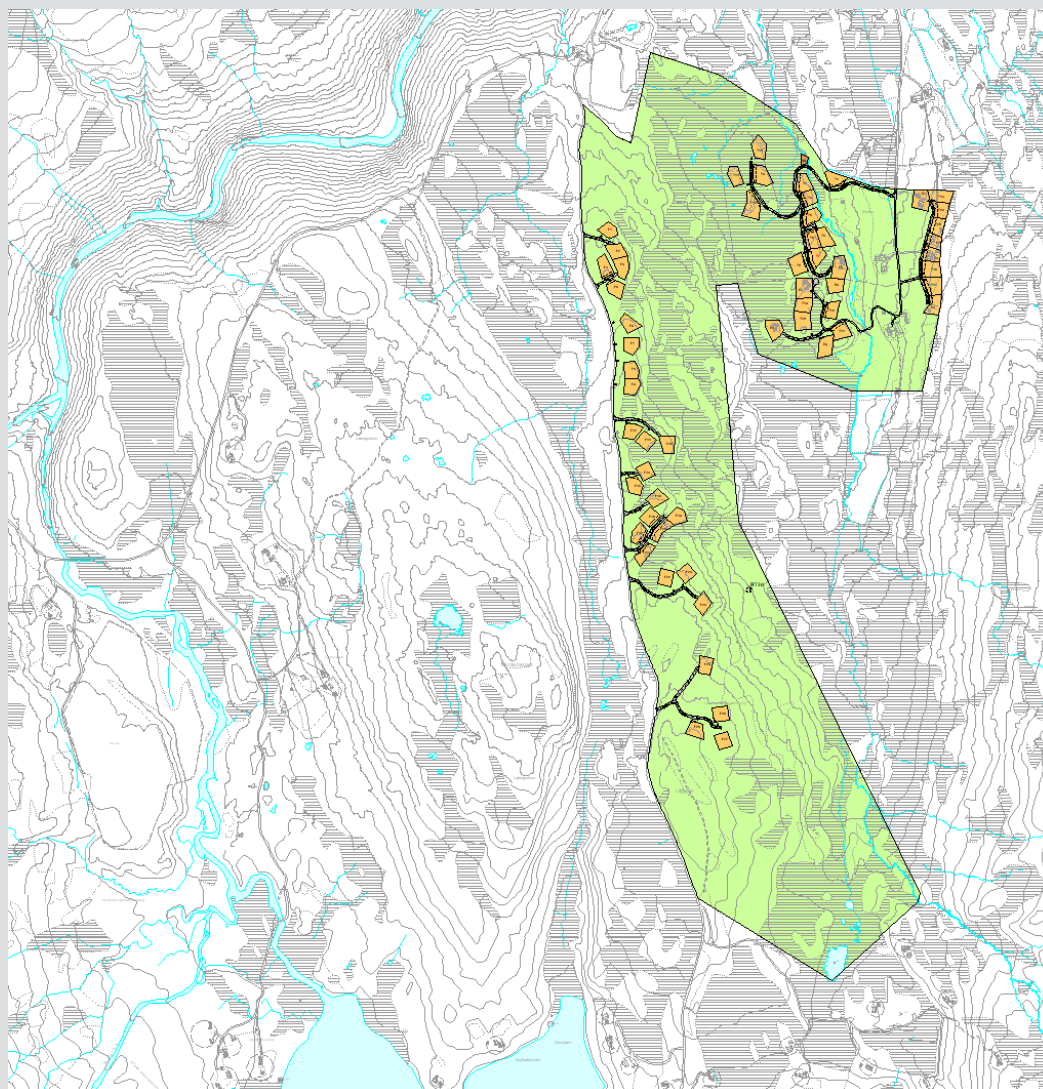


Planbeskrivelse

PLANID 5026108

**Reguleringsplan for BORREN – LITJFJELLET
HYTTEOMRÅDE**



Oppdragsgiver: Karin Kulbotten / Lars Borren / Statskog
Oppdragsgivers kontaktperson: Karin Kulbotten / Lars Borren / Statskog
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Tor Gundersen
Fagansvarlig: Dag Meli
Andre nøkkelpersoner: Per Simensen

| 002 | 2018-09-24 | Etter innspill fra Sametinget | TG | SEL | TG |
|---------|------------|-------------------------------|------------|----------------|----------|
| 002 | 2018-09-24 | Etter innspill fra Sametinget | TG | SEL | TG |
| 002 | 2018-09-24 | Etter innspill fra Sametinget | TG | SEL | TG |
| 001 | 2018-03-16 | | TG | PS | TG |
| Versjon | Dato | Beskrivelse | Utarbeidet | Fagkontrollert | Godkjent |

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Ophavsretten tilhører

Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Sammendrag

På vegne av Karin Kulbotten, Lars Borren og Statskog legges det fram forslag til reguleringsplan for Borren – Litjfjellet hytteområde.

