

Forespørsel om oppstartsmøte vedr. forslag til endring - del av detaljreguleringsplan for Stavåløkken Østre hytteområde, gnr/bnr. 292/1.

På vegne av tiltakshaver Buen Utvikling v/Kjell Jørstad Braut oversendes forespørsel om oppstartsmøte vedr. forslag til endring - del av detaljreguleringsplan for Stavåløkken Østre hytteområde, gnr/bnr. 292/1.

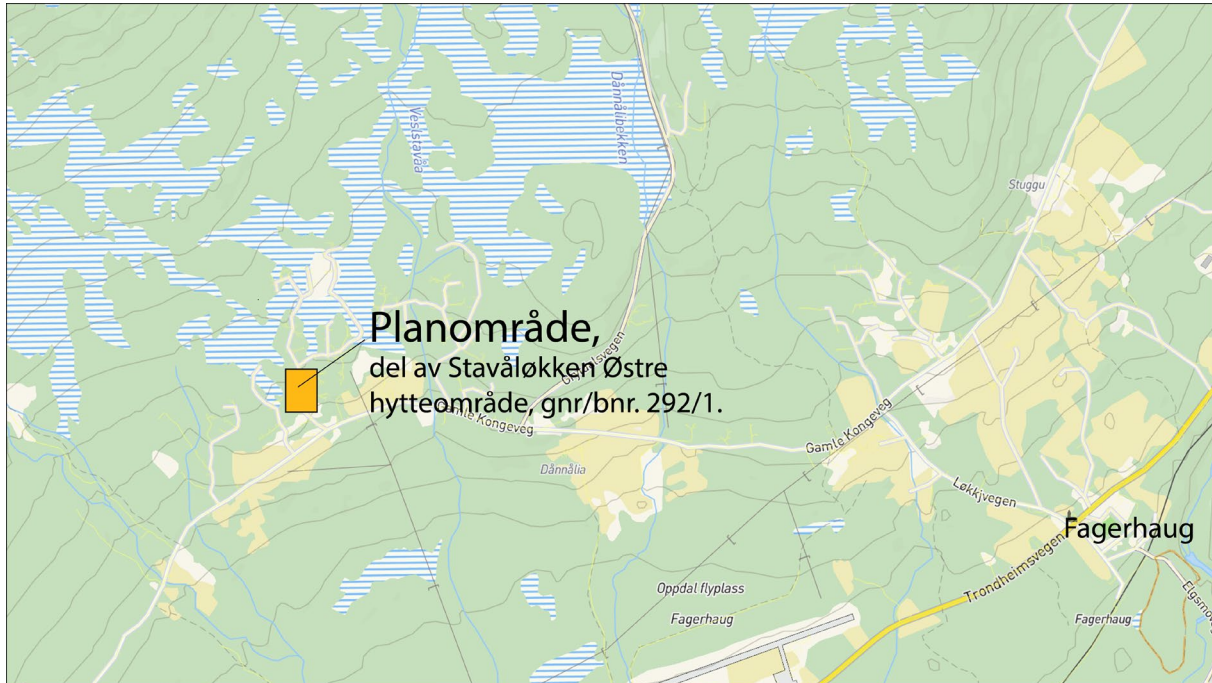


Fig. 1: Oversiktskart

Området ligger i Stavåløkkja, nord for Gamle Kongeveg ca. 9 km nordøst for Oppdal sentrum.

a) Formålet med planen:

- Formålet med planen er å legge til rette for 8 nye tomter - frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, vei, vann og avløp, samt atkomst til tomt gnr/bnr. 292/57 som ikke har innregulert egen atkomst.

