



Rindal kommune

DETALJREGULERINGSPLAN FOR LANGVATNET OPPLEVELSESOMRÅDET

PlanID: NO15 1567 2017 0001

*Planbeskrivelse vedtatt plan
Kommunestyret 4.10.2017 sak 043/17*



Utsnitt fra plankartet med opplevelsesområdet vist på flyfoto. Stitraseer er svartstiplet og skiløypetraseer er vist med grønnstiplede streker.

Planbeskrivelse

Oppdragsnavn: Reguleringsplan Langvatnet opplevelsesområdet

Plan Id: NO15 1567 2017 0001

Oppdragsgiver: iTrollheimen ved Gøran Bolme

Revisjon	00
Dato	24.5.2017
Planforslag utarbeidet av	Planbeskrivelse, bestemmelser og plankart inkl. sosifil Plankontoret v/ Hilde Storli og Jostein Kongsvik
Kontrollert av	Styret til iTrollheimen

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
01	11.09.17	<p><u>Endret iht. innkomne merknader ved offentlig ettersyn og høring:</u></p> <p>Pkt. 5.2.7 Ny siste setning: Det skal sette opp en fysisk sperre på starten av gangveien for å hindre motorisert ferdsel, men med mulighet for transport knyttet til driften ved opplevelsesområdet.</p> <p>Pkt. 5.3 Planbestemmelser, side 16: Planbestemmelsene tas ut av planbeskrivelsen og opprettes som et eget dokument.</p> <p>Pkt. 6.3 Naturmangfold, side 19: I siste setning skiftes «verneområdestyret» ut med «kommunen»: «iTrollheimen er i dialog med kommunen bl.a. for å ivareta hensynene til dette verneområdet.»</p> <p>Planbestemmelser - tillegg: § 1.6 Aktsomhetskrav – automatisk fredete kulturminner § 2.4 Småbåtanlegg – Brygge for kajakk og kano § 3.3 Rekkefølgekrav - Utbedring av avkjørsel fra fylkesveg 341</p>
02	4.10.17	<p><u>Tillegg til pkt.5.2.6 vedtatt under kommunestyrets sluttbehandling:</u> iTrollheimenn sine avklaringer etter merknader fra vegvesenet om trafikk/parkering ifb. offentlig ettersyn og høring.</p>

INNHold

1.	BAKGRUNN.....	4
2.	PLANPROSESSEN.....	4
2.1	Oppstartsmøte.....	4
2.2	Kunngjøring og medvirkning.....	4
3.	FORHOLDET TIL ANDRE PLANER.....	5
3.1	Kommuneplanens arealdel.....	5
3.2	Reguleringsplan.....	5
4.	PLANOMRÅDET.....	6
4.1	Beliggenhet, omfang og adkomst.....	6
4.2	Bebyggelse og øvrig arealbruk.....	6
5.	PLANFORSLAG.....	7
5.1	Plankart.....	8
5.2	Beskrivelse av planforslaget.....	10
6.	VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN.....	18
6.1	Landbruk.....	18
6.2	Reindrift.....	18
6.3	Naturmangfold.....	18
6.4	Kulturmiljø og kulturminner.....	18
6.5	Barn og unge - Friluftsliv og folkehelse.....	18
6.6	Standzone.....	19
6.7	Trafikkforhold.....	19
6.8	Universell utforming.....	19
6.9	Ringvirkninger for lokalsamfunnet.....	19
7.	INNSPILL TIL PLANARBEIDET.....	20

Vedlegg:

Utfylt sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet, Plankontoret 29.03.17

Presentasjon klatrepark Rindal, HØYT & LAVT Eiendom AS

1. BAKGRUNN

Firmaet iTrollheimen i Rindal ønsker å anlegge et natur- og friluftsbasert opplevelsesområde ved Langvatnet i Helgetunmarka, øst i Rindal kommune. Helgetunmarka ble i arbeidet med forvaltningsplanen for verneområdene i Trollheimen bestemt å skulle være Rindal kommunes hovedinnfallsport til Trollheimen.

Plankontoret er engasjert av iTrollheimen for å gjennomføre planprosessen og utarbeide et forslag til en detaljreguleringsplan for de planlagte tiltakene og aktivitetene inkludert arealer til nødvendig infrastruktur.

2. PLANPROSESSEN

2.1 Opstartsmøte

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 ble planspørsmålet tatt opp i et møte med kommunen den 09.11.16. Fra kommunen deltok Sivert Dombu og Bjarne Lund, fra iTrollheimen deltok Gøran Bolme og fra Plankontoret deltok Jostein Kongsvik.

På møtet ble bl.a. følgende påpekt fra kommunen:

- *Det bør vises adkomst, parkering og evt nødvendig utvidelse av parkeringsplass*
- *Anbefaler å beskrive tiltenkte anlegg og bruken av dem nærmere i planbeskrivelsen. Dette gjelder ikke minst evt zipline og brygge*

Viktige momenter/hensyn å omtale/avklare i planbeskrivelsen:

- *nærheten til myrverneområdet*
- *allmennhetens bruk av gapahuken og nærområdet*
- *nærheten til strandsona*
- *forholdet til reindriften*
- *omfanget av ny trafikk i området*
- *toalett- og utslippsløsninger*
- *positive virkninger for lokalsamfunnet, friluftslivet og reiselivet*
- *samarbeid med verneområdeforvaltninga*
- *aktivt friluftsliv er i vinden som aldri før*

2.2 Kunngjøring og medvirkning

Våren 2016, før planarbeidet ble påbegynt, ble det gjennomført en befaring i planområdet hvor iTrollheimen orienterte om planene for utvikling av et opplevelsesområde ved Langvatnet. Med på befaringen var Rindal kommune, Trollheimen Sijte, verneområdestyret for Trollheimen og fylkesmannen i Møre og Romsdal.

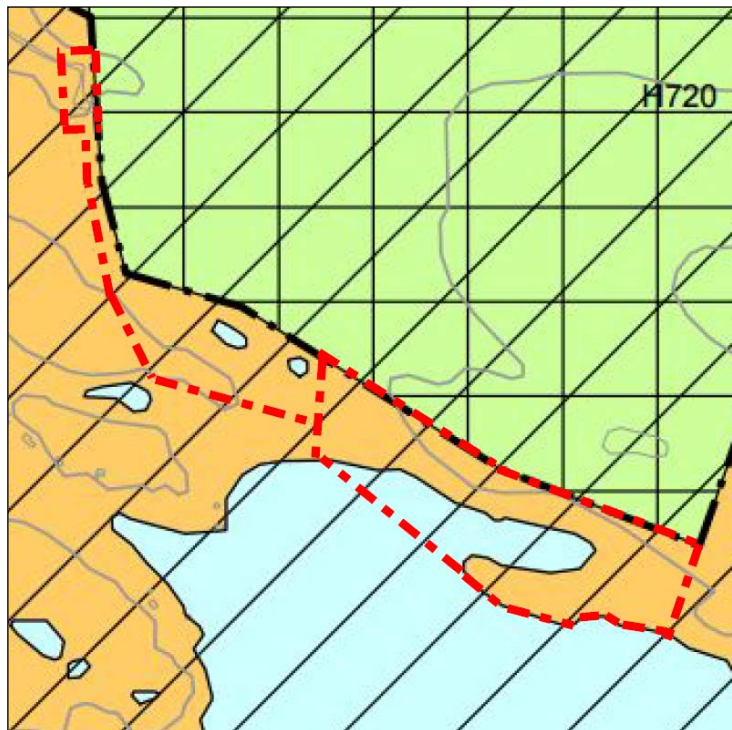
Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på kommunens hjemmeside og i avisa Driva den 27.01.17. Samtidig ble det sendt brev/e-post med varsel om oppstart av planarbeidet til berørte interesser, myndigheter og grunneierne i og med grense til planområdet. Frist for innspill ble satt til 20.02.16. I oppstartsvarslet ble det vist et kart med forslag til avgrensning av planområdet, samt sissert aktuell bruk og formål. Innkomne innspill er oppsummert og kommentert i kapittel 7, bakerst i dette dokumentet.

3. FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

3.1 Kommuneplanens arealdel

Kartutsnitt fra kommuneplanens arealdel (vedtatt 2013) hvor forslaget til avgrensning av planområde er vist med rødstiplet strek. Aktuelt område for parkering er i nordvest, oppe til venstre i kartet med markert stiadkomst fram til opplevelsensområdet ved Langvatnet.

Området vist med okergult er avsatt til fritidsbebyggelse og området vist med grønt er avsatt til LNFR-område. Skravuren med vannrette og loddrette streker angir hensynssone - båndlegging etter naturvernloven (H720) (Storslettjølen naturreservat). Den skåstilte skravuren angir hensynssone reindrift (H520) og viser reindriftas primærområder.

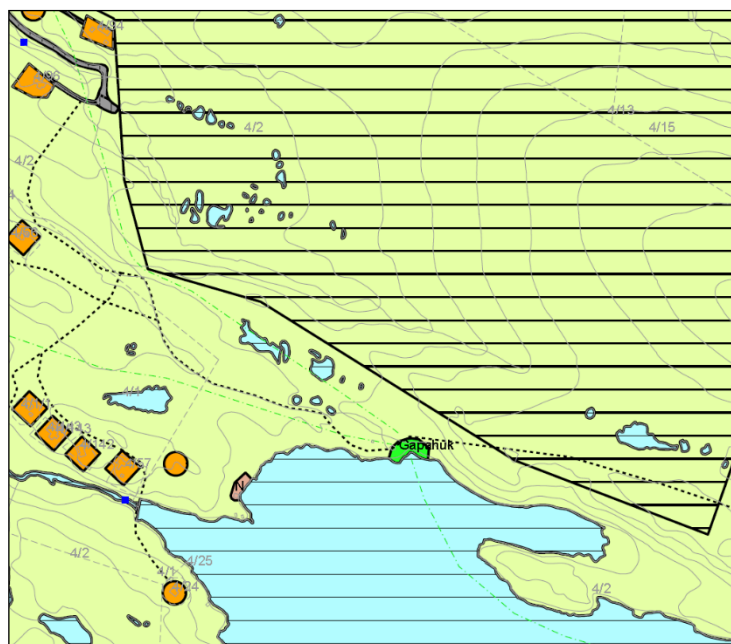


3.2 Reguleringsplan

Utsnitt av reguleringsplan for Helgetunmarka. Tomter til fritidsformål er okergule og de gråstiplede linjene angir adkomststier. Grønt område ved Langvatnet angir friområde - leirplass, der gapahuken står.

En ny reguleringsplan for Langvatnet opplevelsensområde vil ev. oppheve tilsvarende del av plan for Helgetunmarka.

På dette kartet er skitraseen som kommer inn fra nord vist feil. Korrekt trase er vist på kartet på side 8.



4. PLANOMRÅDET

4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst

Planområdet ligger ved den nordvestlige delen av Langvatnet i Helgetunmarka, øst i Rindal kommune. Adkomst til planområdet skjer via Fv341 sørøstover fra Rindal sentrum. Etter ca 12 km er det avkjørsel sørover inn på Hølstoveien (skogsbilvei), etter snaut 3,3 km er det avkjørsel vestover inn på Langvassveien som følges ca 750 m fra til planområdet ved veienden. Veiene inn til planområdet er fundamentert for tyngre kjøretøy. Planområdet dekker ca. 76 dekar. Dette omfatter eksisterende P-plass for ca 20 biler, nye P-plasser, ca 600 m gangsti og selve opplevelsområdet. Planområdet ligger mellom 470 moh. (ved P-plassene) og 510 moh. (nord i opplevelsområde).

4.2 Bebyggelse og øvrig arealbruk

Langvassveien (privat vei) går inn til området med dagens parkeringsplass som gir adkomst området. De private veiene som gir adkomst inn til området er fundamentert for tungtransport. Langvassveien med P-plassen i veienden benyttes av grunneiere/hytteieier og andre som bruker de nærliggende områdene her. Stien som går inn til Langvatnet er gruset og klopplagt av turstigruppa i Rindal IL etter avtale med grunneierne. Like ved Langvatnet finnes det en Gapahuk og en utedo for allmenn bruk. Det er ca 20 hytter som har sin adkomst via den nevnte parkeringsplassen. 2 av disse ligger like ved parkeringsplassen, 6 hytter ligger sørøst for stien inn til Langvatnet og 8 hytter øst for planområde. De øvrige ligger på sør- og vestsiden av planområdet.

Vinteren 2017 anla Turstigruppa i Rindal IL en ny sti. Stien er universelt utformet slik at personer med nedsatt funksjongrad kan komme inn til Langvatnet.



Foto (09.11.17) tatt mot nordvest av den nordvestre delen av planområdet. Stitråseen over myra er snødekt på bilde og sees som en hvit strek. Parkeringsplassen til planområdet sees til høyre for der stien kommer inn til skogkanten. Etter at bilde ble tatt er det anlagt en ny stitråse som går i en bue rundt myra, opp til venstre for stitråseen på bilde. Den nye stien er universelt utformet slik at den skal kunne brukes av personer med nedsatt funksjonsevne.



Gaphuken ved Langvatnet, ved der opplevelsesområdet er planlagt.

4.3 Grunnforhold, skog og landskap

Løsmassene i planområdet består av et tynt lag med humus-/torvdekke (geo.ngo.no). Stien inn til opplevelsesområde går gjennom et åpent myrlendt landskap med en og annen furu. Furu er også dominerende treslag på den skogkledde ryggen hvor klatreparken, lavvo og hytte med mer er planlagt. Bukta nord og deler av vatnet utenfor området med lavvoen er tatt i planområdet. Langvatnet ligger ca 490 moh. og den høyeste delen av åsen i planområdet ligger ca 510 moh.

4.4 Landbruk

Området inngår i Rindal beitelag og med sau som aktuelt beitedyr i dette området (kilden.nibio.no).

4.5 Reindrift

I følge reindriftsavd. ved Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (fagmyndighet for reindrifa i Trollheimen) ligger planområdet innenfor primærområdet til Trollheimen sijte. Området er i reindriften arealbrukskart avmerket som vår- og høstbeiteland (<https://kilden.nibio.no/>).