Planavgrensningen er avklart med Holtålen kommune og området har status som framtidig- og spredt fritidsbebyggelse i kommunens arealplan. Området ligger i og inntil området F25 som er godkjent for utbygging av opptil 50 fritidsboliger.

Planforslaget legger til rette for 49 nye hyttetomter innerst i Hessdalen, Holtålen kommune.

Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS, avdeling Os.

Planforslaget inneholder følgende:

- Reguleringskart, datert 16.03.2018
- Reguleringsbestemmelser, 16.03.2018
- Planbeskrivelse, datert 16.03.2018
- ROS-analyse, datert 16.03.2018
- Konsekvensutredning villrein, datert 06.03.2018

Norconsult AS

Mars 2018

Innhold

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Bakgrunn | 6 |
| 1.1 | Hensikten med planen | 6 |
| 1.2 | Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold | 6 |
| 1.3 | Krav om konsekvensutredning | 6 |
| 2 | Planprosessen | 7 |
| 2.1 | Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram | 7 |
| 3 | Planstatus og rammebetingelse | 8 |
| 3.1 | Overordnede planer | 8 |
| 3.2 | Gjeldende reguleringsplaner | 8 |
| 4 | Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold | 9 |
| 4.1 | Beliggenhet | 9 |
| 4.2 | Dagens arealbruk og stedets karakter | 9 |
| 4.3 | Kulturminner og kulturmiljø | 10 |
| 4.4 | Naturverdier | 10 |
| 4.5 | Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder | 10 |
| 4.6 | Landbruk | 10 |
| 4.7 | Trafikkforhold | 10 |
| 4.8 | Teknisk infrastruktur | 10 |
| 5 | Beskrivelse av planforslaget | 11 |
| 5.1 | Planlagt arealbruk | 11 |
| 5.2 | Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål | 11 |
| 5.3 | Overflatevann | 13 |
| 5.4 | Landbruksfaglige vurderinger | 13 |
| 5.5 | Kulturminner | 13 |
| 6 | Virkninger/konsekvenser av planforslaget | 14 |
| 6.1 | Overordnede planer | 14 |
| 6.2 | Landskap | 14 |
| 6.3 | Forholdet til kravene i kapittel II i naturmangfoldloven | 14 |
| 6.4 | Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk | 15 |
| 6.5 | Risiko og sårbarhet | 16 |
| 6.6 | Jordressurser/landbruk/reindrift | 16 |
| 6.7 | Økonomiske konsekvenser for kommunen | 16 |
| 6.8 | Konsekvenser for næringsinteresser | 16 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 6.9 | Flom og rasfare | 16 |
| 7 | Innkome innspill | 17 |
| 7.1 | Merknader etter varsel om oppstart av planarbeid | 17 |
| 8 | Adresseliste | 19 |
| 9 | Oppsummering | 20 |

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Tiltakshaverne ønsker gjennom denne plan å regulere og fortette det uregulerte hytteområdet på Borren i Hessdalen og et område langs Hessjøvegen mot Litjfjellet.

Det er ni eksisterende fritidseiendommer innenfor området. Det planlegges å utvide området med 49 nye fritidseiendommer. Reguleringsplanen vil omfatte også de eksisterende fritidseiendommene.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller: Karin Kulbotten, Lars Borren og Statskog

Plankonsulent: Norconsult AS avd. Os v/ Tor Gundersen

Eierforhold: Det regulerte området ligger innenfor GID 300/1, 144/2 og 3.
Statskog, Lars Borren og Karin Kulbotten er hjemmelshavere.

1.3 Krav om konsekvensutredning

I samråd med kommunen blir reguleringsplanen fremmet i tråd med overordnet arealplan. Det vil dermed ikke bli stilt krav om planprogram og full konsekvensutredning etter KU-forskriften. Det er derimot utarbeidet en konsekvensutredning i forhold til villrein.

2 Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

Oppstartsmøte ble avholdt med Holtålen kommune 16.06.2017.

Tilstede fra Holtålen kommune var Steinar Elven.

For tiltakshaver møtte Karin og Harald Kulbotten, Lars Borren og Statskog v/Geir Wagnild samt Tor Gundersen fra Norconsult As.

Første varsel om planoppstart ble sendt til regionale høringsinstanser, berørte parter og naboer den 27.04.2017.

Varsel om igangsatt planarbeid ble annonsert i Arbeidets Rett den 03.05.2017 og på kommunens hjemmesider.

Etter innspill fra Statskog ble det i samråd med forslagstillerne besluttet å utvide planområdet.

Nytt varsel om planoppstart ble sendt til regionale høringsinstanser, berørte parter og naboer den 28.08.2017.

Varsel om igangsatt planarbeid ble annonsert i Arbeidets Rett den 01.09.2017 og på kommunens hjemmesider.

NY ANNONSERING - VARSEL OM IGANGSATT PLANARBEID.


Borren-Litjfellet i Hessdalen, Holtålen kommune.