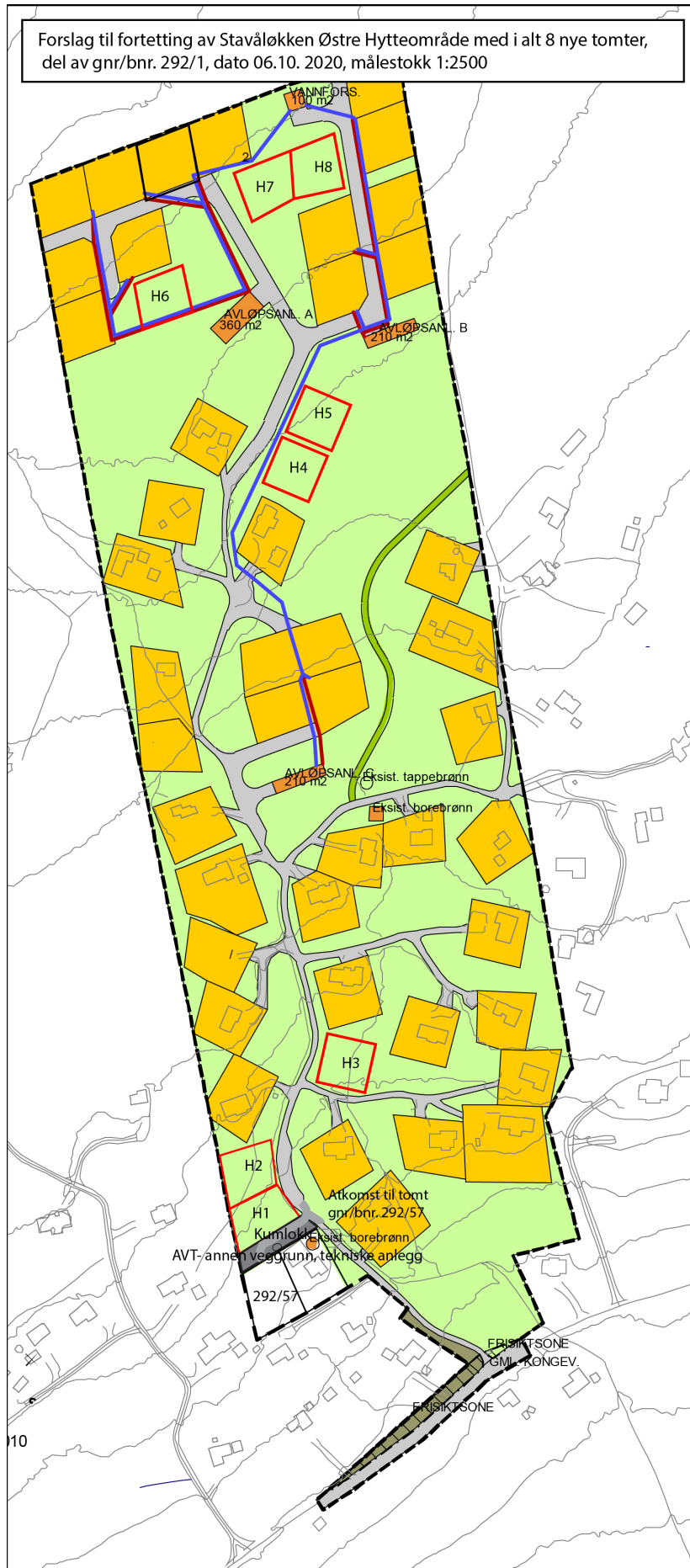


Fig. 2: Viser forslag til tomteplassering i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Forslag til fortetting av Stavåløkken Østre Hytteområde med i alt 8 nye tomter, del av gnr/bnr. 292/1, dato 06.10. 2020, målestokk 1:2500



3

Fig. 3: Viser forslag til tomteplassering i forhold til eksisterende bebyggelse og landskap