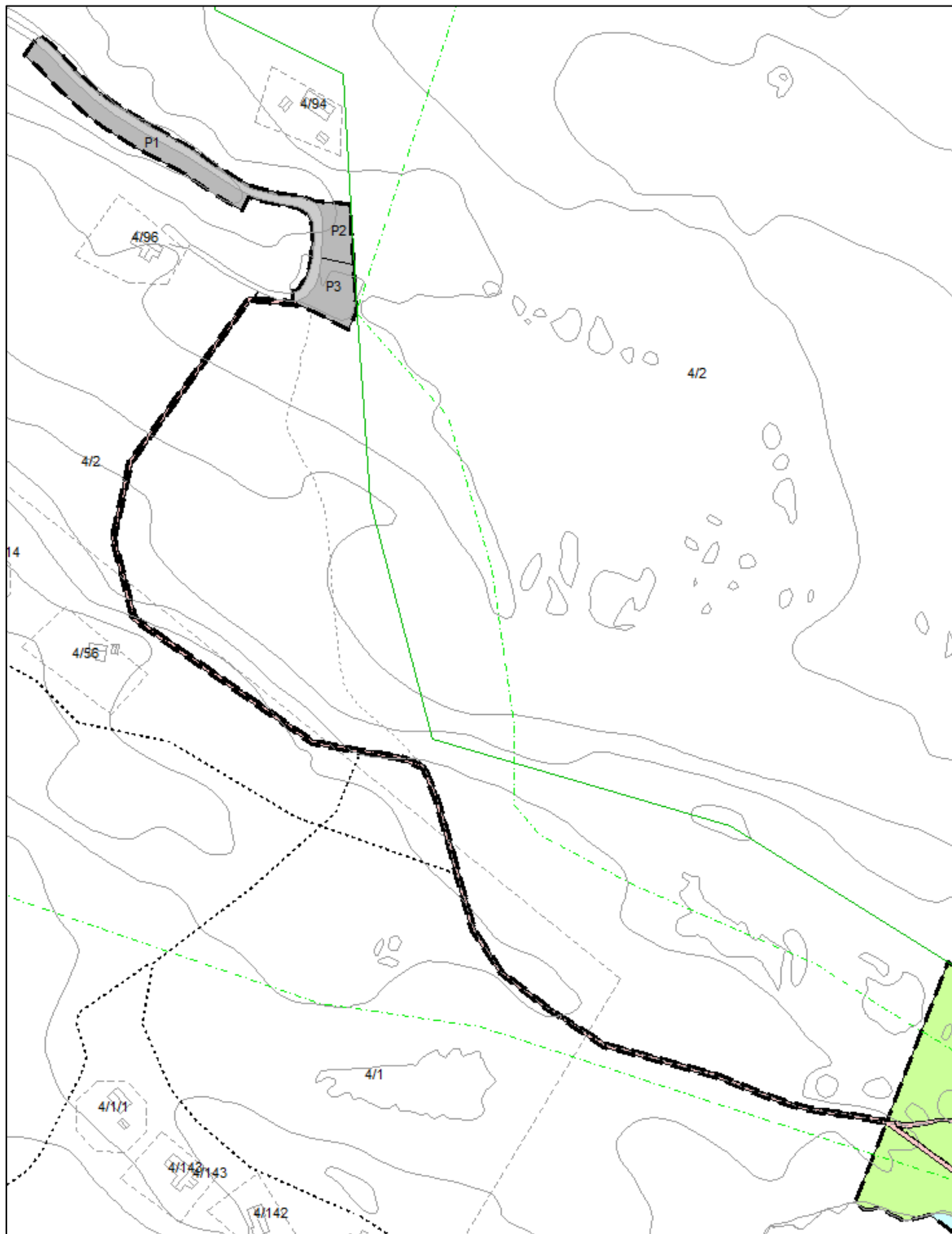
5. PLANFORSLAG

Reguleringsplanen består av et plankart med tilhørende bestemmelser som er juridisk bindende for arealbruken. Dette kapitlet omfatter forslag til plankart m. tegnforklaring, beskrivelse av planforslaget og planbestemmelser.

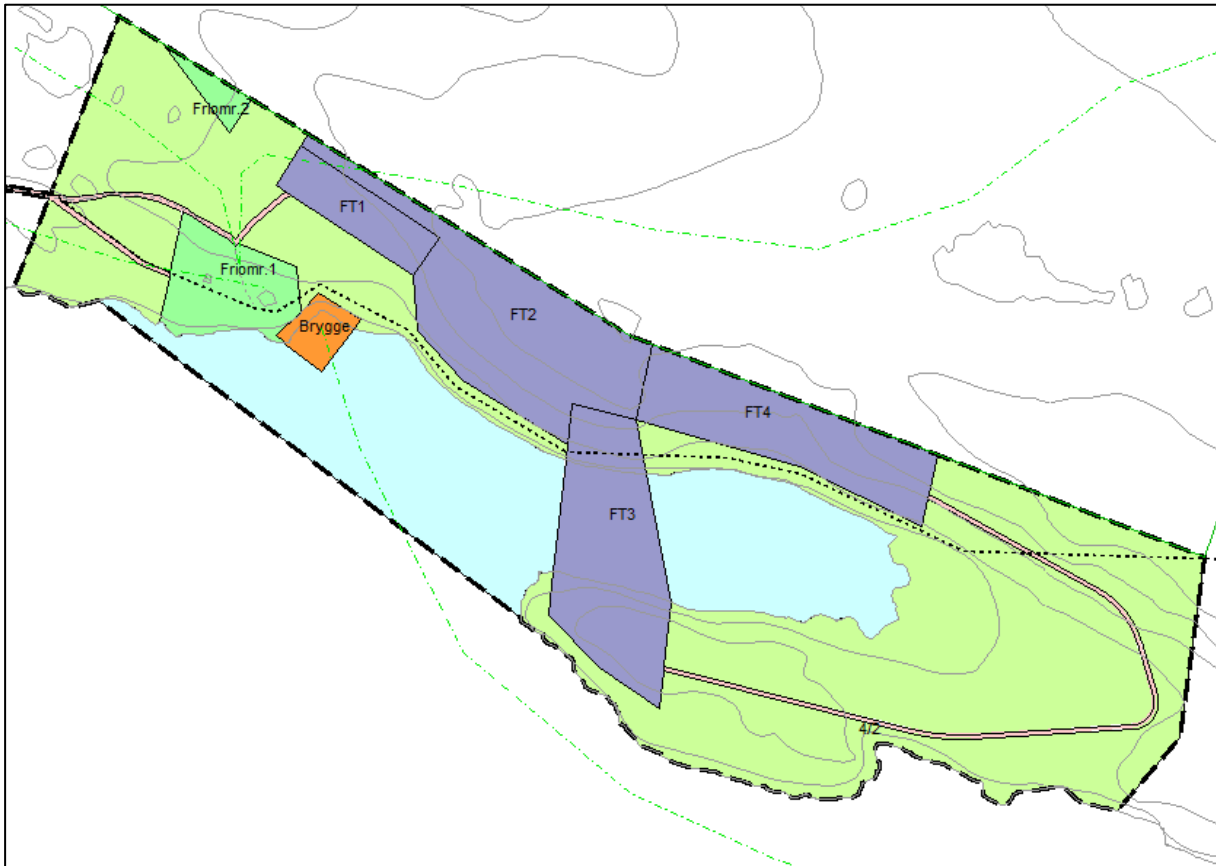
5.1 Plankart

Forslag til plankart er vist på 2 utsnitt, under og på neste side. Tegnforklaring er vist på neste side.

