



Saksframlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
26/21	21.04.2026	Utvalg for bygg- og arealplansaker
26/42	23.04.2026	Kommunestyret

239/3 - Detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde - sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde med følgende endringer:

- Plankart, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 1)
- Reviderte bestemmelser (vedlegg 2 «Bestemmelser – Skarvasslia hytteområde_13.03.26» – hvor endringer fra første gangs behandling er vist med rødt)
- Planbeskrivelse, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 3)
- VA-plan, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 6)

Utvalg for bygg- og arealplansakers behandling av sak 21/2026 i møte 21.04.2026:

Behandling

[Følgende forslag har vært til votering:](#)

1)

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde med følgende endringer:

- Plankart, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 1)
- Reviderte bestemmelser (vedlegg 2 «Bestemmelser – Skarvasslia hytteområde_13.03.26» – hvor endringer fra første gangs behandling er vist med rødt)
- Planbeskrivelse, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 3)
- VA-plan, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 6)

2)

Haakon Nordseth (Venstre) fremmet følgende alternative forslag:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 ikke detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde med følgende begrunnelse.

1. Landbrukets egne organisasjoner, beitelagene er tydelige på at tålegrensen for området med hensyn på hyttebygging er nådd.

2. Rapporten Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen (20.12.2021) følges ikke.
 3. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet pkt 3.5 fritidsbebyggelse følges ikke.
- 4 stemte for forslag 1: Arnstein Granlund (Arbeiderpartiet), Ola Skarsheim (Senterpartiet), Olav Kvam (Fremskrittspartiet), Terese Guldborg Norheim (Høyre).
- 3 stemte for forslag 2: Arne Rønning (Miljøpartiet De Grønne), Haakon Nordseth (Venstre), Kerstin Heidi Lillemor Bergenwall (Venstre).
- Dermed ble forslag 1 vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde med følgende endringer:

- Plankart, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 1)
- Reviderte bestemmelser (vedlegg 2 «Bestemmelser – Skarvasslia hytteområde_13.03.26» – hvor endringer fra første gangs behandling er vist med rødt)
- Planbeskrivelse, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 3)
- VA-plan, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 6)

Kommunestyrets behandling av sak 42/2026 i møte 23.04.2026:

Behandling

Ingrid Husdal Dørum (Venstre) fremmet følgende forslag:

Ber kommunestyret vurdere om jeg, Ingrid Husdal Dørum, er habil, da min søster er leder i Beitelag 6B Skaret, som har kommet med høringsinnspill i saken.

For forslaget stemte 1: Alf Morten Olsen (KrF).

Imot forslaget stemte 23: Arnstein Granlund (AP), Arnt Gulaker (AP), Magni Øveraas (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Arvid Langseth (H), Eli Dahle (H), Linda Blindheim (H), Arne Rønning (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP), Tore Aasheim (SV), Thorvald Storli (UA), Bård Skaslien (V), Elisabeth Hals (V), Hans Bøe (V), Haakon Nordseth (V), Iver Vammervold (V), Odin Sande (V).

Ingrid Husdal Dørum (V) unnlot å stemme

Dermed ble Ingrid Husdal Dørum inhabil.

Følgende forslag har vært til votering:

1)

Utvalg for bygg- og arealplansaker 21.04.2026

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde med følgende endringer:

- Plankart, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 1)
- Reviderte bestemmelser (vedlegg 2 «Bestemmelser – Skarvasslia hytteområde_13.03.26» – hvor endringer fra første gangs behandling er vist med rødt)
- Planbeskrivelse, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 3)
- VA-plan, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 6)

2)

Haakon Nordseth (Venstre) fremmet følgende alternative forslag:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 ikke detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde med følgende begrunnelse.

