



Saksframlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
25/55	17.06.2025	Utvalg for bygg- og arealplansaker
25/55	26.06.2025	Kommunestyret

154/2 - Forslag til detaljreguleringsplan Bortistu Storli - sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljreguleringsplan for Bortistu Storli med følgende endringer fra første gangs behandling:

I plankart:

- Tomt FB3 og FB4 beholder sin oppdeling
- Avkjørsel til tomt FB18 reguleres inn på sørsiden av tomt FB19
- Avkjørsel til FB56 endres slik at den kommer på tomtens vestside
- Siktsoner er oppdatert i henhold til innspill fra fylkeskommunen

I bestemmelsene:

- Bestemmelse 3.1.1 k siste setning endres til: «For tomtene FB1 – FB5, samt FB54 - FB56 skal store vindusflater utføres med deling. Store vindusflater på øvrige tomter skal utføres med tradisjonell deling (sprosser)».
- Bestemmelse 3.1.1.a får følgende tillegg: «Fritidsbolig tillates med maksimalt BRA 150 m2, mens sekundærbygg tillates med maksimalt BRA 50 m2 per bygg.
- Bestemmelse i 4.1 endres til: «Innenfor hensynssonen er det forbudt å foreta gravearbeid, plassering av konstruksjoner eller annen endring i vegetasjonen.»
- Henvisning til feil tomt i bestemmelse 3.1.1 i korrigeres slik at ordlyden blir følgende: Sokkeletasje tillates ikke, bortsett fra tomtene FB55 og FB56.
- Tillegg i bestemmelse 3.1.1. f: Hovedbygningens lengde- og møneretning skal ligge parallelt med kotene.
- Tillegg i bestemmelsene 3.1.1 r «... alternativt etableres nye brønner.»

Utvalg for bygg- og arealplansakers behandling av sak 55/2025 i møte 17.06.2025:

Behandling

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljreguleringsplan for Bortistu Storli med følgende endringer fra første gangs behandling:

I plankart:

- Tomt FB3 og FB4 beholder sin oppdeling
- Avkjørsel til tomt FB18 reguleres inn på sørsiden av tomt FB19
- Avkjørsel til FB56 endres slik at den kommer på tomtens vestside
- Siktsoner er oppdatert i henhold til innspill fra fylkeskommunen

I bestemmelsene:

- Bestemmelse 3.1.1 k siste setning endres til: «For tomtene FB1 – FB5, samt FB54 - FB56 skal store vindusflater utføres med deling. Store vindusflater på øvrige tomter skal utføres med tradisjonell deling (sprosser)».
- Bestemmelse 3.1.1.a får følgende tillegg: «Fritidsbolig tillates med maksimalt BRA 150 m2, mens sekundærbygg tillates med maksimalt BRA 50 m2 per bygg.
- Bestemmelse i 4.1 endres til: «Innenfor hensynssonen er det forbudt å foreta gravearbeid, plassering av konstruksjoner eller annen endring i vegetasjonen.»
- Henvisning til feil tomt i bestemmelse 3.1.1 i korrigeres slik at ordlyden blir følgende: Sokkeletasje tillates ikke, bortsett fra tomtene FB55 og FB56.
- Tillegg i bestemmelse 3.1.1. f: Hovedbygningens lengde- og møneretning skal ligge parallelt med kotene.
- Tillegg i bestemmelsene 3.1.1 r «... alternativt etableres nye brønner.»

Kommunestyrets behandling av sak 55/2025 i møte 26.06.2025:

Behandling

Thorvald Storli (Høyre) fremmet følgende forslag:

Ber kommunestyret vurdere om jeg, Thorvald Storli, er inhabil, da jeg er grunneier med felles grense inntil begge bebyggelsesplanene og nabo i Storligrenda.

For forslaget stemte 20: Arnstein Granlund (AP), Eirin Heggvold (AP), Magni Øveraas (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), Arvid Langseth (H), Eli Dahle (H), Solveig Rise Mjøen (H), Alf Morten Olsen (KrF), Signe Kari Gulaker Vognild (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP), Tore Aasheim (SV), Elisabeth Hals (V), Haakon Nordseth (V), Ingrid Husdal Dørum (V), Iver Vammervold (V), Odin Sande (V).