Med hjemmel i §§ 12-1 og 8 i Plan- og bygningsloven varsles det herved om at det er igangsatt arbeid med detaljregulering på ett areal i Hessdalen, Holtålen kommune
Planområdet er vist på kartutsnitt:



Hensikten med planen er å tilrettelegge for ca. 50 nye fritidstomter. Tiltakshavere er Statskog, Karin Kulbotten og Lars Borren.
Naboer og berørte parter varsles særskilt.

Eventuelle merknader eller spørsmål rettes innen 28.09.2017 til:

Norconsult 

2550 Os i Østerdalen

Epost: tor.gundersen@norconsult.com

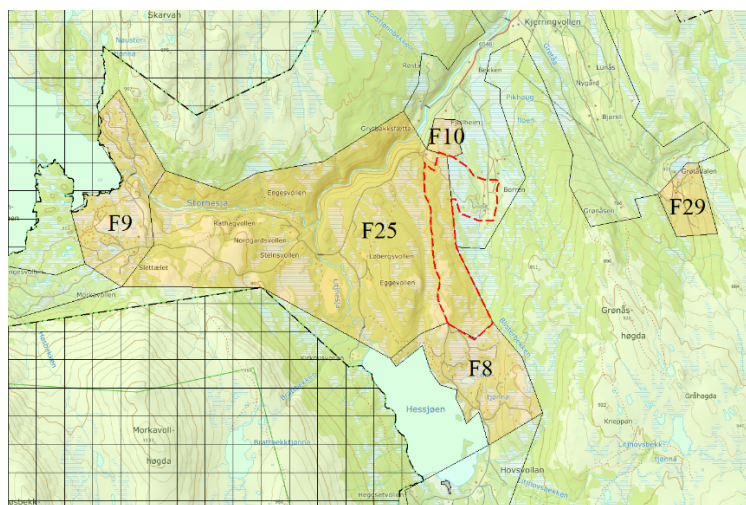
Tlf. 48233255

3 Planstatus og rammebetingelse

3.1 Overordnede planer

I kommunes arealplan for Holtålen kommune har området ved Borren status som spredt fritidsbebyggelse. Borren ligger tett inntil området F25 som er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse. I samråd med kommunen ble det avklart i oppstartsmøte at området behandles som om det ligger innenfor F25.

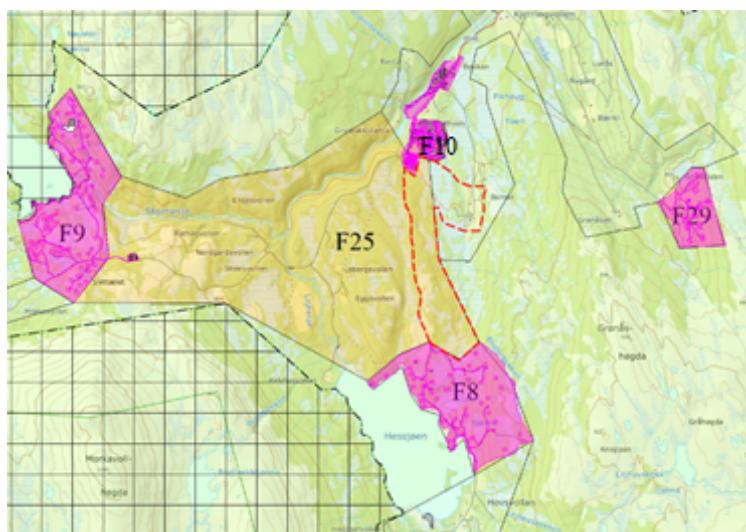
Område F25 er i kommuneplan avsatt med 50 nye fritidseiendommer. Tomteantallet innenfor F25 reduseres derfor tilsvarende antall nye tomter i området utenfor F25.



Utsnitt av kommuneplan

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

For områdene F8, F9, F10 og F29 i kommuneplan er det utarbeidet reguleringsplaner for til sammen 169 fritidseiendommer. I tillegg ligger noen fritidseiendommer spredt utenom disse planområdene. Med unntak av F10 er samtlige regulerte tomter solgt og i all hovedsak bebygde.



Områder med reguleringsplan

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Området ligger i Hessdalen i Holtålen kommune.

Avstand til Ålen sentrum er ca. 15 km og området ligger på ca. 700 – 750 meter over havet.

På Borren er det tre jordbrukseiendommer hvorav det er aktiv drift på ett av brukene.

Planområdet ligger ved innfallsporten til Øyungen og Hessjøen / Kjølidalen. Deler av planområdet ligger langs Hessjøvegen.










