

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 0930-09 AMV

Dato: 13.01.2023

VARSEL OM OPPSTART – DETALJREGULERING FOR BREEN HYTTEFELT II, I OPPDAL KOMMUNE (gnr./bnr. 181/1)

Tiltakshaver: Saltdalshytta Utvikling AS
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

PlanID.: 2022010

Varslede høringsinstanser

Oppdal kommune	post@oppdal.kommune.no
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
Trøndelag brann- og redningstjeneste	postmottak@tbrt.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Tensio OEV	kundeservice.ts@tensio.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	nve@nve.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
ReMidt IKS	firmapost@remidt.no
Veglag	ivar@nyvold.nu
Trollheimen Søndre Beitelag	havard.kletthammer@oppdal.com
Midtbygda Storvald	v/Arvid Hindseth Fjellvegen 25, 7340 Oppdal
Naboer/gjenboere iht. Oppdal kommunes naboliste	

Bakgrunn og formål med planen

Iht. Plan- og bygningsloven § 12-8 gis det melding om oppstart av detaljregulering av Breen Hyttefelt II (gnr./bnr. 181/1) i Oppdal kommune. Saltdalshytta Utvikling AS (Saltdalshytta) er initiativtaker for planarbeidene, og utvikler området på vegne av grunneier KCS Eiendom AS.

Saltdalshytta har i samarbeid med Nasjonalparken Næringshage AS utarbeidet en utviklingsstrategi for Hornlia (Breen hyttefelt II), hvor bærekraft og «grønn» hyttebygging står i fokus. I dette arbeidet har også Troll Arkitekter og Norsk institutt for naturforskning (NINA) vært delaktig.

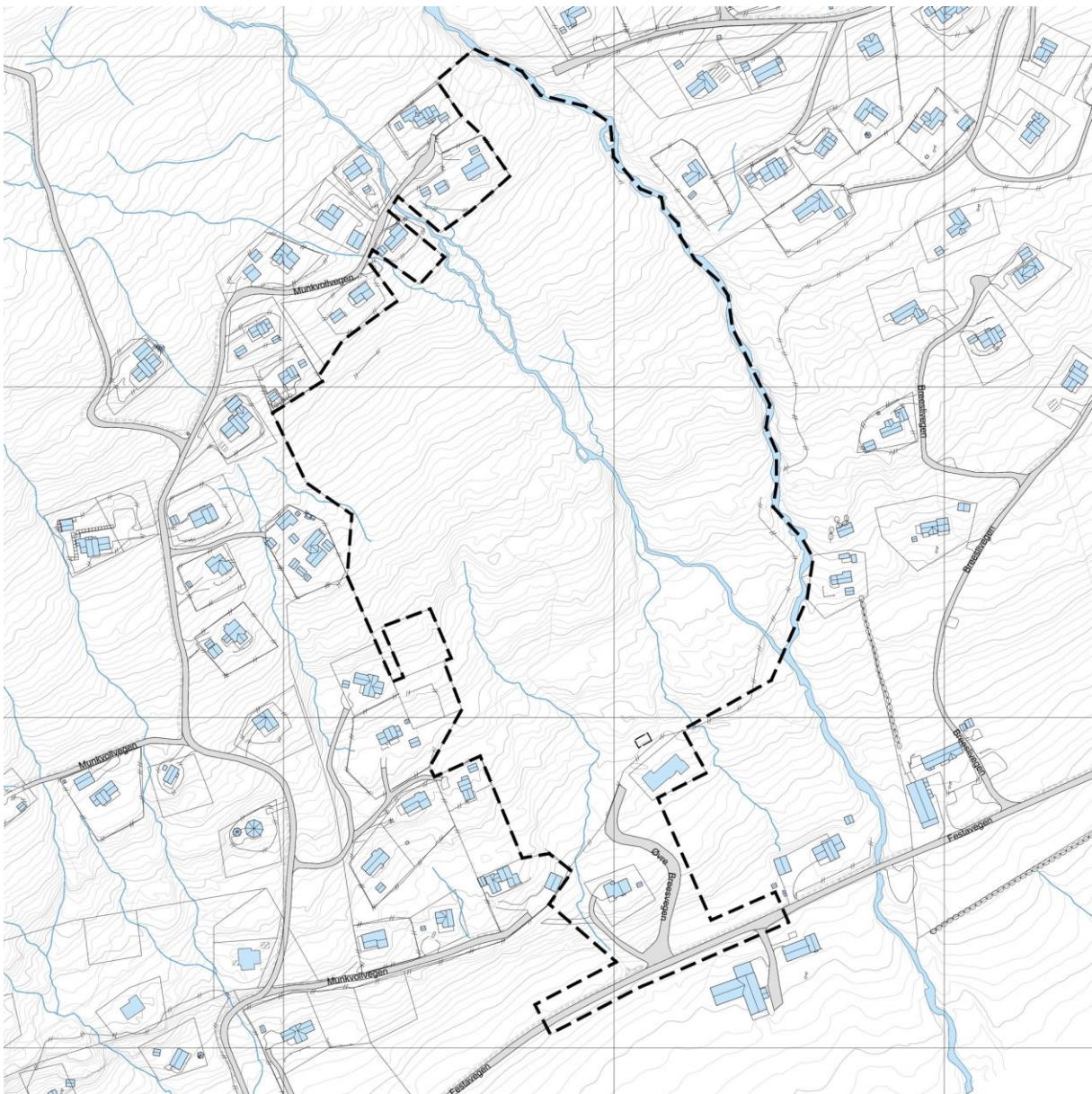
Utviklingsstrategien viser hvordan fremtidens hytteområder kan utvikles på en mer bærekraftig måte, hvor tiltak som fremmer bevaring av natur- og naturmangfold, samt reduserer klimagassutslipp står sentralt. Konseptet som er utarbeidet for området viser mindre hytter fundamentert

på peler, noe som forenkler terrengtilpassing og reduserer klimagassutslipp knyttet til bygging av hytter. Samtidig er selve arealbruken som følger i form av grunnarbeid for hyttefeltet like viktig, og prosjektgruppa vil derfor også se på løsninger som reduserer naturinngrep som følge av veibygging, bygging av vann- og avløpsanlegg og kraftforsyning.

Det vil også stilles krav til fremtidig skjøtsel og ivaretagelse av naturen innenfor planområdet. For å sikre gode planbestemmelser vil det gjennomføres en kartlegging av naturtyper, og det vil utarbeides en skjøtelsesplan som viser hvordan naturen skal bevares etter endt utbygging.

Planområdet

Skissen under viser forslag til planavgrensning for Breen Hyttefelt II. Plangrensen er vist med sortstiplet linje.



Figur 1: Utklipp fra plan «2022010-1 Plangrense 050122» som viser plangrense med sortstiplet linje.

Området som er tenkt utviklet til hyttefelt ligger innenfor gnr/bnr 181/1, og har en beliggenhet vest for Oppdal sentrum og sør for Gjevilvatnet. Planområdet ligger ved foten til Storhornet og arealet er sydvendt.

Tilkomsten til området løses via Øvre Breesvegen, med opparbeidet avkjørsel fra Festavegen.

Planinitiativet

Bebyggelsesplanen vedlagt dette oppstartsvarselet (tegn. B100) viser hvordan det fremtidige hytteområdet kan bli seende ut. Det legges opp til mindre hytter på 50 – 80 m² som i øvre del av feltet lokaliseres i klynger eller «seter-tun», mens det i midtre og nedre del av feltet legges opp til spredt hyttebebyggelse i skogen.

Bevaring og skjøtsel av naturen skal stå i fokus, og det vurderes derfor om hver hytte kun skal eie et mindre tomteareal på ca. 200 m². For å gi den enkelte hytteeier følelsen av mer romslige tomter avsettes felles grøntområder mellom de fradelte tomtene, og det vil for disse områdene stilles strenge krav til skjøtsel og bevaring av natur.

Adkomstveien opp i feltet tilpasses terrenget, og vil opparbeides med begrenset bredde og veistandard som tiltak for å redusere naturinngrep. Det etableres sentrale parkeringsplasser i nær tilknytning til veien, og hver hytte vil få tilrettelagt én parkeringsplass oppe i hyttefeltet. For besøksparkering ut over dette etableres felles parkeringsplasser i nedre del av feltet, ved adkomstveien (P1, P2 og P3).

Virkninger av planinitiativet

Tiltaket vil legge beslag på et natur- og beiteområde som allerede er frigitt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan. Planområdet er også omgitt av fritidsbebyggelse. Det forventes derfor få nye negative virkninger av planinitiativet.

