

Oppdal kommune
Arild Hoel

Deres ref.:

Vår ref.:
/brev_Planinitiativ Gorset

Dato:
2019-02-22

► Planinitiativ Gorset, GID 295/1

På vegne av grunneier Harald Rogstad fremmes herved et planinitiativ for oppstart av reguleringsplan på eiendommen GID 295/1 i Gorsetgrenda på Oppdal, og ber ut fra det om å få et oppstartsmøte med Oppdal kommune.

Harald Rogstad ønsker sammen med Norrønlaft AS å starte en reguleringsprosess for å legge til rette for å utvikle et område på eiendommen GID 295/1 til fritidsbebyggelse. Området ligger i Gorsetgrenda og like ved Stølen skisenter.

Området som ønskes regulert utgjør ca. 20 daa, og ligger innenfor område avsatt til fritidsformål i kommuneplanen for Oppdal. Området ligger også innenfor gjeldende reguleringsplan for Gorsetgrenda Hytteområde Pid 2009011 hvor arealet er regulert til jord- og skogbruksformål.

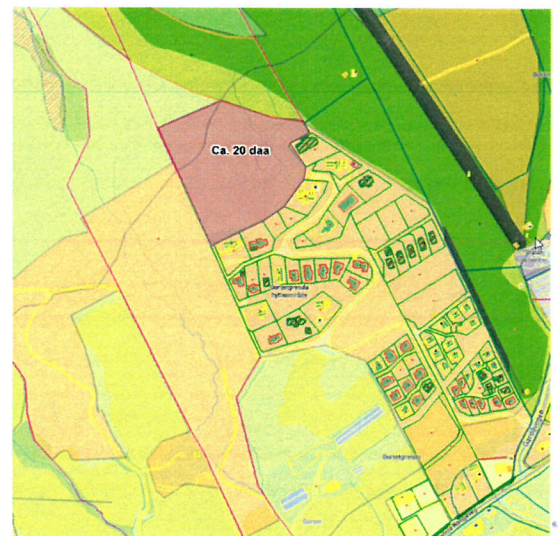
Grunneier og Norrønlaft AS ønsker å utvikle området med 12-14 nye hyttetomter. Samtlige tomter skal bebygges med hytter fra Norrønlaft. Dette vil gi en unik mulighet for en helhetlig utforming av området.

Planområdet ligger nord- og ovenfor eksisterende hytter i Gorsetgrenda Hyttefelt med en fantastisk utsikt, men som også eksponerer seg sterkt mot bygda og dalføret.

Området er i dag stort sett avskoget, men med variasjon i terrenget med bl. annet flere platåer. Det vil derfor bli lagt vekt på å tilpasse bebyggelsen til terrenget, både i forhold til plassering og byggehøyder. Differensierte byggehøyder kan være aktuelt på området. Endelig plassering av tomter og bebyggelse vil bli kvalitetssikret på barmark.

De nye tomtene vil bli knyttet til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Tilstrekkelig brannvann skal føres til planområdet.

Planinitiativet er i tråd med overordnet plan og utløser således ikke behov for planprogram og konsekvensutredning etter KU-forskriften. Bebyggelse sør for planområdet påvirkes av planinitiativet ved at biltrafikk ledes gjennom eksisterende hyttefelt. Planområdet støter opp mot nedfartsløyper for Stølen Skisenter. Andre parter utenfor planområdet vil i liten grad bli påvirket av planen.



Dersom reguleringsplan går foran kommuneplan vil det bli en omregulering av gjeldende plan hvor jord- og skogbruksareal omreguleres til fritidsbebyggelse.

Forhold til naturmangfold, landbruk og friluftsliv mm regner vi med er vurdert i forhold til gjeldende kommuneplan og reguleringsplan.

Det vil bli utarbeidet egen ROS-analyse hvor forhold til samfunnssikkerhet skal ivaretas ved blant annet vurdering av risiko og sårbarhet.

Området er tidligere vurdert i forhold til skred og skredfare. Ny plan skal vise håndtering av overvann.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS



Per Simensen