

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøseter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Forespørsel om oppstartsmøte vedr. forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøseter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

På vegne av tiltakshaver Lars Dørum oversendes forespørsel om oppstartsmøte vedr. forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøseter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Planområdet ligger på vestsiden av Skarvatnet ved Nonshøseterbekken.

1

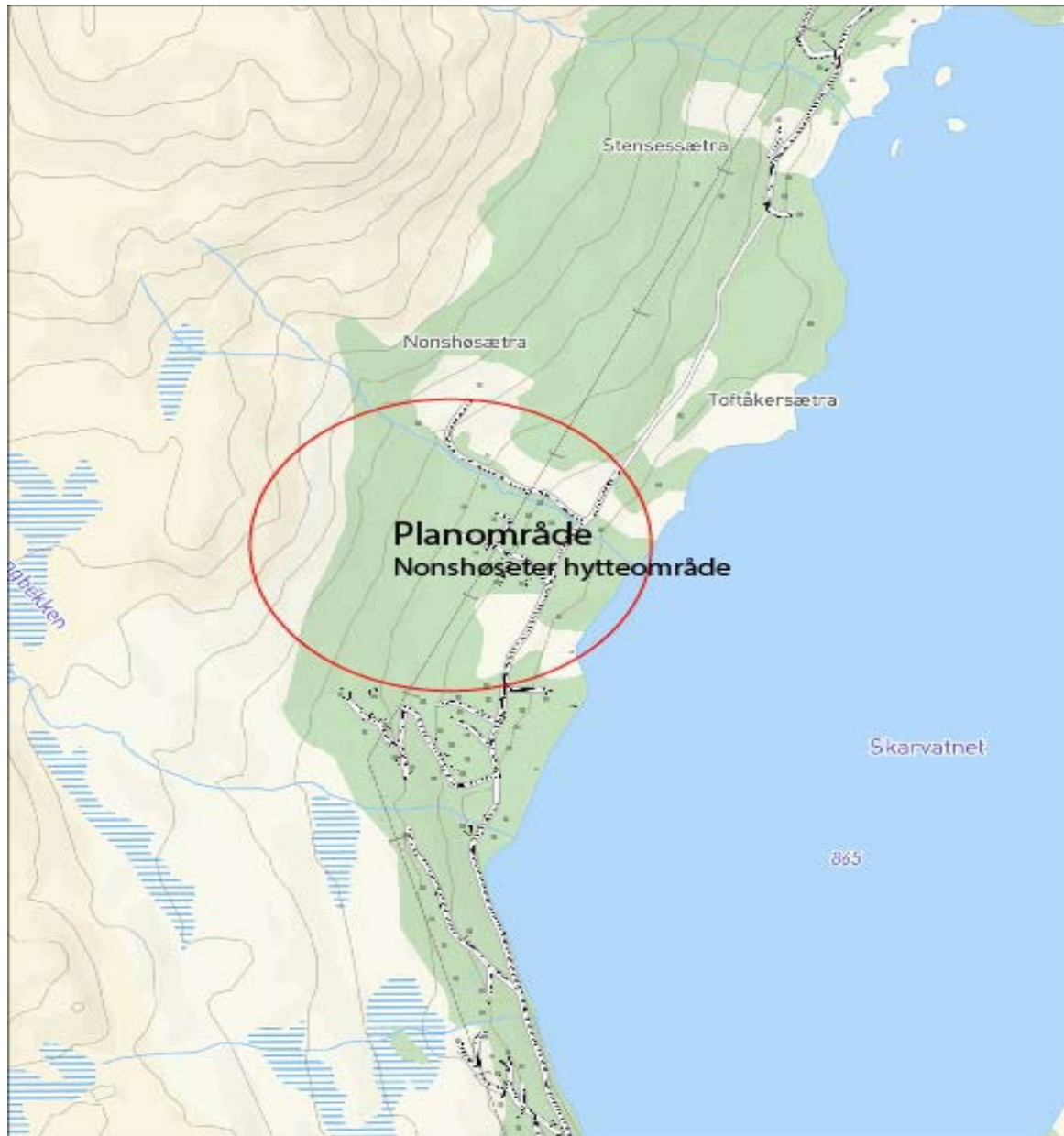


Fig. 1: Oversiktskart

a) Formålet med planen:

Formålet med planen er å etablere 2 nye fritidstomter (med vei, vann- og avløp) i øvre del av den etablerte bebyggelsen i planområdet. Man vil i tillegg oppdatere gjeldende plan for området som er en eldre reguleringsplan fra 1992, plan-ID 1992005.