Imot forslaget stemte 4: John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Bård Skaslien (V), Hans Bøe (V).

Thorvald Storli (H) unnlot å stemme

Dermed ble Thorvald Storli funnet inhabil. Olav Martin Mellemsæter tiltrådte som vara.

Utvalg for bygg- og arealplansaker sitt forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljreguleringsplan for Bortistu Storli med følgende endringer fra første gangs behandling:

I plankart:

- Tomt FB3 og FB4 beholder sin oppdeling
- Avkjørsel til tomt FB18 reguleres inn på sørsiden av tomt FB19
- Avkjørsel til FB56 endres slik at den kommer på tomtens vestside
- Siktsoner er oppdatert i henhold til innspill fra fylkeskommunen

I bestemmelsene:

- Bestemmelse 3.1.1 k siste setning endres til: «For tomtene FB1 – FB5, samt FB54 - FB56 skal store vindusflater utføres med deling. Store vindusflater på øvrige tomter skal utføres med tradisjonell deling (sprosser)”.
- Bestemmelse 3.1.1.a får følgende tillegg: «Fritidsbolig tillates med maksimalt BRA 150 m2, mens sekundærbygg tillates med maksimalt BRA 50 m2 per bygg.
- Bestemmelse i 4.1 endres til: «Innenfor hensynssonen er det forbudt å foreta gravearbeid, plassering av konstruksjoner eller annen endring i vegetasjonen.»
- Henvisning til feil tomt i bestemmelse 3.1.1 i korrigeres slik at ordlyden blir følgende: Sokkeletasje tillates ikke, bortsett fra tomtene FB55 og FB56.
- Tillegg i bestemmelse 3.1.1. f: Hovedbygningens lengde- og møneretning skal ligge parallelt med kotene.
- Tillegg i bestemmelsene 3.1.1 r «... alternativt etableres nye brønner.»

For forslaget stemte 25: Arnstein Granlund (AP), Eirin Heggvold (AP), Magni Øveraas (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Arvid Langseth (H), Eli Dahle (H), Solveig Rise Mjøen (H), Alf Morten Olsen (KrF), Signe Kari Gulaker Vognild (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP), Tore Aasheim (SV), Olav Martin Mellemseter (UA), Bård Skaslien (V), Elisabeth Hals (V), Hans Bøe (V), Haakon Nordseth (V), Ingrid Husdal Dørum (V), Iver Vammervold (V), Odin Sande (V).

Dermed ble Utvalg for bygg- og arealplaner sitt forslag vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljreguleringsplan for Bortistu Storli med følgende endringer fra første gangs behandling:

I plankart:

- Tomt FB3 og FB4 beholder sin oppdeling
- Avkjørsel til tomt FB18 reguleres inn på sørsiden av tomt FB19
- Avkjørsel til FB56 endres slik at den kommer på tomtens vestsida
- Siktsoner er oppdatert i henhold til innspill fra fylkeskommunen

I bestemmelsene:

- Bestemmelse 3.1.1 k siste setning endres til: «For tomtene FB1 – FB5, samt FB54 - FB56 skal store vindusflater utføres med deling. Store vindusflater på øvrige tomter skal utføres med tradisjonell deling (sprosser)”.
- Bestemmelse 3.1.1.a får følgende tillegg: «Fritidsbolig tillates med maksimalt BRA 150 m2, mens sekundærbygg tillates med maksimalt BRA 50 m2 per bygg.
- Bestemmelse i 4.1 endres til: «Innenfor hensynssonen er det forbudt å foreta gravearbeid, plassering av konstruksjoner eller annen endring i vegetasjonen.»
- Henvisning til feil tomt i bestemmelse 3.1.1 i korrigeres slik at ordlyden blir følgende: Sokkeletasje tillates ikke, bortsett fra tomtene FB55 og FB56.
- Tillegg i bestemmelse 3.1.1. f: Hovedbygningens lengde- og møneretning skal ligge parallelt med kotene.
- Tillegg i bestemmelsene 3.1.1 r «... alternativt etableres nye brønner.»

