

Forespørsel om oppstartsmøte vedr. detaljreguleringsplan for Ørnkjellhaugen II, del av gnr/bnr. 232/1 og gnr/bnr. 241/1.

På vegne av tiltakshaver Bent Inge Hoel (232/1) oversendes en forespørsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Ørnkjellhaugen II, del av gnr/bnr. 232/1 og gnr/bnr. 241/1. Formålet med planarbeidet er å oppgradere vedtatt plan frå 1995, det innbefatter opparbeiding av helårs atkomst, og i den sammenheng vil man foreslå en ny tomt.

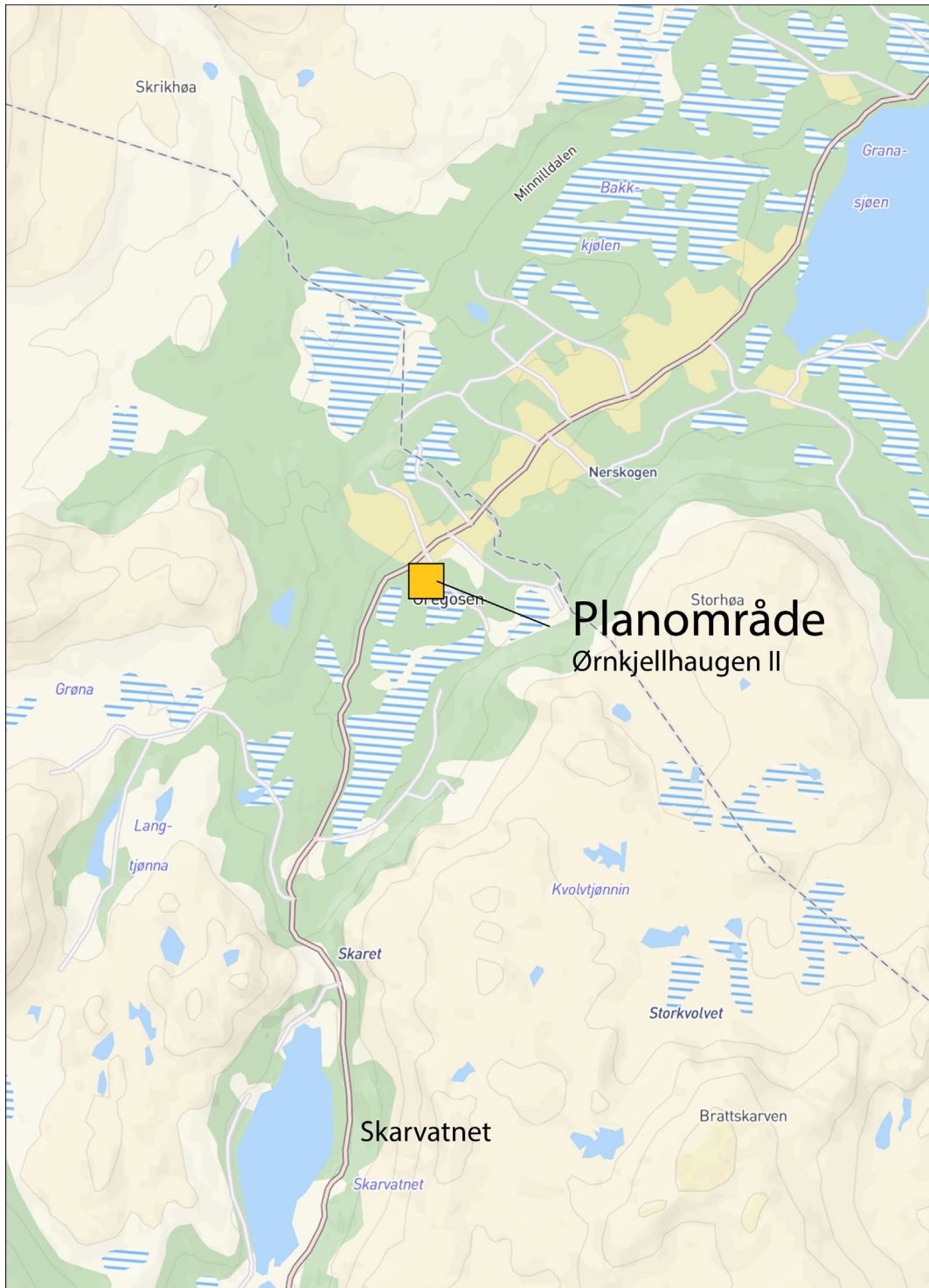
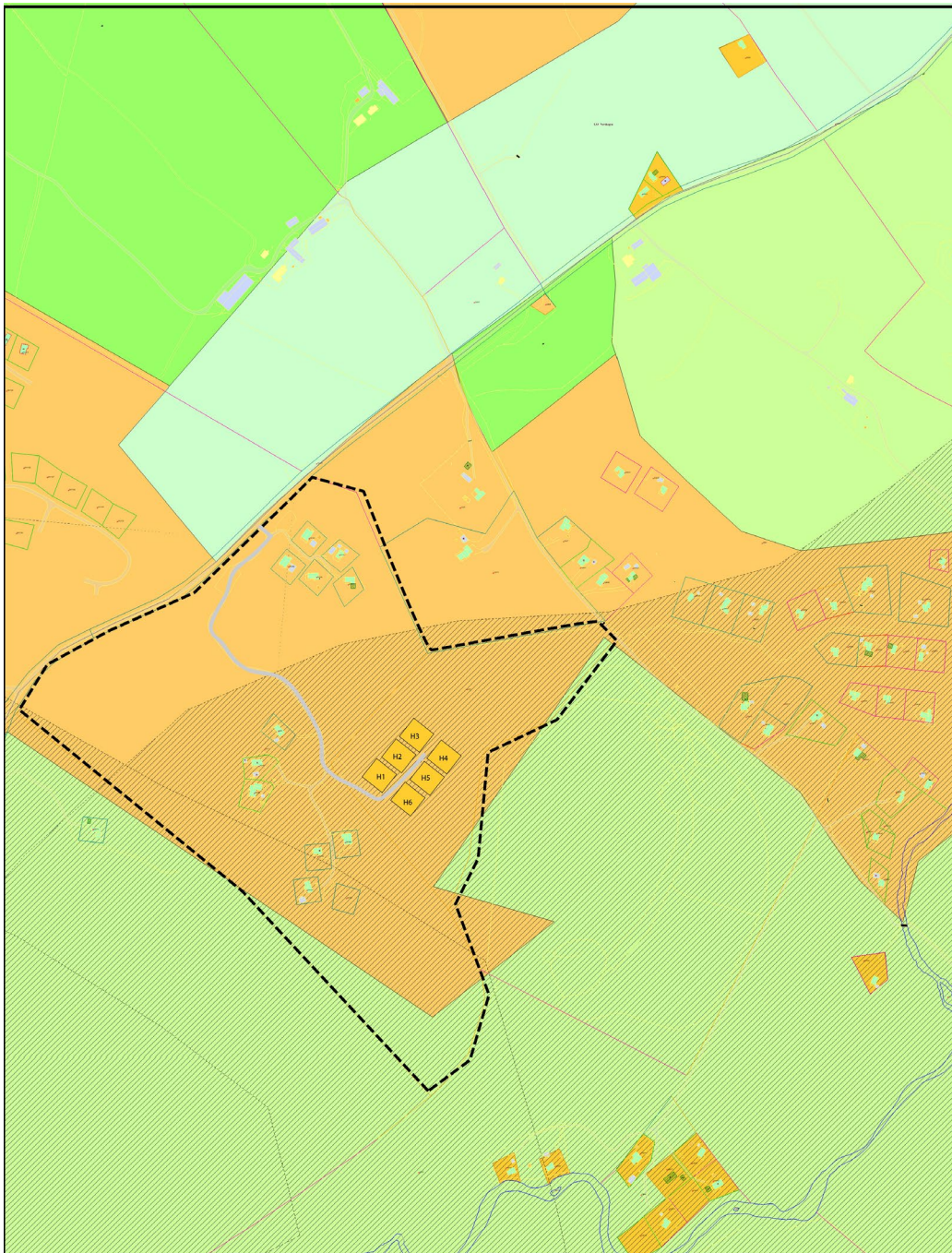