Oversiktskart

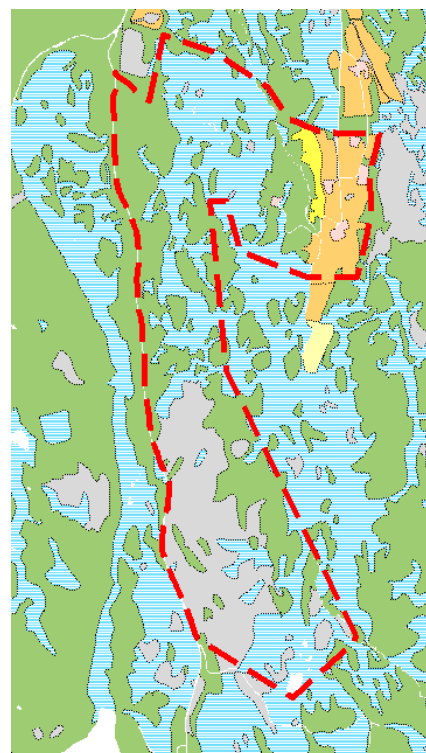
4.2 Dagens arealbruk og stedets karakter

Planområdet er bestående av myr og skogbevakst med uproduktiv bjørkeskog iblandet enkelte bartrær.

Byggeområder er tørrlendte og benyttes i noen grad til beiting.

Området ellers består av relativt åpent myrlendt terreng med god utsikt mot nord og vest.

| | |
|---|---------------------|
|  | Bebyggd |
|  | Fulldyrka jord |
|  | Overflatedyrka jord |
|  | Innmarksbeite |
|  | Skog |
|  | Åpen fastmark |
|  | Myr |



Bonitetskart

4.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det regulerte området ligger innenfor det utvidede verdensarvområdet for Røros Bergstad. Det er ett kjent automatisk fredet kulturminne i området.

Planarbeidet berører tre SEFRAK-registrerte bygninger (bygninger bygd før 1900). Disse bygningene ligger utenfor byggeområder og berøres ikke av planen.

4.4 Naturverdier

Alle tilgjengelige baser for registrering av naturverdier er gjennomgått. Det er ikke registrert spesielle naturverdier i området.

4.5 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

I området Øyungen og Hessjøen er det i dag et betydelig antall fritidsboliger og setre. Disse områdene benyttes i stor grad til rekreasjon og friluftsliv. På Fjellheim og Jenshaugen, nordvest for planområdet, er det tilrettelagte parkeringsplasser for utfart vinterstid. Det blir kjørt skiløyper med utgangspunkt i Fjellheim parkering både til Hessjøen og Øyungen.

En kilometer nord for planområdet ligger Bekken Gård. De arrangerer rideturer med islandshest i Hessdalsfjella.

4.6 Landbruk

I planområdet er det ikke registrert dyrkbare områder foruten det som er dyrket i dag. Det er ett aktivt gardsbruk på Borren og ingen bruk under utbygging.

Planområdet ligger over 700 moh med reduserte vekstmuligheter. Sannsynligheten for nydyrking i dette området er derfor meget liten.

Området utenfor gårdene benyttes som beiteområde for sau.

4.7 Trafikkforhold

Atkomst til området skjer via fylkesveg 6546 Hessdalsvegen. Videre inn til planområdet benyttes Borrvegen og Hessjøvegen. Innenfor planområdet skal det bygges nye tilfredsstillende private adkomstveger.

4.8 Teknisk infrastruktur

På Borren er det utbygd med strøm og privat vannforsyning. Spillvann føres til lokale avløpsanlegg på hver enkelt tomt i dag.

Strømnett og vannforsyning må forsterkes. I tillegg må det bygges anlegg for spillvann til de nye hyttene.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5, nr.1)

- Fritidsbebyggelse - 65 daa
- Vann- og avløpsanlegg - 0,3 daa

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- Kjøreveg - 12 daa

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL2008 §12-5 NR.5)

- Areal for nødvendige tiltak for LNF - 748 daa

Hensynssoner (PBL2008 § 12-5, nr.6)

- Båndlegging etter lov om kulturminner - 0,1 daa

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

FRITIDSBEBYGGELSE

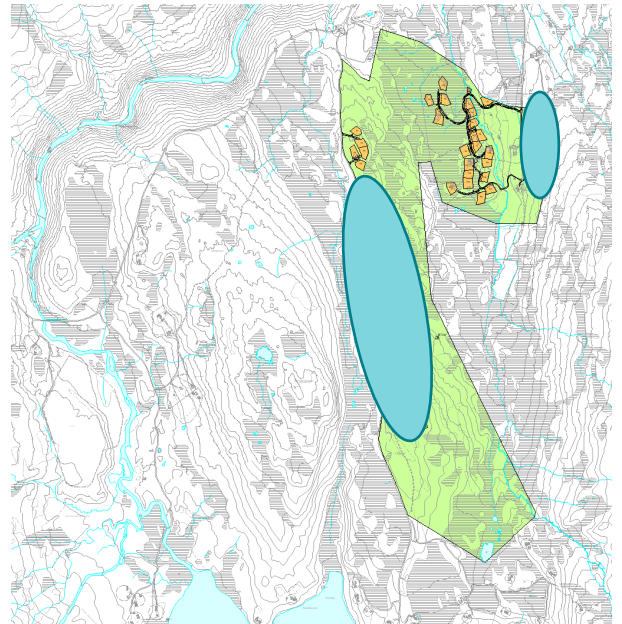
Området reguleres med 49 nye tomter.
Tomtestørrelsen ligger mellom 1 daa og 1,6 daa.