Vedlegg

- 1 Saksprotokoll 154/2 - Forslag til Detaljreguleringsplan for Bortistu Storli - 1. gangs behandling
- 2 Plankart.pdf
- 3 Bestemmelser - til sluttbehandling
- 4 Bortistu-Storli planbeskrivelse_03.03.2025
- 5 Bortistu - Overordnet VA-notat-03.pdf
- 6 VA-plankart-H101-04.pdf
- 7 Bortistu-Storli ROS-analyse_28.02.2025
- 8 Skredfarevurdering detaljregulering ved Bortistu hyttefelt.pdf
- 9 Konsultasjonsmøte med reindrifta - Bortistu-Storli
- 10 Møtereferat - beitelag/grunneier/forslagsstiller
- 11 Høringsuttalelse Mattilsynet
- 12 Høringsuttalelse TBRT
- 13 Høringsuttalelse Statens vegvesen.PDF
- 14 Høringsuttalelse Sametinget.pdf
- 15 154/2 - NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Bortistu-Storli
- 16 Fylkeskommunens uttalelse til høring - Forslag til detaljreguleringsplan Bortistu-Storli - Oppdal kommune.PDF
- 17 Høringsuttalelse Statsforvalteren i Trøndelag.pdf
- 18 Vedrørende forslag til løsning på innsigelse - reguleringsplan for Bortistu Storli - Oppdal komm.pdf
- 19 Høringsuttalelse - Storlidalen Løypelag
- 20 Høringsuttalelse Hytteforeningen Øvre Krokåtvegen

21 Høringsuttalelse Hytteforeningen Øvre Krokåtvegen

22 Høringsuttalelse Solrun Alida Aag

23 Høringsuttalelse Eli Støa m.fl.docx

24 Høringsuttalelse Sverre Erik Jebens

25 Høringsuttalelse Geir Herlog Mostue

26 Høringsuttalelse Anders Solem m.fl.pdf

27 Høringsuttalelse Ivar Sneve m.fl

Sammendrag:

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok den 11.03.2025 å sende forslag til Detaljreguleringsplan for Bortistu Storli på lovbestemt høring og offentlig ettersyn. Gjennom høringsperioden har det kommet uttalelser fra både sektormyndigheter, naboer, hytteforening og løypeforening. I samråd med forslagsstiller og plankonsulent er det gjort endringer i plankart, bestemmelser og VA-kart. Kommunedirektøren vil tilrå at planforslaget vedtas med de endringer som fremgår av de vedlagte dokumentene og spesifisert i saksutredningen.

Saksopplysninger:

Oppdal kommune mottok den 25.11.2024 forslag til detaljreguleringsplan for Bortistu Storli fra planlegger Troll Arkitektur AS. Planen omfatter del av gnr/bnr 154/2, og senere fradelte hyttetomter innenfor angitt plangrense. Grunneier og forslagsstiller er Linda Mai Helmersen.

Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting med 9 nye tomter. Gjeldende plan for området er Reguleringsplan Bortistu Stoli, 2004001 og Reguleringsplan Bortistu Storli 2010006.

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok den 11.03.2025 å sende planforslaget på høring og å legge det ut til offentlig ettersyn. Høringsfrist ble satt til 8. mai, og i høringsperioden kom det høringsuttalelser fra sektormyndigheter, privatpersoner (naboer i feltet), hytteforening og løypelag.

Innspillene oppsummeres i det følgende:

Statsforvalteren i Trøndelag har innsigelse til planforslaget inntil det sikres i bestemmelser og/eller plankart at myrarealer bevares. Videre har de faglig råd om å ta ut tomtene FB57, 58 og 59 med begrunnelse at disse ligger på karbonrikt areal.

NVE har ingen merknader til planforslaget. De viser til at planforslaget har hensyntatt bekker og vassdrag i området, og at skredkartlegging viser at sikkerhetsklasse er oppfylt.