Den nordvestre delen av planområdet/plankartet med traseer for adkomst (kjørevei og gangvei) og parkeringsplasser.



Den sørøstre delen av plankartet med området for opplevelsesområdet med mer.



Tegnforklaring

	nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG
	Fritids- og turistformål
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	nr. 2 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
	Kjøreveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Parkering
	nr. 3 – GRØNNSTRUKTUR
	Frionråde
	nr. 5 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT
	LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	nr. 6 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSØNE
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	LINJESYMBOLER
	Plangrense
	Grense for arealførmål
	ILLUSTRASJONSLINJER
	adkomststi
	skiløype

5.2 Beskrivelse av planforslaget

Planområdet kan inndeles 3 områder etter type bruk;

1. Områdene for adkomst og parkering med kjøreveg, parkeringsplasser og gangveien inn til opplevelsesområdet ved Langvatnet.
2. Områdene til fritids- og turistformål (FT1 – FT4) med de bygg, konstruksjoner og installasjoner som er basisen for de aktivitetene iTrollheimen skal tilby her.
3. Områdene rundt FT1 – FT4 hvor allmennhetens friluftsliv og ferdsel videreføres og forsterkes, delvis i en sambruk med iTrollheimen.

Arealformål:

5.2.1 Fritids- og turistformål – område FT1, FT2, FT3 OG FT4

Fritids- og turistformål kan bl.a. omfatte utleiehytter, campingplasser, fornøyelsesparker og lignende (jf. MD's veileder T-1490 Reguleringsplan).

Byggene og installasjonene vil bli liggende inn i terrenget med åsryggen på nordsiden som bakgrunn. Konstruksjon/montering av klatreparken vil bli gjort av Høyt og Lavt Eiendom AS. Det er vedlagt en presentasjon av klatreparken hvor det bl.a. er oppgitt hvilke standarder (NS) som skal følges ved bygging, drift og opplæring med mer. Driftstillatelse med krav til sikkerhet gis av Statens jernbanetilsyn og reguleres ikke gjennom denne planen.

Nærmeste strømforsyningen er frem til hyttebebyggelsen like vest for opplevelsesområdet. I følge Svorka Energi er det her kapasitet til også å levere strøm til opplevelsesområdet. Det er planlagt at strøm skal fremføres i jordkabel. Ledningstrase er ikke avklart og dermed ikke lagt inn i planforslaget.

Vannforsyning til opplevelsesområdet vil fortrinnsvis skje ved grunnvannsborring. Det forutsettes at et lite bygg for grunnvannsuttaket kan plasseres der dette er aktuelt innenfor planområdet. Det skal legges inn vann i hytten og servicebygget. Det er forutsatt at det ikke skal benyttes vannklosett, men en type løsning som ikke krever utslippstillatelse (for eks forbrenningdo). Det må søkes kommunen om tillatelse til utslipp av gråvann fra hytte og servicebygg. Dette er en søknad som behandles etter forurensningsforskriften og er et forhold som ikke er avklart gjennom reguleringsplan.

ITrollheimen er i en løpende dialog med Mattilsynet om de forhold som krever deres godkjenning. Også dette er forhold som ikke reguleres i denne planen.

De ulike konstruksjonene og byggene er vist med illustrasjoner på de 2 neste sidene

Område FT1 – 1451 m²:

Skal omfatte lavvo med plass til maks 70 personer og en hytte for servering og overnatting for opptil 20 personer. I området mellom lavvoen og hytta planlegges et servicebygg med 3 seksjoner bestående av avløpsfri do, en bod og et kjølerom.

Lavvo er i utgangspunktet en midlertidig/flyttbar konstruksjon. Imidlertid vil lavvoen her bli stående på mer eller mindre permanent basis. Lavvoen skal ha et enkelt tregulv og vedovn. Området hvor lavvoen skal stå må bygges litt opp og planeres med masser slik at overvann ikke renner inn men rundt konstruksjonen.

Område FT2 – 5803 m²:

I dette området skal det være klatrepark, opplevelsessti, teltplasser, startpunkt for zipline med et amfi. Klatreparken vil bestå av apparater montert i trær.

Område FT3 – 4837 m²:

Areal for zipline over bukta og fram til endepunkt med forankring på nasset.

Område FT4 – 3920 m²:

Areal for et ev. neste utbyggingstrinn med utvidelse av klatreparken og opplevelsesområdet.

Illustrasjoner av de planlagte tiltakene i områdene til fritids- og turistformål (FT1, FT2, FT3 og FT4)

Tiltak i område FT1:

Fotomontasjer hvor planlagt lavvo/tipi og hytte er vist på foto av de aktuelle lokalitetene. Begge bildene er tatt mot nordøst.



Tiltak i område FT2 og FT4:

Bildene under viser eksempel på aktuelle installasjoner. De 2 bildene er tatt av Trond Heggem, Agraff Arkitektur, og er kopiert fra en presentasjon av det planlagte opplevelsesområdet.