1. Landbrukets egne organisasjoner, beitelagene er tydelige på at tålegrensen for området med hensyn på hyttebygging er nådd.
2. Rapporten Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen (20.12.2021) følges ikke.
3. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet pkt 3.5 fritidsbebyggelse følges ikke

15 stemte for forslag 1: Alf Morten Olsen (Kristelig Folkeparti), Arnstein Granlund (Arbeiderpartiet), Arnt Gulaker (Arbeiderpartiet), Arvid Langseth (Høyre), Eli Dahle (Høyre), Heidi Aarsheim Bøe (Senterpartiet), John Lauritzen (Fremskrittspartiet), Linda Blindheim (Høyre), Magni Øveraas (Arbeiderpartiet), Ola Husa Risan (Senterpartiet), Ola Skarsheim (Senterpartiet), Olav Kvam (Fremskrittspartiet), Thorvald Storli (Uavhengig), Tor Snøve (Arbeiderpartiet), Trond Mesloe (Arbeiderpartiet).

10 stemte for forslag 2: Arne Rønning (Miljøpartiet De Grønne), Bård Skaslien (Venstre), Elisabeth Hals (Venstre), Haakon Nordseth (Venstre), Halvor Hoel (Venstre), Hans Bøe (Venstre), Iver Vammervold (Venstre), Odd Arne Hoel (Senterpartiet), Odin Sande (Venstre), Tore Aasheim (Sosialistisk venstreparti).

Dermed ble forslag 1 vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde med følgende endringer:

4. Plankart, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 1)
5. Reviderte bestemmelser (vedlegg 2 «Bestemmelser – Skarvasslia hytteområde_13.03.26» – hvor endringer fra første gangs behandling er vist med rødt)
6. Planbeskrivelse, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 3)
7. VA-plan, sist revidert 04.03.2026 (vedlegg 6)

Vedlegg

- 1 2023003 - Planforslag - Skarvasslia hytteområde v4.pdf
- 2 Bestemmelser - Skarvasslia hytteområde_13.03.26
- 3 2023003 - Planbeskrivelse - Skarvasslia hytteområde.pdf
- 4 ROS-analyse for Skarvasslia hytteområde
- 5 VAO-plan - Skarvasslia hytteområde
- 6 2023003 - VA plan - Skarvasslia hytteområde v4.pdf
- 7 X001 - Terrenganalyse - tomteplassering K.pdf
- 8 C001 - Plan- og lengdeprofil - endring adkomstveg K.pdf
- 9 2025.01 - Støyutredning - Skarvasslia hytteområde.pdf
- 10 X001 - Støyutredning i 1,5 m høyde - Skarvasslia hytteområde.pdf
- 11 X002 - Støyutredning i 4,0 m høyde - Skarvasslia hytteområde.pdf
- 12 Fylkeskommunens uttalelse til forslag til løsning på innsigelse - Detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde - Oppdal kommune.PDF
- 13 Vedrørende forslag til løsning på innsigelse for reguleringsplan Skarvasslia hytteområde - Oppda.pdf
- 14 Vedrørende forslag til løsning på innsigelse - reguleringsplan Skarvasslia hytteområde - Oppdal .pdf
- 15 SMS - Jon Birch-Aune - 25.08.2025
- 16 Skarvasslia hytteområde - høringsuttalelse Fossland
- 17 Tilsvar planforslag skarvasslia hytteområde v2 -Lockertsen
- 18 Kommunekart m planforslag og kotehøyde
- 19 Fylkeskommunens uttalelse til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde 239-3 - Oppdal kommune .PDF
- 20 2024-10-07 Innspill og krav til detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde, Oppdal.pdf

- 21 Høringsuttalelse til reguleringsplan for Skarvasslia hytteområde - Oppdal kommune.pdf
- 22 Høringsuttalelse NVE
- 23 Uttalelse til høring - Forslag til detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde - Statens vegvesen
- 24 Høringsuttalelse - TBRT
- 25 Høringsuttalelse - oppstart av planarbeid - Skarvasslia Hytteområde, Oppdal - 50212393.pdf
- 26 UTTAELSE TIL MOTTATT HØRING - Mattilsynet
- 27 Høringsuttalelse - Sametinget
- 28 Saksprotokoll 239/32 - Detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde - 1. gangs behandling

Sammendrag:

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok den 27.08.2025 å sende forslag til detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde på lovbestemt høring. Planen legger opp til 8 nye tomter for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur, i et område med spredt hyttebebyggelse. Planforslaget avsetter areal til felles avløpsanlegg som eksisterende hytter også kan koble seg på, og vegadkomst til den enkelte tomt.