Deler av området er eldre hagemark, og dette er en kvalitet som man ønsker å ta vare på i prosjektet. Både ved å legge til rette for mindre hytter, mindre inngrep i eksisterende terreng, konsentrere utbyggingen i klynger, redusere inngrepet som følge av nødvendig infrastruktur, samt utarbeiding av skjøtelsesplaner for naturen og landskapet.

Det er stier i området som benyttes til utfart. Nødvendig avstand til disse stiene må sikres. Det er også ønskelig å finne løsninger som knytter hyttene opp mot løypenettet slik at hyttefolket ikke er avhengig av bil for å komme seg ut på tur vinterstid.

I nedre del av planområdet viser «Viltkartlegging for Oppdal» at det går en trekkvei for elg gjennom planområdet (vekt 3). Denne trekkveien vil utredes nærmere ved utforming av detaljreguleringsplan, og vil hensyntas ved plassering av hytter.

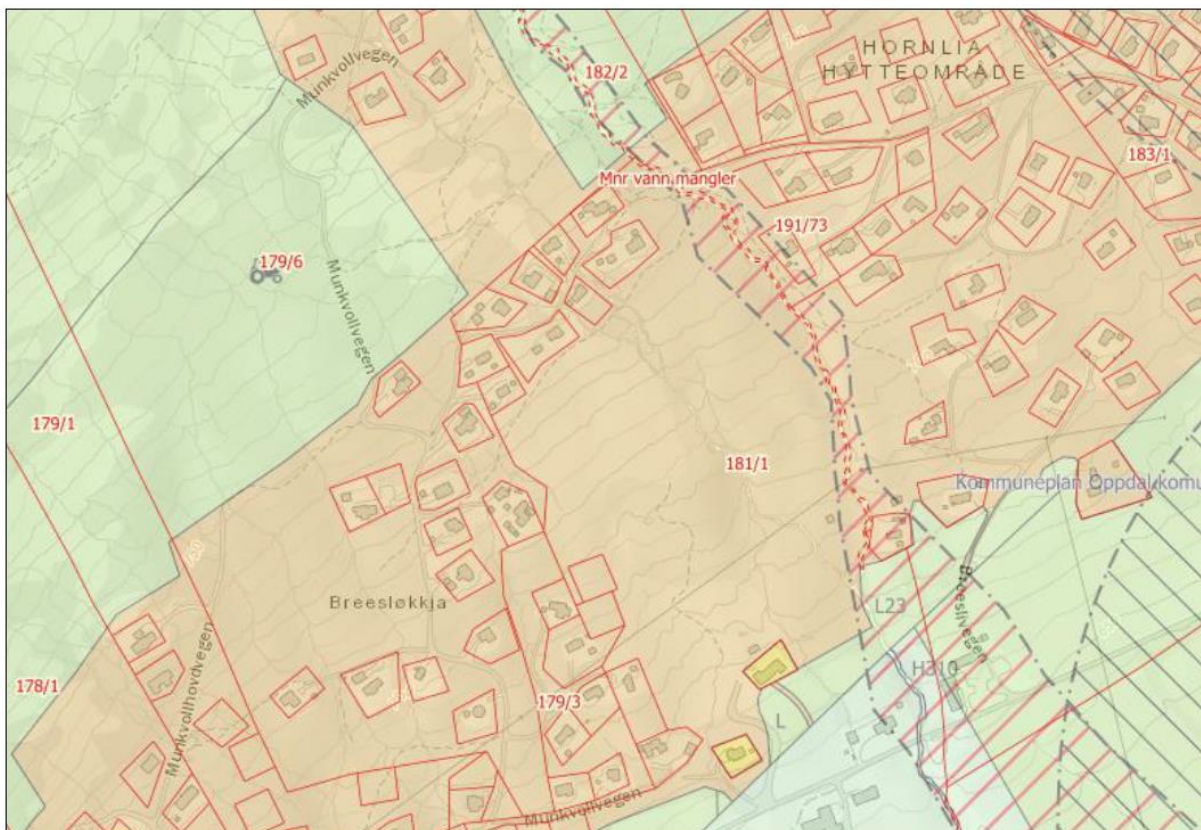
Det vil være en sentral utfordring i planarbeidet å sikre at nødetatenes interesser blir tilstrekkelig ivaretatt, samt at nødvendig vintervedlikehold er mulig å gjennomføre.

I forkant av planinitiativet har området vært benyttet som utgangspunkt for å finne løsninger for en mer bærekraftig utvikling av Saltdalshytta sine fritidsboligområder. Dette arbeidet har ledet fram til en veileder som skal benyttes i dette planarbeidet.

Kommuneplanens arealdel (2019 – 2030)

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse (BFR), men områdene nærmest Festavegen er avsatt til landbruksformål. I dette området ble plangrensen innsnevret etter oppstartsmøte med kommunen, og intensjonen er at den nye detaljreguleringsplanen ikke skal medføre inngrep i dette landbruksarealet. Det går også en høyspentledning gjennom området, men denne er ikke registrert i kommuneplankartet.

Kommuneplanens arealdel gir føringer for både utnyttelse og takhøyder. I tillegg stilles det krav om sikring av turstier og turdrag.



Figur 2: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Kilde: www.gislink.no

Reguleringsplaner og retningslinjer

Planavgrensning inngår i en del av et større og allerede regulert hytteområde med navn Breen hytteområde (planid 2003003). I gjeldende reguleringsplan er det åpnet opp for inntil 8 nye hyttetomter innenfor planområdet det nå meldes oppstart for.

Ved vedtak vil detaljreguleringsplan for Breen hyttefelt II erstatte gjeldende reguleringsplan.

Samfunnsikkerhet

Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. ROS-analysen vil vurdere risiko- og sårbarhet ved å kartlegge og vurdere aktuelle uønskede hendelser og sannsynligheten for at hendelsene inntreffer. For planområdet vurderes elflom, jord- og flomskred, friluftsliv/turstier, naturmangfold, landbruksområder, vannforsyning og avløpsnett og høyspentlinje som tema det er særlig aktuelt å vurdere nærmere.

ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følger av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet vil bli avmerket i planen som hensynsone, jf. PBL § 12-6.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Jf. PBL skal reguleringsplaner med vesentlig virkning for miljø eller samfunn konsekvensutredes. Ved søknad om planoppstart ble planforslaget vurdert opp mot *Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10*.

Planinitiativet samsvarer med kommuneplanens arealdel og legger opp til en omregulering av et hytteområde. Vi kan ikke se at tiltaket vil utløse krav om konsekvensutredning etter § 6.

Tiltaket er videre vurdert etter § 8 om tiltak som skal vurderes nærmere etter det har vesentlige virkninger på miljø og samfunn jf. § 10. Med bakgrunn i dagens reguleringsplan for området og bruken av tilgrensende areal, samt registrerte verdier knyttet til miljø og samfunn, vurderer vi at det ikke vil være krav om planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.

Virkinger av planen vil uavhengig av konsekvensutredning omtales i planbeskrivelsen og ROS-analysen.

Turdrag

Det er signalisert at deler av planområdet blir benyttet som turdrag/ferdselsårer for omkringliggende fritidsbebyggelse. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for videreføring av denne typen ferdsel gjennom planområdet, og ferdselsårene vil derfor bli kartlagt som en del av planarbeidene.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til:

Postadresse:
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 KRISTIANSUND N