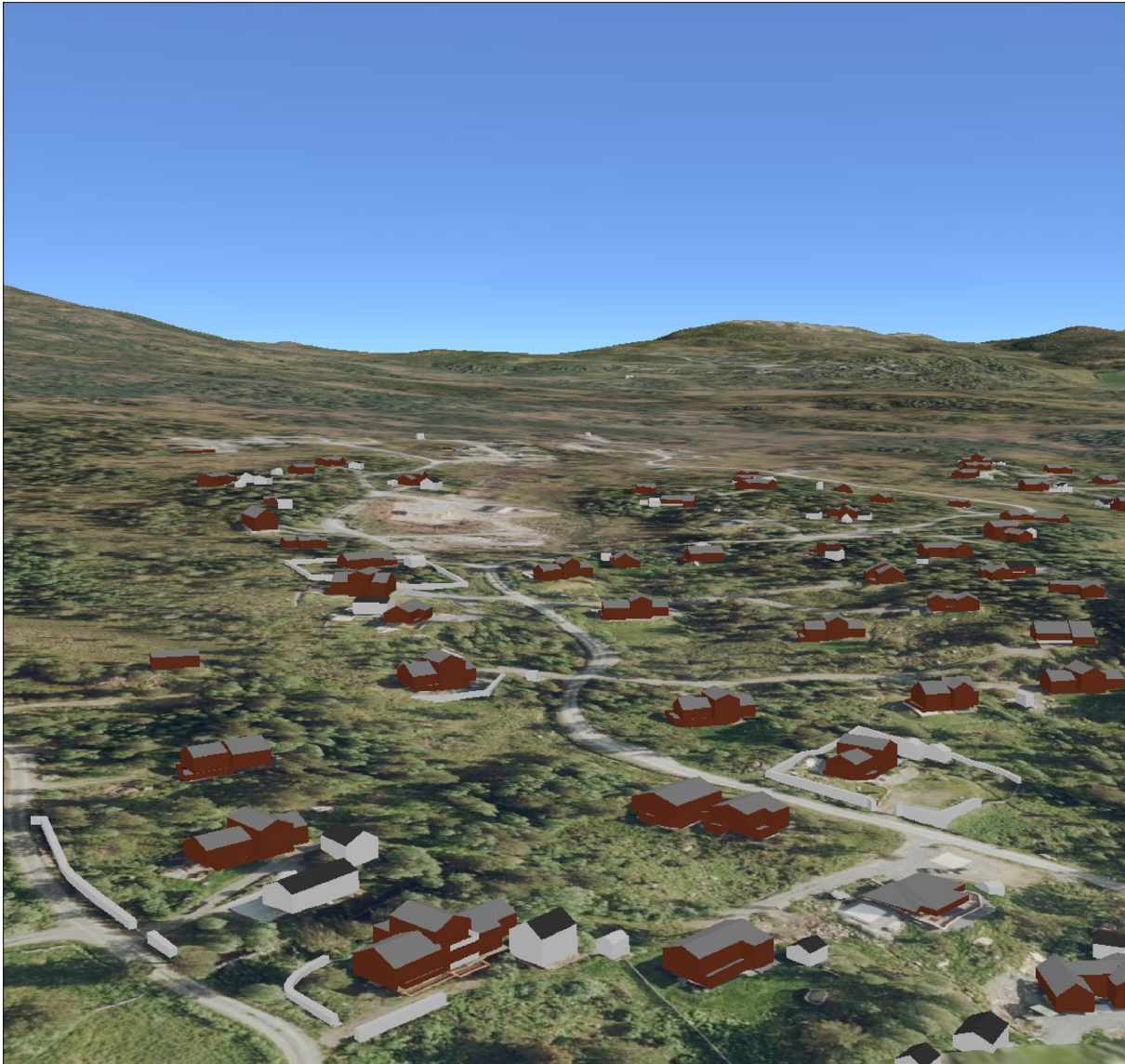


Fig. 4: Oversiktsbilde

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

- Bebyggelse på tomt H1-H8 kan relativt lett tilpasses terrenget.
- Vurderingen er at opparbeiding av atkomster til de nye fritidsboligene påvirker naboeiendommene i liten grad.
- 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 i dette området få virkning utover planområdet.

c) Planlagt bebyggelse/infrastruktur beskrives.

- Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Det skal opparbeides stikkveg til de nye tomtene. 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.

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 Kongeveg via Østre Stavåløkkjvegen vurderes som 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 reguleringsplan og tilgrensende 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.

- Nærmeste traff i artskart er Blåmeis og Gråsisik som er vurdert til å være livskraftige- LC (EN). Vurderingen er at naturmangfoldet ikke blir skadelidende ved oppføring av 8 nye hytter,
- Kort veg til preparert skiløyper (Stølen- Fjellskolen/Vora) og viktige friluftsområder (Vora - Grytdalen).
- Hensynssone reindrift ligger utenfor eksisterende detaljreguleringsplan 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.

- Byggeområdet er i bonitetskart klassifisert som annet markslag og skogsmark av lav bonitet. 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/internveg vurderes som god. 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.

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 bebyggt og tidligere vurdert i arbeidet med kommuneplanens arealdel.