

Oppdal kommune	post@oppdal.kommune.no
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	fmstpostmottak@fylkesmannen.no
Sør-Trøndelag fylkeskommune	postmottak@stfk.no
Norges Vassdrags- og energidirektorat	rm@nve.no
Statens Vegvesen	firmapost-midt@vegvesen.no
Oppdal E-verk	firmapost@oenvnett.no
TBRT	postmottak@tbrrt.no
Mattilsynet region midt	postmottak@mattilsynet.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Trollheimen Søndre Beitelag	Co/Håvard Kletthammer, Klevgardsvegen 90, 7342 Lønset
Naboer – gjenboere iht. adresseliste	

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: AMV

Dato: 23.11.2017

1634 OPPDAL KOMMUNE

Melding om oppstart detaljregulering: Solrabben Hytteområde

Gnr. 159, Bnr. 7

Plan ID: 2017018

Tiltakshaver: Pål Frigård
Planlegger: Ikon Arkitekt og Ingeniør AS

Grunneiere: Kirsti Kleppestø
Stein Kleppestø
Trude Kleppestø

Bakgrunn

I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-8 og på vegne av tiltakshaver Pål Frigård gis det melding om oppstart detaljregulering av Solrabben Hytteområde GID 159/7 i Oppdal kommune.

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for fradeling av tomter og etablering av nye fritidsboliger.

Planoppstart

På vegne av tiltakshaver, Pål Frigård, sendte IKON Arkitekt og Ingeniør AS en anmodning om planoppstart til Oppdal kommune den 03.10.2017. Oppstartsmøte med kommunens planmyndighet ble avholdt den 19.10.2017.

I oppstartmøtet har planmyndigheten blant annet stilt krav om at planområdet skal vurderes iht. skredfare av et fagkyndig firma. Videre ble det stilt krav om at planprosessen skal avklare usikre eiendomsgrenser, felles VA-løsninger der også eksisterende bebyggelse inkluderes og kjøreadkomst til hver eiendom. Oppdal kommune ba også om at planprosessen med plantiltak viser hensyn til eksisterende skiløype.

Reguleringsplanen



Området som søkes regulert ligger ved Haugevå i Storlidalen og utgjør et areal på ca. 20 daa. Det er i dag to eksisterende fritidsboliger innenfor planområdet og plantiltaket skal tilrettelegge for at disse bevares.

tiltak vil utføre fradeling av tomter fra GID 159/7 som til sammen skal gi fem tomter for fritidsbebyggelse med en felles parkeringsplass i tilknytning til adkomstveg fra fylkesveg 511, Storlidalsvegen.

Bilde 1: Skisseforslag på tomteinndeling for eksisterende og fremtidig fritidsbebyggelse

Planprosessen skal blant annet avklare:

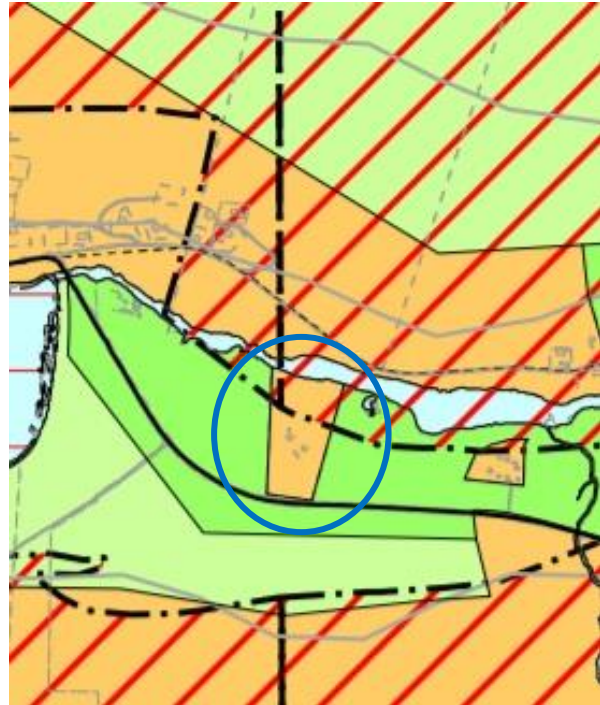
- Vegadkomst og parkering
- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Ras- og skredfare
- VA

Gjeldende kommunedelplan

Arealet tilhørende eiendommen GID 159/7 er i gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) 2014 – 2025 avsatt til fritidsbebyggelse. Deler av eiendommen inngår også i en faresone for ras og skred. Faresone for ras og skred er fastsatt iht. gjennomførte skredbefaring av NGU i 2001. Skredbefaringen resulterte blant annet i de registrerte faresonene H_130_1-15. Kommuneplanen fastslår at sikkerheten innenfor faresone må dokumenteres før tillatelse til tiltak kan gis.

Storlidalen blir i kommuneplanens planbeskrivelse (KPA) beskrevet som én av de fem mest sentrale hytteområdene i kommunen.

Fremlagt planforslag for etablering av fritidsboliger er iht. avsatt arealformål i KPA 2015-2025, i tråd med overordnet plan.



Bilde 2: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel (KPA) 2014-2025. Planområdets lokalisering er markert med blå sirkel.

Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning

Plantiltak er i tråd med overordnet plan. Forskrift om konsekvensutredning FOR-2017-06-21-854 stiller derfor ikke krav om at planforslaget skal utarbeides iht. forskriften. Vurdering av planens virkninger for relevante plantema vil bli drøftet i planbeskrivelsen.

Virkinger av planforslag

Kulturminner

Iht. Riksantikvarens databaser, Askeladden, foreligger det ingen registrerte fornminner innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet. Riksantikvarens databaser viser likevel at det er gjort funn av automatisk fredete kulturminner både nordvest og sørøst for planområdet. Behov for arkeologisk avklaring må derfor avklares med Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Det er ingen registrerte SEFRAK-bebyggelse eller nyere tids kulturminner som vil være i direkte konflikt med plantiltaket.

Naturverdier

Miljødirektoratets database *Naturbase*, viser at det hverken er registrert viktige naturtyper eller arter av forvaltningsinteresser innenfor, eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Oppdal kommune opplyser om at planområdet like vel befinner seg innenfor viktige viltområder for sårbare arter, som må ivaretas i planprosessen.

Ca. 1,6 km i luftlinje fra planområdet ligger naturvernområdet *Trollheimen*. Planlagt tiltak vil ikke ha større innvirkning på dette området.

Høyspentlinje

Det er etablert en høyspentlinje gjennom planområdet. Hensyn til denne og sikkerhet må ivaretas i planprosessen.

Veg- vann og avløp

Planområdet er tilknyttet fylkesveg 511, Storlidalsvegen. Storlidalsvegen hadde i 2016 en trafikkmengde på 50 ÅDT (årsdøgntrafikk), og en øvre fartsgrense på 80 km/t.

Det planlegges avløpsanlegg med slamavskiller og to kammer. Dette vil utredes nærmere som en del av planprosessen. Oppdal kommune ber om at eksisterende bygninger inkluderes i en felles vann- og avløpsplan.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til

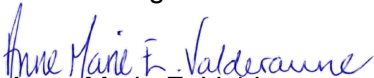
IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Industriveien 5
7072 HEIMDAL

E-post: anne@ikon.as

innen 05.01.2018

Spørsmål kan rettes til: Anne Marie E. Valderaune på E-postadresse: anne@ikon.as eller telefon: 950 78 817

Med vennlig hilsen


Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger

IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

- Skisse til reguleringsplan, dat. 25.09.17
- Adresseliste naboer