

Til
Berørte grunneiere, naboer, private
og offentlige instanser.



Feste Nordøst as
Landskapsarkitekter mnl

Postboks 33, 2540 Tolga
Besøksadresse: Hyttestua
tlf +(47) 62 48 03 55
faks +(47) 62 49 60 10

nordost@feste.no
www.feste.no

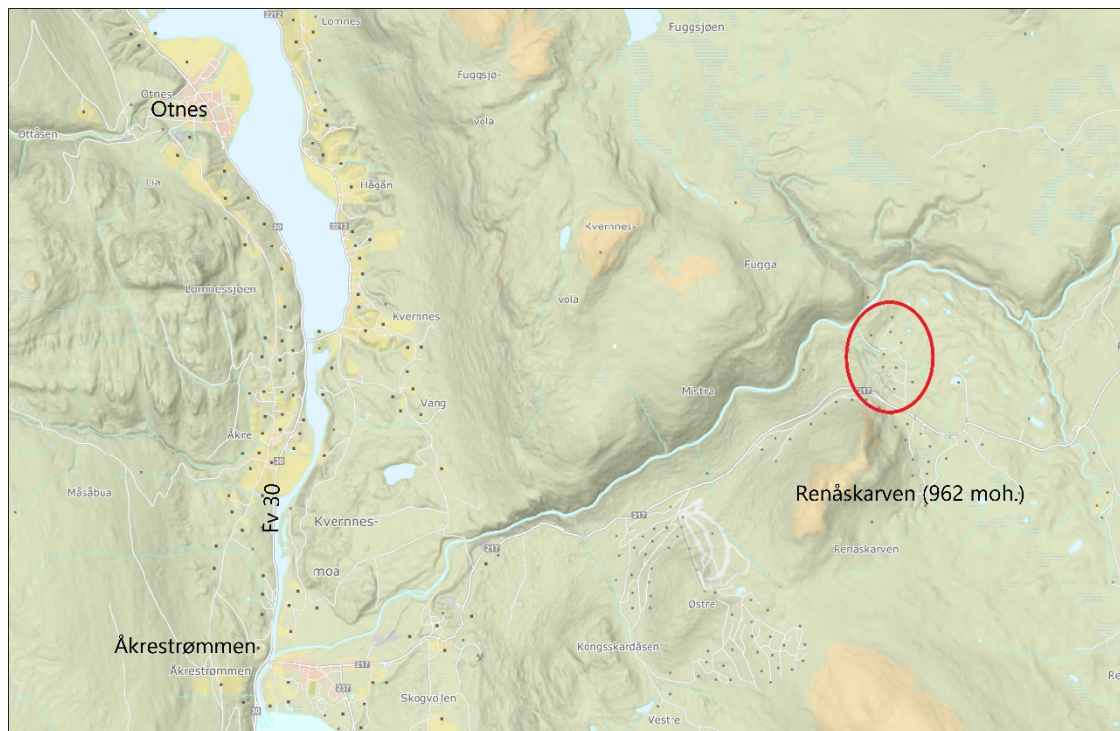
org.nr.: 963 851 693 MVA

Dato: 03.12.2019
Vår ref.: 39817/aor

RENDALEN KOMMUNE:
REGULERINGSPLAN FOR NEDRE RENÅSKARVEN
- Varsel om oppstart av detaljregulering.

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Nedre Renåskarven hytteområde. Planen vil utarbeides som detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 12-3.

Planområdet omfatter gnr./bnr.: 10/97, 10/98, 10/99, 10/100, 10/101, 10/276, 10/102, 10/103, 10/104, 10/105, 10/106, 10/107, 10/108, 10/109, 10/110, 10/111, 10/112, 10/113, 10/114, 10/115, 10/219, 10/220, 10/221, 10/222, 10/223, 10/224, 10/225, 10/226, 10/227, 10/369, 10/370, 10/371, 10/372, 10/373, 10/374 i Rendalen kommune.



Senterposisjon: 302687.97, 6849830.12
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 29.11.2019

0 500 1000 1500 2000m



Figur 1: planområdets beliggenhet (rød sirkel). Åkrestrømmen ligger sør-vest i kartet.

Planens navn og ID

Detaljreguleringsplan for Nedre Renåskarven. Plan-ID: 201903.

Tiltakshaver

Nedre Renåskarven vei- og vedlikeholdslag.