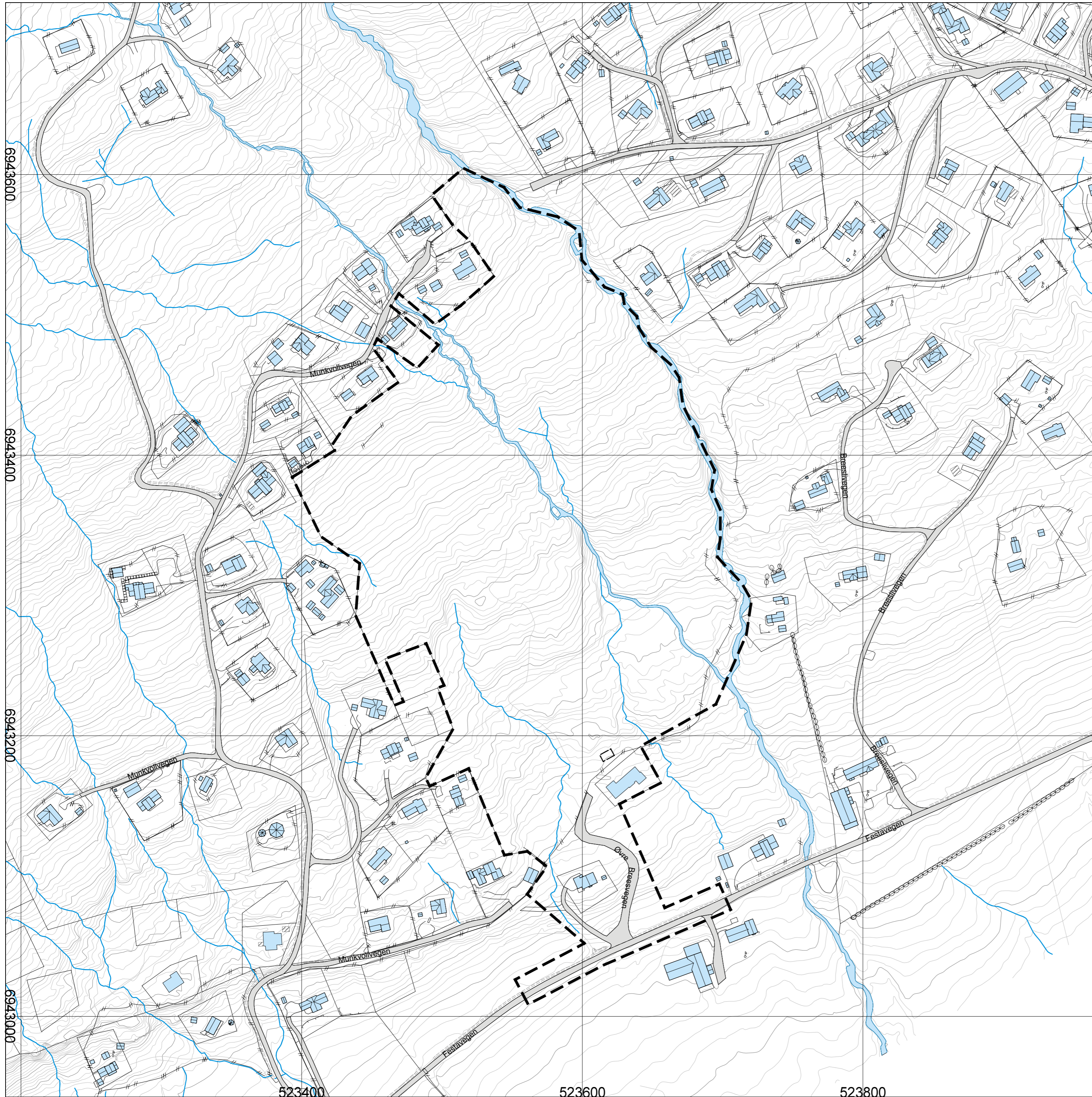
E-post: anne@ikon.as

Spørsmål kan rettes til: Anne Marie E. Valderaune tlf: 950 78 817

Frist for innspill: 15.02.2023

Med vennlig hilsen

Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

Linjesymbol

— — — Plangrense

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: Euref89 UTM-32N

Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:2000



Opdal
kommune

Detaljregulering

BREEN HYTTEFELT II

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
2022010

Forslagsstiller:
Saltedalshytta Utvikling AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon

SAKS-NR.	DATO	SIGN

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra til

2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra til

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

Oppstartsmote

PLANEN ER UTARBEIDET AV:



PLANKONSULENT

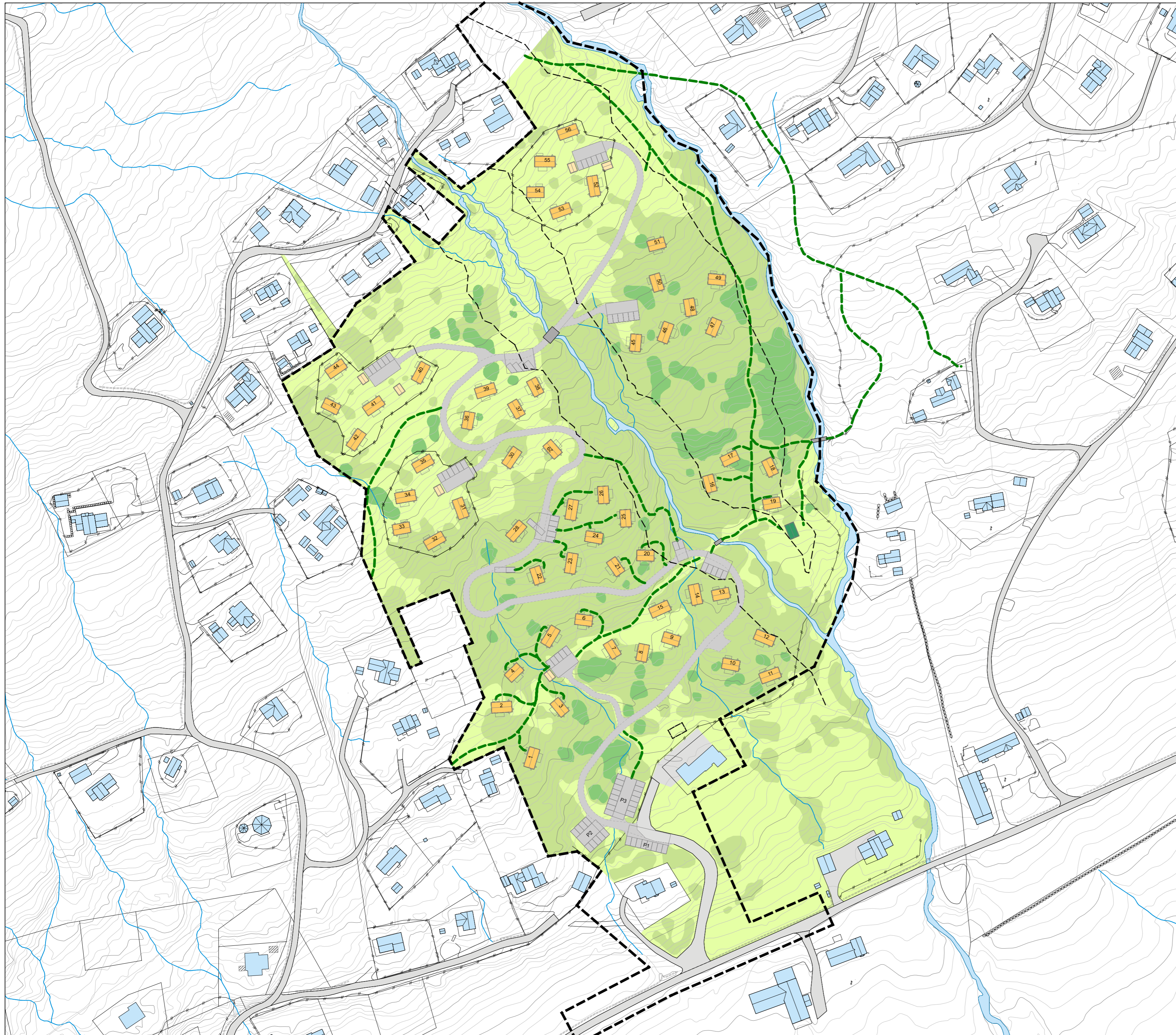
2022010-1

TEGNNR. DATO SIGN

	04.11.22	MKD
	05.01.23	MHI

BEKREFT

Dato TITTEL



Tegnforklaring

- Grønnstruktur:**
- Furuskog
 - Bjørkeskog
 - Gress
 - Elv/bekk
- Bygninger:**
- Fellesbygg
 - Hytte
 - Bod/Anneks
- Veianlegg:**
- Ny adkomstvei (grus)
 - Eksisterende vei
- Linjesymbol:**
- Sti
 - Annet gjerde
 - Plangrense
 - Byggegrense (20m fra elv/bekk)

A	Bebyggelseplan	12.01.23	MHI	MK
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Tegn. av:	Kont. av:

**BEBYGGELSESPPLAN
BREEN HYTTEFELT II**

HORNLIA
OPPDAL KOMMUNE

MULIGHETSSTUDIE



Industrivegen 5
7072 HEIMDAL
E-post: post@ikon.as
Tlf: 715 40 455

Målestokk:
1:1500
Arkformat:
A2
Fag:
LARK
Koordinatsystem:
Euref89/UTM Sone 32
(NN2000)

Pro. Nr.: 0930-06	Tiltakshaver: Saltalshytta Utvikling AS	Bestiller: Stein Erik Heggset	Tegn. Nr.: B100
----------------------	--	----------------------------------	---------------------------



Oppstartsmøte for plan etter Plan- og bygningsloven - Oppdal kommune

Mal for oppstartsmøter etter PBL. K:\POF\Plan, byggesak og oppmåling\Oppstartsmøter etter PBL

