

Planinitiativ og bestilling av oppstartsmøte

iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (planforskriften)

reguleringsplanarbeid Sørånegga hytteområde (foreløpig plannavn)

Dato: 29.11.19.

Vedlagt: - Planskisse på kart/ortofoto
 - 4 foto fra planområdet
 - Utdrag fra Naturtypekartlegging og NiN-kartlegging (Natur i Norge)

Punkt 2: Gnr.32 bnr.1 blir overdratt fra Trond Narve Stavne til Kristian Stavne Askim i 2020.

1. Plankonsulent	
Firma/organisasjon	Plankontoret
Organisasjonsnummer	974780380.
Adresse	Myrveien 1
Postnummer	7391
Poststed	Rennebu
Telefonnummer	72428160
E-post	post@plankontoret.net
Kontakt for prosjektet hos fagkyndig	Jostein Kongsvik
Fagkyndig har møteplikt på oppstartsmøte	
2. Forslagsstiller (eventuelle andre deltakere legges til i punkt 18)	
Firma/privatperson	Kristian Stavne Askim
Organisasjonsnummer	
Adresse	Orkdalsveien 929 (fra 1.1.2020)
Postnummer	7392
Poststed	Rennebu
Telefonnummer	930 40 322
E-post	kristian@ksamaskin.no
Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller	Kristian Stavne Askim
Eiendomsopplysninger	
Gards- og bruksnummer(e)	32/1
Adresse/stedsnavn	Orkdalsveien 929
Eiers navn	Trond Narve Stavne (fram til 1.1.2020)

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

Formålet er å legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur på en del av gnr.32 bnr.1 på Sørånegga, planskisse på vedlagt kart-/ortofoto.

4. Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke overordnede planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?

Planområdet er vist til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, med følgende føringer i bestemmelsene:

- Reguleringsplan skal vise kjøreveg fra eksisterende vei og fram til alle nye tomter innenfor planområdet.
- Kjørevegen skal planlegges og anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 7 iht. normaler for landbruksveier.
- For hytter planlagt med innlagt vann skal det planlegges vei med snuplass for renovasjonsbil fram til renovasjonsanlegg.
- I nye reguleringsplaner tillates inntil 250 m² BYA.
- Tomter tillates inntil 2 daa.
- Innenfor hver tomt tillates inntil 1 hytteenhet og 3 sekundærbygg. Det skal vises minimum 2 biloppstillingsplasser pr hyttetomt (sommer og vinter).
- Gjerder er søknadspliktige anlegg og søknad behandles etter gjeldende retningslinjer.

Det legges opp til at reguleringsbestemmelsene skal følge opp føringene i arealdelen med to unntak; Deler av bestemmelsene for utnyttelsesgrad som beskrevet i punktet under, og bestemmelse om inngjerding.

5. Gjeldende og reguleringsplan(er) som er startet opp, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke reguleringsplaner gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?

Den nordligste delen av planområdet ligger innenfor detaljreguleringsplan Ånegga hyttegrend (PlanID: 2010009). Den sørlige delen av planområdet ligger innenfor reguleringsplan Ånegga hytteområde (PlanID: 2003009).

I planforslag for Sørånegga er det ønskelig å bruke bestemmelsen om utnyttelsesgrad på 300 m² som gjelder i Ånegga hytteområde.

6. Beskrivelse av planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)

Det er vedlagt 4 foto fra planområdet.

Planområdet omfatter 120 dekar beliggende ca. 1 km vest for demningen på Granasjøen. Planområdet er avgrenset langs fv6516/Nerskogveien mot sørøst og privat bomvei Ånegga mot nordøst. Fra Nerskogveien skrånner terrenget svakt opp mot nordvest. Planområdet ligger mellom 663- og 697 moh.

Planområdet består av myrlendt terreng og områder med fastmark bevest med glissen furuskog. Det er ingen bebyggelse innenfor planområdet i dag. I nærområdene rundt planområdet er det spredt fritidsbebyggelse. Adkomst til planområdet er forutsatt via den private bomveien i nordøst og eksisterende avkjørsel fra Nerskogveien i sør.

Planskissen viser en fordeling av bebyggelsen på tre arealer (2+3+8 boenheter). De fem frittliggende tomtene (F1-F5) er den tradisjonelle måten å bygge fritidsboliger på mens området sentralt/nordøst er basert på at de 8 boenhetene skal bygges i klynge/tun med flere felles løsninger og en høyere arealutnyttelse.