Trøndelag fylkeskommune gir faglig råd om å inntegne frisktsoner for alle avkjørslene langs Storlidalsvegen som er omfattet av plankartet. De gir også faglig råd om å inntegne byggegrense for å gjøre plankartet mer lesbart. De forutsetter at det er gjort vurderinger av vassdragsmiljøet i henhold til relevant regelverk. Når det gjelder kulturminner, kan ikke fylkeskommunen se at planforslaget berører kulturminner.

Mattilsynet viser til at brannvann ikke må hentes ut fra underdimensjonerte vannforsyningssystemer, og at anbefalingene fra Nordenfjeldske brønnboringer AS bør følges for å sikre best mulig vannforsyning. Videre peker de på at avløpsløsninger må ha tilstrekkelig avstand fra drikkevannskilder, og at ansvarsforholdene omkring vannforsyningsanleggene bør være klarlagt.

Trøndelag brann- og redningstjenester viser til sine generelle krav om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten kan utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats 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.

Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Sametinget har ingen merknader, ut over at den generelle aktsomhetsplikten bør nevnes i planbestemmelsene som eget punkt.

Hytteforeningen Øvre Krokåtvegen viser til at det ikke er kapasitet i eksisterende brønn til de tre øverste tomtene i Krokåtvegen, og at det må finnes en annen løsning for vannforsyning til disse tomtene.

Storlidalen løypelag uttaler at eksisterende skiløypetrasé er regulert inn, noe som er positivt. De har ingen ytterligere merknader.

Geir Herlog Weight Mostue og Bodil Aamnes Mostue ønsker at følgende punkt videreføres i ny plan:

- Det skal ikke være mer enn maksimalt 3 bygninger på hver tomt.
- Tillatt bruksareal (T-BRA) = maks 150 m² pr. tomt for samlet bebyggelse. Overbygde balkonger inngår i BRA.
- Terrasser med ferdig gulv mer enn 500 mm over gjennomsnittlig terreng tillates ikke.
- Maksimal mønehøyde for hytter med loftsetasje: 5,8 m over topp grunnmur. Grunnmur: maksimalt 600 mm etter tilfylling.

De ønsker videre at det ved utbygging av tomt FB54 ikke tillates sprengningsarbeider, da området består av løst og ustabilt fjell.

Sverre Erik Jebens uttaler at oppdelingen av FB3 og 4 ønskes opprettholdt.

Solrun Alida Aag og Carol Andreassen peker på at dagens estetikk og utforming i området må være førende for nye tiltak. Planforslaget medfører at det kan bygges større hytter på et mindre areal, noe som bryter med områdets karakter og eksisterende bebyggelse. De er også redd for at tomt FB55 og 56 kan medføre skade på deres eiendom, som ligger lavere i terrenget, som følge av store nedbørsmengder.

Eli og Petter Støa mener at områdets karakter best bevares med å tillate maks 150 m² BRA per tomt, maks høyde 6 meter for alle tomter, samt forbud mot sokkeletasje og 2 fulle etasjer. De peker videre på at det er viktigere å begrense størrelse på hyttene enn vindusutforming. De ønsker at det stilles krav om at møneretning skal være langs kotene for å unngå dominerende gavlvegger mot dalen. De ønsker ikke at FB3 og 4 skal slås sammen til én tomt, da det vil medføre mulighet til å bygge svært stort, noe som ikke vil harmonere med områdets karakter. De mener tomtene FB55 og 56 er vanskelig å bebygge uten å komme i konflikt med målet om å ikke endre områdets karakter. De er også kritiske til de foreslåtte avkjørslene til disse to tomtene.

Anders og Beate Solem peker i sin uttalelse på at adkomsten til tomt FB56 er vanskelig å gjennomføre, da det vil medføre altfor krapp sving. De oppfordrer til å finne en annen løsning for adkomst til denne tomten.

Ivar Sneve og Kathrin Sørensen Sneve har levert innspill etter fristens utløp. Det anses likevel relevant å innta den. De peker på at det ikke er ønskelig med egne bestemmelser for de øverste tomtene, fordi det vil medføre bebyggelse som bryter med områdets karakter. De peker også på at de nye tomtene øverst ikke har tilgang til eksisterende brønner pga. kapasitetsutfordringer.