I høringsperioden er det kommet inn 7 uttalelser fra sektormyndigheter/andre myndigheter, og 3 fra privatpersoner.

Kommunedirektøren vil tilrå at planforslaget vedtas med forslag til noen endringer fra det som har vært ute på høring.

Saksopplysninger:

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok i møte 27.08.2024, sak 24/48, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Skarvasslia hytteområde på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt til berørte sektormyndigheter, naboer og andre berørte ved brev av 02.09.2024. Uttalefristen ble satt til 14.10.2024.

Innen fristens utløp er følgende uttalelser fra sektormyndigheter mottatt:

Statsforvalteren i Trøndelag fremmer innsigelse til planen inntil naustområdet NT1, uteoppholdsareal f_AUT1, avløpsanlegg AVL1 og tomtene K4-K8, samt de delene av kjørevegen PV1 som ligger innenfor boreal hei, tas ut/justeres. Videre fremmes innsigelse inntil det er vist at støy er ivare tatt jf. krav i T-1442/21. Det må minimum henvises til tabell 2 i T-1442/21 i bestemmelsene.

Ved brev av 08.01.2025 og 19.02.2025 anses innsigelsene løst, så fremt man foretar de justeringene som fremgår av kommunedirektørens forslag.

Videre har statsforvalteren faglig råd om at uteoppholdsarealet f_AUT1 legges enten i bakkant av naustområdet NT2 eller over byggegrensen mot vannet, slik at den privatiserende effekten blir mindre.

Trøndelag fylkeskommune fremmer innsigelse til planen inntil det inntas rekkefølgebestemmelse om opparbeidelse av avkjørsel i henhold til vegvesenets normaler. Ved brev av 11.03.2026 anses innsigelsen løst, forutsatt at man inntar foreslåtte tillegg i pkt. 5.1.

Videre foreslår fylkeskommunen å stramme opp innkjørselen, ved å innta arealformål «annen veggrunn – grøntanlegg» på hver side av avkjørselen.

Mattilsynet peker på at beregnet vannmengde på 1000 liter per hytte per døgn i perioder kan være lite, og at man kan oppleve kapasitetsutfordringer. Videre minner de om at nye vannforsyningssystemer skal registreres hos Mattilsynet før byggestart, og at nye drikkevannskilder må få tilstrekkelig beskyttelse slik at drikkevannet ikke kan bli forurensset. De minner også om at eksisterende brønner kan ha grunnvannsmagasin som ligger lavere enn planområdet, og at man må være obs på dette. Videre viser de til at det kan være hensiktsmessig å innta bestemmelser om krav om analyse av vannet for å se om det er radon eller andre kjemiske parametre som kan finnes i berggrunnen.

Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Sametinget uttaler at det er liten sannsynlighet for at planforslaget kommer i konflikt med automatisk fredede samiske kulturminner.

NVE har ingen merknader til planforslaget.

Trøndelag brann- og redningstjenester viser til sitt innspill til oppstartsvarselet, hvor de viser til sine generelle krav om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten kan utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid. Det vises herunder til kjørbare adkomst, oppstillingsplasser og vannforsyning. Videre viser de til at utbyggingen ikke må redusere tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg, viktigheten av riktig montering av eventuelle solcelleanlegg, og lagring av eventuell brannfarlig gass.

Det er også kommet inn uttalelse fra følgende privatpersoner, som oppsummeres stikkordsmessig:

Jon Birch-Aune

- Stiller spørsmålstegn ved om kommunen virkelig ønsker «3 nye fyrtårn som vil være synlig for alle som ferdes ved Skarvatnet». Omkringingliggende hytter har rundt 3,5 meter mønehøyde.

Erik Birch-Aune

- Peker på at det har vært utfordringer med å finne nok borevann, og at dette kan være en utfordring ved fortettingen. Ønsker ikke han påføres ulemper som følge av fortettingen med hensyn til eksisterende vannforsyning.
- Han ber om at de to tomtene lengst mot vest ikke gis anledning til å fylle opp tomten, for å kompensere for lavere mønehøyde enn kommuneplanens arealdel legger opp til.

