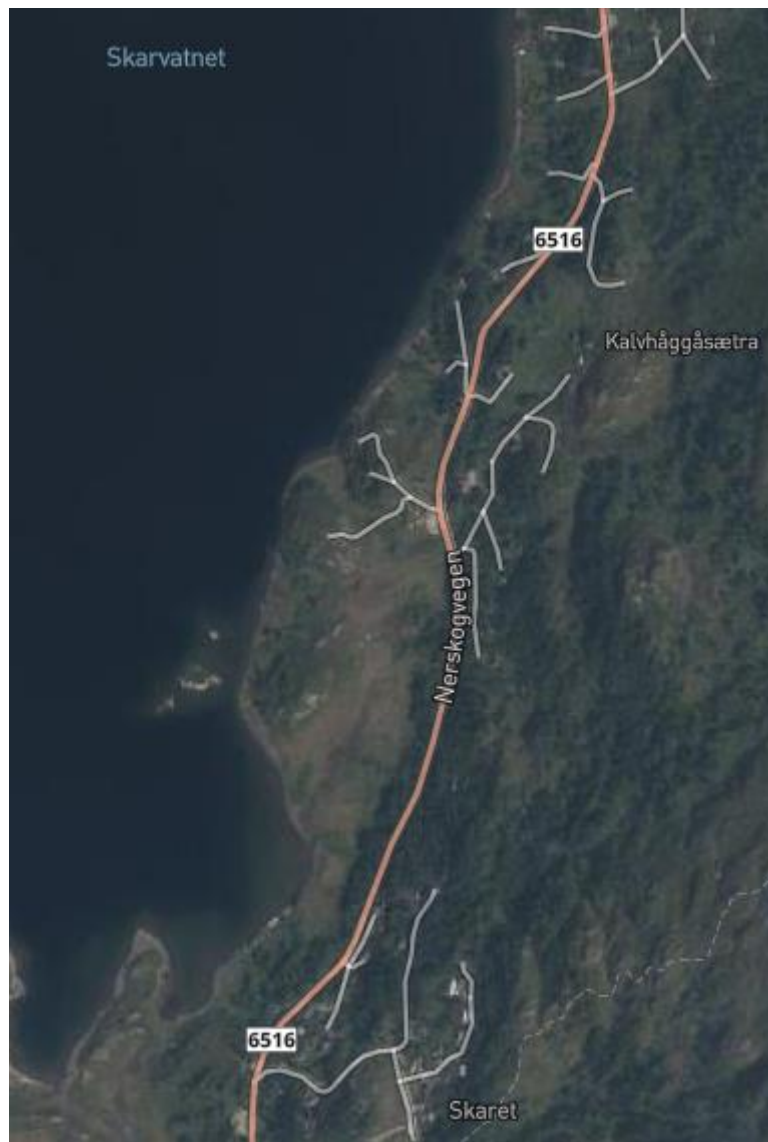




Planinitiativ

For Gnr/Bnr 230/1 Skarholmen hyttegrend



Utarbeidet av: Hoel & Sønner AS

Datert: 2024

Versjon nr.: 2



Planinitiativ med forespørsel om politisk prinsippavklaring

I henhold til forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven fremmes forespørsel om politisk prinsippløring. Dette gjelder ønske om detaljregulering for ny fritidsbebyggelse ved Skarvatnet på eiendommen Gnr 230, Bnr 1.

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Hoel & Sønner AS
	Kontaktperson	Andrea Gaustad
	E-post	andrea@hoelogsonner.no
	Telefon	984 60 553
Forslagsstiller	Kontaktperson	Inge Ketil Hokseng
	E-post	hokseng@oppdal.com
	Telefon	918 15 052
	Hjemmelshaver	Navn
	E-post / Telefon	hokseng@oppdal.com / 918 15 052

Formålet med planen (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav a)

Hensikt med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse. Planinitiativet legger frem forslag til planavgrensning, og mulig plassering av tomter, adkomstvei, parkering og avløpsanlegg.

Planinitiativet legger opp til 9 tomter, kjørbare adkomst til fellesparkering i feltet, og fellesløsning for vannforsyning og avløpsanlegg.

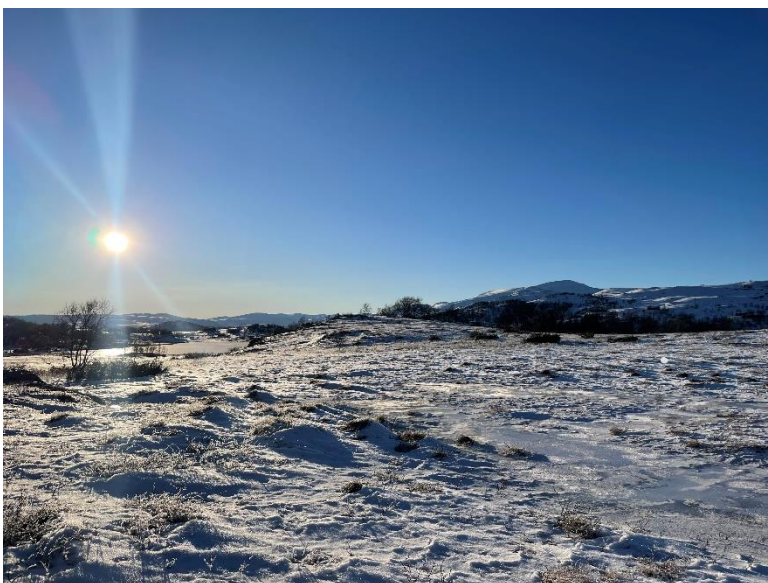
Planområdet og omgivelsene (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b)