Planområde (navn)	Detaljreguleringsplan for deler av Breen hyttefelt, gnr/bnr 181/1 (Forslag til nytt plan- navn: Breen hyttefelt II)	Gnr/bnr	181/1
Til stede	Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS, Halvard V. Straume og Marius Iversen Forslagsstiller: Saltdalshytta Utvikling AS, Stein Erik Heggset Fra Oppdal kommune: Gro Aalbu, Ragnhild Eklid og Marte Kleveland Dørum	Dato Plan-ID	04.11.22 2022010

<p>Presentasjon av planen - formål - kartskisse</p>	<p>Hensikt med oppstartsmøtet er å klargjøre premissene for det videre planarbeidet.</p> <p>Planlegger/forslagsstillers innledende orientering: Saltdalshytta Utvikling AS ønsker å omregulere det gamle feltet. De har hatt en prosjekt med Nasjonalparken Næringshage, i samarbeid med flere aktører, om en ny hytteutbygging i en mer bærekraftig retning. Omregulering kreves, slik at feltet blir tilpasset det nye konseptet. Det er snakk om mindre terrenginngrep både for infrastruktur og hyttebygging. Hovedmålet er å redusere inngrep i utbyggingsprosessen og sikre et godt samspill mellom hytter og landbruksområdet i etterkant. Det er ønskelig med utbygging av hytter i klynger, og la så mye som mulig av eksisterende vegetasjon være urørt, særlig de åpne arealene, samt gammel skog. Fokus på «hvilken vegetasjon må fjernes», fremfor «hva skal bestå». Fokus på restaurering av det arealet som blir berørt. Involvement av entreprenør for så skånsom utbygging av infrastruktur og hytter som mulig. NINA blir med i prosessen. Entreprenører skal gjennomføre grønt-kurs.</p> <p>Skjøtselsplan – fagkyndig bistand for å sikre naturmangfoldet.</p> <p>Inngått opsjonsavtale med grunneier.</p> <p>Kontaktperson hos forslagsstiller: Halvard V. Straume</p> <p>Kommunens premisser for videre arbeid med planen: Det er viktig å kartlegge og bevare truede naturtyper, hensynta vilt, reindrift og beitearealer. Hensyntakelse til eksisterende fritidsbebyggelse, og forholdet til reindrifta.</p> <p>Dialog skjer med planlegger. Krav til fagkyndighet anses oppfylt. Det er ikke aktuelt å stoppe planinitiativet. Det er viktig å ivareta medvirkning fra berørte i planarbeidet. Kommunen bidrar med å besvare spørsmål som måtte dukke underveis i planarbeidet. Kontaktpersoner hos kommunen: Marte Dørum</p> <p>Dagens gjennomgang er basert på forhold som p.t. er kjent for kommunen. Det tas forbehold om at det kan dukke opp nye forhold og problemstillinger underveis i prosessen.</p> <p>Varsel om planoppstart skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet.</p> <p>Bestemmelsene skal utformes i tråd med <i>Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser</i>, og skal i tillegg ha et tekstfelt som viser behandling etter pbl. Planbeskrivelsen skal bygges opp i henhold til <i>Sjekkliste for planbeskrivelse</i>. Bruk de punktene som er relevante. Dokumentene finnes på www.regjeringen.no Søk på <i>Maler – reguleringsplan</i>. Her finnes også flere andre nyttige maler.</p> <p>Planbeskrivelse, plankart i PDF og sosi-format, VA-plankart, bestemmelser og ROS-analyse skal sendes på e-post til kommunen før formell innsending.</p>		
	<p>Overordnede bestemmelser</p>	<p>Sjekkliste</p>	<p>Kommentarer under oppstartsmøtet</p>
<p>Arealformål i kommuneplan</p>	<p>Pbl §§ 12-3, 4-1 og 4-2</p>	<p>Kommuneplankart Forskrift om konsekvensutredning</p>	<p>I tråd med formål i kommuneplanens arealdel. Planavgrensningen: Ta kun med det som er fritidsformål i KPA. Ta med veg-formål og avgrensning nord</p>

			for 181/50. Usikkert om det blir flaterregulering, eller hvilken måte tomter skal vises. Små deler av vegen i sør går over LNFR-areal/LNFR-spredt. Ikke krav om KU.
Oppstartsformaliteter	Varsling om oppstart av planarbeid med kartskisse og formål for planområdet - anbefalt min 3 ukers frist	x Naboer x Veglag x Beitelag/sankelag x Vannverk x Tensio OEV	x Statsforvalteren x Fylkeskommunen x NVE x Vegmyndighet <input type="checkbox"/> Bane NOR x Sametinget <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning x Mattilsynet x TBRT
			Beitelag: Trollheimen søndre beitelag, og Trollheimen Sitje. Veglag: Ta kontakt med grunneier for å finne kontaktperson i veglag. Vannverk: Mest sannsynlig Svorunda vassverk.
Risiko- og sårbarhetsanalyse	Pbl § 4-3	NVE m.fl.	ROS-analyse skal utarbeides. Det vises til DSB`s veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).
Forurenset grunn	Forurensingsforskriftens kap. 2.	Miljødirektoratets database Grunnforurensning	Det er ikke registrert forurensning i området.
Naturmiljø	Planområdet skal beskrives mht naturmiljøet - vegetasjon, fugle- og dyreliv.	Naturbase, Artskart o.l. http://kilden.skogoglandskap.no Viltkart - digitalt kart hos kommunen Evt. krav om nye utredninger (SOSI-standard, DN-håndbok)	Planområdet består for det meste av areal som er kategorisert som innmarksbeite og skog. Innmarksbeitearealene som ligger i kartbasene viser mindre innmarksbeite enn reelt. Oppdatert kart vedlegges referatet. Lengst sør er det også noe areal av fulldyrka jord. Dette arealet bør utgå fra planområdet. Innenfor planområdet ble det i 2015 registrert mulig reproduserende storspove (EN), og rett ved planområdet er det registrert granmeis (VU), grønnfink (VU) og gråspurv (NT). Ellers er det også registrert en rekke fugler som ikke er på rødlista, deriblant haukugle og orrfugl. Hare, som er Nær trua på rødlista, er observert i området i 2022. Det er ikke tidligere gjennomført naturtypekartlegging i området, men har potensiale for trua naturtyper i form av semi-naturlig eng i de åpne områdene. De mest åpne områdene er ikke regulert fra før av. Det må gjennomføres naturkartlegging i hele planområdet (arts- og naturtypekartlegging). Det fremgår av planinitiativet at det skal utarbeides en skjøtelsesplan. Det er litt usikkert hvordan denne skjøtelsesplanen skal utarbeides/hva den skal resultere i. Må vurderes å knytte bestemmelser/rekkefølgekrav til skjøtelsesplanen. Viltkartleggingen for Oppdal viser at det går en trekkvei for elg gjennom nedre del av planområdet (vekt 3). Denne må hensyntas ved plassering av tomter. Det bør legges inn en hensynssone langs denne korridoren. Det er ikke registrert sensitive arter i eller i nærheten av planområdet.

Folkehelse	I kommuneplanen er <i>folkehelse</i> en av tre suksessfaktorer	Trafikksikkerhet Gang- og sykkelveger, tur- og skiløyper, grøntområde, sosiale møteplasser Kartlagte friluftsområder Støy og støv	Må ivaretas.
Utbyggingsavtale	Retningslinjer vedtatt i K-styre 15.6.2011. Pkt. 1.3. i arealdelen.	Dele ut retningslinjene og referere pkt. 1.3. hvis aktuelt.	Ikke aktuelt.
Umålte grenser innenfor bygge- eller planområde	Krav om oppmålingsforretning på eksisterende, umålte grenser før plan kan tas opp til behandling. Kart- og planforskrift § 6.	Tiltakshaver/utbygger er ansvarlig for kostnadene ved gjennomføring av ny oppmåling, jf. matrikkelloven § 17.	En del uklare grenser (rosa), må måles opp på nytt.

	Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel 2019- 2030	Kommentarer under oppstartsmøtet
Fritidsbebyggelse	<p>- % BYA er maks 35 %, sum bebygd og inngjerdet areal er maks 40 % av tomtearealet</p> <p>- maks tomtestørrelse er 750 m²</p> <p>- Maks mønehøyde er 7 meter over gj.snitt planert terreng. Maks gesimshøyde er 6 meter over gj.snitt planert terreng.</p> <p>Ved foretting forutsettes at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur, underordner seg bygningshøyder, -volum og utnyttelsesgrad, samt eksisterende infrastruktur.</p>	<p>Konseptet vil utfordre dagens bestemmelser i arealdelen mtp. BYA%.</p> <p>Usikkert om det blir bestemmelser på BYA% eller maksimal m2. Bebyggelsen søkes i klynger, men samtidig usjenert.</p> <p>Ser på løsning med å fradele små tomter, f.eks 200 m2. Spørsmål om å eventuelt kunne inngjerde hele tomta dersom den blir lita. Samspill mellom beitedyr og hyttefolket.</p> <p>Ønskelig med torv, skifer eller tre som taktekkingsmateriale, med muligheter for solceller integrert.</p> <p>Fellesfunksjoner – gapahuk etc: avsett egne arealformål til slike aktiviteter, med tilhørende bestemmelser.</p> <p>Fellesbygning – samlingslokale – må avsettes arealformål med bestemmelser.</p>
Boligbebyggelse	I alle bebygde områder utenfor Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum er utnyttelsesgrad (BYA) maks 40 %.	Ikke aktuelt.
Parkering	Parkeringsbehovet skal enten dekkes gjennom fellesløsninger eller på egen tomt. Se parkeringsnorm i KPA pkt. 1.6.4	<p>Må ivaretas.</p> <p>Ønskelig å la gjesteparkering skje i bunnen av feltet.</p>
Vann og vassdrag	<p>Tiltak i hht. pbl § 20-1, bokstav a, skal plasseres mer enn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 meter fra bekker vist med linje/en strek i kartbase N50 - 50 meter fra elver og innsjøer vist med flate i kartbase N50 <p>Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag/vassdragsnaturen tillates ikke.</p> <p>For området vist som aktsomhetsområde flom i NVE-atlas må dokumentasjon på at PBL§28-1 er oppfylt foreligge.</p>	<p>Må ivaretas. Flere bekker går gjennom planområdet. Kantvegetasjon må sikres for alle bekkene. Byggegrense på 20 meter for de to største bekkene. Det bør vises hensynssone langs bekkene for å bevare kantvegetasjon.</p> <p>Må ivaretas</p> <p>Må ivaretas. Langs bekkene innenfor planområdet er det registrert aktsomhetssone for flom. Dette må kartlegges, og faresone vises plankart med tilhørende bestemmelser.</p>
Skredfare	For områder vist som aktsomhetsområde for skred i bratt terreng i NVE-atlas, herunder kartlagene snøskred og steinsprang (NGI), snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred, må dokumentasjon på at PBL §28-1 er oppfylt foreligge.	Langs Breesbekken er det registrert aktsomhetssone for jord- og flomskred. Det må foretas en nærmere kartlegging.
Landbruk	Byggeavstand er 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord for tiltak som ikke er definert LNFR-formål.	Må ivaretas.

	<p>Tiltak i beiteområder avklares med aktuelt beitelag/grunneierlag – som f.eks. veg/ferist i forhold til sperregjerde ol.</p> <p>Overskytende matjord skal benyttes til landbruksformål i nærområdet.</p>	<p>Må ivaretas. Aktuelle beitelag: Trollheimen søndre beitelag.</p> <p>Ikke aktuelt.</p> <p>Areal mellom hyttene som ikke avsettes til fritidsformål/infrastruktur må vises til landbruksformål.</p> <p>Det må sikres i bestemmelsene at vegen ikke kan fradeles.</p>
Reindrift	<p>Hensynssone for reindrift er vist i kommuneplanens arealdel. Tilrettelegging av ferdsel skal ikke kanaliseres inn i hensynssona. Eksisterende stier kan benyttes.</p>	<p>Må ivaretas. Hensynssonen for reindrift ligger 300-350 meter nordvest for planområdet. Området er angitt som høst-vinter og vinterbeite for Trollheimen Sitje. Det må redegjøres for hvordan hensynet til reindriften skal ivaretas, og planens innvirkning på reinbeiteområdene.</p> <p>Det må avklares om konsultasjonsplikten (sameloven kapittel 4) gjelder.</p>
Friluftsliv	<p>Fritidsbebyggelse skal plasseres mer enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtafestet, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells.</p> <p>Turdrag må beskrives og framgå av reguleringsplan.</p>	<p>Må ivaretas. Planen må redegjøre for, og vise hvordan planområdet hensyntar friluftsliv, stier/ferdselskorridorer både for tomtene i planområdet og eventuell adkomst gjennom planområdet for eksisterende hyttebebyggelse i området. Dagens ferdselsårer søkes bevart. Oppfordrer til å inngå dialog/kartlegge hvordan området brukes i dag (både mtp. stier/ferdselsårer og eventuelt vringleareal).</p>
Lekeareal og andre oppholdsarealer	<p>Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn</p> <ul style="list-style-type: none"> - For boligbebyggelse og områder for sentrumsformål eller kombinerte formål, minimum 30 m² pr. boenhet. <p>Minst halvparten skal anlegges på terrengnivå, og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.</p> <p>Jf. Rikspolitiske retningslinjer. Barnerepresentant skal høres i plansaken.</p>	<p>Det bør avsettes et (eller flere) område for felles uteoppholdsreal hvor det kan oppføres eksempelvis gapahuk/benker etc. Dette må fremgå av bestemmelser.</p>
Kulturminner	<p>Byggesone 5 m</p> <p>http://www.riksantikvaren.no/</p> <p>Hensynssone kultur vist i arealdelen, egne retningslinjer.</p>	<p>Må ivaretas. Det ligger to sefrakbygninger (badstue og stabbur) lengst sørøst i planområdet slik det er vist i planinitiativet. Dette arealet foreslås tatt ut av planområdet.</p>
Veg og atkomst	<p>Hovedvegadkomst skal ikke være brattere enn 10 %. For fritidsbebyggelse tillates 12,5 %.</p> <p>I boligområder: husk snuplass for renovasjonsbil og gode løsninger for avfallshåndtering.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Ønsker en smalere veg, lavere standard. Må være velfungerende. TBRT må være en sentral aktør i forbindelse med utarbeidelse av veg.</p>

	<p>I områder for fritidsbebyggelse: sikre adkomst og snuplass for utrykningskjøretøy og slamtømmebil.</p> <p>Lengde- og tverrsnittprofil skal foreligge til 1.gangs behandling. Bestemmelser om situasjonsplan der adkomst vises.</p> <p>Veg skal ha regulert senterlinje. Vegkant skal være parallell med senterlinje. Veg vises som kjørebane. Resterende veiareal vises som annen veggrunn.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Ønsker også å bruke eksisterende veg. Denne er brattere enn 12,5 %, men anses ikke som hovedveg, og kan aksepteres.</p> <p>Bør regulere tilstrekkelig areal for å hensynta fylling/skjæring/grøft.</p>
Strømforsyning	Strømledning skal legges i kabel.	Må ivaretas.
Slokkevann	Det må synliggjøres hvordan tilgang på slokkevann er tenkt løst. Se TBRTs retningslinjer www.tbirt.no	Må ivaretas.
Strømførende jordkabler	Det skal ikke avsettes lekeareal nærmere enn 6 meter fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kv og mer.	
Jernbane	Det skal vises byggegrense mot jernbane på minimum 30 meter.	Ikke aktuelt.
Vannforsyning og sanitært avløp	<p>Jf. Bestemmelse 1.4.1</p> <p>Ved all utbygging</p> <ul style="list-style-type: none"> - skal kommunens til enhver tid gjeldene VA-norm legges til grunn. - kan kommunen kreve vann- og avløpsplan hvor det fremgår hvordan <u>vannforsyning</u>, <u>sanitært avløp</u> og <u>overvann</u> skal løses. VA-plankart som viser eksakte traseer. <p>Det skal i hvert enkelt tilfelle vurderes om overvann skal håndteres lokalt eller kobles på eksisterende vannveger. Det bør være naturlige løsninger for infiltrasjon av overvann.</p> <p><u>Sentrumsområde</u>: Påkobling kommunalt nett - avklaring i forhold til Enhet for tekniske tjenester.</p> <p><u>Spredt bebygd område</u>: Nytt planområde: Ved 5 eller flere enheter er det krav om felles avløpsanlegg. Ved fortetting: muligheten for felles avløpsanlegg skal vurderes, samt at eksisterende enheter skal gi muligheter til påkobling.</p> <p>Tilfredsstillende vannforsyning skal dokumenteres - egen vannforsyning eller påkobling eksisterende, godkjent vannforsyning. Ved fortetting må eksisterende vannforsyning vises i teknisk kart.</p>	<p>Må ivaretas.</p> <p>Det må utarbeides en vann, avløps- og overvannsplan VA-ledninger bør ligge i samme trase som veg slik at man minimerer terrenginngrep.</p>