- Han har følgende innspill som gjelder både planområdet Skarvasslia og planområdet Skarholmen:
 - o Forutsetter at veien blir opprettholdt i god stand og at eventuell nødvendige oppgraderinger som følge av byggearbeidene, nye krav og den etter hvert økte bruk, utføres av utbygger og de nye hytteeierne, uten kostnader for ham.
 - o Han ønsker ikke å være med å betale for brøytekostnader, da han ikke har interesse av vinterbrøytet veg.
 - o Det kommer til være høyere trafikkbelastning enn det som er lagt til grunn, anslagsvis mellom 80 og 120 døgn per hytte.
 - o Parkeringskapasitet på eksisterende parkeringsplass er sprengt på vinterhalvåret, og særlig i påskehøytiden. Ber om en bekreftelse på at han fremdeles har 2 plasser på parkeringsplassen til disposisjon.

Eirik Lockertsen og Mona Noreng (gnr/bnr 239/12)

- Planforslag for Skarholmen og Skarvasslia bør behandles samtidig da de har innvirkning på hverandre. Dette begrunnes med hensyn til kunnskapsgrunnlag for beitebruk i Trollheimen, hvor fortetting mellom Skarvatnet og Nerskogsvegen anslagsvis kan være 10-15 flere tomter, og disse planforslagene medfører flere tomter enn dette. Det begrunnes også med hensyn til parkering.
- Premiss om medvirkning fra naboer har ikke vært fulgt, og det burde vært foretatt befarings i barmarksesongen
- Anleggsperioden må ha gode rutiner for sikkerhet og forsvarlig varsling, særlig med tanke på barn som ferdes i hytteområdet
- Planforslaget som har vært ute på høring medfører uforholdsmessig store terrenginngrep. Veg og hytter bør plasseres annerledes, for å minimere terrenginngrep.
- Parkeringskapasiteten er for lav ved å regulere inn kun én plass pr. tomt. Ved høytid vil det være behov for ytterligere parkeringsplasser. Nabo foreslår å utvide dagens fellesparkering.
- I henhold til oppstartsmøtet bør eksisterende fritidseiendommer innlemmes i planen, og gis egne bestemmelser. Dette er ikke gjort, og det er uklart hvordan eksisterende hytter skal forholde seg til de nye planbestemmelsene.
- Planforslaget bryter med prinsippet om at det ved fortetting skal tas hensyn til eksisterende bebyggelse. Eksempelvis brytes dette prinsippet når det gjelder mønehøyde, hvor eksisterende hytte er 4 meter, mens planforslaget åpner for 6 meter.
- Det må utredes hvorvidt planforslaget vil medføre konsekvenser for eventuell skiløype på østsiden av Skarvatnet.
- Planlagt brønn ligger svært nær eksisterende brønn, dette må avklares nærmere.
- Tomtegrense for gnr/bnr 239/12 er uavklart, og må avklares.

Det inngis også merknader til bestemmelser og planbeskrivelse. I all hovedsak handler dette om å sikre at anleggsfasen skjer på en trygg måte for menneskene rundt, å senke hyttene fra foreslåtte 6 meter mønehøyde, samt å endre på infrastruktur for å minimere behov for terrenginngrep.

Se innspillet i sin helhet vedlagt saken.

Ann Kristin Fugelsnes Fossland og Per Arild Fugelsnes (gnr/bnr 239/26)

- Fortettingen vil ødelegge beiteområdet mellom Nerskogsvegen og Skarvatnet, spesielt reinbeite

- Fellesanlegget AUT1 bør fjernes, da dette vil generere støy for nærliggende fritidseiendommer
- Planlagt tursti mellom gnr/bnr 239/26 og Skarvatnet må utgå
- Begrensning i inngjerding forutsettes å ikke gi tilbakevirkende kraft
- Tilkobling til nytt fellesanlegg for avløp må være frivillig for eksisterende fritidsboliger
- Dersom kommunen ønsker å godkjenne tomter og veg, må vegen reguleres helt bort til tomtegrensen til 239/26

I etterkant av høringsperioden, ble det gjennomført befarings 03.06.2025 hvor representanter fra Utvalg for bygg- og arealplansaker deltok, administrasjonen, forslagsstiller, planlegger og Jon Birch-Aune deltok.