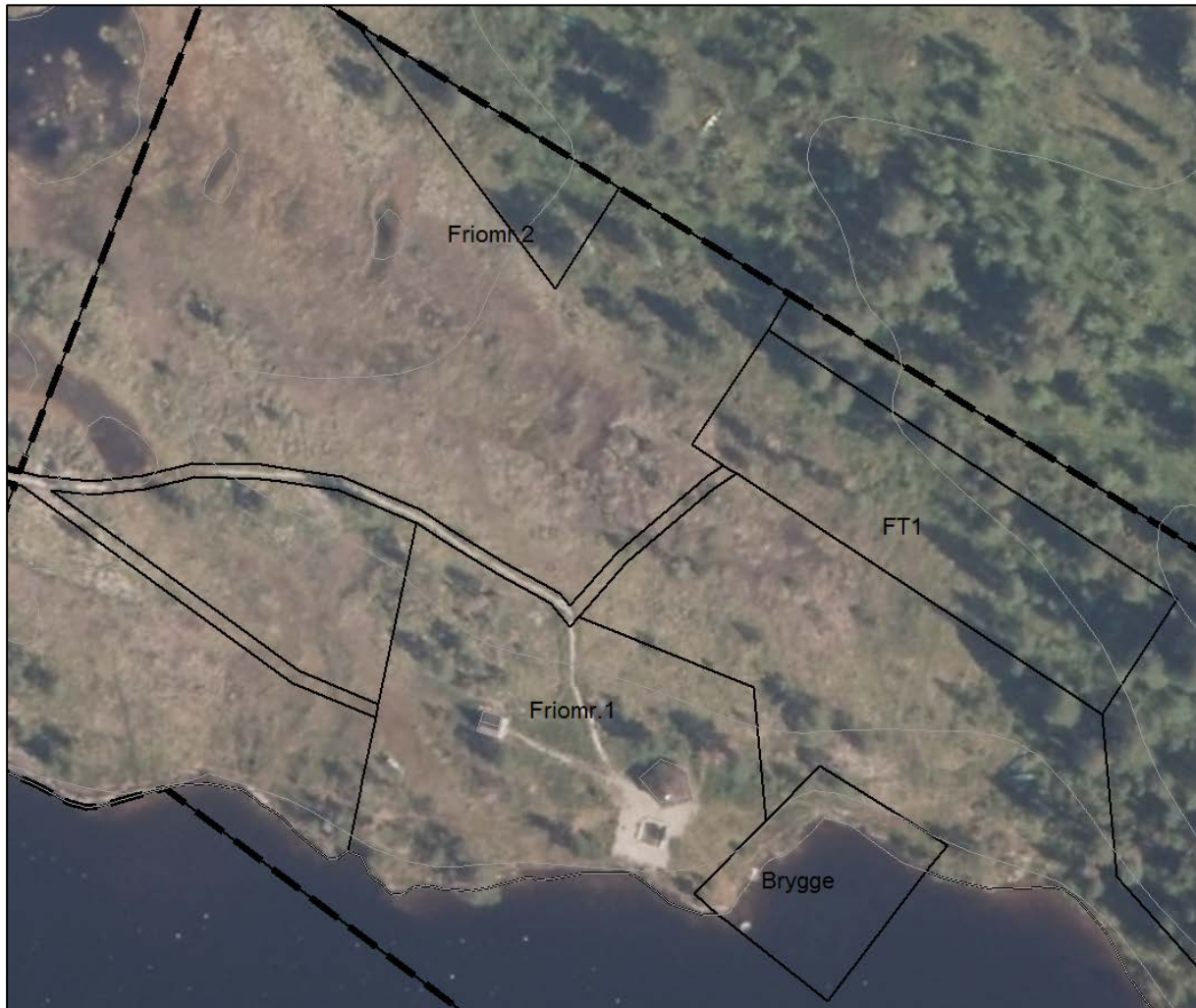
Tiltak i område FT2/FT3:

Fotomontasje hvor zip-line og amfi er vist på et foto av den aktuelle lokaliteten for startpunkt til zip-line. Bilde er tatt mot nord.



5.2.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag - Brygge

Det er foreslått et område på 642 kvm for brygge til kajakk og kano. Arealet til bryggen (vist på ortofoto under) inkludert et areal på ca 5 m inn på bredden. Bryggen skal være tilgjengelig for allmennheten og den skal være universelt utformet inkl. gangvei fram til bryggen.



Utsnitt fra plankart på ortofoto med områdene for brygge, friområde 1 rundt gapahuk, friområde 2 for lagring av kano og kajakk, område FT1 og deler av FT2, samt stitraseer.

5.2.3 Friområde 1. Området med gapahuk, bål plass og utedo

Friområde 2. For lagring av kano/kajakk

Området Friområde 1 rundt gapahuken, bål plass og utedo omfatter ca. 2,2 dekar. Området brukes av allmennheten. Planforslaget innebærer ingen endringer av denne bruken.

Lagring av kanoer og kajaker, en bruk som foregår i området i dag, ønsker grunneier å kanalisere til *friområde 2*, vist på ortofoto over. I dette området, ca 70 m nord for gapahuken, vil kanoer og kajaker kunne lagres skjult ned i terrenget og av vegetasjonen rundt. Lagring av kanoer og kajaker skal skje etter avtale med grunneier.

5.2.4 Kjøreveg

De delene av den private veien som grenser til parkeringsplassene P1 – P3 inngår i planområdet. Dette omfatter en veistrekning på ca 170 m. Veiens bredde ligger for det meste på mellom 3,5 og 4 meter, og på enkelte steder mer enn 4 m. De private veistrekningene fra Fv341 og fram til planområdet er fundamentert for tyngre kjøretøy. Dermed skal det ikke være noe problem å komme med buss fram til parkeringsplassene her.

5.2.5 Annen veggrunn

Langs de strekningene av veien hvor det ikke er planlagt parkering er veifyllingene vist med en bredde på 1 m med arealformålet «annen veggrunn».

5.2.6 Parkering - P1, P2 og P3

P1 og P2 er forslag til nye parkeringsplasser som skal etableres for gjester til opplevelsesområde.

P1, som er 130 meter lang og 8 meter bred, har plass til maks 52 personbiler.

P2 er ca 28 m lang og 15 m bred og er primært tenkt brukt til busser og andre større kjøretøy og i forbindelse med driften av opplevelsesområdet. P3 er den eksisterende parkeringsplassen som benyttes av hytteeiere i området og av andre som skal inn til Langvatnet og områdene rundt.

Estimert trafikkutvikling

Utbygging av alle fire byggetrinn i området vil utløse en god del mer trafikk. Byggetrinn 1 – lavvo, som er nærmest forestående vil i all hovedsak øke trafikken i form av firma/grupper. Det at området nå utvikles til en innfallsport vil også øke aktiviteten og innfarten til området en viss del.

Det er byggetrinn 3 – klatrepark vi ser for oss vil utløse mest trafikk. For å gi et anslag på utvikling av trafikk tar vi utgangspunkt i innhentede opplysninger fra vår utbygger Høyt & Lavt og pr. dags dato Møre & Romsdal sin eneste klatrepark i Valldal som vi har innhentet erfaringer fra. Klatreparken ved Langvatnet har blitt grovdesignet med 2 løyper bestående av til sammen 19 hinder. Høyt og Lavt regner med i sine beregninger at det er plass til 3 personer pr hinder. Dette gir vår klatrepark en kapasitet på 57 personer. Hvis vi tar 2,5 som gjennomsnittlig antall passasjerer i en bil vil dette tilsvare 23 biler. Med tanke på spørsmålet om vi har satt av nok parkeringsplass er P1 prosjektert til å rømme 52 personbiler som gjør at det er plass til ytterligere 29 biler etter at klatreparkens kapasitet er full.

Hvis vi tar utgangspunkt i åpningstider til Valldal aktivitetspark sine åpningstider er det åpent hver dag i sommerferien (24-20 aug) ellers er vår og høst åpningstidene på helg.

Sikring av parkering til nåværende brukere

Den allerede eksisterende parkeringen P3 vil være forbeholdt nåværende brukere. Her vil det bli godt skiltet om hvilke grupper som skal parkere hvor i tillegg vil hyttefolk som parkerer her kunne få et bevis som de kan legge i frontruta. Det vil også bli markert plasser slik at det ikke blir fare for sperring av adkomst til eksisterende hytte ved P3. I tillegg til nåværende brukere vil det også opprettes noen handicap-plasser for å opprettholde den universelt utformede profilen til området. Skulle det blir fullt på P3 vil det så klart være mulighet å parkere på P1 for nåværende brukere også.

