

Oppdal Kommune
v / Arild Hoel

Orkanger, 2020-02-28

Forespørsel om oppstart av detaljregulering - Planinitiativ - Privat reguleringsforslag

På vegne av forslagsstiller Erobra Eiendom as vil vi med dette oversende forespørsel om oppstartsmøte samt tillatelse til oppstart av detaljregulering.

Planinitiativ - Privat reguleringsforslag :

Formålet med planen er å regulere for nye fritidsboliger som rekkehus / blokkbebyggelse på eiendommen med Gnr./Bnr. 293/2 og 49

Eksisterende planer :

Den planlagte detaljreguleringen for eiendommen vil være i tråd med rammene i gjeldende kommunedelsplan og reguleringsplan. Gjeldende planer forutsetter etablering av fritidsboliger i dette området.

KPA 2019-2030 av 20 juni 2019 med planid 5021 2018008.

Reguleringsplanen for Vangslia Garåa, delområde Hellaugstøl. datert 12 august 1986.

Formål med planen :

Reguleringsplanen vil legge til rette for oppføring av fritidsboliger på eiendommen.

Boligene er planlagt som fritidsboliger i rekkehus formasjon langs tomtens nordligste deler og duplex hytter på tomtens sørligste deler. Det planlegges etablert en parkeringskjeller for rekkehuset samt separat parkering i tilknytning til duplex hyttene.

Aktuelle formålskoder innenfor planområdet vil være : F

Innvirkninger utenfor planområdet :

Eksisterende bekkefar som går gjennom eiendommens østlige avgrensning forutsettes bevart i planen.

Planen vil ikke komme i konflikt med gjeldende planers fritidsboliger, leke og opphold, grønnstruktur, kjøreveg, gangvei, parkering samt annen veigrunn.

Vedlagte kart utsnitt for kunngjøring viser omfanget av planen.

Vi ønsker å drøfte mulige konsepter på eiendommen i oppstartsmøtet. intensjon om å bevare verdifulle fjellområder, kulturminner og kulturlandskap i området.

Planen vil stimulere til økt fritidsliv og aktiviteter i det flotte nært liggende natur og kulturlandskapet på Stølen.

Planen vil legge til rette for ulike kvaliteter og type fritidsboliger på eiendommen.

Planen medfører en økt trafikkbelastning på området adkomstveier, men dette forutsettes å være innenfor det som er forventet og utredet i eksisterende planer for området.

Vi legger til grunn at planen ikke har negativ effekt på området naturmangfold eller landbruk. Så vidt vi vet som vil planen ikke komme i konflikt med reindrift i området.

Det legges opp til at de planlagte fritidsboligene utformes med respekt for eksisterende formgivning og arkitektoniske uttrykk i området.

Nødvendig infrastruktur :

Det forutsettes at kapasiteten på eksisterende vann og avløpsanlegg for området er adekvat etablert. Likeså kapasiteten for slokkevann. Vi forutsetter at dette drøftes og avklares i samarbeid med Oppdal kommunes brann- og redningstjeneste.

Nødvendig adkomstvei for utrykningskjøretøy forutsettes etablert inn til fritidsboligene.

Vi forutsetter videre at det skal etableres en detaljert VA-plan for eiendommen som må godkjennes innen søknad om igangsettingstillatelse.

Kunngjøring og varsling av offentlige organer :

Vi viser til vedlagte dokumenter for kunngjøring og forutsetter at følgende sektormyndigheter varsles.

- Oppdal kommune - planavdelingen
- Fylkesmannen i Trøndelag
- Trøndelag Fylkeskommune med aktuelle fagavdelinger
- Statens vegvesen
- Sametinget

Utredningsbehov :

Detaljplanen vil inneholde utarbeidelse av en ROS analyse.

Hensikten med ROS-analysen er å sikre at viktige sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn blir integrert i planleggingen, slik at omfang og skader av uønskede hendelser i anleggs- og driftsfasen reduseres.

ROS analysen er utarbeidet i henhold til prinsippene i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB) metodikk slik den er beskrevet i DSB veileder: "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen", utgitt i april 2017.

Konsekvensutredning :

Ref §6 i Forskrift for konsekvensutredning så er denne reguleringsplanen unntatt krav om konsekvensutredning grunnet tidligere konsekvensutredning i gjeldende reguleringsplan Vangslia Garåa, delområde Hellaugstøl. datert 12 august 1986.

Formålet med den planlagte reguleringen er i tråd med opprinnelige reguleringsplan.

Med vennlig hilsen

Håkon Hamnes
Sivilarkitekt MNAL / medlem av *Arkitektbedriftene*

Kopi : Erobra Eiendom as