	Reguleringsbestemmelser om utbyggings- og påkoblingsplikt, rekkefølgebestemmelser.	
Avfallshåndtering	Må være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.	Må ivaretas – Remidt må kontaktes, og avklares renovasjonspunkt.
Klima og energi	Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes. Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes. Det bør legges til rette for bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt vurderes bilfri bolig-/fritidsboligområder m/ fellesløsninger.	Må ivaretas. Prosjektet tar gode grep for en mer bærekraftig fritidsbebyggelse, både i anleggsfasen og etterfølgende bruks-fase.
Behandlingsgebyr, info om satsene kommunens nettsider	Plansak Gebyr for oppstartsmøte kr. 17 100,- Hvem skal motta fakturaen for gebyr? E-postadresser	Plansak: enkel kr. 34 200,-, mer omfattende kr. 59 850, komplisert kr. 76 950 Satsene gjelder for 2022, og satsene øker for 2023. Faktura sendes ut etter 1. gangs behandling i utvalget for bygg- og arealplansaker. Gebyr på oppstartsmøte, 17.100 – Faktureres Saltdalshytta Utvikling AS
Gjennomføringsfrist	10 års virkningsfrist på detaljreguleringsplaner	
Tidsfrister/tidsplan	Mottatt komplett plan inkl. digitalt plankart (SOSI-standard) og avløpsplan → kommunen har 12 uker til å fremme saken til politiske behandling. Plan 1.gangs offentlig ettersyn - 6 uker høringsfrist Plan sluttbehandling - vedtaket kunngjøres med 3 uker klagefrist og 3 års frist for å fremme erstatningskrav	Overordnet framdriftsplan for planarbeidet: Innsending av planforslag i løpet av sommeren 2023. Ved varsel om oppstart, ber vi om at dere sender varsel til kommunens postmottak, med anmodning om at dette legges på hjemmesiden. Frist for innspill må fremgå.
Plandokumenter	Ved innsending til 1. gangs behandling skal følgende separate dokumenter foreligge: - Planbeskrivelse - Plankart i PDF og SOSI-format - Planbestemmelser - ROS-analyse - VA-plan med tilhørende VA-plankart i PDF-format - Dokumenter i tilknytning til varsel om oppstart, inkl. alle innspill	

Regionalt planforum	Er det aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum?	Nei.
---------------------	--	------

Vedlegg til skjema for oppstartsmøtet

Tekniske krav til plankart	
Plankart - tekst	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plannavn ○ Arealplan ID ○ Tegnforklaringer ○ Koordinatnett og nordpil ○ Geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon ○ Entydig målestokk, 1:500 til 1:2000 ○ Forslagstillers navn ○ Saksbehandling, behandling og vedtak <p>Tekstboks plasseres i plankartets nedre høyre hjørne</p>
Referansesystem	Plan skal være kartfestet i EUREF89, UTM-sone 32
Basiskart	Elementer fra kartgrunnlaget som skal inngå i plankartet er høydeinformasjon, stedsnavn, eiendomsgrenser, bygninger, veier, bekker og kulturminner.
Tilstøtende reguleringsplaner	Hvis det finnes tilstøtende reguleringsplaner skal grensen på disse følges. Prinsipp om sømløshet.
Planer med vertikalnivå	Anlegg over eller under grunnen med egne arealformål skal inndeles i vertikalnivå
Formålstype - egenskap til formålsflaten	NB! Enkelte generelle og kombinerte formål krever utdyping jfr. 1.5.4 i " <i>Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i> ". Formålsgrenser med samme type formål på begge sider skal ha juridisk linje (eks. tomtedeling).
Eierform	Formålsflate angis med eierform. Tillat eierform er offentlig, felles eller annen (privat o.l).
Hensynssoner	Hensynssoner skal påføres plankartet med navn og det skal angis kjennetegn for å knytte bestemmelser til hensynssonen jfr. 1.5.6 i " <i>Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i> "
SOSI-kontroll	Dokumentasjon av SOSI-kontroll skal forelegges kommunen. Det skal nyttes til enhver tid siste versjon av SOSI.
Diverse	Unødige punkter skal unngås, eks. på rett linje Ut over det som er nevnt gjelder " <i>Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister</i> " Det som er nevnt som bør i NPADP håndterer kommunen som skal-punkter.
Krav til planbestemmelser	
Planbestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bestemmelsene skal kun omfatte nødvendige juridiske bindinger for arealformål og hensynssoner i planforslaget (jf PBL § 12-7). Beskrivende tekst begrenses til det mest nødvendige. ○ Bestemmelsene skal følge opp aktuelle krav fra kommuneplanens arealdel og ta retningslinjene til følge der det er behov for det. ○ Bestemmelser fra plan- og bygningsloven eller fra annet regelverk skal ikke gjengis i planbestemmelsene.

Oppdal Kommune
v/Plan, miljø og landbruk
Inge Krokannsveg 2
7340 Oppdal

Deres dato: Deres ref.: Vår ref.: 0930-09 - HVS Dato: 25.10.2022

Planinitiativ for omregulering av deler av Breen hyttefelt, gnr./bnr. 181/1 i Hornlia.

Tiltakshaver: Saltdalshytta Utvikling AS
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Vedlegg: V1: Planavgrensning (pdf og SOSI)

Kopi: Tiltakshaver

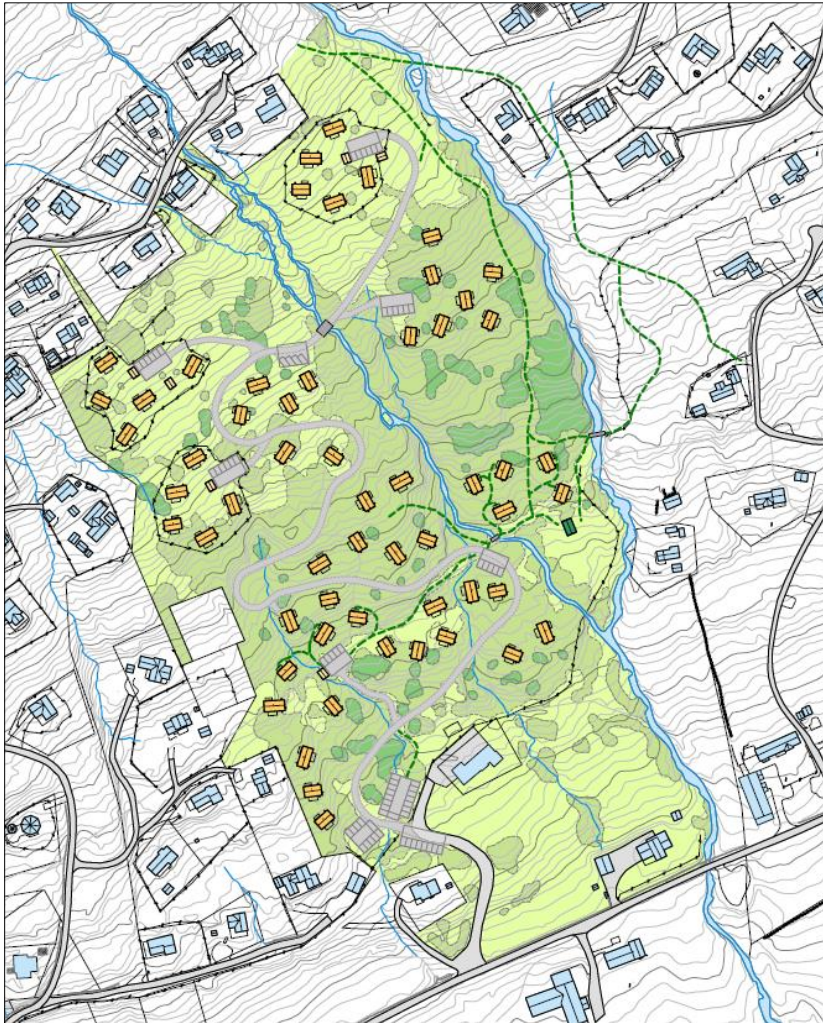
Planinitiativ

Saltdalshytta ønsker å utvikle et nytt hytteområde innenfor gnr/bnr 181/1 i Hornlia i Oppdal kommune. Det foreligger en reguleringsplan for deler av området, men det er et ønske å benytte arealet som et testområde for en ny hyttetype. Den nye hyttetypen og det nye utbyggingskonseptet vil kreve en omregulering.