Busstransport fra på Hølstovegen og Langvassvegen

Hølstovegen mellom avkjørsel fylkesvegen til Skavlia forbedres om vinteren 2017/2018 for buss. Her vil det bli utretting av kurver i tillegg til flere møteplasser. Resterende bit av Hølstovegen frem mot Langvassvegen er også befart med samme tiltak. Både utbygger og veglaget ønsker å se litt på utviklingen av transporten til området før man begynner med inngrep på Langvassvegen. Veglaget er i nær dialog med utbygger og er forberedt på utbedringer og bedre tilrettelegging på Langvassvegen ved økende behov. Som tidligere omtalt i plan fra første utkast tilrettelegger utbygger for sykkelutleie fra Skavlia frem mot området.

Utbygging av parkeringsplassene P1, P2 og P3

Parkeringsplassene er prosjektert etter de forskjellige målgruppene. Nå i første omgang ser vi for oss at P3 vil holde i de aller fleste tilfeller. Ser vi en økende utvikling av grupper og firmaer til konferanselavvoen vil P2 utbygges og Langvassvegen vil utbedres og tilrettelegges for busstransport. Her vil det bli en nivåforskjell på P3 og P2 der P2 vil ligge nivået under P3 og tilpasses dermed terrenget så gått som mulig.

P1 er i første omgang en reserveløsning og vil først bli aktuell ved en utbygging av klatrepark i området da dette vil tiltrekke flere besøkende. Nok en gang vil vi fortløpende evaluere pågangen til området før vi iverksetter tiltak i området.

Terrenginngrep vedrørende utbygging av P1, P2 og P3

- Eksisterende P3 vil ikke føre til ytterligere inngrep
- P2 – vil henge sammen med P3 men vil være ett terrengnivå lavere. Her vil bekk bli lagt i rør og masse fylles over.
- Utbygging av P1 fører med seg at bekk blir lagt i rør og masse fylles over. Det blir ikke behov for noe sprenging.

5.2.7 Gangvei

Atkomsten i parkeringsplassen og inn til opplevelsesområdet følger en ca 800 m gangvei som turstigruppa i Rindal IL har anlagt vinteren 2017. Stien er anlagt med hensyn til personer med nedsatt funksjonsevne og følger en trase som gir en moderat stigning. Ca 100 meter før gapahuken deler stien seg i to. Hovedstien som turstigruppa har opparbeidet, går ned mot strandsonen og videre fram til gapahuken. Den andre stien gir en kortere atkomst til opplevelsesområdet og følger høyden litt lengre nord enn hovedstien, men også denne stien har en adkomst ned til gapahuken.

Fra stedet der zipline kommer ned på neset og rundt bukta sørøst i planområdet er det avsatt en gangvei for retur tilbake startpunktet for zipline. Øvrig ferdsel i opplevelsesområdet vil i hovedsak skje innenfor områdene til fritids- og turistformål (FT1, FT2, FT3) og i friområdet med gapahuken. Det skal sette opp en fysisk sperre på starten av gangveien for å hindre motorisert ferdsel, men med mulighet for transport knyttet til driften ved opplevelsesområdet.

5.2.8 LNFR areal for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet

Områdene rundt utbyggingsformålene, friområdene og gangveiene er avsatt til dette arealformålet. Dette innebærer en uendret bruk for disse arealene, og i hovedsak at arealene fortsatt skal være tilgjengelige for beitebruk med rein og bufe.

5.2.9 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

For å en naturlig avgrensning av planområdet er tilliggende deler av Langvatnet inkludert i planen. Dette omfatter bukta som ziplinen krysser, avgrenset i fra ytterst på neset og i en rett linje mot nordvest inn til land forbi friområdet med gapahuken. Dette arealformålet åpner ikke for utbygging, men viderefører bruken for allmenhetens ferdsel og friluftsliv.

5.2.10 Illustrasjoner på plankartet

Det er to skiløyper som krysser planområdet, begge traseene er vist med grønnstiplede streker på plankartet. Det er en sti som går gjennom planområdet som er vist med en svartstiplet strek. Denne stien går i fra området med gapahuken og videre til hyttene på østsiden som har adkomst her. Denne arealbruken er ikke regulert gjennom planen men illustrerer en etablert bruk som videreføres uavhengig av planen.

6. VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN

6.1 Landbruk

Etableringen av opplevelsesområdet vurderes å ikke medføre noen vensentlige ulemper for landbruket i området.

6.2 Reindrift

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (fagmyndighet for reindrifta i Trollheimen), har i sin uttalelse til oppstart av planarbeidet, opplyst om at planområdet ligger innenfor primærområdet til Trollheimen sijte. Området er i reindriften arealbrukskart avmerket som vår- og høstbeiteland. Det er ikke opplyst om hvordan tiltakene i planforslaget ev. kan komme til å påvirke reindrifta. For øvrig er Trollheimen Sijte er bedt om å komme med en uttalelse, men de har ikke gjort det.

6.3 Naturmangfold

I følge miljødirektoratets Naturbase (kart.naturbase.no) er det ikke registrert viktige eller utvalgte naturtyper, eller noen prioriterte arter, inkl. rødlista arter, innenfor planområdet. Det er heller ikke registrert fremmed uønskede arter som står på svartelista.

Tiltakene som det legges til rette for vurderes å ikke medføre vesentlige endringer i den totale belastningen på økosystemet (jf. Naturmangfoldloven § 10).

Planområdet grenser til Storslettkjølen naturreservat i mot nordøst. Formålet med vernet er å ta vare på eit fint utvikla myrkompleks med verdi som eit nasjonalt typeområde.

ITrollheimen er i dialog med kommunen for å ivareta hensynene til dette verneområdet.

6.4 Kulturmiljø og kulturminner

Sametinget har i sin uttalelse til oppstart av planarbeidet påpekt at det kan være ukjente, freda samiske kulturminner innenfor planområdet. Sametinget må derfor befare området i løpet av feltsesongen 2017. Tiltaket kan ikke begynne før Sametinget har levert vår endelige uttalelse etter befarung.

I sin uttalelse til planarbeidet har Møre og Romsdal fylkeskommune ikke stilt krav om en egen arkeologisk registrering av området. Fylkeskommunen ønsker å ha tett kontakt med Sametinget, slik at de blir varsla ved eventuelle funn av kulturminne som kan være av arkeologisk interesse.

En går ut i fra at kommunen kan gjennomføre 1. gangs behandling av planforslaget før Sametingets rapport etter befarungen foreligger, og at ev. freda kulturminner kan ivaretas i forbindelse med sluttbehandling av plan.

6.5 Barn og unge - Friluftsliv og folkehelse

Området med gaphuken ved Langvatnet er et barne-/familievennlig turmål.

Det er lagt vekt på at etableringen av opplevelsesområdet så langt som mulig ikke skal gå på bekostning av allmennhentes ferdsel og friluftsliv. Bl.a. gjennom bestemmelsene 1.2 *Annen ferdsel og bruk* og 3.1 *Gangveg*. Bryggen for kano/kajakk skal også være tilgjengelig for allmen bruk.

Opplevelsesområdet vil kunne være et spennende supplement som vil trekke flere inn til dette området, noe som vil være positivt i et friluftsliv- og folkehelseperspektiv.