Kommunedirektøren viser til de innsendte innspillene i sin helhet, vedlagt saken.

Sluttbehandling skal gjøres i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12. Delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 07.05.2020, sak 20/39 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

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 25/21 i utvalg for bygg- og arealplansaker. Det samme gjelder vurderinger knyttet til landbruk og bærekraftsmål.

Ved førstegangsbehandling ble det vedtatt at følgende skal vurderes nærmere ved sluttbehandling:

- FB3 og FB4 slås sammen til én tomt på plankartet. Tomtenummer oppdateres i planmateriale som en følge av dette.
- Vurdere hvorvidt det skal reguleres inn egen avkjørsel til tomt FB18 på sørsiden av FB19.
- Vurdere hvorvidt bestemmelse 3.1.1 k skal endres slik at gnr/bnr 154/7, 62, 88 og 89, og de nye FB54, FB55 og FB56 får følgende tekst: "Store vindusflater utføres med deling", mens øvrige tomter får følgende tekst: "Vinduer skal utføres i tradisjonell deling og størrelse".
- Vurdere hvorvidt bestemmelse 3.1.1 a skal endres for å sikre at ny bebyggelse harmonerer godt med bebygde omgivelser, eksempelvis sette begrensning på maksimalt areal for fritidsbolig.

Kommunedirektøren har i samråd med forslagsstiller og plankonsulent foretatt følgende vurderinger basert på innkomne innspill og vedtaket fra første gangs behandling:

I plankart:

- Tomt FB3 og FB4 beholder sin oppdeling
- Avkjørsel til tomt FB18 reguleres inn på sørsiden av tomt FB19
- Avkjørsel til FB56 endres slik at den kommer på tomtens vestsida
- Siktsoner er oppdatert i henhold til innspill fra fylkeskommunen

I bestemmelsene:

- Bestemmelse 3.1.1 k siste setning endres til: «For tomtene FB1 – FB5, samt FB54 - FB56 skal store vindusflater utføres med deling. Store vindusflater på øvrige tomter skal utføres med tradisjonell deling (sprosser)".
- Bestemmelse 3.1.1.a får følgende tillegg: «Fritidsbolig tillates med maksimalt BRA 150 m2, mens sekundærbygg tillates med maksimalt BRA 50 m2 per bygg.
- Bestemmelse i 4.1 endres til: «Innenfor hensynssonen er det forbudt å foreta gravearbeid, plassering av konstruksjoner eller annen endring i vegetasjonen.»
- Henvisning til feil tomt i bestemmelse 3.1.1 i korrigeres slik at ordlyden blir følgende: Sokkeletasje tillates ikke, bortsett fra tomtene FB55 og FB56.
- Tillegg i bestemmelse 3.1.1. f: Hovedbygningens lengde- og møneretning skal ligge parallelt med kotene.
- Tillegg i bestemmelsene 3.1.1 r «... alternativt etableres nye brønner.»

De foreslåtte endringene er vist med gul farge i vedlagt dokument «Bestemmelser – Bortistu Storli – sluttbehandling». I samme dokument er tekst som foreslås endret streket over. Dette for å gjøre de foreslåtte endringene mest mulig oversiktlig for utvalgsmedlemmene.

Når det gjelder innspill fra naboer som ikke tas til følge, er det gjort følgende vurderinger:

- Størrelser/høyder/estetikk: Underveis i planarbeidet er det gjort flere grep for å få fortettingen til å tilpasse seg eksisterende hyttefelt. Plasseringene av tomter er nøye valgt ut på bakgrunn av terreng og hensynet til øvrig bebyggelse. Ivaretagelse av både eksisterende hytter og fremtidige hytter har vært fokus. Fortettingen er relativt beskjedent i et så stort planområde, nettopp for å ivareta naturtyper, skiløype og hyttemiljøet. Dagens planbestemmelser åpner opp for såkalte «oppstuggu». Oppstuggu har ingen egen definisjon, hverken i kommuneplanen eller i gjeldende reguleringsplaner. Kommunens forvaltningspraksis er at i planområder som åpner opp for oppstuggu, tillates det fritidsboliger i 2 etasjer. Planforslaget viderefører derfor dagens forvaltningspraksis, og kommunedirektøren finner å kunne tillate inntil 2 etasjer.

