

Forespørsel om oppstartsmøte, gnr/bnr 214/2.

På vegne av tiltakshaver Oddvar Hindseth oversendes en forespørsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Hindsetenga del av gnr/bnr 214/2. Området ligger nord for Skarvatnet like øst for ved Rånnåenget, ca. 17 km nordvest for Oppdal sentrum.



Fig. 1: Oversiktskart

a) Formålet med planen:

- Formålet med planen er å legge til rette for 5 tomter - frittliggende fritidsbebyggelse med til- hørende anlegg, annet uteopphold, vei, vann og avløp.

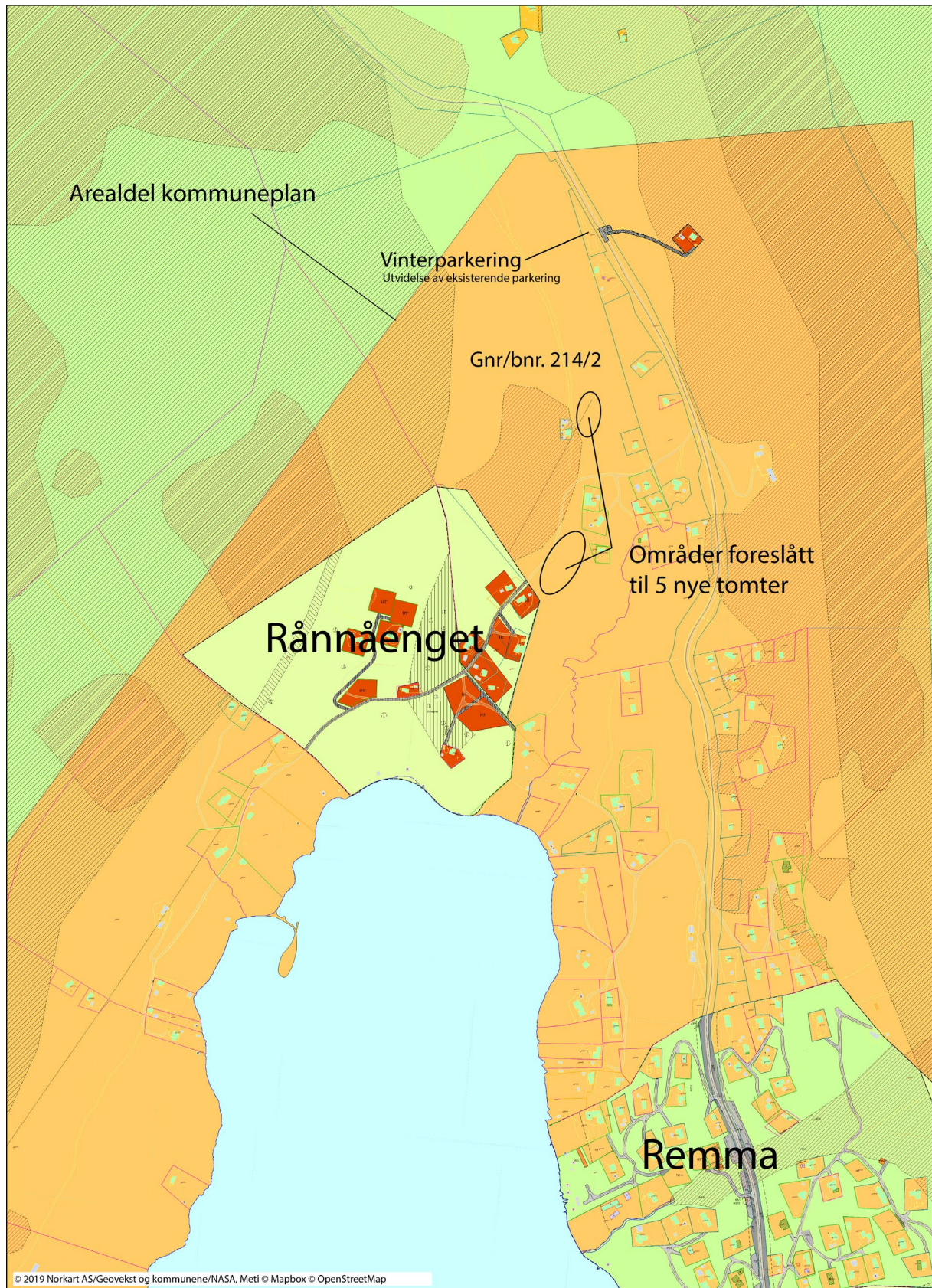
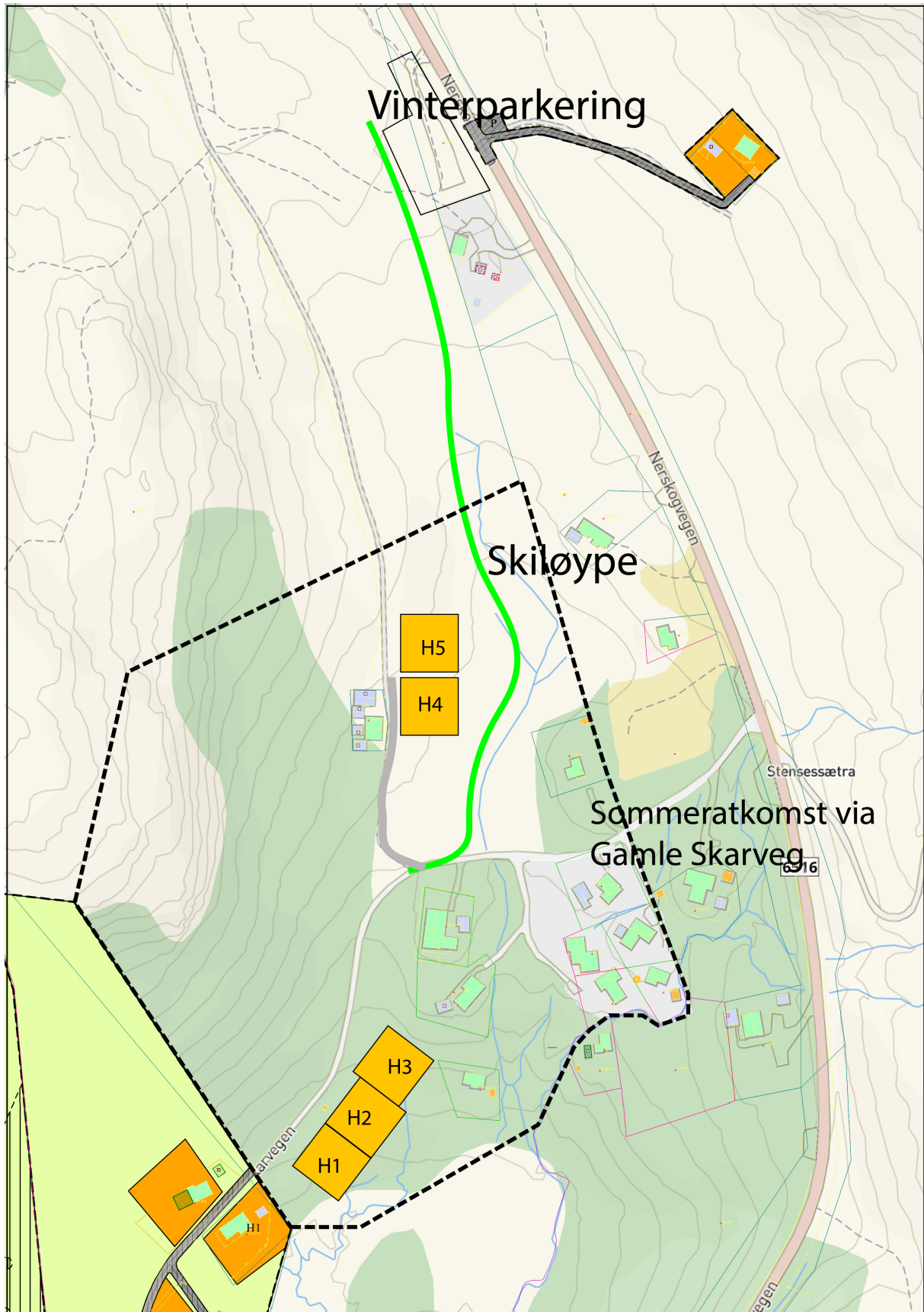


