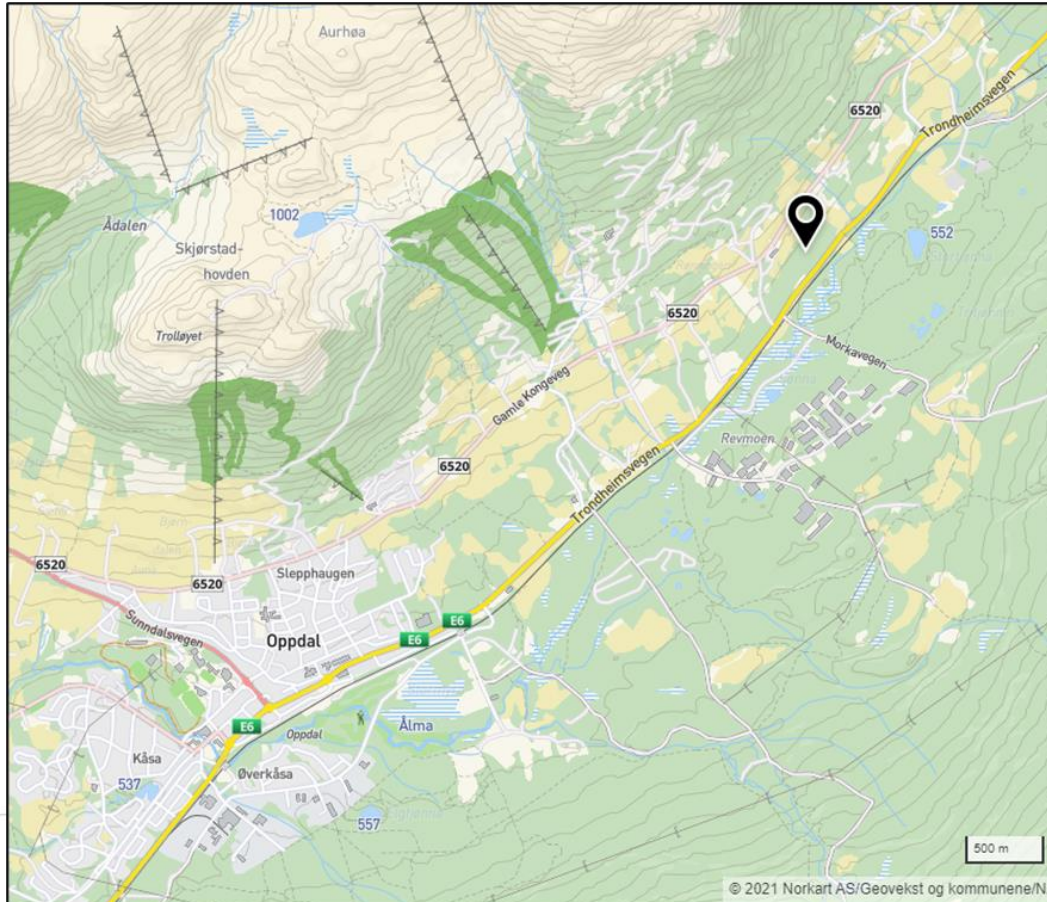




## VARSLING OM UTVIDELSE AV PLANOMRÅDE, REGULERINGSARBEID PÅ GNR.302 BNR.3, RØNNINGEN NEDRE I OPPDAL KOMMUNE

Vi viser til tidligere varsler om oppstart av arbeidet med detaljregulering for fritidsbebyggelse på gnr.302 bnr.3, Rønningen nedre. Tidligere varslet den 14.07.2022.



Planområdets beliggenhet vist med svart markør, ca 4 km nordøst for Oppdal sentrum.

Etter varslet oppstart av planarbeidet er det kommet innspill og nye opplysninger som viser behov for utvidelser av planområdet på to steder. I følge plan- og bygningslovens § 12-8 *Oppstart av reguleringsarbeid, skal det ved varsel om oppstart og kunngjøring angis avgrensningen av planområdet.* Dette innebærer at vi etter samråd med Oppdal kommune sender forslagene om utvidelser av planområde på begrenset høring til berørte myndigheter og grunneiere/naboer. De forslåtte utvidelsene av planområde omfatter ca. 7 dekar.