Saltdalshytta har sammen med Nasjonalparken Næringshage, Troll Arkitektur, Norsk institutt for naturforskning m.fl. sett på hvordan fremtidens hytter og hytteområder kan utvikles på en mer bærekraftig måte. Dette gjelder både hyttene i seg selv, men like viktig er selve arealbruken som følger i form av grunnarbeid for hyttene.

Konseptet er små hytter med mulighet for ekstra anneks dersom behov for mer plass. Hyttene er tenkt plassert på søyler slik at de kan tilpasses terrenget og ikke motsatt. Dette for å unngå inngrep i landskapet som ikke er ønskelig eller nødvendig.

Det vil i arbeidet vektlegges hvordan man kan istandsette og revegetere terrenget etter utbygging. Det vil også være fokus på utarbeiding av en skjøtselsplan for området.



Enkel ideskisse, utarbeidet av Ikon Arkitekt & Ingeniør AS. Skissen viser hvordan en vei kan slynge seg opp i feltet og hvordan ulike volum kan plasseres i klynger med høy tetthet. Skissen er kun et eksempel på løsning og endelig plan vil avvike fra den.

Planområdet

Kartet over viser det aktuelle planområdet. Området som er tenkt utviklet til hyttefelt ligger innenfor gnr/bnr 181/1. Tilkomsten til området er tenkt etablert i tilknytning til eksisterende tilkomst inn i området fra Festavegen. Planområdet ligger ved foten til Storhornet og arealet er sydvendt.

Området er ubebygget og ligger mellom allerede etablerte hyttefelt. Selve planområdet er eldre beiteareal/hagemarkskog som er delt av Breesbekken. Bekken utgjør et viktig landskapselement som skal tas vare på. Det er også ønskelig å bevare kulturlandskapet – både under og etter utbygging av området.

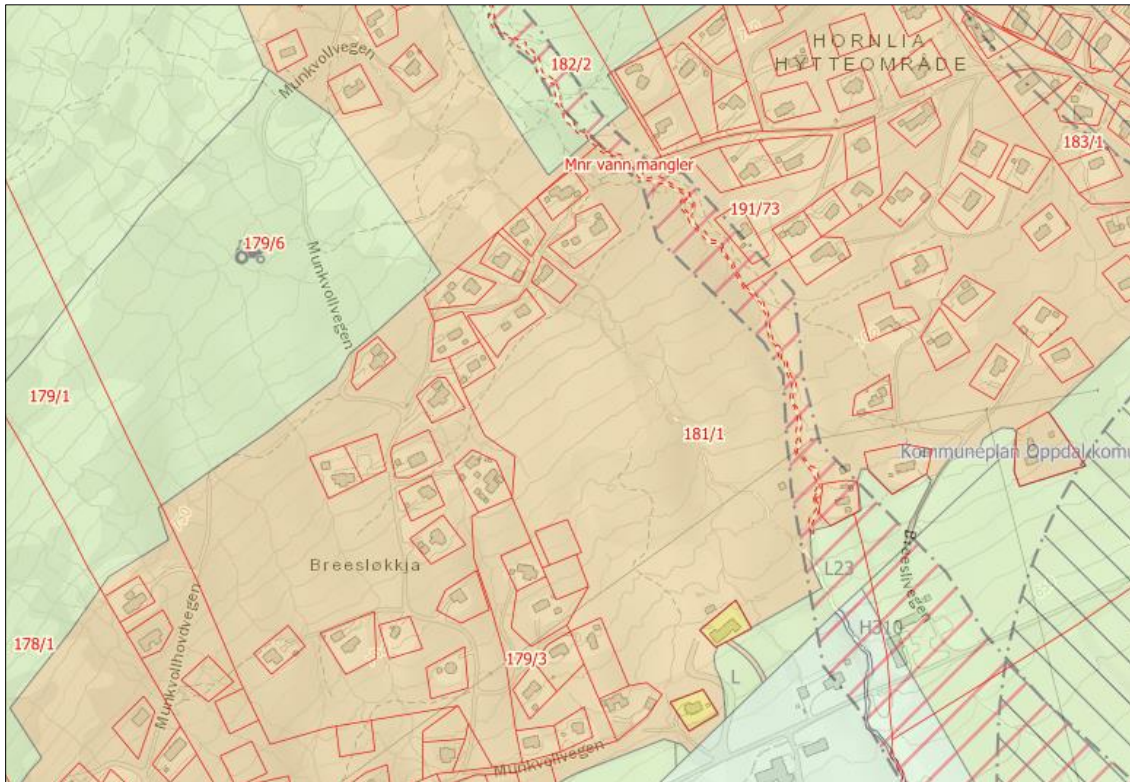


Forslag til plangrense

Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse (BFR), men områdene nærmest Festavegen er avsatt til landbruksformål. Det er etablert en flomfaresone langs Breesbekken. Det går også en høyspentledning gjennom området, men denne er ikke registrert i kommuneplankartet.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Kilde: www.gislink.no

Følgende bestemmelser i kommuneplanens arealdel vurderes som relevante for dette området:

Utnytting:

- Maks 35% BYA
- Maks mønehøyde er 7 m eller gesimshøyde maks 6 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng

Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtalefestede stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells.

Turdrag må beskrives og fremgå av reguleringsplan.

Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord (AR5).

Ettersom man ønsker en utbygging i klynger så vil man kunne klyngene kunne få en utnytting som er høyere en %BYA=35%, men området som helhet vil likevel kunne være under denne utnyttelsesgraden.

Videre er det også gitt retningslinjer i kommuneplanen som er aktuelle å ta hensyn til:

*Tomtestørrelse bør maksimalt være 750 m².
Sum av bebygd og inngjerdet areal skal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet. Dette skal avklares i forbindelse med reguleringsplan.*

Gjeldende reguleringsplan

Det er utarbeidet en reguleringsplan for det området som nå er tenkt omregulert (Breen hytteområde, planid 2003003). I gjeldende plan er det åpnet for inntil 8 nye hyttetomter.



Utsnitt av reguleringsplan for Breen Hytteområde. Kilde: www.gislink.no

Virkninger av planinitiativet

Tiltaket vil legge beslag på et natur- og beiteområde som allerede er frigitt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan. Planområdet er også omgitt av fritidsbebyggelse. Det forventes derfor få nye negative virkninger av planinitiativet.

Deler av området er eldre hagemark. Dette er en kvalitet som man ønsker å ta vare på i prosjektet. Både ved å legge til rette for mindre hytter, mindre inngrep i eksisterende terreng, konsentrere utbyggingen i klynger, redusere inngrepet som følge av nødvendig infrastruktur, samt utarbeiding av skjøtelsesplaner for landskapet.

Det er stier i området som benyttes til utfart. Nødvendig avstand til disse stiene må sikres. Det er også ønskelig å finne løsninger som knytter hyttene opp mot løypenettet slik at hyttefolkene ikke er avhengig av bil for å komme seg ut på tur vinterstid.

Det vil være en sentral utfordring i planarbeidet å sikre at nødetatenes interesser blir tilstrekkelig ivaretatt, samt at nødvendig vintervedlikehold er mulig å gjennomføre.

I forkant av planinitiativet har området vært benyttet som utgangspunkt for å finne løsninger for en mer bærekraftig utvikling av Saltdalshytta sine fritidsboligområder. Dette arbeidet har ledet fram til en veileder som skal benyttes i dette planarbeidet.

Høringsparter og medvirkning

Planprosess vil følge ordinær løsning for medvirkningsprosesser iht. pbl § 12-8 med kunngjøring og melding om planoppstart til berørte offentlige organer og andre interessenter. Det foreligger ikke planer om å gjennomføre folkemøter i forbindelse med planarbeidet.

Berørte offentlige organer og parter som varsles ved planoppstart vil være:

- Oppdal kommune
- Trøndelag fylkeskommune
- Statsforvalteren i Trøndelag
- Trøndelag brann- og redningstjeneste
- Statens Vegvesen
- Mattilsynet
- Tensio
- Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Naboer/Gjenboere iht. Oppdal kommunes naboliste
- Veieier av Festaveien vil kontaktes tidlig i planarbeidet

- *Evt. flere/færre berørte parter etter anbefaling fra Oppdal kommune*

Samfunnsikkerhet

Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. ROS-analysen vil vurdere risiko- og sårbarhet ved å kartlegge og vurdere aktuelle uønskede hendelser og sannsynligheten for at hendelsene inntreffer. I forbindelse med planinitiativet har vi gått gjennom mulige hendelser og vi vurderer at følgende vil kunne bli aktuelt å vurdere nærmere:

- Elveflom
- Friluftsliv/turstier
- Landbruksområder/innmarksbeite
- Vannforsyning og avløpsnett
- Høyspentlinje

Dersom Oppdal kommune kjenner til andre forhold som vil være særlig viktig å vurdere i ROS-analysen, så ber vi om at det tas opp i forbindelse med oppstartsmøtet.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Vi har gått gjennom forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017).