De endringer som planforslaget innebærer i landskapet vil kunne innvirke på brukerne av de nærmeste fritidsboligene. En viktig forutsetning for utbygging blir å ivareta myrområdene slik at de blir minst mulig påvirket av tiltakene og den nye bruken av området. Et grunnlag for dette ligger i NiN-kartleggingen (*Natur i Norge*) som er gjennomført i 2018. Kartleggingen legges til grunn for utforming av plankart og reguleringsbestemmelser. Utdrag fra NiN-kartleggingen er vedlagt.

7. Beskrivelse av planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)1

Stikkord: Arealformål, tall på boenheter/arbeidsplasser, rivning av eksisterende bebyggelse.

Den skisserte utbyggingen omfatter 13 nye enheter for fritidsformål. To tomter er skissert lengst sør i planområdet og omfatter 1 dekar hver. Det er skissert tre tomter på ca 1.1 dekar med direkte avkjørsel fra bomveien nordøst i planområdet.

Sentralt og opp mot nordvest i planområdet er det avgrenset et areal hvor det er planlagt 8 enheter samlet i tun/klynge. Denne delen av planområdet vil bli brukt som et pilotprosjekt i utviklingen av et konsept «*Grønn fritid*» som skal bidra til en mer bærekraftig utbygging og bruk av fritidsboliger. I oppstartsmøte vil det bli orientert om de viktigste prinsippene for dette konseptet «*Grønn Fritid*».

8. Beskrivelse av utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)

Stikkord: Høyder, grad av utnytting – maks bruksareal (BRA)/ bebygd areal (BYA)

Maks mønehøyde på 6,5 m på hovedbygg/hytta, maks 4,5 m for sekundærbygg.

Maks 300 m² BYA inkludert parkering, maks BYA på 40 m² for sekundærbygg.

9. Beskrivelse av funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)

Stikkord: Adkomst, endringer i trafikkbildet, parkering, blågrøn struktur (åpne løsninger for overvannshåndtering).

Økt bruk av avkjørslene hhv. lengst sør og vest i planområdet. Økningen vil bli liten sammenlignet med dagen bruk. Dessuten er det lite trafikk på Nerskogveien samtidig som det er gode siktforhold i de aktuelle avkjørslene.

For de 5 separate tomtene sør og vest i planområdet er det forutsatt parkering på tomene.

For de 8 boenhetene sentralt/nord i planområdet er det aktuelt å ha en felles parkeringsplass.

Med de betydelige arealene med myr og fastmark sammenstilt med areal med skissert bebyggelse og anlegg antas det å være en tilstrekkelig naturlig buffer for hendelser med ekstrem nedbør.

For sikkerhets skyld kan det legges inn en reguleringsbestemmelse med krav om at det må gjøres en beregning av behovet for overvannshåndtering basert på de nyeste klimaframskrivningene fra miljødirektoratet. Beregningene må omfatte maks bebygd areal (BYA) basert på alle områdene for fritidsbebyggelse + planlagte veier (= alle harde flater). Ved behov må det prosjekteres åpne løsninger for fordrøyning av overvann for å forebygge skader på bebyggelse og anlegg i og nedenfor planområdet.

10. Beskrivelse av tiltakets virkninger på, og tilpassing til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)	
Beskrivelse av landskap, topografi, strøket sin karakter m.m.	
<p>Det er vedlagte 4 foto fra planområdet.</p> <p>Landskapet skråner svakt opp fra Nerskogveien og opp til plangrensen i nordvest.</p> <p>Den planlagte bebyggelsen er lokalisert til områder med fastmark og furuskog, som vil bidra til å dempe hvordan bebyggelsen preger landskapet. I utformingen av bestemmelsene vil det bli lagt vekt på å hensynta natur og miljø, bl.a. som beskrevet under punkt 6.</p>	
11. Beskrivelse av vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)	
Kartlagte naturverdier etter NiN-kartleggingen i 2018, vedlagt kartutsnitt og faktaark.	
12. Beskrivelse av hvordan samfunnssikkerheten skal bli ivaretatt, for eksempel gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)	
Jamfør siste avsnitt under punkt 9, overvannshåndtering basert på klimapåslag for økt nedbør og økt hyppighet og intensitet av hendelser med ekstremnedbør.	
13. Beskrivelse av hvilke offentlige organ og andre interesserte som skal bli varslet om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)	
<p>Fylkesmannen, Fylkeskommunen, NVE, Statens vegvesen, Mattilsynet, Trondheim Brann- og Redningstjeneste, Trønderenergi.</p> <p>Grunneiere og andre rettighetshavere innenfor og i nærområdene til planområdet, Hytteforeninger og ev. andre berørte bruker- og interesseorganisasjoner.</p>	
14. Beskrivelse av prosesser for samarbeid og medvirkning fra fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre som blir berørt/har interesse i planarbeidet, jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)	
I utgangspunktet vurderes det at gjennomføring av planprosessen som en standard planprosess. Behov for ekstra møter med myndigheter/berørte vurderes underveis i planarbeidet.	
15. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene eventuelt vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
15a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvens utredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskrifta § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b)	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: X
Begrunnelse: Planområdet er avsatt til fritidsformål i arealdelen.	