Fig. 1: Oversiktskart

a) Formålet med planen:

- Formålet med planen er å oppgradere gjeldende reguleringsplan plan med helårs atkomst til den enkelte tomt. Gjeldende plan viser 5 godkjente tomter på eiendom gnr/bnr. 232/1 som ikke er bebygget. I forbindelse med opparbeiding av ny atkomst vil man foreslå en tomt i tillegg til de som allerede er godkjent.
- Vurderingen er at gjeldende plan er foreldet i forhold til atkomst, da denne viser parkeringsplass med gangvei til de ubebygde tomtene.
- Man vil legge til rette for frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, annet uteopphold, vei, vann og avløp.
- I tillegg vil man på nytt plankart vise skiløype som kanaliserer trafikken opp mot Kåsenget. (fig.4)



Detaljreguleringsplan Ørnkjellhaugen II, del av gnr/bnr. 232/1 og gnr/bnr. 241/1.

Fig. 2: Planomriss med forslag til nye tomter vist på kommuneplanens arealdel

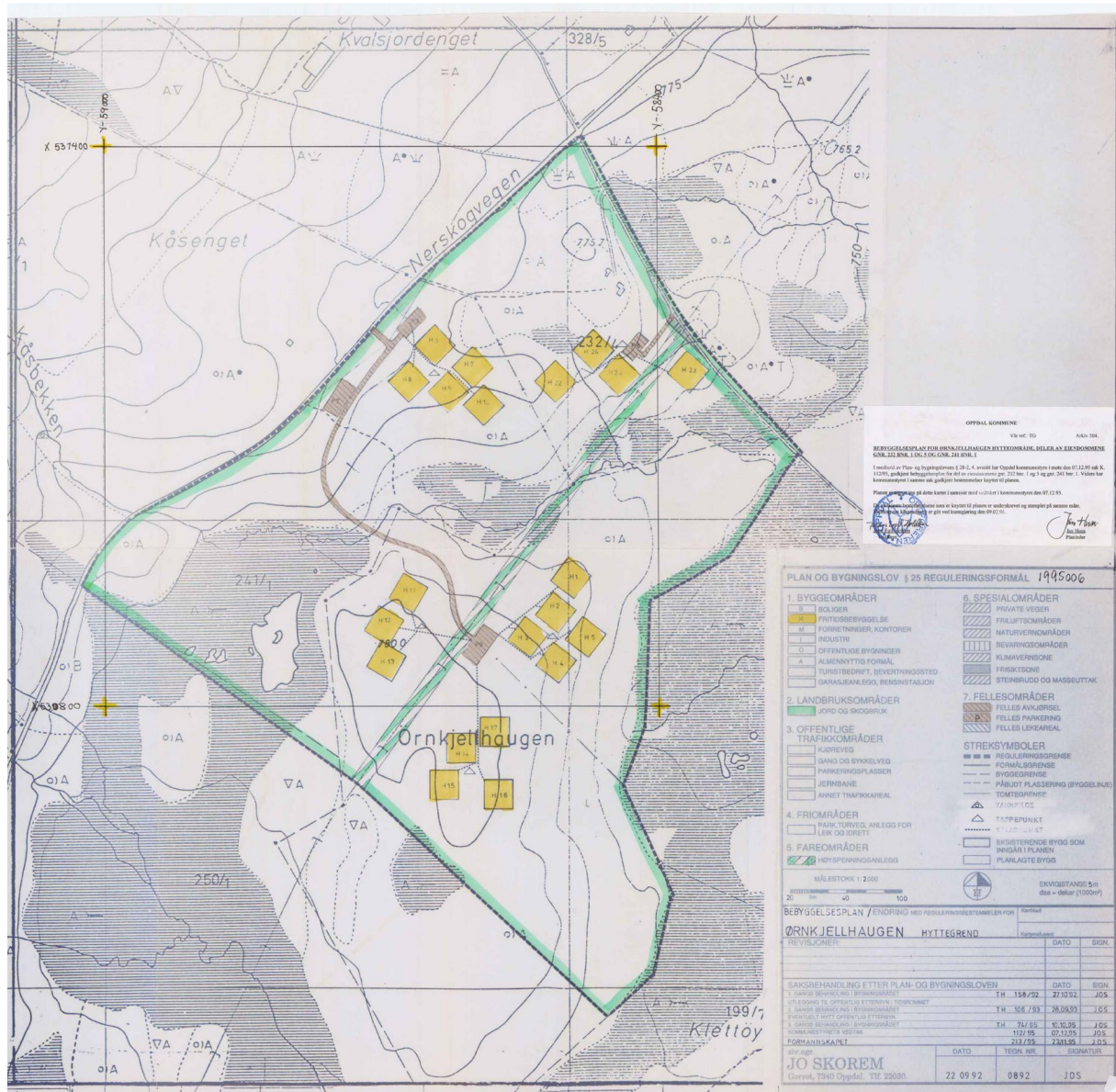


Fig. 3: Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan som innbefatter eiendommene gnr/bnr. 232/1, 5 og 11 og 241/1.