Planområdet ligger Ca. 13 km nordvest for Oppdal sentrum, i området øst for Skarvatnet og vest for Nerskogvegen på Gnr 230 Bnr 1.

Planområdet ligger mellom 866 og 887 moh., heller mot vest, og består av myr og skog.



Bilder fra området, november 2023



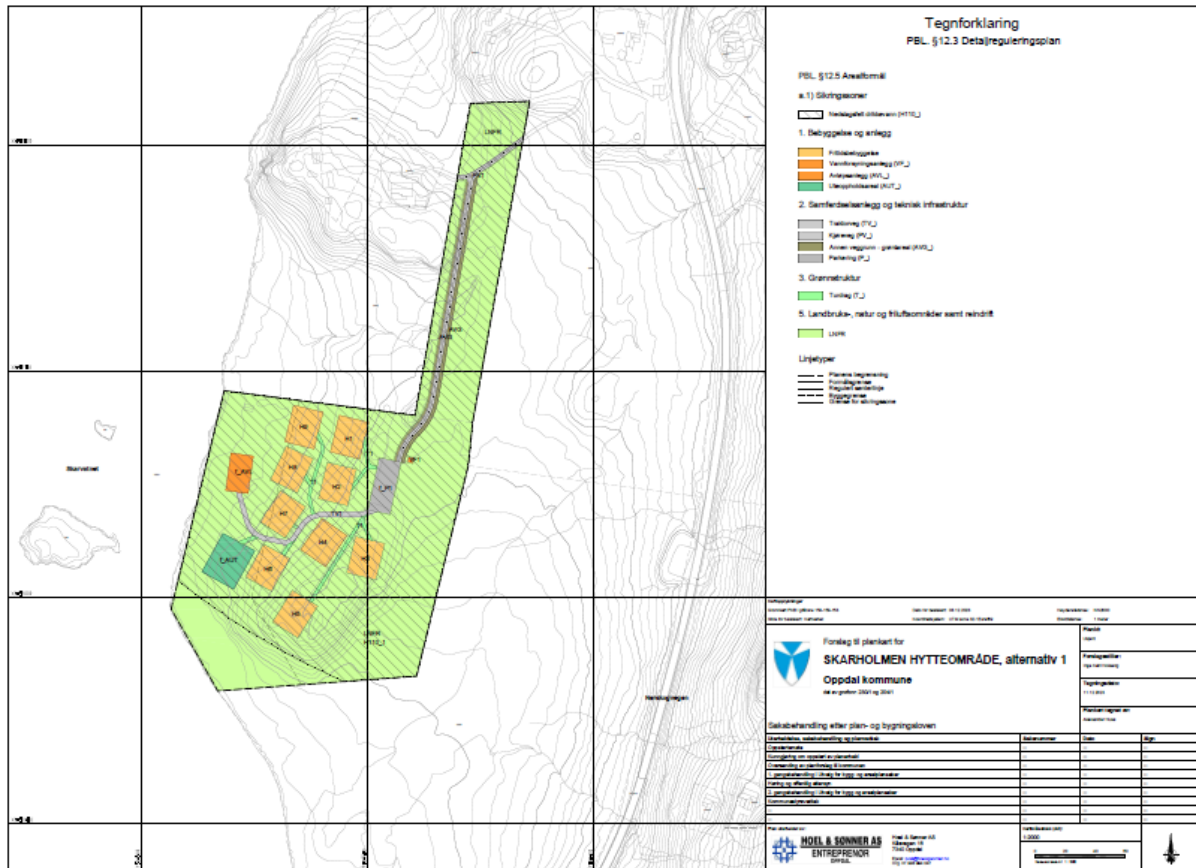
Hoel & Sønner AS – Kåsvegen 16 – 7340 Oppdal – www.hoelogsonner.no – post@hoelogsonner.no – 724 22 111





Figur 1 Forslag til planavgrensning, og plassering av tomter og adkomst, med AR5





Figur 2 Forslag til plankart

Plansituasjon og føringer (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav g)

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse, og er berørt av nedslagsfelt drikkevann. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel (arealbruk) og vurderingen er at dersom man viderefører hovedintensjonene i bestemmelsene til reguleringsplanen og tilgrensende områder, vil ny bebyggelse ikke komme i konflikt med eksisterende bebyggelse og landskap.