Plankonsulent

Feste NordØst as.

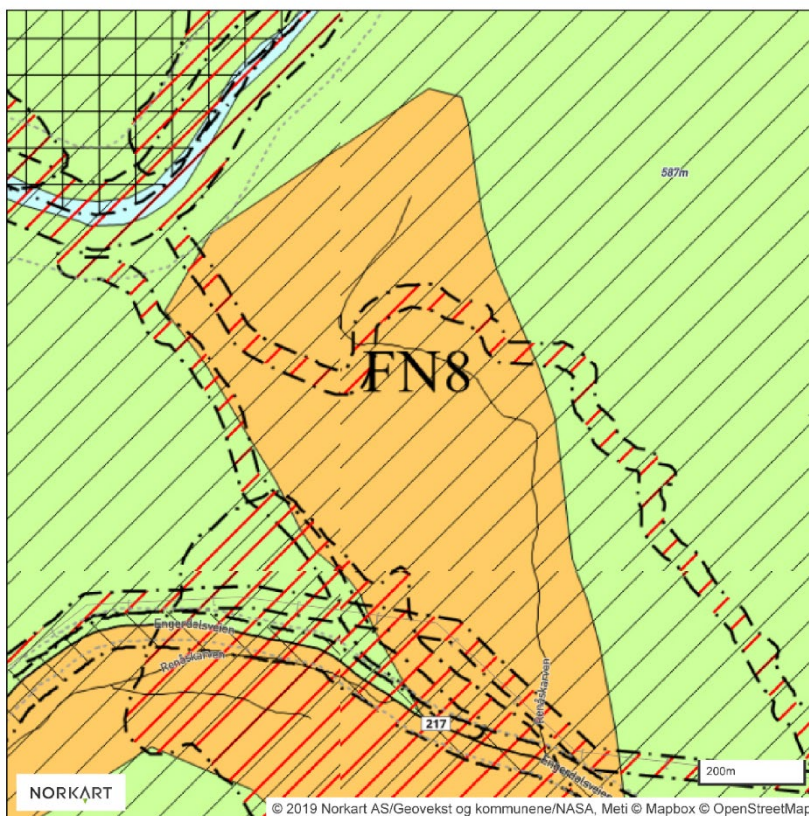
Planområdet

Planområdet (fig. 1) ligger ca. 10 km nord-øst for Åkrestrømmen, i et etablert område for fritidsbebyggelse.

Overordnede planer

I gjeldende kommuneplan for Rendalen kommune, er planområdet (fig. 2) avsatt til fritidsbebyggelse, nåværende. Området ligger innenfor hensynssone satt for Rendalsren, og omfatter forvaltningsområde og område for sommer- og høstbeite.

Da planområdet ble etablert, ble det laget en disposisjonsplan for området. Denne ligger til grunn for utbyggingen som eksisterer i dag.



Figur 2: Planområdet i gjeldende kommuneplan sees med oransje farge og påskrift «FN8».

Hensikten med planarbeidet

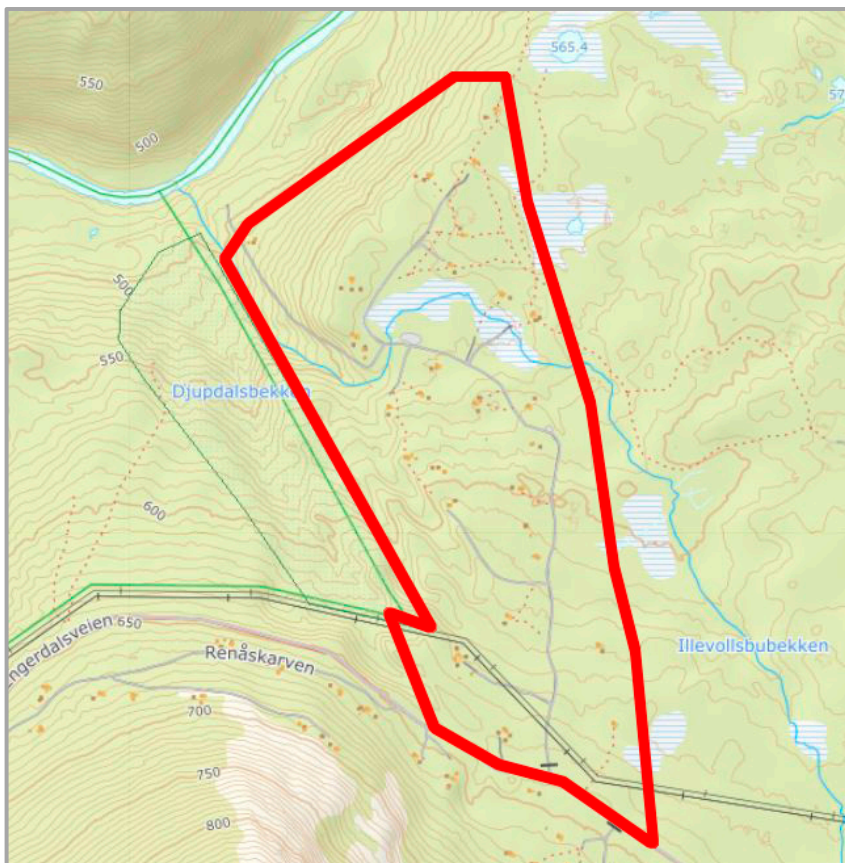
Nedre Renåskarven vei- og vedlikeholdslag ønsker å utarbeide en reguleringsplan for eksisterende hytteområde i Nedre Renåskarven i Rendalen kommune.