16. Avklaringer	
X Fagkyndighet bekrefter å være kjent med reguleringsplan(er) som gjelder og kommuneplanen for området	
Tema	Kommentarer
Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? <input type="checkbox"/> Ja X Nei	
Berører forslaget verneområder/ viktig natur-/villreinområder? <input type="checkbox"/> Ja X Nei	
Er området utsatt for støy eller annen forurensning? <input type="checkbox"/> Ja X Nei	
Er det forurenset grunn i området? <input type="checkbox"/> Ja X Nei	
Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø? <input type="checkbox"/> Ja X Nei	
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet? <input type="checkbox"/> Ja X Nei	
Har forslagsstiller behov for å inngå utbyggingsavtale? <input type="checkbox"/> Ja X Nei	

17. Andre forhold	
Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?	Hensyn til myr og naturverdier etter NiN-kartlegging i 2018.
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	
Overordna framdriftsplan for planen, inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav f) og g)	Standardkravene iht. PBL. kap.12 for ordinær reguleringsplanprosess uten KU antas å være tilstrekkelig. Antas ikke å være behov for ytterligere dialogmøter utover oppstartsmøte. Ev. behov for møter ønskes avklart underveis i prosessen.
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? Jf. forskrifta § 2, andre ledd bokstav e)	
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15 ? Jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d)	Nei.
Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart	

18. Andre deltakere på oppstartsmøtet	
Opplysninger om deltaker 3	
Firma/organisasjon	
Navn	Trond Narve Stavne
E-post	trond.stavne@gmail.no
Telefon	91573627
Opplysninger om deltakere 4	
Firma/organisasjon	
Navn	Eventuelt Norunn Fossum
E-post	
Telefon	
Opplysninger om deltakere 5	
Firma/organisasjon	asgeir@nasjonalparkhagen.no
Navn	Asgeir Meland, Nasjonalparken Næringshage
E-post	
Telefon	99 45 97 55
19. Vedlegg	
Forslag til planavgrensning (PDF og sosi-fil): sosi-fil når det er ønskelig.	
Illustrasjoner	Plankartskisse, foto fra planområdet, Utdrag NiN-kartlegging 2018 - naturtyper i planområdet.
Skisse av plangrepet	Vedlagt plankartskisse
Prinsippsnitt	-

Planskisse



Kartskisse med forslag til avgrensning av planområdet (kvitstiplet), 5 separate tomter (F1-F5) til fritidsformål (kvit strek) og området for fritidsbebyggelse med 8 enheter konsentrert i klynge/tun (grønnstiplet). Forslag til veistrekninger er vist med blåstiplet strek.

Foto fra avkjørslene til planområdet

(begge bildene er kopiert fra Google street view)



Avkjørselen fra Nerskogveien til bomvei Ånegga, avkjørselen ligger innenfor den østligste delen av planområdet slik det er skissert på forrige side.



Avkjørselen fra Nerskogveien som er vist lengst sør i det skisserte planområdet.

Foto tatt i planområdet

Begge bildene under er tatt i området skissert for 8 fritidsboliger i klynge/tun.



