

Forespørsel om oppstartsmøte, gnr/bnr. 219/2.

På vegne av tiltakshaver Snorre Haugland oversendes en forespørsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Haugland hytteområde, del av gnr/bnr. 219/2. Området ligger på Vognillan/Stensheim, ca. 8 km nordvest for Oppdal sentrum.

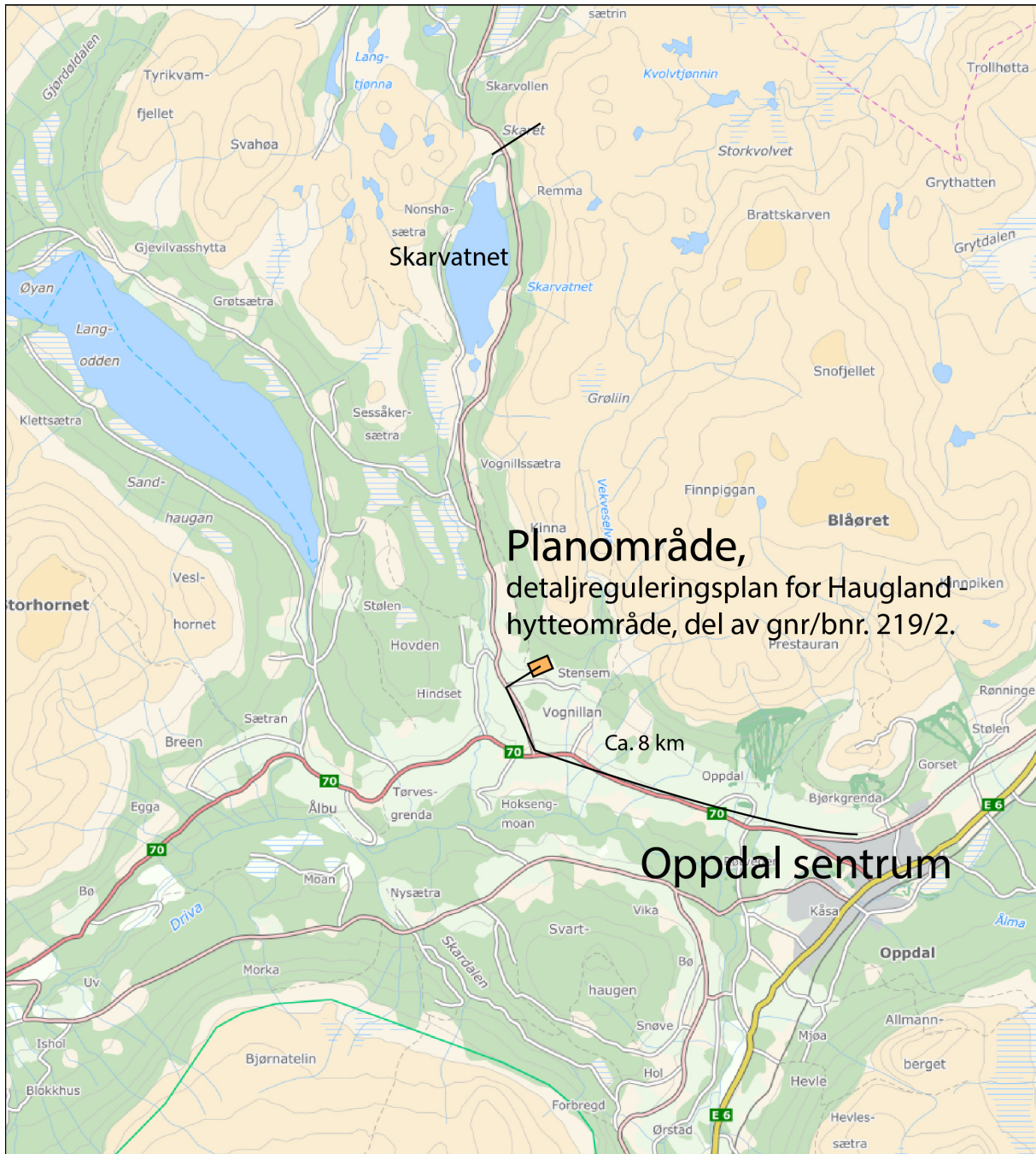


Fig. 1: Oversiktskart

a) Formålet med planen:

- Formålet med planen er å legge til rette for ca. 14 tomter - frittliggende fritidsbebyggelse med til- hørende anlegg, annet uteopphold, vei, vann og avløp.