2

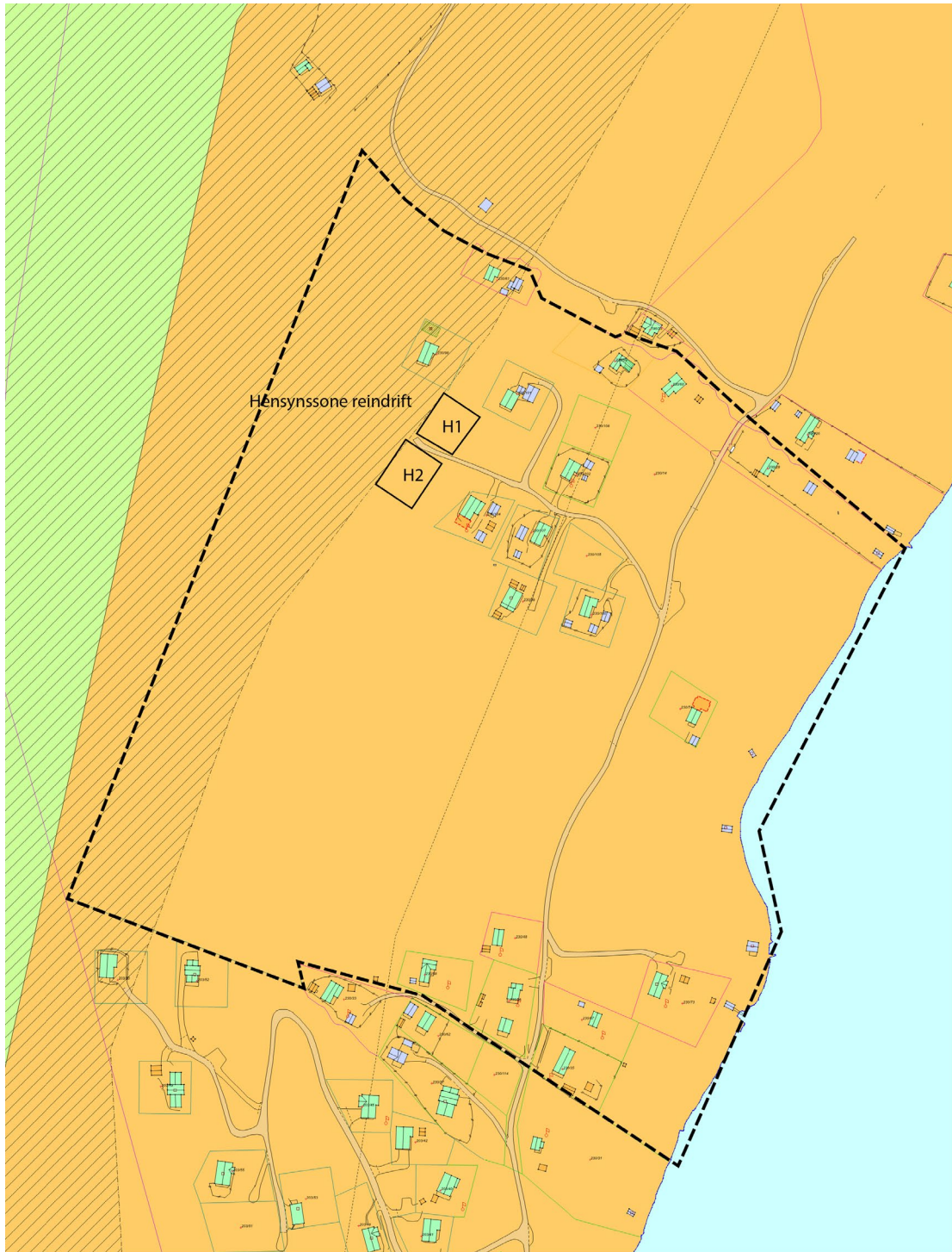


Fig. 2: Viser planavgrensning på arealdel - kommuneplan.