6.6 Standsonsone

Kommuneplanens arealdel 2011-2022 har følgende bestemmelse:

«6. Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl § 11-11)

Det er ikke tillatt å føre opp bolig, fritids- eller næringsbebyggelse 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.»

Området FT1 hvor det er foreslått ny bebyggelse (lavvo, servicehus og hytte) avviker fra denne bestemmelsen. Hytta, som kommer nærmest vatnet av bebyggelsen, er planlagt på en flate ca 35 m i fra vannkanten. Dette bør sees i sammenheng med at Gapahuken, like ved, ligger ca 10 meter i fra vannkanten. Videre legger planen opp til en sambruk mellom allmennheten og gjestene i opplevelsesområdet, inkludert brygga som er foreslått her. Gjennom planbestemmelsene er det lagt vekt på at tiltakene og aktivitetene i opplevelsesområdet skal så langt som mulig ikke påvirke den etablerte bruken av området, som gapahuken, skiløyper og ferdsel til hyttene øst for planområdet. Dette er forhold som taler for at en i dette tilfelle bør kunne fravike kommuneplanens bestemmelse om 50 meters byggegrense til vann og vassdrag.

I *Felles bestemmelser 1.3* er det lagt inn en byggegrense på 30 m til Langvatnet. Denne bestemmelsen omfatter kun bygg og ikke de planlagte installasjonene og konstruksjonene i klatreparken og opplevelsesområdet.

6.7 Trafikkforhold

I tillegg til de nye parkeringsplassene (P1 og P2) for adkomst til opplevelsesområdet vil iTrollheimen oppfordre gjestene til å parkere på den allerede anlagte hovedparkeringen (Skavlia), 2,2 km fra målet – basen ved Langvatnet. Dette for å unngå unødig arealbruk/utbygging og press på parkeringsplassene nærmest Langvatnet. Videre er planen å etablere en innovativ sykkelutleieordning hvor man kan forhåndsbooke og leie sykkel, eller turen kan starte til fots fra Skavlia og frem til parkeringsplassen ved stistart til Langvatnet.

Planforslaget vurderes å ikke medføre noen vesentlige trafikkmessige utfordringer.

6.8 Universell utforming

Gangstien inn til Langvatnet er universelt utformet fra enden av veien inn til området som er tilrettelagt for personer med redusert funksjonsevne. Adkomst inn på bryggen og selve bryggen vil bli universelt uformet slik at alle også kan fiske og komme seg i kano.

6.9 Ringvirkninger for lokalsamfunnet

Deler av aktivitetene som iTrollheimen vil tilby i opplevelsesområdet finnes foreløpig ikke mange andre steder i regionen. Opplevelsesområdet vil derfor kunne tiltrekke seg besøkende som ellers ikke hadde kommet til Rindal og gi positive ringvirkninger i lokalsamfunnet. Bl.a. vil skoleklasser være en aktuell målgruppe som vil få formidlet kunnskap om natur og kultur i området.

7. INNSPILL TIL PLANARBEIDET

Sammendrag av innspill	Plankontorets kommentarer
<p>Direktoratet for mineralforvaltning, 31.01.17 DMF kan ikke se at planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser av regional, nasjonal eller internasjonal verdi, bergrettigheter eller masseuttak i drift, og vi har dermed ingen merknader til oppstart av reguleringsplanarbeid for Langvatnet opplevelsesområde i Rindal kommune.</p>	<p>Tatt til orientering.</p>
<p>Fylkesmannen, 15.2.16 <u>Natur-og miljø</u> Planen må ikke legge til rette for tiltak som vil gripe inn i/ redusere verneverdiene. Vi viser også til naturmangfald-lova § 6 (den generelle aktsamhetsplikta) og § 49 (utanforliggende verksemd som kan medføre skade inn i eit verneområde). Sidan fleire tiltak er tenkt heilt opp til grensa på reservatet vil det vere viktig at grensa er synleggjort/merka. Fylkesmannen ønskjer også å nytte høvet til å informere om vernet og bidra med informasjonsskilt som kan settast opp i området. Langvatnet er registrert som yngleområde for storlom. Den stod tidlegare på raudlista (2010) som nær truga, men er no tatt ut av lista (2015). Det er likevel viktig at ein ikkje legg opp til aktivitetar eller inngrep som vil forstyrre storlomen i hekketida. Området er i dag eit mykje brukt utfartsområde. I gjeldande friområde er det m.a. ein gapahuk som alle kan bruke. Dersom ein no vil inn med kommersielle interesser må planen synleggjere at dette ikkje vil gå ut over ålmentas bruk av arealet og i kva grad aktivitetane i opplevingsområdet kan skje parallelt med ålmentas bruk av arealet. Planen må også omtale eventuell bruk av klatrepark, zipline, teltplass og tipi når det ikkje er arrangement her. Blir det stengt/sikra eller skal det vere opent for ålmenta? I 2016 utalte vi oss til revisjon av reguleringsplan for Helgetunmarka. Når det gjeld omlegging av stien viser vi til vår fråsegn der vi føreset vi at dette blir gjort på ein så skånsam måte som mogleg. Nyttige tips kan ein finne i handboka Stier, løyper og turveier (Direktoratet for naturforvaltning 1991) og rettleiar Tilrettelegging av turveier, løyper og stier (Kultur- og kirkedepartementet 2008). <u>Reindrif</u></p>	<p>Det er lagt inn bestmmelser for å ivarta verneinteressene og allmennhetens interesse i område. Det skal skje i samarbeid med vernemyndighetene og aktuelle interesseorganisasjoner, bl.a. turstigruppa.</p> <p>Det er gitt bestemmelser om at allmennhetens bruk av området skal fortsette så langt som mulig.</p> <p>Det er gitt bestemmelser med rammer for hvilke tiltak og aktiviteter som tillates i området, sikring og stenging av.</p> <p>Turstigruppa i Rindal har igangsatt (mars 17) opparbeidelse av en tursti som følger traseen som vist i plankartet for Helgetunmarka. Stien utarbeides etter kravene for universell utforming. Denne traseen er noe endret i fra det som ble vist i oppstartsvarslet for opplevelsesområdet. I plankartet er nå den nye stitraseren vist.</p>

