

Til

Berørte grunneiere, naboer, private
og offentlige instanser.

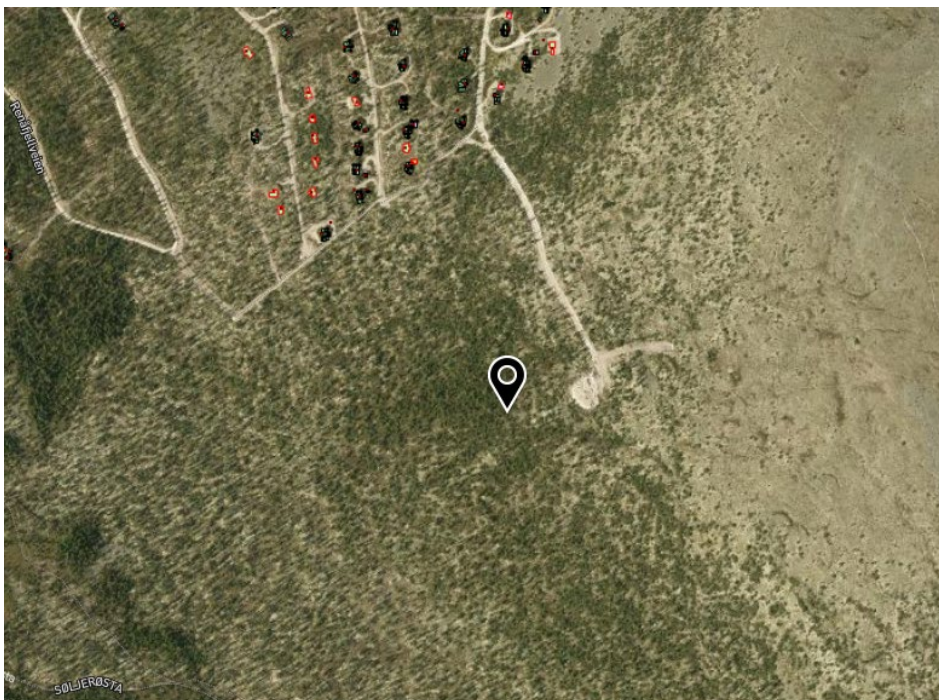
Dato: 25.02.2022

Vår ref.: 42005/aor

RENDALEN KOMMUNE:
REGULERINGSPLAN FOR RENÅSKARVEN FB-B
- Varsel om oppstart av detaljreguleringsendring.

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

Planområdet ligger i Renåfjellet, og er det området som ligger lengst sør innenfor kommunedelplan for Renåfjellet. Reguleringsplanen er på totalt på ca 420 daa, og omfatter eiendom gnr/bnr 10/592. Området er regulert til fritidsbebyggelse, men ikke bygd ut. Det er bygd ut en veg gjennom feltet. Denne er i samsvar med reguleringsplan. Vegen fører til et etablert høydebasseng innenfor LNF-område i planen.



Figur 1: Flyfoto hvor planområdets plassering er markert med pil. Som vi ser er ikke området bygd ut ennå, bortsett fra en veg og høydebasseng. Kilde: kommunekart.com

Planens navn og ID

Detaljreguleringsplan for Renåfjellet FB-B. Plan-ID: 202201.