Føringer fra KPA:

- Maks 35 % BYA.
- Maks mønehøyde 7 m eller gesimshøyde maks 6 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- Tomtestørrelse bør være maks 750 m².
- Krav til parkering - min. 1 bil pr. boenhet, ved fellesløsning skal behovet for parkeringsplasser vurderes særskilt.
- Byggegrenser til vann.
- Hensynssone for drikkevannskilde.

Planen vil grense til Skarvatnet 230/4 i øst og sør og Parseller av 204/1 Skarvatnet i nord.

Kort presentasjon av prosjektet / planidéen (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav c, d og e)

Funksjonell og miljømessig kvalitet, og Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er planlagt å regulere tomter til fritidsbebyggelse, områder for LNFR-formål og felles uteoppholdsareal. I tillegg vil det bli regulert inn byggegrense for å sikre avstand til Skarvatnet.

Det reguleres kjørbare adkomst til feltet med en enkel traktorvei, med fellesparkering i nærhet til tomter, og felles vann- og avløpsløsning. Dette gir et planområde på 39 daa.

Det er ønskelig å opparbeide et enkelt hyttefelt med små tomter og relativt lav BYA, og god tilpasning til terreng, hyttene kan bygges på påler. Møne- og gesimshøyde blir i tråd med retningslinjene i kommuneplanen. Med kjørbare adkomst er det mulig å legge til rette for felles vann- og avløpsanlegg.

«Busterbua» (Merket H5) som ligger sør i feltet er ønsket bevart. Grillhytta (ikke registrert i kart), er ønsket å innlemme som en del av felles uteoppholdsareal.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b og f)

Området ligger i et relativt åpent dallandskap under skoggrensen, med innsjø i nærheten. Det er myr og lauvskog, og beitet er beskrevet som godt i Kilden.

Både på sørsiden og Nordsiden av Skarvatnet er det parkeringsplasser som tilrettelegger dette som et utfartsområde for friluftsliv. Det er skiløyper på vestsiden av vannet som er en del av stamløypenettet i Oppdal. Vinterstid er det gode muligheter for isfiske i Skarvatnet. Dette er ansett som et viktig friluftslivsområde. Det er ikke registrert tur- og friluftsruter direkte tilknyttet planområdet.

Det vil tilstrebes å lage bestemmelser som gjør at bebyggelsen og infrastrukturen plasseres godt i terrenget slik at det tilrettelegges for minst mulig terrenginngrep. Det vil reguleres inn byggegrense mot Skarvatnet på 50 meter.

Adkomstveien plasseres delvis over myr, og virkningen her vil være et viktig tema i planarbeidet. Det er registrert semi-naturlig myr i nærheten av planområdet.



Figur 3 Semi-naturlig myr - Stor verdi og Naturbeitemark - Stor verdi (KU-verdi) (Naturbase).

Samfunnssikkerhet (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav i)

Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

- Planområdet ligger innenfor kartlagt skredområde, *NVE, Ekstern rapport Nr 8/2018, Skredfarekartlegging i Oppdal kommune*. Det er ikke skredfare i området.
- Trafikksikkerhet og tilkomst for utrykningskjøretøy (slokkevann).
- Støv, støy og trafikksikkerhet i anleggsfasen
- Slokkevann

Vurdering i forhold til om tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav l)

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) §§ 6 og 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes.

Tiltaket er ikke listet opp i Vedlegg I i forskrift om konsekvensutredning og utløser derfor ikke automatisk krav til konsekvensutredning. Tiltak i Vedlegg II er derfor ikke aktuelle siden planforslaget vurderes til å ikke kunne gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Planprosessen og samarbeid / medvirkning (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav h, j og k)

Følgende offentlige organer og andre interessenter anses som relevante: Berørte grunneiere, festere, naboer, beite- og sankelag, Trollheimen Sijte, Oppdal kommune, Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren i Trøndelag, Statens vegvesen, Norges vassdrags- og Energidirektorat (NVE), Sametinget, Mattilsynet, Trondheim brann- og Redningstjeneste, Tensio TS AS.

Oppdal kommune vil komme med andre relevante interessenter som skal varsles.

Det søkes samarbeid med interessenter, berørte grunneiere og naboer, fagmyndigheter, samt andre fagkyndige ved behov.

Det vurderes som tilstrekkelig å gjennomføre oppstartsvarsling via brev/e-post, samt at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling. Behov for ekstra møter med myndigheter/berørte vurderes underveis i planarbeidet.

Tema som ønskes avklart

For politisk vurdering ønskes følgende avklart:

- Tilbakemelding på foreslåtte tiltak i planinitiativet.
- Veitrasé, adkomst, parkering.
- Grønnstruktur, fri ferdsel og tilgang til å utøve friluftslivsaktiviteter.