
Selbu kommune

7580 SELBU

OVERSENDELSE –FORSLAG TIL ENDRINGER I REGULERINGSPLAN FOR DAMTJØNNA HYTTEGREND.

Vi viser til dialog og avklaringer i forhold til behov for endringer i gjeldende reguleringsplan for Damtjønna hyttegrennd, siste gang vedtatt 09.12.2014 – planid 20070004.

Det er nå utarbeidet et forslag til nytt plankart for reguleringsplanen.
Endringene er nærmere beskrevet under.

Forslag til endringer i plankartet:

- Fritidseiendommen 24/72 er innlemmet i planområdet, og har fått vegtilknytning fra eksisterende vegnett i feltet. Reguleringsgrensen er justert tilsvarende.
- Reguleringsgrensa er justert slik at den går langs sørsida av Damtjønna, og ikke midt over tjønna som tidligere.
- Adkomstvegen forbi boligtomta lengst sør i planen var ikke bygd ned samme linjeføring som på plankartet. Vegen er nå innlagt korrekt, noe som medfører at reguleringsgrensa på det meste er flyttet knapt 6 meter mot vest. Vestre grense for boligtomta er flyttet tilsvarende, noe som medfører at tomta nå har et areal på 1,6 da.
- Området for masseuttak som ligger like sør for området for fritidsbebyggelse, er justert slik at det sammenfaller med det faktiske området for fjelluttak samt det området som reelt er aktuelt for masseuttak til feltet. Størrelsen er økt med 1,3 da til 7,3 da.
- Eiendommen 24/65: Endret formål til «Lager» med kode 1350, slik at formålet samsvarer med bruken. For å gi mulighet for utvidelse av bygningsmassen uten å måtte gjennomføre en reguleringsendring er området gitt et areal på 1,1 da.
- Justeringer av ubebygde tomter:
 - Plassering av tomtene 12 og 35 er gitt en mindre justering på grunn av at vegen slik den er bygd kommer nært innpå opprinnelig plassering.
 - Tilsvarende er gjort for tomt 14 og tomt 38.

- Endrede vegtraseer slik at de samsvarer med vegene slik de faktisk er bygd:
 - Hovedvegen fra sør til nord.
 - Vegtraseer til 4 tomter beliggende sørøst for 24/72.
 - Veg til tomt 46 og 24/61.
 - Veg fra hovedveg ved tomt 12 ned til 24/63.
 - Veg til tomtene 2 og 3.
 - Vegsystemet fra hovedveg og inn til tomtesystemet fra tomt 24/69 og vestover til 24/58.
 - Vegsystemet fra avkjøringen nord for tomt 1 via tomtesystemet ned til avkjøring nord for 24/70.

- Ny vegtrase til tomt 26 og 27 og vestre del av planområdet:
 - Traseen på plankartet fra 2014 viser seg å være krevende å bygge, og gir store inngrep ved kryssing av bekkedalen.
 - Det er derfor gått opp en ny trase som gir langt mindre terrenginngrep.
 - Bekkekryssing gjøres med rør dimensjonert for flomvannsføring. Kryssingspunktet er lagt slik at unødige terrenginngrep skal unngås.
 - Avstikker nordover har til hensikt å muliggjøre uttak av tømmer fra Damtjønnåsen uten å benytte lassbærer over myrene inn til hovedvegen, noe som medfører at kjøreskader i terrenget unngås på strekningen inn mot hytteområdene.
 - Vegen vil i utgangspunktet ikke bli brøytet unntatt i forbindelse med tømmertransport. Eventuell brøyting vurderes ikke å medføre sikkerhetsmessige utfordringer for skiløypa, da kryssingspunktene ligger oversiktlig til og trafikkmengden vil bli svært liten. (Forøvrig har gjeldende plan også kryssingspunkt av hovedvegen i feltet, uten at dette har medført utfordringer.)
 - Trase mot sørvest (og skogsveg forbi Geitryggen) fra gjeldende plan vurderes som unødvendig med ny vegløsning, og er derfor sløyet.

- Endrede parkeringsplasser: Begge regulerte parkeringsplasser er fjernet – parkeringsareal er i stedet avsatt på begge sider av hovedveg nord for lagerområdet.

Krav til vegstandard:

Grunneierne har ikke motforestillinger til forslaget fra kommunen om å sette standardkrav til vegen jmf skogsbilveg klasse 4 med 3,5 meters bredde.

Vegnavn:

Spørsmålet er forelagt grunneierne som har kommet med forslag til navn – disse er påført plankartet.

Forholdet til vedtatt VA-plan:

Justeringen av plassering for de ubebygde tomtene berører ikke soneinndelingen i vedtatt arealplan.

Det er dermed ikke grunnlag for å endre VA-planen.

Plandokumentene oversendes elektronisk, og forsendelsen består av:

- Plankart (pdf-fil) – format A0 i målestokk 1:2500.
- Planbase som sosifil.
- Sosi kontrollrapport.
- Dokumentasjon på nabovarsling.

Eventuelle merknader til utsendt nabovarsel ettersendes samlet når fristen for å komme med merknader er gått ut.

Vi ber om at forslag til endringer tas opp til behandling.
Gebyr for planbehandling faktureres Selbustrand Eiendom AS.

Dersom noe skulle være uklart ber vi om å bli kontaktet.

Med hilsen

Odd Ivar Ekker (sign)
daglig leder

Vedlegg:

- Plankart (pdf-fil) i format A0, målestokk 1:2500.
- Planbase i sosi-format.
- Sosi kontrollrapport.
- Kopi av nabovarsling.

Kop til:

- Grunneierne:
Kai Morten Størseth
Helge Eide
Bjørnstein Hårstad
Jostein Sandvik
- Naboer i henhold til nabooppgave fra kommunen.