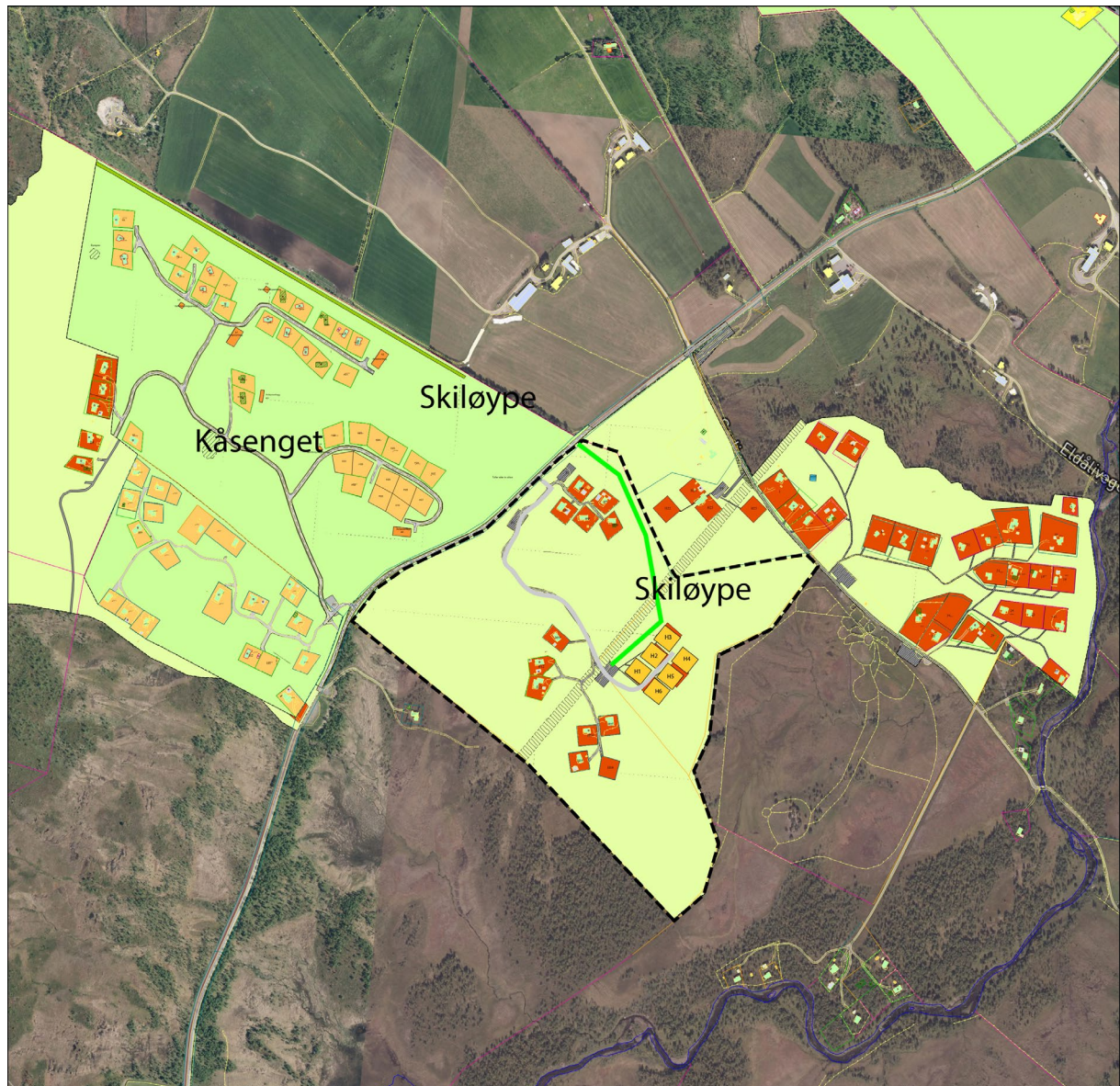


Fig. 4: forslag til planomriss og tomteplassering vist i forhold til gjeldende reguleringsplan.

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

- Gjeldende regulering for hytteområdet er en bebyggelsesplan - Ørnkjellhaugen II med ikrafttredelsesdato 23.11. 1995 og med plan-ID 1995006.
- Nytt planforslag vil vise en bedre arealutnyttelse som også er et overordnet ønske fra landbruk- og miljø myndigheter.
- Bebyggelse på tomt H1-H6 kan relativt lett tilpasses terrenget da dette er relativt flatt.
- Vurderingen er ny bebyggelse på storparten av tomtene vil ligge i god avstand fra naboer. Tetthetsgraden mellom ny og eksisterende bebyggelse vil være tilnærmet den samme som for eksisterende bebyggelse i innbyrdes i feltet.
- Planen er i tråd med gjeldende arealdel-kommuneplan.

- Man tar sikte på bruk av eksisterende hovedatkomst. Vurderinger er at økt bruk av denne vil påvirke eksisterende bebyggelse i mindre grad.
- Økt bruk av det opparbeidede veinett avklares gjennom privatrettslige avtaler.
- Tomtene som forslås i den nye detaljreguleringsplanen ligger i hensynssone reindrift og i nærheten av samleplass for rein.
- Befaring ble avholdt på planområdet 3. juni hvor representanter fra reindriftsavdelingen hos fylkesmannen, Trollheimen Sijte, Oppdal kommune og tiltakshavere var med.