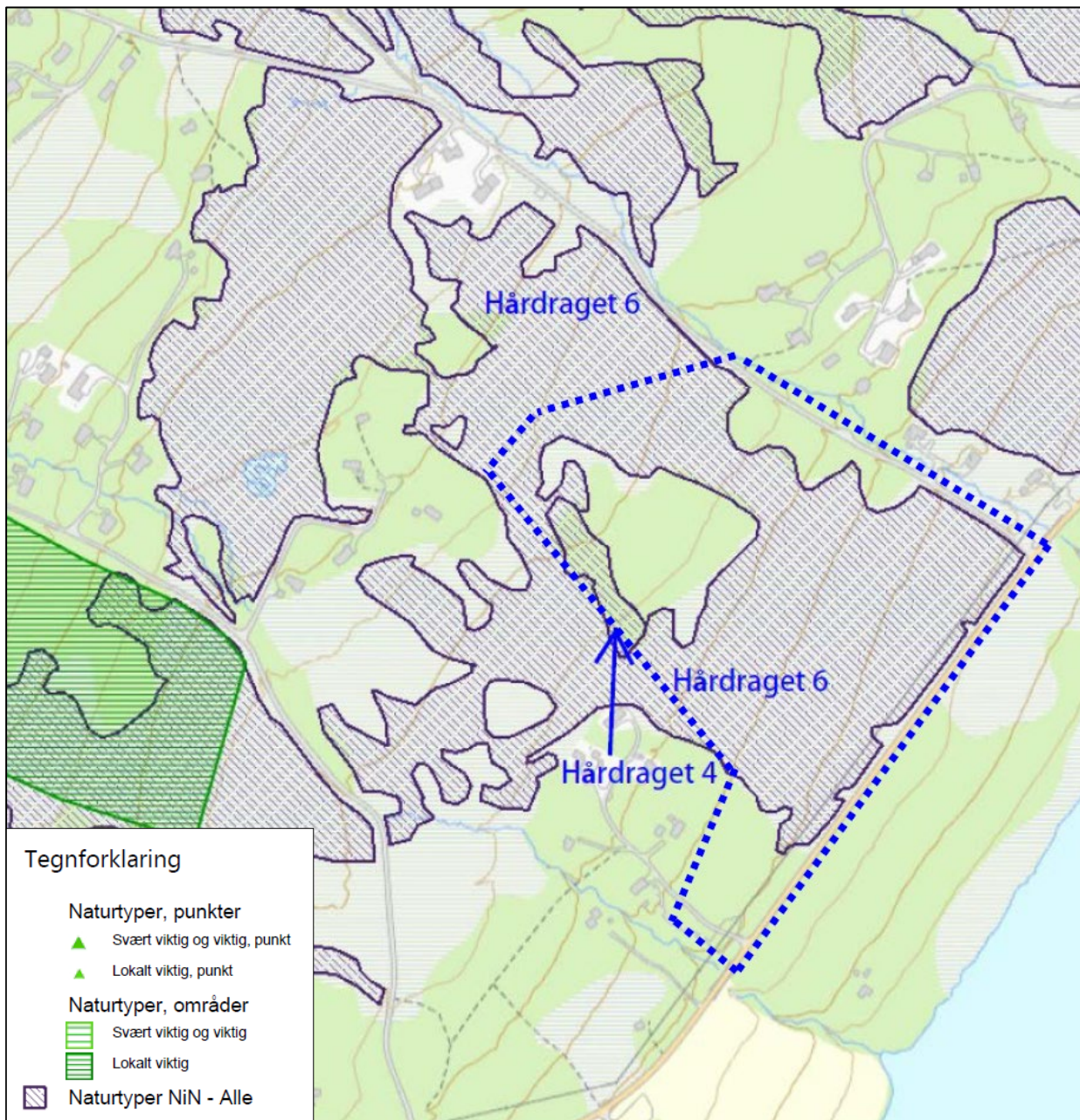
Foto tatt sentralt i planområdet og i sørøstlig retning, mot Granasjøen.



Foto tatt sentralt i planområdet og opp mot den nordvestre delen av planområdet.

Utdrag fra NiN-kartlegging

Naturverdiene i området er kartlagt etter 2 ulike metoder; Naturtypekartlegging etter DN-håndbok 13 og NiN-kartlegging (Natur i Norge).



Områdene med skravur viser der det er kartlagt verdifulle naturtyper (DN-håndbok 13) og andre naturverdier (NiN-kartleggingen). Planområdet er avgrenset med blåstiplet strek.

På planskissen (side 8) er skissert fritidsbebyggelse i hovedsak innenfor områder hvor det ikke er kartlagt verdifulle naturtyper.

OMRÅDE HÅRDRAGET 4 - 3,6 dekar gammel furuskog. Naturtype som dekker sentral økosystemfunksjon (leveområde for truede og nær truede arter) - Moderat kvalitet.

OMRÅDET HÅRDRAGET 6 - 198 dekar Åpen myrflate i boreonemoral til nordboreal sone - høy kvalitet.

Natur i Norge (NiN),
Kartlagt av Rambøl, 2018.