Planinitiativet samsvarer med kommuneplanens arealdel og legger opp til en omregulering av et hytteområde. En kan ikke se at tiltaket vil utløse krav om konsekvensutredning etter § 6.

Tiltaket er videre vurdert etter § 8 om tiltak som skal vurderes nærmere etter det har vesentlige virkninger på miljø og samfunn jf. § 10. Med bakgrunn i dagens reguleringsplan for området og bruken av tilgrensende areal, samt registrerte verdier knyttet til miljø og samfunn, vurderes vi at det ikke vil være krav om planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.

Virkninger av planen vil uavhengig av en konsekvensutredning omtales i planbeskrivelsen. ROS-analysen vil også kunne avdekke og sikre viktige forhold som må ivaretas gjennom planarbeidet.

Anmodning om oppstart og igangsetting av regulering

På vegne av tiltakshaver Saltdalshytta utvikling AS, anmodes det om tillatelse til oppstart regulering, etter plan- og bygningslovens §12-8.

Planavgrensning er vist på vedlagt plankart.

Med vennlig hilsen

Halvard V. Straume
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS



Eierliste for: Naboliste - Breen hyttefelt II

Eiendom 5021 - 178/3	Navn EGGEN MARIE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse EGGAVEGEN 78		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 178/15	Navn MAALØ JARLE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LAUVÅSVEGEN 5		Poststed 7540 KLÆBU	
Eiendom 5021 - 179/3	Navn STORLI GERD	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SUNNDALSVEGEN 1333		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 179/6	Navn SIMONSEN JAN MORTEN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FESTAVEGEN 209		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 179/61	Navn LIAN KIRSTI	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LUNDEMOBAKKEN 11		Poststed 7072 HEIMDAL	
Eiendom 5021 - 179/61	Navn LIAN KNUT OLAV	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LUNDEMOBAKKEN 11		Poststed 7072 HEIMDAL	
Eiendom 5021 - 179/64	Navn RANUM MAGNE ANDERS	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HØYEGGEN 51		Poststed 7224 MELHUS	
Eiendom 5021 - 179/68	Navn GRIMSTAD GUNNAR	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LOFOTGATA 5		Poststed 6510 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 179/68	Navn GRIMSTAD VIGDIS	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LOFOTGATA 5		Poststed 6510 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 179/78	Navn SKJAANES OVE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse Perslia 35		Poststed 7088 HEIMDAL	
Eiendom 5021 - 179/79	Navn SCHRØEN KNUT HARALD	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse STOKKANHAUGEN 21		Poststed 7048 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 179/79	Navn AARAM WENCHE KARIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse STOKKANHAUGEN 21		Poststed 7048 TRONDHEIM	

Eiendom 5021 - 179/108	Navn JØRGENSEN JOHN EINAR	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SKJÆRVAEIEIEN 34 B		Poststed 6507 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 179/138	Navn AUNE ANN-KRISTIN BULL	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse STOKKANHAUGEN 145		Poststed 7048 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 179/138	Navn AUNE ROGER	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse STOKKANHAUGEN 145		Poststed 7048 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 180/4	Navn MELAND ANNE-KRISTIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse NORDBYGDVEIEN 60		Poststed 7316 LENSVIK	
Eiendom 5021 - 181/1	Navn STRØMSVIK KNUT OLA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FESTAVEGEN 148		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 181/2	Navn BREEN INGEMAR STRØMSVIK	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FESTAVEGEN 140		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 181/2	Navn LØFALDLI KRISTIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FESTAVEGEN 140		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 181/4	Navn AUNE JON PETTER	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse TEGLVERKET 54		Poststed 7069 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 181/6	Navn AUNE ERIK	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse KRUTTHUSBAKKEN 1 A		Poststed 7040 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 181/11	Navn DØRUM ERIK	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse ØVRE BRESVEGEN 9		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 181/20	Navn SOLEM EILIF	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse JONSVANNSVEIEN 508		Poststed 7057 JONSVATNET	
Eiendom 5021 - 181/21	Navn EKÅS GURI RANUM	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse Morells vei 22B		Poststed 0487 OSLO	
Eiendom 5021 - 181/23	Navn KVAAL ANNE KRISTINE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse ØRAN 50		Poststed 7224 MELHUS	
Eiendom 5021 - 181/23	Navn TILLER ODDBJØRN ANNFINN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse ØRAN 50		Poststed 7224 MELHUS	
Eiendom 5021 - 181/24	Navn EKÅS ANDERS RANUM	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse PILESTREDET PARK 27		Poststed 0176 OSLO	

Eiendom 5021 - 181/28	Navn AAS JOHAN JOHANNES	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse BJØRNEMOSEN 1		Poststed 6518 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 181/29	Navn NORDHUS HÅVARD	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse MARTIN KREGNES VEG 101		Poststed 7091 TILLER	
Eiendom 5021 - 181/30	Navn BRENNSKAG OVE AUDUN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HILDRINGEN 10		Poststed 6515 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 181/30	Navn AANES MAY TOVE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HILDRINGEN 10		Poststed 6515 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 181/31	Navn GRØDAL JAN ARILD	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LØVETANNVEIEN 3		Poststed 6518 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 181/32	Navn STENE TORMOD JOSTEIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse Storgata 45		Poststed 6508 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 181/32	Navn AASPRONG SYNNØVE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse Storgata 45		Poststed 6508 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 181/33	Navn SØRENSEN GURI MERETE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LEILIGHET 204, SKONNERTVEGEN 15		Poststed 7053 RANHEIM	
Eiendom 5021 - 181/34	Navn KVALVÅG ODD GUSTAV	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse KVITNESVEIEN 59		Poststed 6524 FREI	
Eiendom 5021 - 181/35	Navn STUMPMEIER MARTIN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FANGSTVEIEN 8		Poststed 6517 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 181/35	Navn VOLLE ASTRID IRENE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FANGSTVEIEN 8		Poststed 6517 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 181/38	Navn MONSEN ARILD	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SOLBAKKEN 48		Poststed 6429 MOLDE	
Eiendom 5021 - 181/60	Navn STRØMSVIK KARIN MARITA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse Øvre Breesvegen 12		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 182/1	Navn SOPRANO CARLO OSBOURNE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse BRESVEGEN 27		Poststed 7340 OPPDAL	
Eiendom 5021 - 182/2	Navn TORVE JAN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SUNNDALSVEGEN 1292		Poststed 7340 OPPDAL	

Eiendom 5021 - 182/10	Navn FJELLDAL GEIR	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LANGSLÅGATA 41		Poststed 6600 SUNNDALSØRA	
Eiendom 5021 - 182/11	Navn ALMHJELL INGUNN ELFRIDA	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SUNNDALSVEGEN 33		Poststed 6600 SUNNDALSØRA	
Eiendom 5021 - 182/11	Navn RESELL ODDVEIG H ALMHJELL	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse TOLLVEGEN 14		Poststed 6650 SURNADAL	
Eiendom 5021 - 182/14	Navn LINDBAK JAN PETTER	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HØILI Plass 1		Poststed 7052 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 182/17	Navn AMUNDØY KOLBJØRN DAGFINN	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FLATØYVEIEN 111		Poststed 6523 FREI	
Eiendom 5021 - 182/22	Navn BRUROK MARIANNE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LØNNVEGEN 25		Poststed 7059 JAKOBSLI	
Eiendom 5021 - 182/22	Navn GRAN TERJE	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse LØNNVEGEN 25		Poststed 7059 JAKOBSLI	
Eiendom 5021 - 182/27	Navn MELKVIK MERETE HOLM	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SILDRÅPEVEGEN 58 F		Poststed 7048 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 182/27	Navn MELKVIK TOR EGIL	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse SILDRÅPEVEGEN 58 F		Poststed 7048 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 191/73	Navn HALAAS ANNE ELISABETH	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FESKBERGAN 2		Poststed 6512 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 191/73	Navn HALAAS KNUT SIGVART	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse FESKBERGAN 2		Poststed 6512 KRISTIANSUND N	
Eiendom 5021 - 191/75	Navn AARØE ANNE TRONHUS	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HAVSTEINLIA 10		Poststed 7021 TRONDHEIM	
Eiendom 5021 - 191/75	Navn AARØE ØYVIND	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt
Adresse HAVSTEINLIA 10		Poststed 7021 TRONDHEIM	