Det lages planbestemmelser som harmoniseres med den senere tids bestemmelser for tilsvarende hyttefelt i Holtålen kommune.

Utbyggingen konsentreres til to områder. Ved Borren plasseres 16 tomter vest for dyrkamarka og 5 tomter øst for gården. Statskog plasserer tomten i små grupper langs Hessjøvegen i en samlet lengde på 1,1 km. Ingen tomter plasseres på høyeste parti av Litjfellet

En har valgt å differensiere hvilke tomter som tillates oppført med «oppstuggu», dette for å redusere hyttenes siluettvirkning ift. landskapet. Planen legger opp til at tomt F6-F28, E1-4 og T13-17 ikke tillates oppført med «oppstuggu».

Max. tillatt BRA er satt til 250 m² og med inntil fire bygg. Anneks tillates, men uten innlagt vann.



Markerte tomter tillates ikke oppført med "oppstuggu".

VANN- OG AVLØPSANLEGG

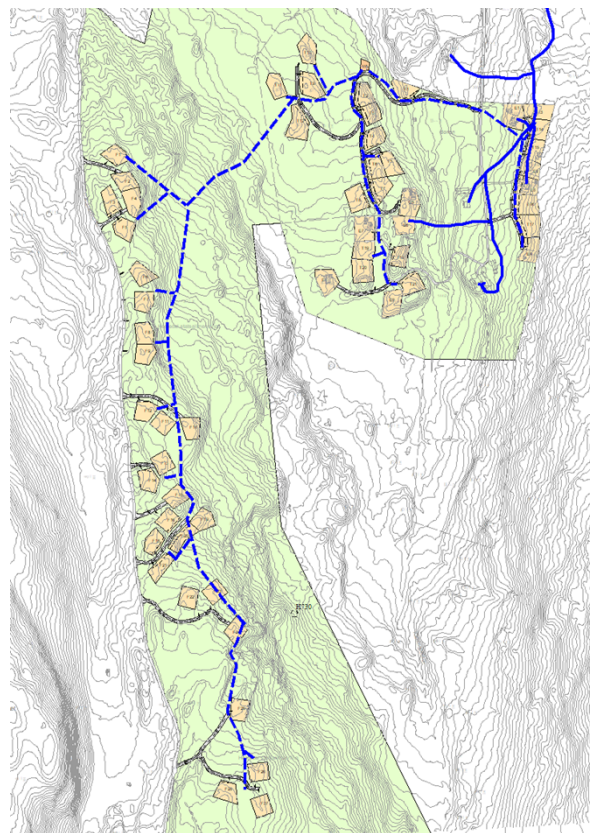
Eksisterende bebyggelse innenfor planen har i dag ulike typer av renseanlegg for hver enkelt tomt. Samtlige nye hyttetomter skal tilknyttes felles vann- og avløpsanlegg.

For området VA er det avsatt areal til felles renseanlegg og om nødvendig et trykkforsterkningsanlegg for vannforsyning til bebyggelsen innenfor planområdet.

Samtlige tomter vil bli forsynt med vann fra Hessdalen Vassverk Sa som er et privat vannforsyningsanlegg av relativt ny dato og med gode trykkforhold og god kapasitet. Eksisterende tilførselsledninger har tilstrekkelig kapasitet for denne utbyggingen.

Det skal bygges felles avløpsanlegg for de nye hyttene. Avløp fra samtlige tomter planlegges ført til dette anlegget.

Det er også gjort henvendelse fra tilstøtende hytteområde i nord om felles avløpsanlegg.



Vann- og avløpsnett. Hel linje viser eksisterende vannledninger. Stiplet linje viser planlagte VA-traseer.

KJØREVEG

Adkomst til planområdet skjer via eksisterende adkomstveger. Adkomstveger innad i reguleringsplanen bygges med total vegbredde på 5,0 m. Dette omfatter 4,0 m veg og 0,5 meters grøfter på hver side av vegene. Sideveger bygges med vegbredde 3,5 m. Vegene er ikke detaljprosjektert.

All parkering skal skje på egne tomter. Derfor er det ingen regulerte felles parkeringsområder.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Alt «grøntareal» er regulert til LNF-område. Skogen i planområdet er vernskog. Det er derfor ønskelig at mest mulig av skog og vegetasjon får stå urørt. Flatehogst tillates ikke. Plukkhogst tillates. Store særpregede bartrær bør så langt det er praktisk mulig få stå urørt både i LNF-områdene og på byggetomtene. For tomtene F1-F28 skal vegetasjon mot Hessjøvegen i størst mulig grad beholdes.

5.3 Overflatevann

Overflatevann fra byggetomtene behandles i terreng med unntak av tomtene øst for gårdene, her samles og føres overflatevann i grøfter langs adkomstvegen til stikkrenner. Stikkrenner dimmensjoneres med Ø500.

5.4 Landbruksfaglige vurderinger

Det er to gårdsbruk knyttet til hyttefeltet hvor av det ene er i aktiv bruk. Det aktive bruket driver jorda på begge gårdene.