<p>Når det gjeld reindrift har vi lagt fram oppstartsmeldinga for reindriftsavdelinga ved Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (fagmynde), som har gitt følgjande tilbakemelding: Planområdet ligger innenfor primærområdet til Trollheimen sjite. Området er i reindriftens arealbrukskart avmerket som vår- og høstbeiteland (https://kilden.nibio.no/). Planområdet er i kommune-planens arealdel i et område som er avsatt til fritidsbebyggelse, og tiltaket vil ikke medføre noen stor endring i forhold til area/formålet i kommuneplanen. Planområdet ligger langs vannkant, og ser ut til å være naturlig avskjermet av rygg og furuskog i overkant. Støy som følge av menneskelig aktivitet i forbindelse med opplevelsesområdet vil derfor være svært avgrenset. Reindriftsavdelingen ved FMST har derfor ingen reindriftsfaglige merknader til oppstartsvarelet.</p> <p><u>Samfunns tryggleik</u></p> <p>Ved regulering skal det i utgangspunktet gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. pbl. § 12-6.</p> <p>Planområdet ligg langs Langvatnet, og deler av område kan derfor vere utsatt for flaum. For reguleringsplaner av denne typen kan ROS-analysen ta utgangspunkt i Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan bygningslova. Sjekklista er nyleg oppdatert og ligg på Fylkesmannen sin nettsider.</p> <p><u>Konklusjon</u></p> <p>Vi viser til merknadene over og ber om at dei blir følgt opp i det vid are planarbeidet. Vi er særleg opptatt av at planen ikkje fører til tiltak som kan skade verneområdet. Vidare at tilhøve for ålmenne interesser/friluftsliv ikkje blir redusert og at inngrep i den nære strandsona langs vatnet blir minimalisert.</p>	<p><u>Tas til orientering.</u></p> <p>Det er utarbeidet en ROS-analyse med sjekklista til Fylkesmannen i Møre og Romsdal.</p> <p>Fylkesmannens har fått plankontoret sitt forslag til planbestemmelser til gjennomlesning, og de er opprettet iht. fylkesmannens tilbakemelding. Dette for å bidra til en forenkling av den videre behandlingen av plan.</p>
<p>Statens vegvesen, 09.02.16</p> <p>Vi går ut i fra planområdet vil benytte samme atkomst fra fylkesvegen som eksisterende hytteområde. Ut i fra vårt ansvarsområde har ikke Statens vegvesen vesentlige merknader til oppstart av planarbeidet.</p>	<p>Tas til orientering.</p>

<p>Møre og Romsdal Fylkeskommune, 20.02.17 <u>Automatisk freda kulturminne</u> Viser til brev frå Sametinget av 30.01.2017 der dei stiller krav om synfaring. Vi vil for vår del ikkje stille krav til eiga arkeologisk registrering av området. Vi ønsker å ha tett kontakt med Sametinget, slik at vi blir varsla ved eventuelle funn av kulturminne som kan være av arkeologisk interesse.</p> <p><u>Planfagleg vurdering</u> Vi har i utgangspunktet ikkje vesentlege merksnder til intensjonane som er lagt for dagen i oppstartvarslet. Vi vil likevel måtte vurdere det konkrete planforslaget, særleg i forhold til kva rammer for terrenginngrep som vert opna for. Vi rår til at planen er tydeleg i avgrensingane om dette.</p> <p><u>Konklusjon</u> Vi viser til synfaringskrav frå Sametinget og vil samarbeide med dei når det gjeld eventuelle funn av kulturminne. Vi vil måtte vurdere konkret planforslag ut frå omfanget av inngrep det vert lagt til rette for.</p>	<p>Uttalelsen tas til orientering.</p>
<p>Sametinget, 30.01.17 Det kan være ukjente, freda samiske kulturminner innenfor planområdet til opplevelsesområdet. Sametinget må derfor befare området før endelig uttalelse kan gis. Befaringa må skje når det er snø og frostfritt, det vil si i løpet av feltsesongen 2017. Befaringen gjennomføres i form av visuelt overflatesøk med evt. prøvestikk og innmåling med GPS. Det vises i denne forbindelse til hjemler og krav i kulturminneloven.</p>	<p>Itrollheimen, som er tiltakshaver/ utbygger, har gitt skriftlige samtykke til Samtinget maksbudsjett for undersøkelsene.</p> <p>Vi går ut fra at planforslaget kan 1. gangsbehandles før rapporten i fra de arkeologiske undersøkelsene foreligger. Og at ev. endringer i plan som følge av dette gjøre før sluttbehandlingen.</p>
<p>Verneområdestyret for Trollheimen, 20.02.17 Har tidlig vært koblet inn i planene knyttet til utvikling av et opplevelsesområde ved Langvatnet, og var sammen med Rindal kommune, Trollheimen Sijte og fylkesmannen i Møre og Romsdal våren 2016 også på befaring i området for å høre om iTrollheimens planer for området.</p> <p>Helgetunmarka ble i arbeidet med forvaltningsplanen for verneområdene i Trollheimen bestemt å skulle være Rindal kommunes hovedinnfallsport til Trollheimen. Det er derfor viktig at utforming og utvikling av dette området sammenfaller med ønsket bruk av et område som også skal ha funksjon som hovedinnfallsport.</p> <p>Da det planlagte området både er naturlig samlokalisert med et barnevennlig turmål utviklet av Turstigruppa til Rinda IL og vil kunne tjene som hovedinnfallsport til Trollheimen, er det viktig at ativitetsområde ved Langvatnet</p>	<p>ITrollheimen har vært i dialog med verneområdeforvalter for at de hensyn og interesser som verneområdestyret har påpekt skal bli ivaretatt på en god måte.</p> <p>Bestemmelsene i planforslag er utarbeidet mht. til dette.</p>

<p><i>både er tilpasset gjester for iTrollheimen og brukere som ønsker å oppleve området uten å være del av en kundegruppe.</i></p> <p><i>For verneområdestyret er det viktig at området skal innby til friluftaktivitet og læring og gi inspirasjon til å verdsette viktige naturverdier. Det er også viktig at det gis plass til formidling av verneverdier og hensynet til andre brukere og brukergrupper, herunder reindrift og annen beitebruk i området.</i></p> <p><i>For å oppnå en god prosess i arbeidet for å tilpasse utviklingen av området også i tråd med ønskene for en hovedinnfallsport til Trollheimen har Verneområdestyret også støttet planarbeidet noe økonomisk. Verneområdestyret ønsker å samarbeide med iTrollheimen om formidling og informasjonstiltak, samt på utvikling av åpne opplevelsestiltak, som stier, brygge for kano og fiske m.m.</i></p>	
<p>Johan Helgetun, 23.02.17 - Eier fritidseiendom gbnr.4/57</p> <p><i>Jeg er positiv til planene; flott initiativ fra unge Gøran! Jeg tenker at området tåler denne aktivitetsøkningen.</i></p> <p><i>Ser at adkomststien fra parkeringsplass til gapahuken er feil inntegnet. I 2016 søkte turstigruppa om en endring av trase for stien og oppgradering slik at personer med bevegelseshemming kunne ta seg fram til gapahuken. Dette ble godkjent av kommunen. anbefaler dere å ta kontakt med kommunen v/Sivert Dombu slik at traseen blir korrekt inntegnet på reguleringskartet. I tillegg er jeg litt redd for at parkeringsarealet som er vist i tillegg til eksisterende, kan være knapt og samtidig krevende både å opparbeide og å vedlikeholde om vinteren. anbefaler at det sees litt nærmere på dette. Kanskje kan eks p.plass utvides en bilbredde til mot sør, ta en bonitetssjekk for å vurdere mulighetene.</i></p>	<p><i>Plassering av stitraseen inn til Langvatnet er lagt inn i plankart, der den er vist i plan for Helgetunmarka.</i></p> <p><i>Videre er det gjort endringer i utforming og omfang for nye parkeringsplasser, samtidig som det er gjort noen andre grep for å begrense omfanget av parkering her.</i></p>