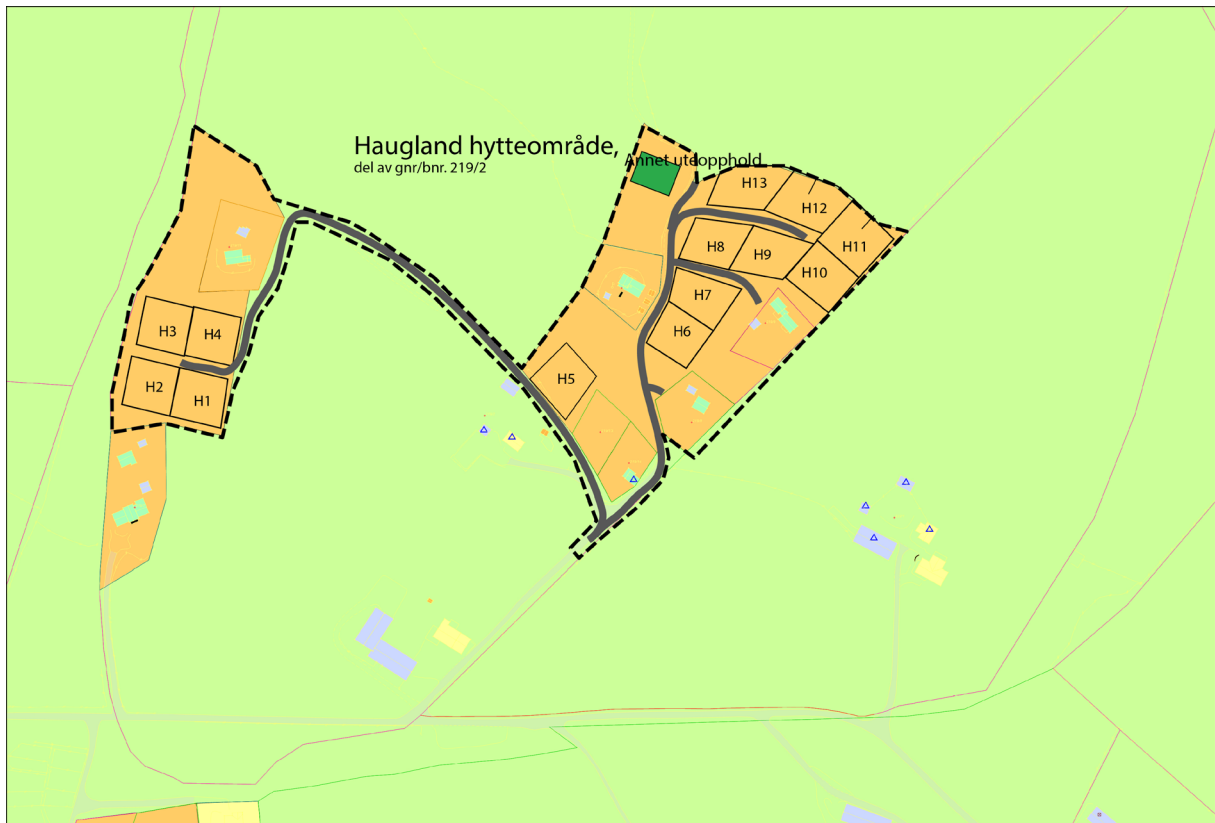


Fig. 2: Viser forslag til tomteplassering og planavgrensning i forhold til arealdel kommuneplan.



Fig. 4: Viser tenkt plassering av ny bebyggelse i forhold til omgivelsene.

b) Vurdering av hvorvidt utbygging i henhold til planen vil få virkninger utenfor planområdet. Eventuelle virkninger beskrives.

- Det er ikke utarbeidet detaljreguleringsplan for området
- Bebyggelse på tomt H1-H13 kan relativt lett tilpasses terrenget.
- Helhetsvurderingen ved planforslaget er at området blir betydelig fortettet.
- Etablering av ny atkomst til 4 nye fritidsboliger (utvidet bruk av landbruksveg har liten påvirkning på naboeiendommer.
- Vurderingen er at det blir viktig å tilpasse ny bebyggelse til den eksisterende, dette spesielt vedr. byggehøyde og takform.
- Visuelt vil ikke ny bebyggelse plassert på skogkledde øyer skjemme landskapet.

c) Planlagt bebyggelse/infrastruktur beskrives.

- Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Det skal opparbeides stikkveger til de nye tomtene. Utslipp av avløpsvann fra de nye tomtene må føres til godkjent avløpsanlegg – fortrinnsvis til kommunalt avløp som er opparbeidet i forbindelse med Vognill boligområde.
- Område for annet uteopphold etableres på er utsiktspunkt.

d) Skal være i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen. Gjennomgås i oppstartsmøtet

- OK

e) Utredningsbehov gjennomgås om nødvendig i oppstartsmøtet.

- OK

f) Det må beskrives hvordan tiltaket vil innvirke på landskapet og omgivelsene, og hvilke tilpasninger som planlegges gjennomført.

- Atkomstforholdene fra Nerskogvegen via Stensesvegen vurderes som gode.
- Atkomst til tomtene H1 – H4 vil være ved utvidet bruk av landbruksveg, denne tilpasses landskapet og vil ikke være godt synlig for omgivelsene. Ellers vil atkomsten vær sikret ved en mindre opprusting av eksisterende vegnett (gårdsveg). Som ikke vil påvirke landskap/omgivelser i større grad.
- Forutsetningen i det nye planforslaget er at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnyttning, samt eksisterende infrastruktur.
- Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel (arealbruk) og vurderingen er at dersom man viderefører hovedintensjonene i bestemmelsene til gjeldende reguleringsplaner i nærheten vil ny bebyggelse ikke komme i avgjørende konflikt med eksisterende bebyggelse.

- Nytt planforslag kommer ikke i konflikt med annet reguleringsplanarbeid i nærområdet.

h) Vesentlige interesser som vil bli berørt av utbygging i henhold til planen, eksempelvis naturmangfold, friluftsliv, landbruk, reindrift mv. må beskrives/omtales.

- Nærmeste traff i artskart er Gaupe som er vurdert til å være sterkt truet (EN). Observasjonen er gjort utenom planområdet, men influensområde ligger innenfor plangrense. Søk i naturbase viser et svært viktig naturbeitemråde ca. 250 meter nord for planområdet, ellers er det ingen traff naturbase i nærområdet.
- Kort veg til preparerte skiløyper og viktige friluftsområder.
- Hensynssone reindrift ligger ca. 700 meter nord for planlagt ny bebyggelse. Vurderingen er at ny bebyggelse ikke vil innvirkning på denne sonen. For generelt å minimalisere påvirkning på hensynssonen kanaliseres vintertrafikken mot innregulert skiløype. Det er viktig i forhold til reindrift at det tilrettelegges for ferdsel i disse områdene med turstier og skiløyper.
- Storparten av byggeområdene er i bonitetskart klassifisert som annet markslag. Vurderingen er at disse områdene har mindre betydning i forhold til landbruksdrift.

i) Det må beskrives hvordan samfunnssikkerheten er planlagt ivaretatt. Hvordan kravene til slokkevann skal ivaretas drøftes med Trøndelag brann- og redningstjeneste, og beskrives i planinitiativet.

- Siktforhold ved avkjørsel fra Stenesvegen ivaretas, lav fart internt i planområdet. Avkjørsel/internveg strøs etter behov, trafikksikkerheten vurderes som ok.
- Etter søk i NVE – atlas kan man ikke finne noen aktsomhetsområder/naturfarer i planområdet.
- Tilgang til slokkevann vil bli med medbrakt vann i brannbil ved utrykning. Ved evt. tilknytning til Vognill vannverk kan hydrant for etterfylling av slokkevann etableres.

j) Hvilke organer som skal varsles om planoppstart avklares i oppstartsmøtet.

- OK

k) Avklares i oppstartsmøtet dersom det er behov ut over kravene i plan- og bygningsloven.

- OK

l) Det må vurderes om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle blir ivaretatt.

- Vurderingen er at planområdet ikke kommer inn under forskrift om konsekvensutredning. Området er bebygd og tidligere vurdert i arbeidet med kommuneplanens arealdel.