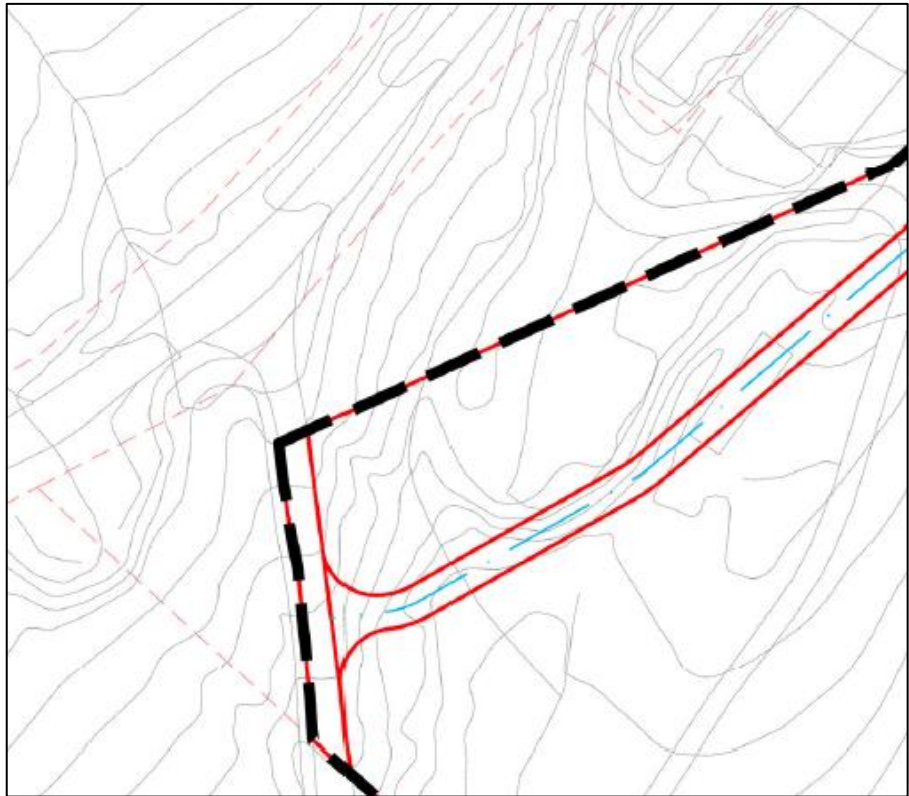
### **Utvidelse av planområdet med avkjørsel fra Nedre Rønningsvegen til Gamle Kongeveg**

Dette på bakgrunn av Fylkeskommunens uttalelse 22.08.22, til planarbeidet. I utdrag her:

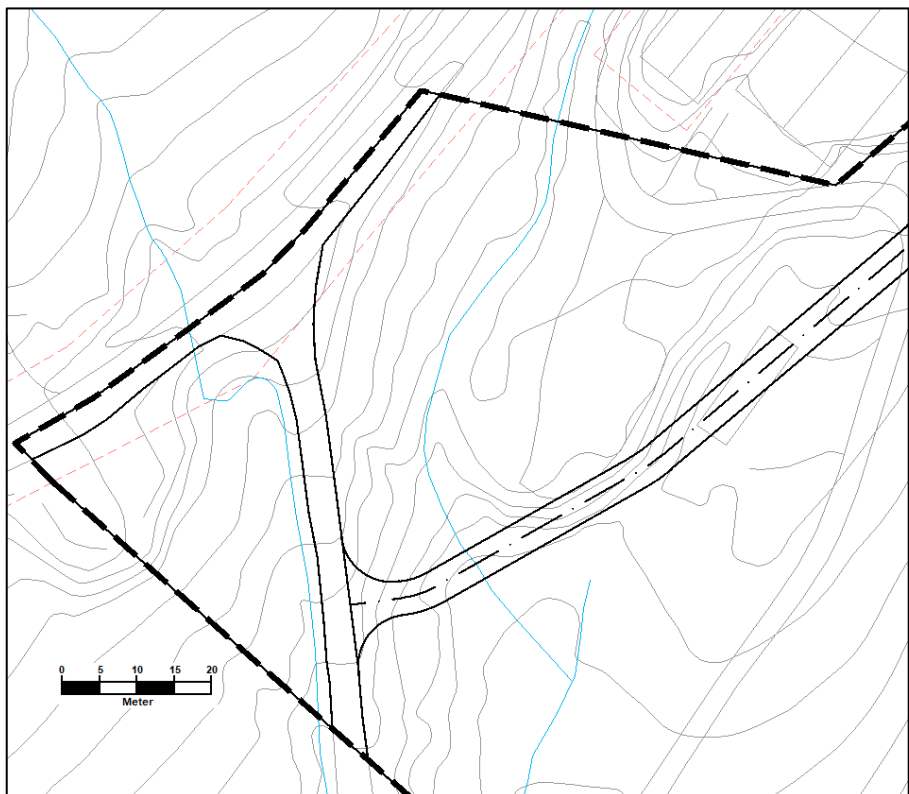
«*Trafikkfaglige vurderinger:*

*Planens avkjøring fra privat til offentlig veg går i nord ut på fv. 6520/Gamle kongeveg og i sør ut på E6. Det er naturlig å tenke at planområdet vil generere økt trafikk i begge avkjøringer. Plangrensene bør utvides slik at de inkluderer avkjøring mot fylkeskommunal/offentlig veg - Gamle kongeveg. Avkjøringen i nord er noe utflytende og har litt begrenset sikt på grunn av vegetasjon. Planarbeidet må vurdere hvorvidt det er nødvendig med tiltak for å stramme opp denne avkjøringen.»*

Kartutsnittet til høyre viser opprinnelig varslet plangrense (bred svartstiplet strek) i den vestlige/nord-vestlige delen av planområdet.