Sluttbehandling skal gjøres i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12. Delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 25.06.2025, åpner i utgangspunktet opp for at sluttbehandling av reguleringsplaner kan foretas av utvalg for bygg- og arealplansaker. Delegeringen av § 12-12 forutsetter imidlertid at det er mindre enn 4 år siden kommuneplanens arealdel er vedtatt i kommunestyret.

Da kommuneplanens arealdel er over 4 år gammel skal sluttbehandling av planens gjøres av kommunestyret.

Vurdering

Gjennom høring og offentlig ettersyn, har det kommet flere merknader og betraktninger som har resultert i endringer. Kommunedirektøren vil i det følgende oppsummere endringene som er gjort i plankart og bestemmelser etter første gangs behandling i mars 2024.

- Naustområdet NT1 er redusert for å minimere bygging på arealtypen boreal hei. Dette i samråd med Statsforvalter som hadde innsigelse på dette området. Innsigelse er trukket, under forutsetning at kommunedirektørens forslag vedtas.
- Bestemmelsen til uteoppholdsarealet er endret for å unngå nedbygging av boreal hei på arealformålet, og sikre at området er tilgjengelig som beite. Det foreslås nå at det ikke tillates oppføring av bygninger (som f.eks. gapahuk), og at det ikke tillates inngjerding. Dette i samråd med Statsforvalter som hadde innsigelse på dette området. Innsigelse er trukket, under forutsetning at kommunedirektørens forslag vedtas.
- Støysone er kartlagt og inntatt i plankart med korrigerte bestemmelser. Under forutsetning at dette vedtas, er innsigelsen fra fylkeskommunen løst.
- Avkjørsel er korrigert med *annen veggrunn grøntareal* i plankart, og det er inntatt rekkefølgebestemmelse på opparbeidelse av avkjørsel i henhold til statens vegvesens håndbok. Under forutsetning av at dette vedtas, anses innsigelsen fra fylkeskommunen løst.
- Adkomstveg er trukket vekk fra eiendomsgrensen mot gnr/bnr 239/12
- Inntatt krav om bevegelsessensor i bestemmelsene

Som en del av saksbehandlingen frem mot sluttbehandling, ble det også vurdert hvorvidt NT1 og AUT1 kan flyttes til NT2, og om AVL1 kan flyttes 20 meter lenger nord. Dette i henhold til vedtaket fra første gangs behandling. Kommunedirektøren har i samråd med forslagsstiller sett på muligheten for å flytte avløpsanlegget nordover. Dette viser seg å være lite hensiktsmessig, da man vil komme i konflikt med myra, noe som ikke er ønskelig. Det samme gjelder dersom man skal flytte uteoppholdsarealet. Det er svært uhensiktsmessig å plassere dette på myr. Det er derfor foreslått å justere bestemmelsene knyttet til uteoppholdsareal, samt innskrenke arealformålet NT1 for å unngå nedbygging av boreal hei.

Videre fremgår det av vedtaket fra første gang behandling at «Før sluttbehandling, må det gjennomføres grensepåvisning på eiendommen gnr/bnr 239/12.». Dette er nå gjennomført, og forutsetninger for å kunne sluttbehandle planforslaget er dermed oppfylt.

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 24/48 i utvalg for bygg- og arealplansaker. Det samme gjelder vurderinger knyttet til landbruk og bærekraftsmål.

Mattilsynet viser til at det bør innrekkefølgekrav for analyse av vannprøver før bebyggelse tas i bruk. Dette er i all hovedsak allerede sikret gjennom drikkevannsforskriften, men kommunedirektøren ser ingen ulemper ved å også innta det som et rekkefølgekrav. Det foreslås derfor å innta et tillegg i pkt. 5.2 om at det skal vedlegges dokumentasjon på tilfredsstillende drikkevann sammen med søknad om ferdigattest for VA-anlegget.