Tomtene på Borren ligger alle innenfor inngjerdet område, mens tomtene F1-28 på statsallmenningen ligger i områder dels benyttet som beiteområde for sau.

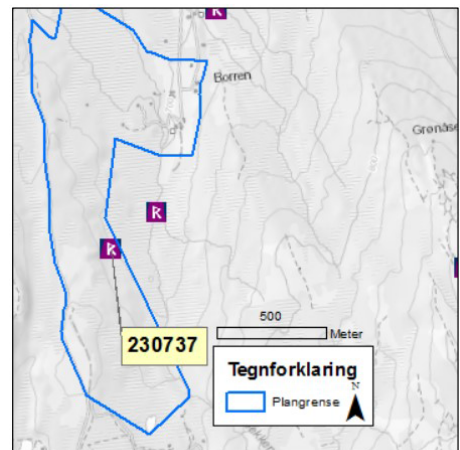
Området berører vernskog. I planbestemmelsene er det lagt vekt på at eksisterende skog skal stå mest mulig urørt.

Innenfor planområdet er det ikke registrert dyrkbar jord av betydning.

5.5 Kulturminner

Det er registrert ett automatisk fredet kulturminne i området.

Det ble påvist ei kullgrop (id 230737) og ei melkegrop (id 242276), slik kart viser, i forbindelse med den arkeologiske registreringen utført av fylkeskommunen og Sametinget. Denne er automatisk fredet med hjemmel i kulturminnelovens § 4. Det samme er tilfelle med en sikringssone i et fem meter bredt belte rundt ytterkanten av kullgropa, jf. § 6. Det tillates ikke noen form for inngrep i gropa eller sikringssonen, heller ikke andre tiltak i omgivelsene som kan ha uheldig innvirkning på kulturminnet.



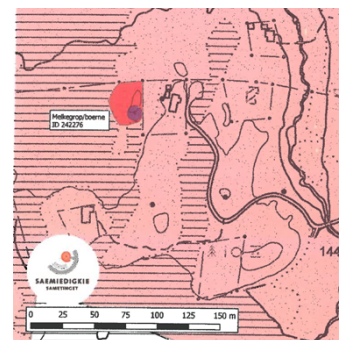
Kartutsnitt som viser planområdet og kullgropas beliggenhet.

Fra fylkeskommunens rapport:

«Kullgroper ble brukt til å fremstille trekull til bruk i smie- og jernfremstillingsaktivitet i jernalder og middelalder. I dag fremstår de ofte som sirkulære søkk i undergrunnen, ofte med en voll rundt. De kan variere i størrelse fra kun en halv meter til flere meter i diameter. Den registrerte kullgropen er relativt liten og ikke så lett å se i terrenget.»

Fra Sametingets rapport:

«Rektangulær grop. Utkasta jord i søndre ende, og ei stor 120x120 cm stor helle i nord-enden. Dybde: 80cm. Helle i bunn, men ikke i sidene. Bratte sider i gropa, unntatt sør. Ligger ca. 10m unna bål plass tilhørende ei hytte.»



Virkninger/konsekvenser av planforslaget

5.6 Overordnede planer

Planen og planområdet er i tråd med gjeldende kommuneplan. Planen utløser derfor ikke krav om planprogram og konsekvensutredning etter forskriftens §3.

5.7 Landskap

Planområdet ligger innerst i Hessdalen. I området ligger det fra før sju bebygde - og to ubebygde hyttetomter.

De bebygde tomtene faller godt inn i landskapet og påvirker landskapsbildet i liten grad.

Planbestemmelsene sikrer at området i minst mulig grad skal endre karakter.

5.8 Forholdet til kravene i kapittel II i naturmangfoldloven

Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 - 12

I henhold til naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget om naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand.

Det foreligger ingen registreringer fra de tilgjengelige databasene artsdatabanken og naturbasen innenfor planområdet. Holtålen kommune opplyser at de ikke kjenner til supplerende registreringer.

Det vurderes som usannsynlig at det finnes naturverdier som ikke er kjent på det aktuelle arealet.

Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig, jf. § 8 i naturmangfoldloven.

Føre-var prinsippet etter § 9 kommer til anvendelse i de tilfellene der en avgjørelse blir fattet uten tilstrekkelig kunnskap om hvilken innvirkning den vil ha på naturmiljøet. I slike tilfeller skal det tas sikte på å unngå mulig *vesentlig* skade på naturmangfoldet.

Ettersom den foreslåtte reguleringsplan er vurdert til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter *vesentlig*, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok, synes ikke føre-var prinsippet relevant i forhold til den videre håndteringen av reguleringsplanforslaget.

Etter ordlyden i § 10 skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. En kjenner ikke til annen vesentlig belastning som må ses i sammenheng med det foreslåtte tiltaket.