Fig. 2: Viser området i forhold til arealdel kommuneplan og gjeldende reguleringsplaner.



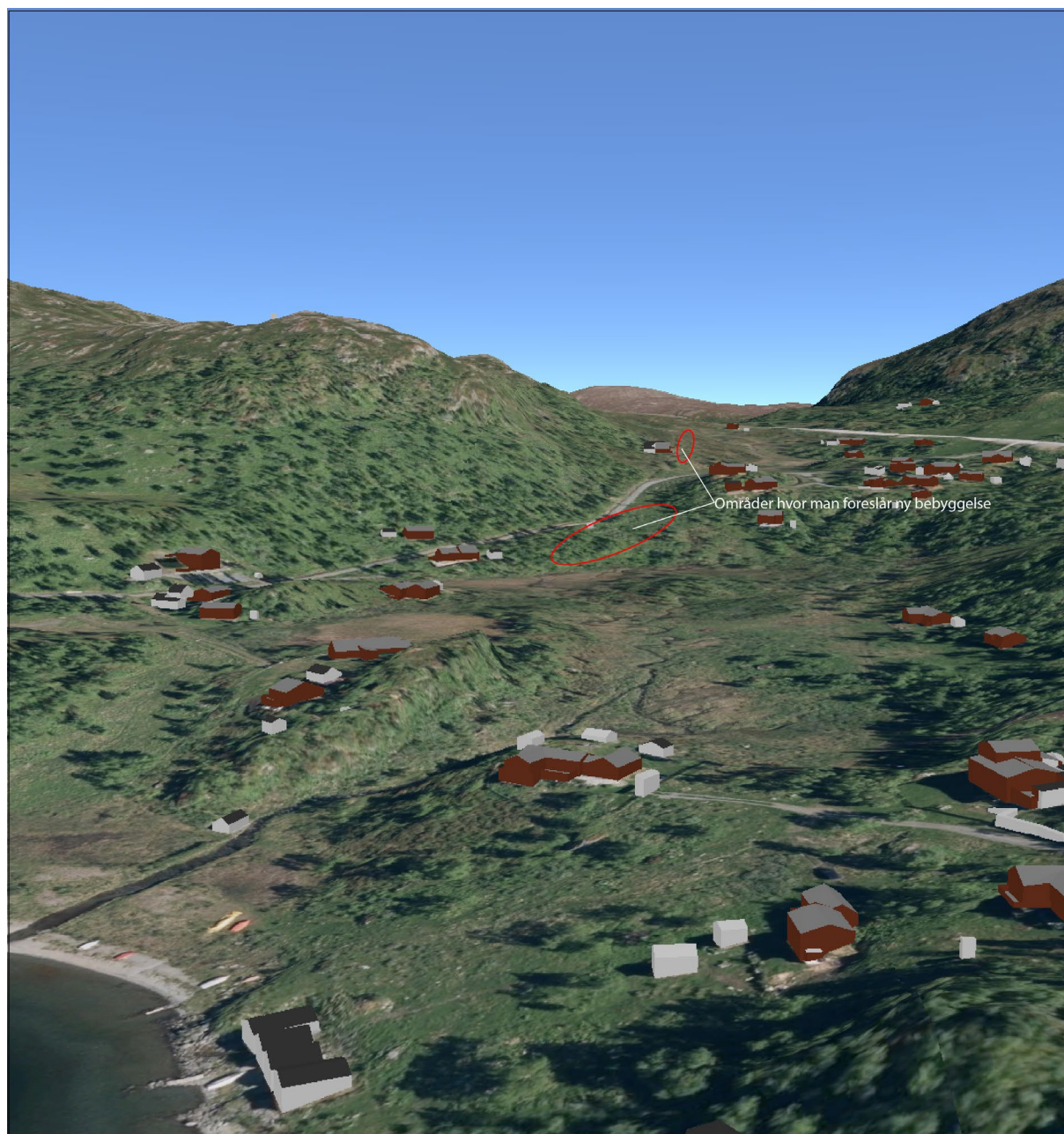


Fig. 4: Viser tenkt plassering av ny bebyggelse i forhold til omgivelsene.

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-H3 kan relativt lett tilpasses terrenget, H4- H5 er foreslått i noe mer eksponert terreng.
- Vurderingen er ny bebyggelse på storparten av tomtene vil ligge i akseptabel avstand fra naboer. Tetthetsgraden mellom ny og eksisterende bebyggelse vil være tilnærmet den samme som for eksisterende bebyggelse i området.
- Planen er i tråd med gjeldende arealdel-kommuneplan.
- Etablering av nye atkomster/veger (sommeratkomster) fra Gamle Skarveg påvirker naboeiendommene lite.
- Økt bruk av det opparbeidede veinett avklares gjennom privatrettslige avtaler.
- Man vil i planforslaget også vise skiløype på Gamle Skarveg, denne må tilpasses ny bebyggelse i det nye forslaget.

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.
- Vinterparkering for min 1,5 bil/tomt må opparbeides ved utvidelse av eksisterende parkeringsplass ved Nerskogvegen, vist på fig. 2 og 3.

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 Gamle Skarveg til tomtene H1- H5 vil være gode.

- 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 utnytting, 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.

6

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 Haukugle som er vurdert til å være livskraftig, ellers er det ingen traff naturbase i byggeområdet. Kort veg til preparerte skiløyper og viktige friluftsområder.
- Hensynssone reindrift ligger ca. 200 meter øst og ca. 300 m vest for planlagt ny bebyggelse. For 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.
- Beiteområde vil bli berørt. For å redusere negative virkninger i forhold til beiting foreslås følgende bestemmelse: Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Det tillates inngjerding ved bebyggelsens inngangsparti begrenset til 20 m². Dersom bebyggelsen er lagt i tun tillates inngjerding av inntunet, begrenset til maks 300 m². Bruk av elektrisk gjerde er ikke tillatt.

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 ivaretas, lav fart internt i planområdet. Avkjørsel/internveg strøs etter behov, trafikksikkerheten vurderes som ok.
- Det er nylig utarbeidet skredkart av Skred AS (fig.3) som viser skredfarlige områder. Ingen nye tomter vil bli passert i skredfarlig område.
- Tilgang til slokkevann vil bli med medbrakt vann i brannbil ved utrykning eller mulighet for å anlegge liten (i forbindelse med bekk) dam i området.

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.