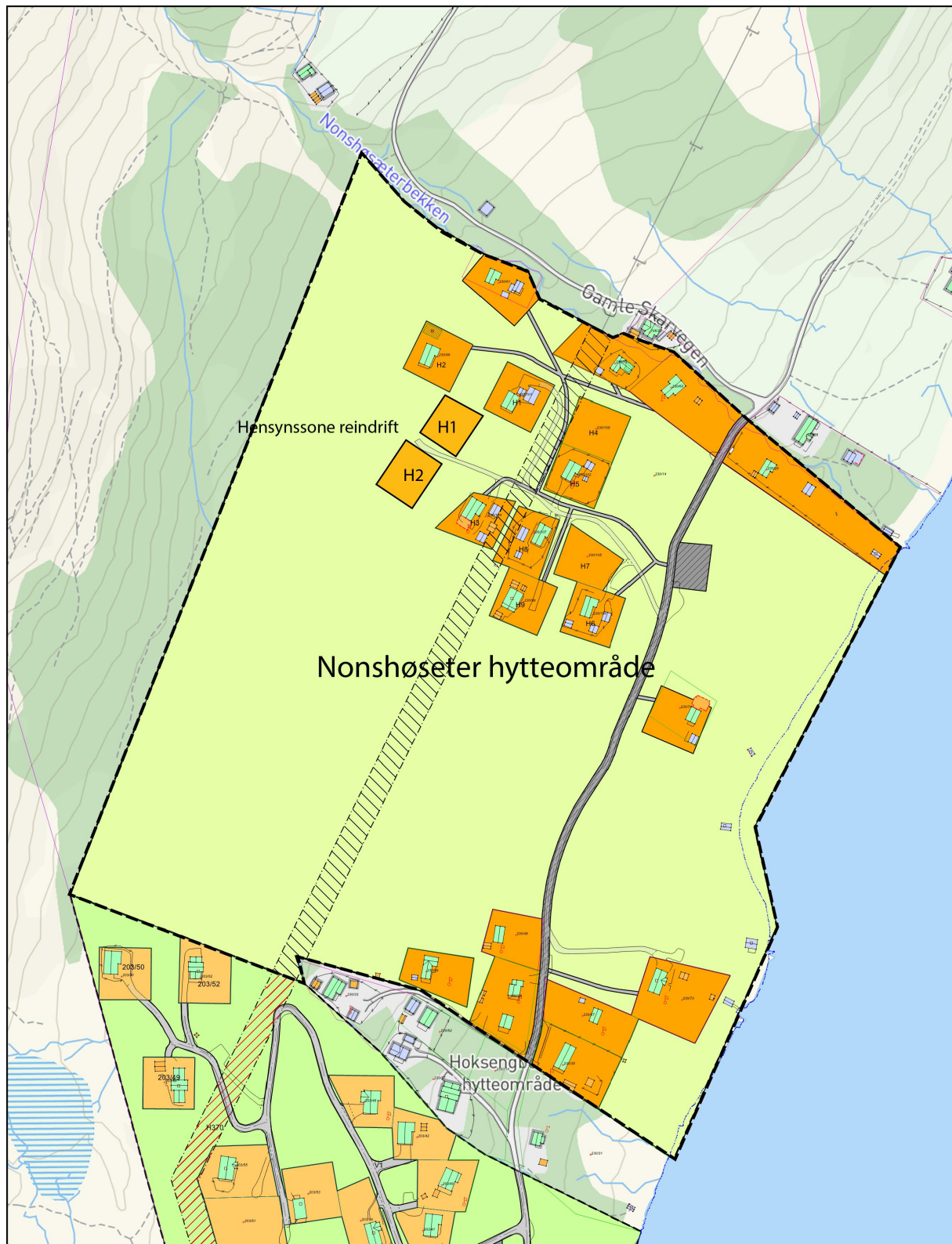


Fig. 3: Viser forslag til tomteplassering på gjeldende – eldre reguleringsplan.