Planarbeidet har som formål å:

- Regulere 33-35 eksisterende hyttetomter.
- Regulere to nye hyttetomter.
- Oppgradere bestemmelser.
- Sikre god estetikk med hensyn til material- og fargevalg, byggehøyder og utnyttelsesgrad.
- Regulere kjøreadkomst til alle tomtene i feltet hvor dette terrengmessig lar seg gjøre.
- Vurdere tilrettelegging av innlagt vann/avløp for alle hytter.

Planavgrensning

I hovedsak omfatter planområdet avsatt areal (FN8) i kommuneplan. På grunn av registrert naturtype og verneområde i vest, flyttes plangrensen noe mot øst. Varslet plangrense mot øst legges litt inn på gnr/bnr 12/1 for å ta høyde for unøyaktigheter i eiendomsgrenser. Dette justeres som del av planprosessen.



Figur 3: Varslet plangrense for Nedre Renåskarven hytteområde med rødt.

Føringer for planarbeidet

Det er gjennomført oppstartsmøte med Rendalen kommune, 19.11.2019.

Ferdig forslag til detaljreguleringsplan vil bestå av plankart, reguleringsbestemmelser, samt planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Da forslaget vil utarbeides i tråd med bestemmelser i overordnet plan (kommuneplan for Rendalen kommune), vil det ikke være nødvendig med utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning. Planforslagets virkning for miljø og samfunn vil bli vurdert gjennom og framgå av planbeskrivelsen.

De mest relevante vurderingstemaene vil være:

- Grenser og eiendomsforhold.
- Plassering av veier i terrenget.
- Vann- og avløp
- Forholdet til høyspentlinje.
- Sikring av vann-ile.
- Reindrift.

I tillegg vil obligatoriske vurderingstema som risiko og sårbarhet, grunnforhold og -stabilitet, naturmangfold og kulturminner vurderes.

Medvirkning i planprosessen

Det legges opp til medvirkning i henhold til prosessreglene i plan- og bygningsloven. Det innebærer oppstartsvarsling, samt tett samarbeid mellom tiltakshaver, kommunen og konsulent. I tillegg skal det legges opp til dialog og/eller møter med private og offentlige parter, samt naboer.

Det er svært viktig at dersom du har planer, meninger og/eller behov for endringer tilknyttet din eiendom innenfor planområdet, må dette spilles inn nå tidlig i reguleringsplanprosessen. Da vil innspillene tas med i vurderingene tilknyttet utarbeidelse av planen.

Eventuelle uttalelser til planarbeidet **sendes skriftlig innen 08.01.2020** til:
Feste NordØst as, postboks 33, 2541 Tolga, eller per e-post: aor@feste.no.

Annonsering om oppstart av reguleringsplanarbeidet blir kunngjort i avisen Østlendingen 06.12.2019. Oppstartsvarselet er tilgjengelig på hjemmesidene til Feste NordØst as – www.feste.no – aktuelt, varsel om oppstart, og på hjemmesidene til Rendalen kommune – www.rendalen.kommune.no.

Med hilsen



Anja Øren Ryen
Prosjektleder