

PLANINITIATIV FOR KLEBERBERGET, OPPDAL KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 sendes planinitiativ for reguleringsendring av eksisterende reguleringsplan for Kleberberget. Det bestilles samtidig oppstartsmøte med kommunen.

Under følger gjennomgang av § 1 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*:

PARTER

PLANKONSULENT:	
FIRMA:	Areal+ AS
ORG.NR	920 798 462
ADRESSE	STORGATA 64 A, 2609 LILLEHAMMER
TELEFONNUMMER	908 54 692
E-POST	ANDREAS.LINDHEIM@AREALPLUSS.NO
KONTAKTPERSON	ANDREAS LINDHEIM

FORSLAGSTILLER:	
FIRMA:	Tinde Utvikling AS
ORG.NR	936 024 746
ADRESSE	FRYAVEGEN 80, 2630 RINGEBU
TELEFONNUMMER	950 30 500
E-POST	TORBJORN.RANDEN@TINDEUTVIKLNG.NO
KONTAKTPERSON	TORBJØRN RANDEN

BERØRTE EIENDOMMER

Planarbeidet vil foregå på 199/1. Tinde Utvikling AS har utbyggingsavtale med hjemmelshaver.

FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med planen er å fortette eksisterende reguleringsplan i tråd med gjeldende kommuneplan. Eksisterende reguleringsplan er eldre, og det er behov for modernisering. I eksisterende plan er det i dag 18 frittliggende tomter.

Plankonsulent ønsker at det gjøres en vurdering om endringen kan gjennomføres som endring med delegert vedtak, jfr. PBL 12-14 annet ledd.

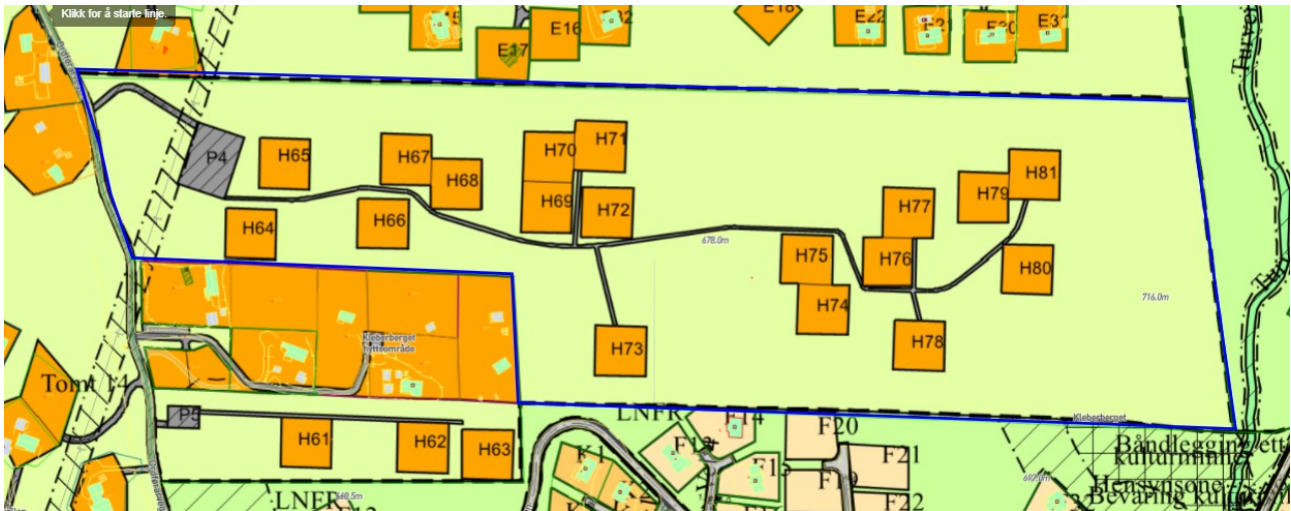
Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

www.arealpluss.no

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503

Utover fortetting vil gjennomgående grønnstrukturer, sikring av kulturminner og myrarealer være tema som tas hensyn til.



Figur 1 Eksisterende plan markert med blått

PLANOMRÅDET OG OM PLANARBEIDET VIL FÅ VIRKNINGER UTENFOR PLANOMRÅDET

Oppdal kommune m.fl er i gang med et prosjekt hvor man ser på tålegrensen for tamrein spesielt og beitebruk generelt. Planarbeidet vil måtte tilpasse seg resultatene av denne utredningen.

PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK

Det planlegges for frittliggende fritidsboliger med høy standard. Det vil si at alle hytter får vei, vann og kloakk.

UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER

Kommuneplanen har bestemmelser om utnyttning og høyder. Relevante bestemmelser er bla KPA 2.1.2.

Under følger noen eksempler fra Tinde som kan benyttes innenfor planområdet.



Figur 2 Varden 118



Figur 3 Tid 77



Figur 4 Rå 142

FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET

Adkomst til planområdet vil skje fra Olavvegen. Alternative avkjøringer vil vurderes gjennom planarbeidet.

TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER

Det vil bli utført veisimuleringer for å optimalisere veitraseen. Skjæring og fylling vil vises på plankartet. VA tilstrebes å legges i samband med vei slik at man samler de tekniske inngrepene.

Planområdet inneholder noen bratte skrenter. Det vil derfor bli utarbeidet et helningskart som viser områder som kan bygges med hytte på et plan, områder for sokkelhytter og områder som ikke bør bygges.

Planarbeidet vil sette krav til skånsom terrengbehandling.

FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN, EVENTUELLE GJELDENE REGULERINGSPLANER OG RETNINGSLINJER, OG PÅGÅENDE PLANARBEID

Kommuneplan:

Kommuneplanens arealdel for Oppdal 2018008

- Området er avsatt til fritidsbebyggelse (BFR)

Reguleringsplan:

Kleberberget hytteområde 1990003

- Området er per i dag planlagt med 18 tomter for fritidsboliger med tilhørende infrastruktur

Videre legges blant annet følgende rundskriv til grunn (ikke uttømmende liste):

- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal - og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging, fastsatt 4. September 2009
- Veileder: Planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet, 2005)
- Flaum og skredfare i arealplanar (NVE 2014)
- Reindrift og plan og bygningsloven (Landbruks og matdepartementet, 2021)

VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET

Det er gjort søk i kjente databaser, herunder NVE Atlas, MDs miljødatabase, DSB og NIBIO Kilden. Det er en rikmyr sør øst for planområdet, ellers ingen treff.

Registrert beitelag i området er Gjevilvassdalen/Skardalen kalvsankelag (kilde NIBIO). Videre vil Trollheimen Sitje og Sametinget (tamrein) være viktige høringsparter under planarbeidet.

Det går ett kulturminne inn i tenkt planområde, Askeladden ID220618. Kulturminne er et klebersteinsbrudd. Det har vært dialog med Trøndelag Fylkeskommune, og det vil være behov for ytterligere kulturminneundersøkelser for å sikre nøyaktig avgrensning av klebersteinsbruddet mot nord.

HVORDAN SAMFUNNSSIKKERHET SKAL IVARETAS, BLANT ANNET GJENNOM Å FOREBYGGE RISIKO OG SÅRBARHET

Eventuell risiko og sårbarhet vil bli identifisert og eventuelle forslag til avbøtende tiltak vil bli omhandlet.

Krav til slokkevann vil bli drøftet under det pågående planarbeidet, i tett dialog med Trøndelag brann og redningstjeneste.

HVILKE BERØRTE OFFENTLIGE ORGANER OG ANDRE INTERESSERTE SOM SKAL VARSLES OM PLANOPPSTART

Plankonsulent ønsker at kommunen setter opp liste med berørte statlige organer, organisasjoner og naboer som skal varsles.

PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING FRA BERØRTE FAGMYNDIGHETER, GRUNNEIERE, FESTERE, NABOER OG ANDRE BERØRTE

Det vil være mulighet for medvirkning gjennom hele planprosessen spesielt ved varsel om oppstart og ev offentlig ettersyn. Det legges pr. dags dato ikke opp til felles plankontor, men dette kan gjennomføres dersom det viser seg å være behov for dette.

VURDERINGEN AV OM PLANEN ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER, OG HVORDAN KRAVENE I TILFELLE VIL KUNNE BLI IVARETATT

Planarbeidet er vurdert mot §§ 6, 8, 10-12 i forskrift om konsekvensutredning.

Det er ikke gjort treff innenfor planområdet, eller i direkte nærhet til byggeområdet. Påvirkning av utbyggingen vil vurderes i planen, men planarbeidet er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning. Hovedbegrunnelsen for dette er at planområdet er avsatt i overordnet plan og det er ingen treff på forhold som skulle tilsi behov for KU i nasjonale databaser.

Med vennlig hilsen

(sign.)
Andreas Lindheim

Vedlegg:

- Planavgrensning