Kommunedirektøren vil i det følgende kommentere øvrige innspill fra naboer, i all hovedsak kan disse oppsummeres til følgende tema:

- Infrastruktur (parkering, vann og avløp)
- Visuelle kvaliteter/terrenginngrep
- Anleggsperiode

Infrastruktur, herunder parkering vann og avløp

Nabo viser til at det har vært utfordrende å finne vann i området. I forbindelse med plansaken er det utarbeidet et VAO-notat, hvor det fremgår at vannforsyningen i området vil bli nærmere prosjektert etter at man har foretatt boring. Først da vil man se hvor mange brønner som trengs, størrelse og dybde. Vannforsyningen må være på plass før nye fritidsboliger kan tas i bruk.

Kommunedirektøren anser det viktig å besørge at også eksisterende hytter har påkoblingsplikt til fellesanlegg når eksisterende løsning er modent for utskifting/oppgradering. Dette sikrer bedre håndtering av avløp og bidrar til å hindre forurensning.

Nabo Fosslund skriver at fellesanlegget AUT1 bør fjernes, da dette vil generere støy for nærliggende fritidseiendommer. Kommunedirektøren forstår det slik at det menes felles avløpsanlegg (AVL1). Slike avløpsanlegg generer svært lite støy. Tilbakemeldingen fra planlegger er at:

Det planlagte avløpsanlegget skal etableres i tråd med beskrivelser i oversendt VAO-plan. Anlegget skal bestå av en slamavskiller, en reaktor, en pumpekum/støtbelast og et infiltrasjonsareal. Slamavskilleren og infiltrasjonsarealet er et passivt system uten tekniske installasjoner og har ingen bevegelige deler og avgir ikke støy.

Pumpekummen inneholder en nedsenket pumpe som går kortvarig ved behov. Pumpen er plassert i lukket, nedgravd kum, og jordmassene over gir effektiv støydemping. Små avløpspumper avgir støy på 40-60 dB ved kilden, men etter lyddemping gjennom kum, lokk og jord er denne støyen ikke hørbar over bakken.

Reaktoren har et styreskap over bakken som inneholder en luftblåser. I leverandørens monteringsinstruks har denne luftblåseren angitt et lydnivå på inntil 44 dB. Lufting skjer periodevis etter behov, og er ikke kontinuerlig. Dette lydnivået er svært lavt og vil ikke være til sjenanse for hyttene rundt.

Når det gjelder naboers kommentarer på parkering, så er det slik at de nye hyttene reguleres med parkering inne på den enkelte tomt. Området er værhardt særlig vinters tid, og det kan i perioder kreves hyppig brøyting for å holde veger åpne. Kommunedirektøren anser at så lenge forslagsstiller ikke ser behov for å utvide parkeringsplassen, er dette noe som håndteres i egne brøyteavtaler mellom hyttefelt og entreprenør/brøyter.

Visuelle kvaliteter/terrenginngrep

Etter høringen, er deler av vegtraseen justert, fortrinnsvis for å ha litt større avstand til eiendommen gnr/bnr 239/12. Det er foretatt en prosjektering av vegen av planlegger, som finner at foreslått trase er mest skånsom for både omkringliggende bebyggelse og terreng. Kommunedirektøren støtter seg til denne vurderingen.

Når det gjelder mønehøyde og terrengbearbeidelse knyttet til fritidsboligene, anser kommunedirektøren at de foreslåtte bestemmelsene sikrer dette på en hensiktsmessig måte. Høyder er angitt til 6 meter, noe som er 1 meter lavere enn angitt i kommuneplanens arealdel, men noe høyere enn eksisterende fritidsbebyggelse i området. Kommunedirektøren er av den oppfatning at det bør kunne tillates fritidsbebyggelse i inntil to etasjer innenfor planområdet, og at man derfor bør angi maksimal mønehøyde til 6 meter.

Anleggsperiode

Når det gjelder anleggsperiode og sikkerhet rundt dette, er dette noe det enkelte foretak har strenge krav og retningslinjer å følge. Kommunedirektøren anser dagens regelverk tilstrekkelig, og at det ikke er særegne forhold i denne planen som krever ytterligere tiltak.

Konklusjon og anbefaling:

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av den ovenstående vurderingen tilrå at planforslaget vedtas med de justeringer som fremgår av reviderte plandokumenter.