

Detaljreguleringsplan – planbeskrivelse
Løkkjvollen hytteområde
i Midtre Gauldal kommune
gnr. bnr. 11/1 og 13/1



Innholdsfortegnelse

Innledning	3
Formål	3
Planstatus	3/4
Forventet planprosess	5
Planprosess og medvirkning	5
Oppstart av reguleringsplanarbeide	5/6
Skriftlige henvendelser	7
Planområdet, beliggenhet	8/9
Landbruk, skog og landskap	10
Bebyggelse og anlegg, kulturminner, friluftsliv, naturmangfold, Grunnforhold, vann og vassdrag, vannforsyning	11
Planforslag	12/13/14



Innledning

Planområdet ligger helt nord i Midtre Gauldal kommune på grensen mot Melhus kommune i Skilbreidalen, som er et sidevassdrag til Lundesokna. Eiere av tidligere fradelte tomter er stort sett etterkommere med tilknytning til Løkkjvollen, derav navnet Løkkjvollen Hytteområde. Planforslaget fremmes av Aune Transport AS på vegne av grunneier Olav Erik Løkken og Håvard Røttum, samt eiere av hytter i området.

Formål

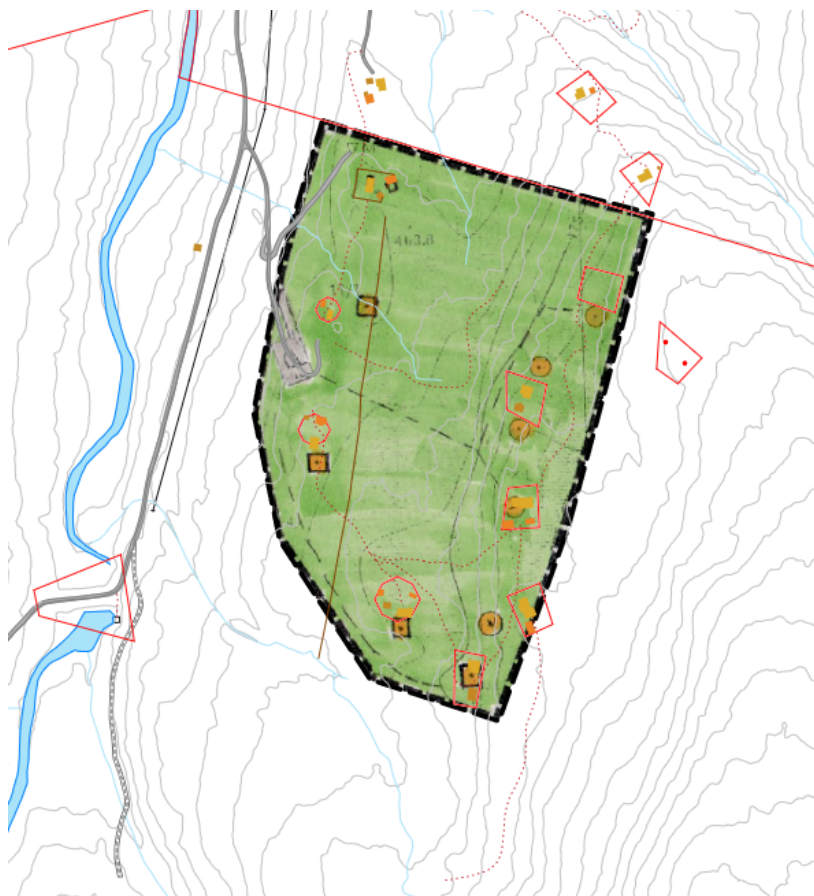
Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for vei/adkomst til eksisterende hytter (fra gjeldende plan "Løkkjvollen Hytteområde", plan id 1995003). Samtidig reguleres det en ny tomt (T2) i samme området. Planen fra 1995 begynner å bli utdatert og hensyntar ikke dagens ønsker/behov til hytteeiere og grunneier som ønsker endringer som resulterer i en ny helhetlig plan.