I henhold til § 11 blir tiltakshaver belastet med de kostnadene en eventuell miljøforringelse fører med seg. Denne forutsetningen kommer til nytte dersom tiltak i henhold til reguleringsplanforslaget vil medføre skade på naturmangfoldet. Der det ikke er forventet

skade, er tiltak mindre aktuelt. Det er ikke antatt at planlagte tiltak i henhold til denne planen fører til vesentlig skade i dag eller vil gjøre det framover.

Formålet med § 12 er å ta sikte på å unngå eller avgrense skader på naturmangfoldet. Dette skal man gjøre gjennom å ta utgangspunkt i slik teknikk og lokalisering som, ut i fra vurderingen av de andre prinsippene, både tar hensyn til naturen og til samfunnsøkonomiske prinsipper. En vurderer § 12 som hensyntatt ved forslag av tiltak som går fram av dette reguleringsplanforslaget.

5.9 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Nærområdet er brukt til rekreasjon og friluftsliv.

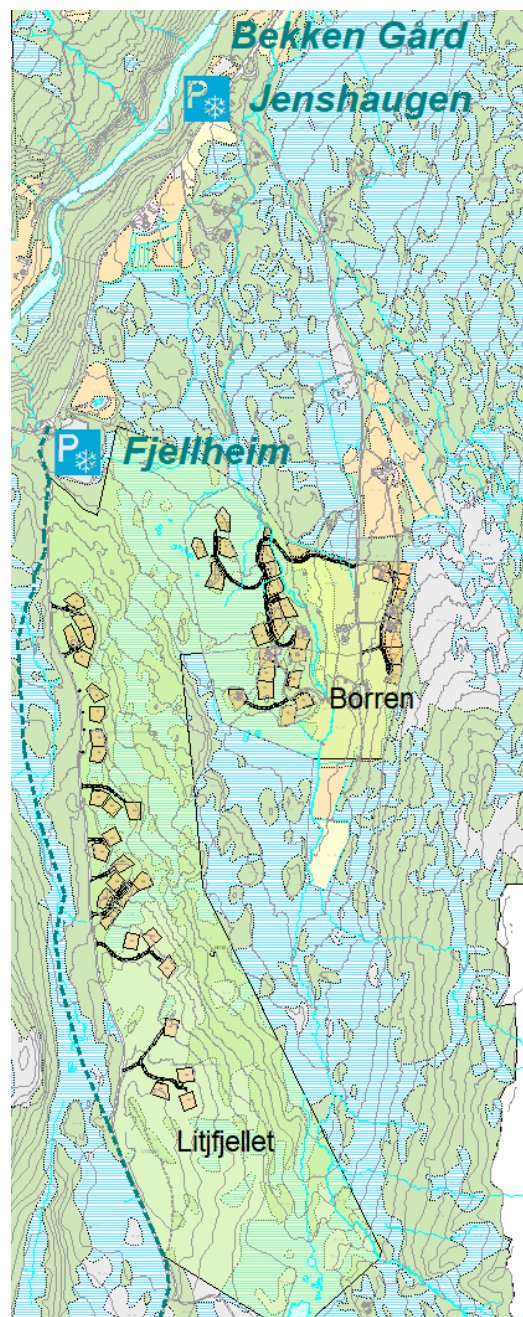
På Fjellheim og Jenshaugen, nordvest for planområdet, er det tilrettelagte parkeringsplasser for utfart vinterstid. Det blir kjørt skiløyper med utgangspunkt i Fjellheim parkering både til Hessjøen og Øyungen.

Vinterbrøyting av en del av Hessjøvegen vil berøre både skiløyper og skutertrafikk til Hessjøen ettersom disse kjøres etter Hessjøvegen i dag. Vest for Hessjøvegen går det ei myr parallelt med vegen, denne benyttes også i dag til skutertrafikk. Skiløypa og skutertrafikk foreslås lagt til denne eksisterende traseen.

Like nord for planområdet ligger Bekken Gård. De arrangerer rideturer med islandshest i Hessdalsfjella. De benytter ei rute langs og på Hessjøvegen, dette er hensyntatt der gammelvegen til Hessjøen benyttes som rute.

Området ligger i tilknytning til Hesjedal statsallmenning. Allmenningen er på 292 000 daa, og områdene i og rundt Øyungen og Hessjøen har gode jakt- og fiskemuligheter. Ålen fjellstyre administrerer jakt- og fiske, og har tilbud for utenbygds som går noe lenger enn det som er minimumsrammene i fjelloven. Det er åpnet for begrenset salg av garnkort på Øyungen og Hessjøen. Det er tilrettelagte fiskebrygger for handikappede og åpne buer i fjellet i allmenningen.

Reguleringsplanen vil ikke føre til vesentlige hindringer for rekreasjon og friluftsliv.



Skuter og skiløypetrase

5.10 Risiko og sårbarhet

Det er ikke avdekket særskilte forhold som må kommenteres eller iverksettes tiltak mot.

Viser til egen rapport.

5.11 Jordressurser/landbruk/reindrift

Tiltaket berører i liten grad dyrket mark. Området benyttes i en viss grad til beiting. Det tillates inngjerding som vil hindre konflikt mellom beitedyr og hyttebebyggelse.