Kommunedirektøren finner å kunne videreføre dagens bestemmelse om maksimal mønehøyde på 7 meter for den øverste tomterekka til tross for at naboer ønsker at dette reduseres til 6 meter også for disse tomtene. Årsaken er at det i 2022 ble gjort en planendring for å åpne opp for dette, og det ble gjort vurderinger den gang på at denne løsningen var akseptabel. Kommunedirektøren mener løsningen fremdeles er akseptabel, siden dette kun gjelder for den øverste rekka.

Når det gjelder sokkeletasje på tomtene FB55 og FB56 er også dette nøye vurdert av landskapsarkitekt hos plankonsulent. Tomtene er svært bratt, og det anses fornuftig å kunne bygge seg inn i terrenget ved bruk av sokkel. Byggemetoden vil medføre at man kan få en noe høy front, men til gjengjeld vil man få en bedre terrengtilpasning og mindre fylling. Kommunedirektøren finner å kunne godta løsningen, og opprettholder bestemmelsen med korrigering av tastefeil (endring fra FB54 til FB56).

I planforslaget som var ute på høring, var det foreslått BYA pr. tomt på 25 % for de eksisterende tomtene, og BYA på 35 % for de nye tomtene. Årsaken til denne differensieringen var at tomtestørrelsen er svært forskjellig fra de eksisterende tomtene kontra de nye. På bakgrunn av innspill, er det imidlertid foreslått å endre bestemmelsen, slik at man heller tillater maksimalt 150 m² BRA på nye hytter, mens øvrig bebyggelse maksimalt kan være 50 m² pr. bygg. Videre videreføres begrensning på maksimalt tre bygg pr. tomt. Dette sikrer at bygningsmassen får en hensiktsmessig oppdeling, samtidig som man ivaretar intensjonen om henholdsvis 25 % og 35 % BYA.

- Sprengningsarbeider på FB54: Det foreslås ikke å innta noe forbud i planbestemmelsene mot sprengningsarbeid. Det vil til enhver tid være den ansvarlige for eventuelle sprengningsarbeider å sørge for aktsom og forsvarlig gjennomføring. Sprengningsarbeider kan gjennomføres på svært mange måter med dagens kunnskap og teknikker. Kommunedirektøren ser derfor ikke grunnlag for å innta generelt forbud i planen.

Kommentarer til øvrige innspill fra sektormyndigheter;

Som følge av liten kapasitet i eksisterende brønner, legges det opp til egen vannforsyning for de nye tomtene. SWECO har oppdatert VA-plankart og VA-notat som følge av dette. Som en følge av denne endringen ser ikke kommunedirektøren grunnlag for å innta anbefalingene fra Nordenfjeldske brønnboringer AS som rekkefølgebestemmelse, all den tid de nye tomtene ikke skal tilkobles eksisterende vannløsning. Videre oppfølging av anbefalingene vil være opp til hytteeierne som har driftsansvaret for brønnene.

Når det gjelder byggegrenser, er kommunedirektøren av den oppfatning at veglovas bestemmelser om minst 15 meters avstand til Storlidalsvegen skal legges til grunn, og at siden de nye tomtene ligger i større avstand fra vegen, er det ikke nødvendig å innta byggegrense.

Når det gjelder slokkevann, anses dette tilstrekkelig ivaretatt gjennom utbedring av Krokåtvegen for adkomst med tankbil. Alle uttrykninger til hyttebranner i dette området vil skje med tankbil, og nødvendig påfylling av vann vil være i Ångardsvatnet. I tillegg er tomtenes utforming på en slik måte at alle hytter vil kunne ha minst 8 meter mellom seg (lovens minstekrav).

Konklusjon og anbefaling:

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av den ovenstående vurderingen tilrå at planforslaget vedtas med de foreslåtte endringene i plankart, bestemmelser og vedlagt VAO-plan.