

Naboer/berørte parter



PLAN arkitekter AS  
Fjordgata 50  
7010 Trondheim, Norway  
Tel.: + 47 73 53 62 00  
e-post: plan@plan.no

KOMMUNENS REF.: 2024/728

VÅR REF.: 1230130

DATO: 21.05.2024

## **VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID OG FELLES BEHANDLING AV PLAN OG BYGGESAK**

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette at PLAN arkitekter AS, på vegne av Oldenborg Eiendom AS, har igangsatt følgende reguleringsarbeid i Oppdal kommune:

### **Detaljreguleringsplan for Vangskleva, planID 202404002**

Planområdet er ved varsel om oppstart ca. 2,7 daa og omfatter gnr/bnr. 271/383, 271/245 og 271/246, 271/81. For å sikre tilstrekkelig areal for adkomst, er i tillegg deler av følgende eiendommer inkludert: gnr/bnr. 271/91, 271/82, 271/200 og 271/237. Kart over forslag til plangrense følger som vedlegg.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av tre leilighetsbygg med fritidsboliger, og tilhørende uteareal, parkering og adkomst. Leilighetsbyggene er i tre etasjer i tillegg til parkeringskjeller. Planforslaget har 36 leiligheter med hver sin balkong eller takterrasse. Tegningspakke ligger vedlagt.

Oppstartmøte med Oppdal kommune ble avholdt 22.04.24 og referat fra møtet følger som vedlegg.

Planforslaget er i tråd med regulert formål i kommuneplanens arealdel, hvor planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse. Planområdet ligger i sikringsone for nedslagsfelt drikkevann og faresone for ras- og skredfare. Foreløpig ROS-analyse er vedlagt. Planforslaget avviker fra formål i gjeldene reguleringsplan (2015019 Detaljreguleringsplan for Vangslia fjellandsby), hvor deler av området er regulert til renovasjon og grøntareal. I tillegg legges det opp til høyere utnyttelse enn i gjeldene reguleringsplan. Se vedlagt planinitiativ for ytterligere informasjon.

Det vurderes at tiltaket ikke får vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, og faller ikke inn under § 6, § 7 eller § 8 i Forskrift for konsekvensutredninger. Planen inneholder ikke tiltak nevnt i vedlegg I eller II som følger forskriften. Vurdering av krav til konsekvensutredning følger som vedlegg.

Jamfør PBL § 1-7 jf. §§ 12-15 og 21-4 varsles det i tillegg, at det kan bli aktuelt med felles plan- og byggesaksbehandling for tiltaket. Byggesaken (rammesøknad) vil da behandles parallelt med reguleringsplanforslaget.

Innspill og spørsmål til varsel om oppstart av planarbeidet kan sendes til PLAN arkitekter AS på e-post eller som brev **innen 13.06.2024**. Varsel om oppstart er også lagt ut på **plan.no**

Etter varslingsperioden vil PLAN arkitekter utarbeide et planforslag som oversendes kommunen. Kommunen har 12 ukers behandlingsfrist på dette. Planforslaget fremmes for politisk behandling, og ved vedtak legges planen ut for høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Ved felles behandling av reguleringsplan og byggesak, vil denne perioden fungere som nabovarsel for byggesøknaden. Berørte parter får varsel om dette, og kan komme med merknader til planforslaget/byggesaken. Høring og offentlig ettersyn blir også kunngjort på Oppdal kommune sine nettsider. Etter høringsperioden kan kommunen revidere planforslaget før det fremmes for endelig politisk vedtak. Naboer blir igjen varslet ved vedtak, og har da 3 uker med mulighet for å fremme klage.

Ytterligere opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til:  
PLAN arkitekter AS, Fjordgata 50, 7010 Trondheim.  
Kontaktperson: Siri Monkan tlf.: 947 90 171 eller e-post: [siri@plan.no](mailto:siri@plan.no)

Med vennlig hilsen  
for PLAN arkitekter AS

Siri Monkan  
Arealplanlegger – partner

Vedlegg: Forslag til plangrense 1:500 i A4  
Planinitiativ  
Tegningspakke  
Sjekkliste for ROS  
Vurdering av krav til konsekvensutredning  
Oppstartsmøte - referat