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

- Området der tomtene H1 – H2 er planlagt plassert i jevnt hellende terreng (fall terreng ca. 1:6), man må tilstrebe massebalanse ved opparbeidelse av tomtene.
- Atkomst vil bli ved bruk av eksisterende veinett – gren av Gamle Skarveg. Intern veg vil bli opparbeidet fra denne..
- Vurderingen er at det blir viktig å tilpasse ny bebyggelse til den eksisterende, dette spesielt vedr. byggehøyde og takform.
- Visuelt vil ny bebyggelse bli noe eksponert ovenfor omgivelsene da den legges i hellende terreng. Man vil anbefale bevaring (så mye som mulig) av stedegen vegetasjon for å minske eksponeringen og på den måten unngå større virkninger på nærområdet.

b) Planlagt bebyggelse/infrastruktur beskrives.

- Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Det skal opparbeides ny stikkveg fra det etablerte vegnettet. Utslipp av avløpsvann fra de nye tomtene må føres til godkjent avløpsanlegg. Man tar sikte på å utnytte eksisterende vann- og avløpsanlegg så langt dette er mulig. Ved etablering av borebrønn bør det etableres et vannreservoar

c) 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 for Nonshøseter hytteområde vurderes som tilfredsstillende. Atkomst fra Gamle Skarveg er bratt og er i bruk bare som sommerveg, da Gamle Skarveg på denne strekningen ikke skal brøytes.
- Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel (arealbruk) og vurderingen er at dersom man viderefører hovedintensjonene i bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan og planer i nærheten vil ny bebyggelse ikke komme i avgjørende konflikt med eksisterende bebyggelse og landskap.
- 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.**

- Ingen registreringer i artskart i eller i nærheten av planområdet.
- Planområdet ligger i viktig friluftslivsområde - Skarvatnet
Utfartsområde vinterstid med oppstart for skiløyper og parkeringsplasser.
Muligheter for fiske i vatnet. Vinterstid gode muligheter for isfiske.

Planområdet grenser også til Svært viktig friluftslivsområde - Rauhovden - Nonshøa – Gjevilvasshytta.

Gjevilvasdalen er en seterdal med store landskapsopplevelser sommer som vinter, og er en av de viktigste innfallsportene til Trollheimen. Vinterstid er det oppkjørte skiløyper, og området fungerer som både lokalt og regionalt utfartsområde, samt som nærturområde for store hytteområder. Parkeringplasser vinterstid ved Osen, Grøtsetra og Skarvatnet. Sommerstid er vegnettet godt egnet for sykling - merka sykkelruter. Gjevilvasshytta har åpent vinterferie, påske og sommertid, og drives av Trondhjems Turistforening.

- Nye tomter planlegges lagt inn til hensynssone reindrift – beiteområde for
- Vurderingen er at ny bebyggelse av dette omfanget ikke vil ha større innvirkning på denne sonen Generelt er vurderingen at for å påvirke hensynssonen minst mulig - kanaliseres trafikken i forbindelse med friluftsliv mot tur/skiløype på Gamle Skarvegen.

Byggeområdet er i bonitetskart klassifisert som bebygd område og uproduktiv og lavproduktiv skogs mark, samt myr. Hele området er generelt et beiteområde for sau,

- storfe og rein.