- Konklusjonen etter befaring hvor tiltakshaver i utgangspunktet ønsket flere tomter var at fylkesmannen og Trollheimen Sijte ikke hadde motforestillinger mot vedtatt plan fra 1995.

c) Planlagt bebyggelse/infrastruktur beskrives.

- Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Det skal opparbeides stikkveger til de nye tomtene. De nye tomtene skal tilknyttes nye vann- og avløpsløsninger.
- Tomtene i det nye planforslaget legges på samme sted som i vedtatt plan.
- Eksisterende hovedatkomst oppgraderes, nye stikkveger bygges og man tar sikte på helårs atkomst, også med muligheter for vinterparkering på eksisterende parkeringsplasser.
- Man søker en løsning med tilknytting til innregulert skiløype i Kåsenget.

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.

- Tomtene H1 – H6 planlegges slik at de ikke hindrer utsikt for eksisterende bebyggelse.
- 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.
- Det er aktuelt å videreføre (i nytt planforslag) bestemmelser vedr. byggehøyde og tomteutnyttelse i gjeldene reguleringsplaner.
- Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel (arealbruk) og vurderingen er at dersom man viderefører hovedintensjonene i bestemmelsene til gjeldende

reguleringsplaner vil ny bebyggelse ikke komme i avgjørende konflikt med eksisterende bebyggelse.