Tiltaket vurderes derfor til å ha minimal konsekvens for jordbruket.

Tiltaket berører ikke reindrift eller beiteområder for rein.

I forhold til villrein henvises til vedlagt konsekvensutredning.

5.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Hytteutbygging gir økt sysselsetting i anleggsperioden og bidrar til økt lokal handel.

Tiltaket bidrar til bedre utnyttelse av kommunens investeringer i infrastruktur.

5.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Utbygging gir økt aktivitet for håndverkere og entreprenører i området.

5.14 Flom og rasfare

Det er ingen flom eller rasfare i planområdet, hverken sommer eller vinter.

6 Innkomne innspill

6.1 Merknader etter varsel om oppstart av planarbeid

Fylkesmannen i Trøndelag

Fylkesmannen påpeker i sin uttalelse at ønsket regulert område i kommuneplanens arealdel er avsatt til spredt fritidsbebyggelse. En fortetting av fritidsbebyggelse i området er dermed ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Ettersom området ble sett på i sammenheng med utbyggingsområdet F25 ble det etterlyst en konsekvensutredning med vurdering av videre utbygging og hensynet til villrein for F25 i sin helhet.

En ber også om at planen redegjør for virkninger for landbruket, beiteinteressene, kulturlandskapet mm.

Fylkesmannen påpeker også at området består av vernskog og at det redegjøres for vann- og avløpsløsning, hensyn til myr og vassdrag, naturmangfold i tillegg til friluftsliv.

Kommentar:

Etter første gangs varsling meldte Statskog sin interesse og ønsket å se planinitiativet i sammenheng med deres utnyttelse av området. Etter befaring ble det enighet om å fremme felles reguleringsplan for Borren og Hesjedal statsallmenning. Nytt varsel om planoppstart ble utsendt 28.8.2017. Det ble nå utarbeidet en konsekvensutredning med hensyn til villrein.

Tiltaket vil ikke ha noen negativ virkning for landbruket, beiteinteressene eller kulturlandskapet. Sjøl om området er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan vil en søke etter løsninger som ivaretar jordressursene.

Trøndelag fylkeskommune

Fylkeskommunen oversendte resultatet av den varslede arkeologiske registrering i planområdet. En ber også om at tre SEFRAK-registrerte bygninger må omhandles i planbeskrivelsen.

Videre ber en om at virkning for høstbare arter, innlandsfisk og allmennhetens bruk av området beskrives.

Kommentar:

Det ble påvist ei kullgrop i forbindelse med den arkeologiske registreringen, denne er tatt med på plankart og i bestemmelser. De registrerte SEFRAK bygningene ligger ikke innenfor utbyggingsområdene og blir dermed ikke berørt.

Statens Vegvesen

Ingen merknader

NVE

Ingen spesielle merknader. La ved en sjekklister.

Sametinget

Sametinget oversendte varsel om arkeologiske undersøkelser. Disse vil bli utført våren 2018.

Kommentar:

Funn i forbindelse med arkeologiske undersøkelser vil bli hensyntatt og innlemmet i reguleringsplanen.

Kåre Henriksen – nabo eksisterende hytte i planområdet

Påpeker forhold rundt den eksisterende fritidsbebyggelsen på Borren. Etterlyser påvirkningsmuligheter i planprosessen. Ber om å bli informert gjennom planprosessen.

Kommentar:

Tilsvaret med opplysninger rundt prosessen er gitt, samt jevnlig telefonisk kontakt.

7 Adresseliste

Regionale myndigheter som er varslet om planoppstart.

| Navn | E-postadresse | Postnr./-sted |
|------------------------------|------------------------------|---------------|
| Fylkesmannen i Trøndelag | fmtlpost@fylkesmannen.no | TRONDHEIM |
| Trøndelag fylkeskommune | postmottak@trondelagfylke.no | TRONDHEIM |
| NVE Region midt | nve@nve.no | TRONDHEIM |
| Sametinget | samediggi@samediggi.no | 9730 KARASJOK |
| Statens vegvesen region midt | firmapost@vegvesen.no | MOLDE |

Naboer og berørte eiendommer er varslet om planoppstart etter varslingsliste fra Holtålen kommune.

8 Oppsummering

Framlagte plan er en detaljregulering av Borren – Litjfellet hytteområde.

Reguleringsplanen legger opp til 49 nye – og omfatter i tillegg ni eksisterende hyttetomter. Det legges til rette for hytter med høy standard.

Tiltaket utnytter etablert infrastruktur som veg, elforsyning og vannforsyning. Slamhåndtering etableres med nytt fellesanlegg.

Tiltaket berører ikke viktige naturverdier. Kulturlandskapet berøres ikke i vesentlig grad.

Jordbrukets interesser ivaretas ved at det tillates inngjerding for å hindre konflikt med beitedyr. Nydyrking i området er lite sannsynlig.

Samlet vil en godkjenning av planen som framlagt gi større samfunnsmessige fordeler enn ulemper.