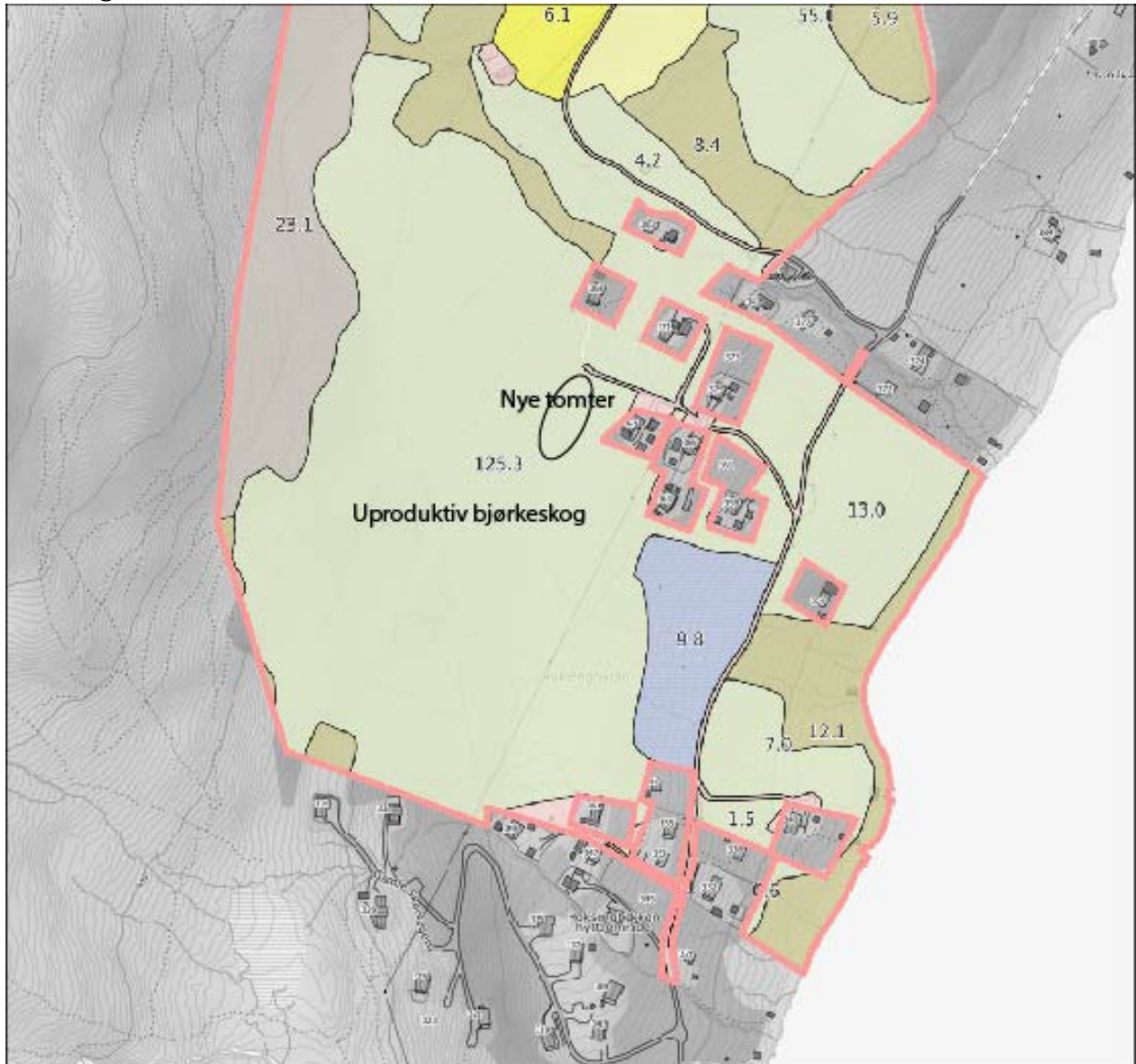


Fig. 5 viser bonitetskart.

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

- Siktforhold ved avkjørsel fra Gamle Skarveg vurderes som ok.
- Veien vil ikke bli vinterbrøytet, og er ellers av en standard (forutsettes noe oppgradering internt i planområdet) som gjør den kjørbær for utrykningskjøretøyer.
- Etter søk i NVE – atlas finner man ingen aktsomhetsområder /faresoner vedr. naturfare i planområdet.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøseter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

- Tilgang til sløkkevann vil bli med medbrakt vann i brannbil ved utrykning. Behovet for ekstra vannmagasin for sløkkevann vurderes i planprosessen. Dette vannmagasinet bygges evt. i forbindelse med borebrønn.

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

7

- 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.