Utsnittet under til høyre viser forslaget som nå fremmes, for å få med avkjørsel fra Nedre Rønnings-vegen til Gamle Kongeveg.



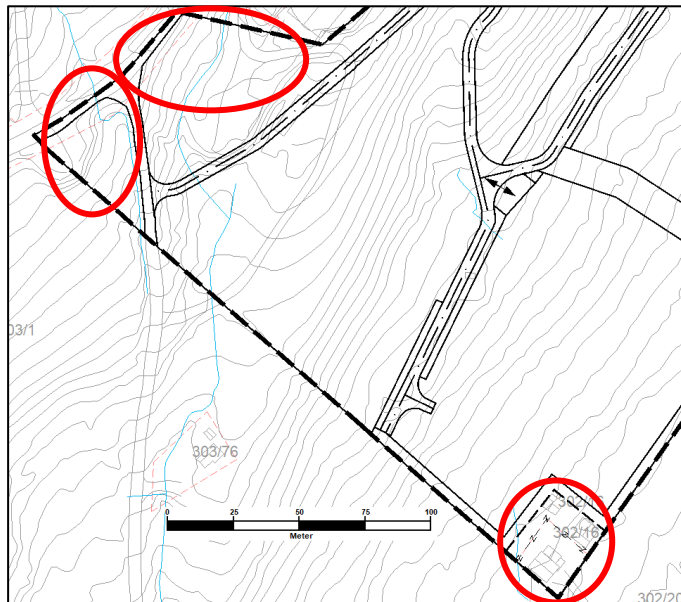
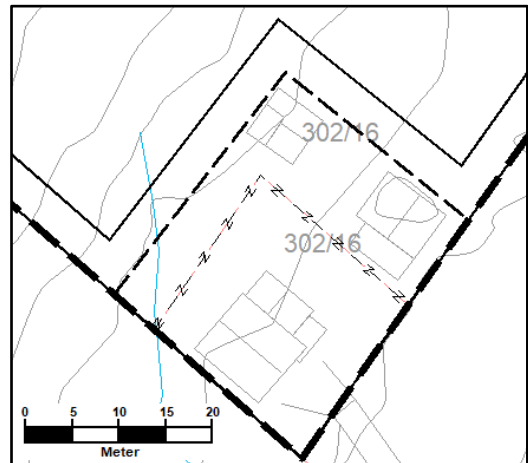
Med utvidelsen som foreslås, vist på utsnitt over, blir en veistrekning på ca. 75 m av Gamle Kongeveg inkludert i planområdet. I plankartet vil avkjørsel fra Nedre Rønningsvegen til Gamle Kongeveg bli vist med frisiktsoner i tråd med kravene i *vegnormalen* (*vegvesenets håndbok N100 – veg- og gateutforming*). I planbestemmelsene vil kravene til frisikt bli klargjort.

## Utvidelse av planområdet med fritidseiendom gbnr.302/16

I forbindelse med kommunens kvalitetsheving av eiendomsgrensene rundt planområdet i 2022 ble det klarlagt at to bygg i tilknytning til fritidseiendom 302/16 er oppført utenfor tomta, på eiendom 302/3, Nedre Rønningen. Etter det vi har fått opplyst skyldes dette misforståelser.

For at de to byggene skal komme innenfor 302/16 foreslås det regulert inn nye tomtegrenser mot nordøst og nordvest. Samtidig er aktuelle deler av nåværende eiendomsgrense regulert opphevet. Arealet som tilføyes 302/16 er avsatt til fritidsformål i arealdelen og dermed er endringen i tråd med arealdelen. Tilleggsarealet utgjør 370 m<sup>2</sup> og gjør at 302/16 totalt vil bli 787 m<sup>2</sup>. Dette er vist på kartutsnitt under. Endringen er i tråd med arealformålet vist i kommuneplanens arealdel.

*Kartutsnitt til høyre viser forslag til utvidet tomtegrense og oppheving av deler av gjeldende tomtegrense for 302/16. Dette for å inkludere de to byggene oppført rett utenfor eiendommen.*



*Kartutsnitt til venstre viser begge utvidelsene som foreslås, omtrentlig avgrenset med røde streker.*

Synspunkter på de foreslåtte utvidelsene av planområde sendes **innen den 26.10.2022** til:

- [post@plankontoret.net](mailto:post@plankontoret.net) eller
- Plankontoret, Myrveien 1, 7391 Rennebu