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

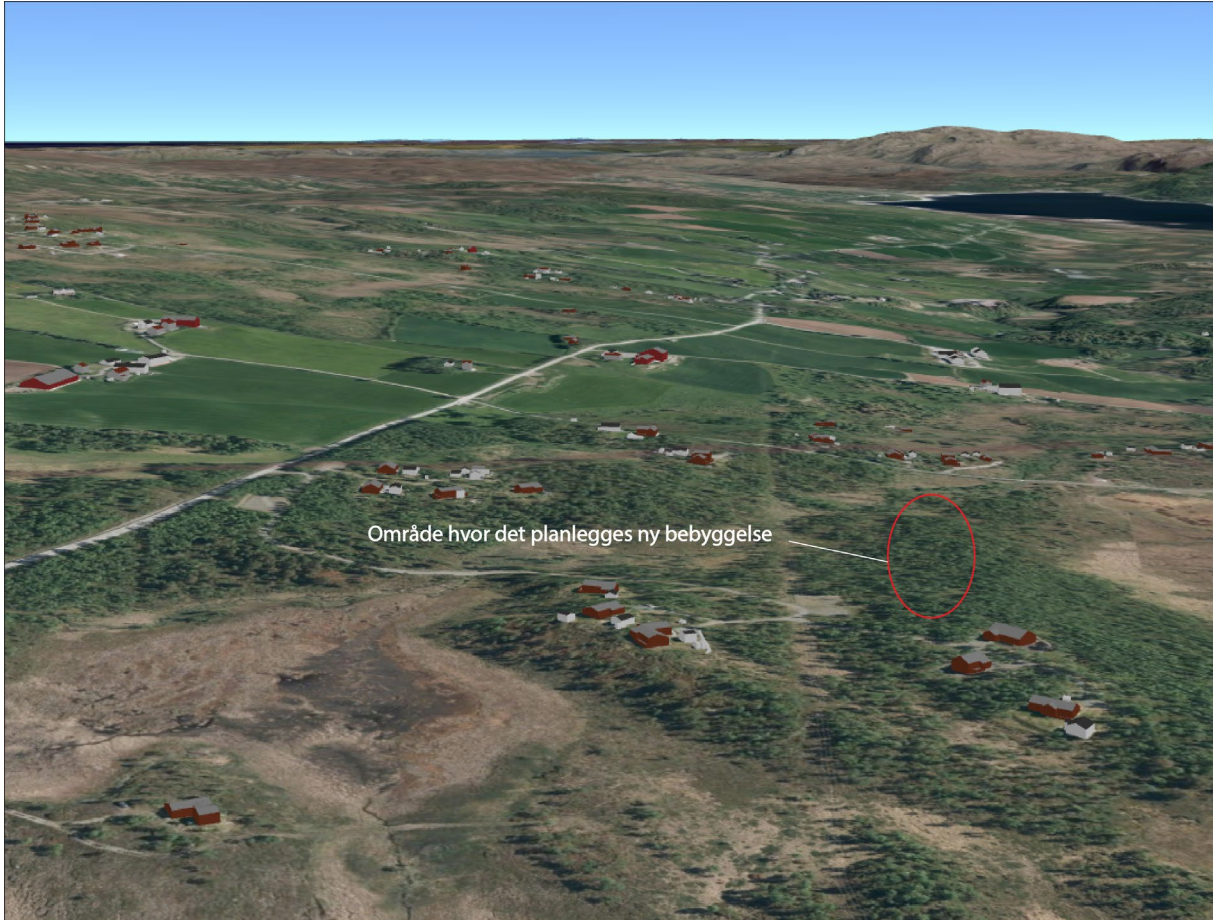


Fig. 4 Viser landskap og områder hvor ny bebyggelse er tenkt plassert.

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

- Man finner i planområdet 2 treff i artskart, det er sommerfuglarten Fjellmåler og Sennepsgras. De er begge klassifisert som livskraftige- LC.
- Søk i naturbasekart viser at området ligger i nærheten av viktig naturtypeområde – Stormyra og i nærheten av kartlagte friluftslivsområder.
- Det ligger 5 godkjente tomter i hensynssone reindrift, i dette forslaget vil totalt 6 tomter bli liggende i denne sonen. Det er som før nevnt veldig viktig at drivingsleiene og samleplassen for reindrift ikke blir negativt berørt av dette planforslaget og man vil søke løsninger som reindriftnæringen kan godta. 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.
- Byggeområdet er i gårdskart klassifisert som uproduktiv skog og myr.

- Beiteområde vil bli berørt. For å redusere negative virkninger i forhold til beiting foreslås følgende bestemmelse: Inngjerding av hele tomte 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.
- Etter søk i atlas nve.no finner man ingen registrerte naturfarer i/ eller i nærheten av området
- Tilgang til slokkevann vil bli med medbrakt vann i brannbil ved utrykning.

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 bebygget og tidligere vurdert i arbeidet med kommuneplanens arealdel.