Tiltakshaver

Renåfjellet as

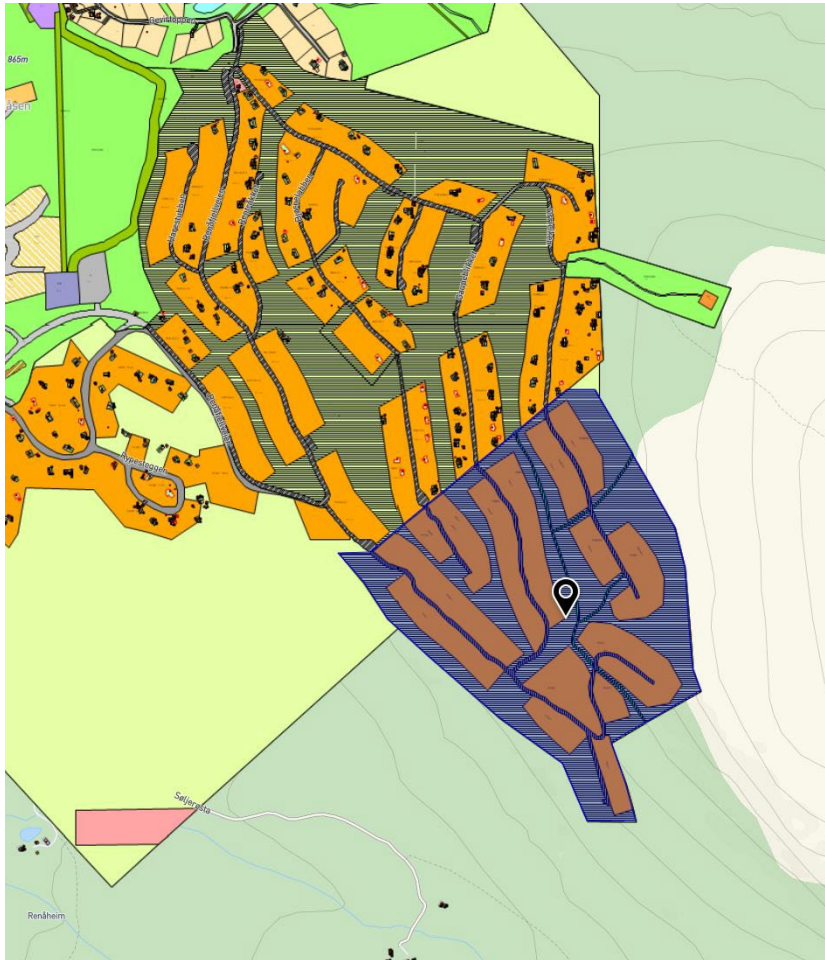
Plankonsulent

Feste Nordøst as.

Eksisterende plansituasjon

Planområdet er i kommunedelplan for Renåfjellet, vedtatt 2006, avsatt til framtidig område for fritidsbebyggelse. Videre er planområdet regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Renåfjellet FB-B, vedtatt i 2008.

I reguleringsplanen er det regulert delfelt for fritidsbebyggelse, med et anslag for antall tomter innenfor hvert felt. Tiltakshaver ønsker en reguleringsendring der feltene blir inndelt i tomter.



Figur 2: Reguleringsplan for Renåfjellet FB-B utgjør den delen som i kartet er markert med lilla skravur. Det er dette som det nå varsles reguleringsendring for.
Kilde: kommunekart.com

Hensikten med planarbeidet

Reguleringsplanen for Renåfjellet FB-B ble vedtatt i 2008. Det har nå oppstått noen behov for endringer. Med bakgrunn i dette ønskes oppstart av en reguleringsendring.

Formålet med reguleringsendringer er:

- Endre reguleringsplanen slik at det reguleres tomtegrenser for hver tomt, og at hver tomt blir maks 2 daa. Tomtene skal ligge innenfor de regulerte områdene for fritidsbebyggelse, og sikre en effektiv og god arealutnyttelse.
- Bestemmelsene endres slik at utnyttelsesgrad pr. tomt settes til inntil 250 m² BYA, hvorav 36 m² er parkeringsareal.
- Det åpnes for plassering av solceller i bestemmelsene.
- Reguleringsbestemmelsene skal sikre en utbygging som i volum, høyde og form er godt tilpasset landskapet. Det gjøres en vurdering av takvinkel og gesimshøyde på bebyggelsen, samt utebelysning og terrengtilpasning.

- I 2014 ble det gitt dispensasjon for bygging av høydebasseng innenfor planområdet. Denne reguleres inn som del av planendringen.
- Som del av reguleringsendringen vil plankartet tegnes slik at det samsvarer med gjeldende planlov (2008), og kart- og planforskrift.

Planavgrensning

Planavgrensningen samsvarer med eksisterende plangrense for reguleringsplan for Renåfjellet FB-B.

Føringer for planarbeidet

Det er gjennomført oppstartsmøte med Rendalen kommune, 22.02.2022.

Ferdig forslag til detaljreguleringsplan vil bestå av plankart, reguleringsbestemmelser, samt planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Forslaget avviker fra overordnet plan ved at den ønsker å tilrettelegge for inntil 250m² bebyggelse pr. tomt. Kommuneplan tillater 210m². Det ble i oppstartsmøtet konkludert med at dette ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning, men at det i planbeskrivelsen skal gjøres en konsekvensvurdering. Planforslagets virkning for miljø og samfunn vil bli vurdert gjennom og framgå av planbeskrivelsen.

Medvirkning i planprosessen


Detaljreguleringsplanen forholder seg til plan- og bygningslovens § 12-8 for medvirkning i planprosessen og varsling om oppstart av planarbeid.

Det legges opp til medvirkning i henhold til prosessreglene i plan- og bygningsloven. Det innebærer oppstartsvarsling, samt tett samarbeid mellom tiltakshaver, kommunen og konsulent. Det vil være fortløpende vurderinger av behov for møter underveis i planprosessen.

Eventuelle uttalelser til planarbeidet **sendes skriftlig innen 23.03.2022** 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 01.03.2022. 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