Planstatus

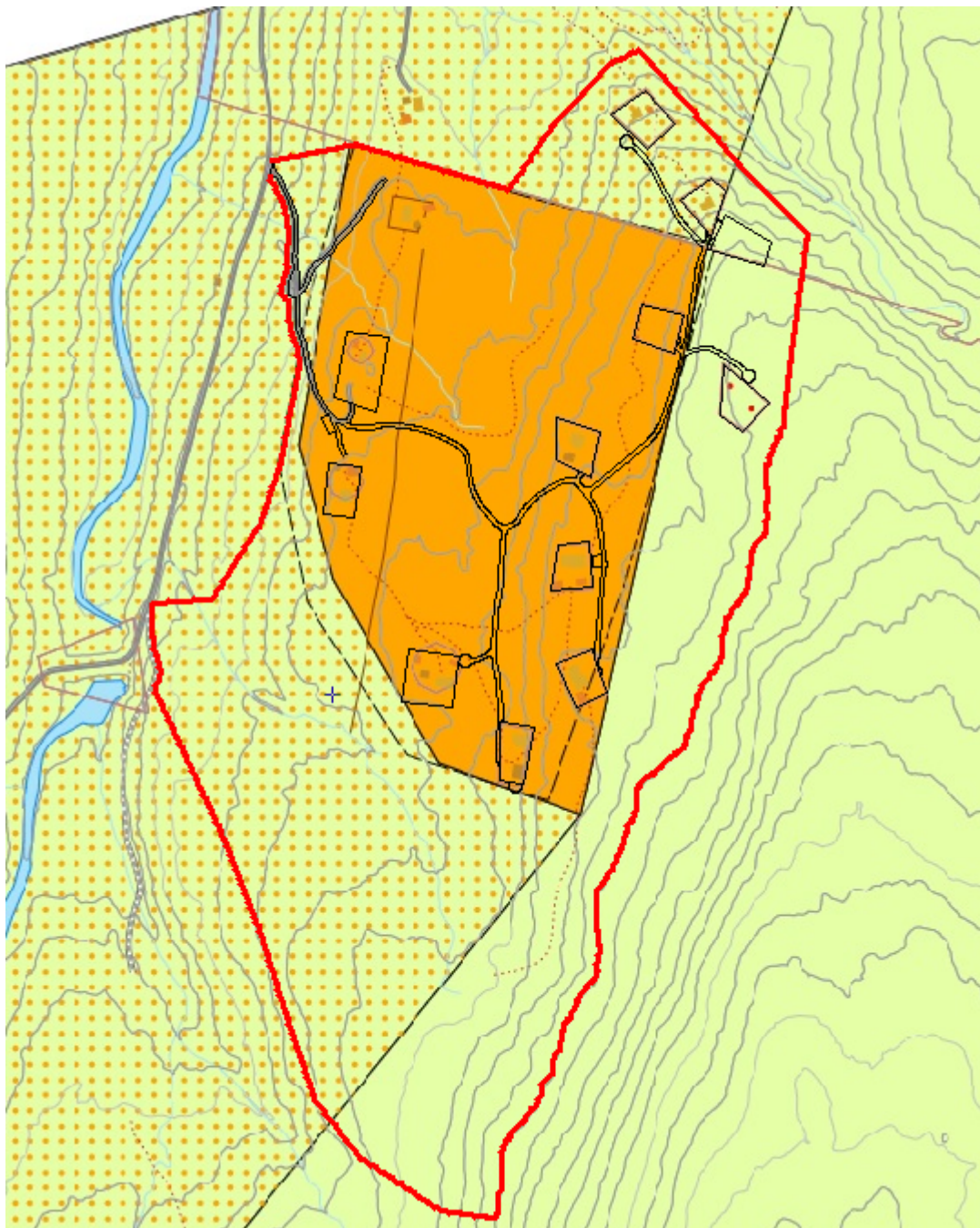
Det foreslåtte planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-formål, sone 2C. Ny reguleringsplan vi erstatte gammel plan i sin helhet.

Forholdet til overordnet plan

Planforslaget er i samsvar med eksisterende plan, men vil bli utvidet og går noe lengre øst enn gjeldende kommuneplan. Se utsnitt av gammel plan og kommunedelplan.



Reguleringsplan med pl.id 1995003



Utsnitt av kommunedelplan med reguleringsgrense (rød strek) for Løkkjvollen hytteområde. Reguleringsplan fra 1995 markert i oransj.

Forholdet til forskrift om konsekvensutredning

Tiltaket utløser ikke krav om konsekvensutredning. Enkelte forhold er likevel tatt med i beskrivelse.

Forventet planprosses



Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 07.05.2015. Tilstede var Håvard Kvernmo fra Midtre Gauldal Kommune, Olav Erik Løkken fra Aune Transport og daværende grunneier Ola Løkken.

- Det ble drøftet om det kunne gjennomføres en mindre reguleringsendring, men en ny reguleringsprosess ble vedtatt.
- Utløste ingen krav om konsekvensutredning.

Melding om oppstart av reguleringsplanarbeid

Oppstart av reguleringsplanarbeidet ble annonsert i Gauldalsposten den 13.01.2016. Frist for innspill ble satt til 09.02.2016.

Varsel om planoppstart – Løkkjvollen Hytteområde

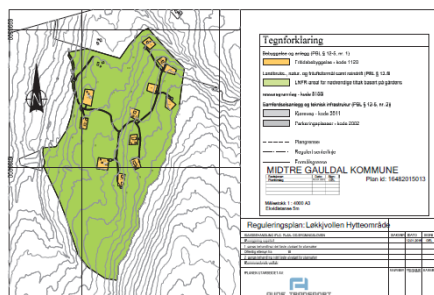
I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det om igangsettelse av arbeid med privat forslag til detaljregulering for område i Løkkjvollen hytteområde i Midtre Gauldal kommune.

Formålet med planen er å utvide eksisterende hyttefelt med 3 nye tomter for fritidsbebyggelse samt regulere kjøreveg fram til eksisterende tomter, totalt 12 tomter. Planområdet ligger i Skilbreidalen nord i Midtre Gauldal som et sidevassdrag til Lundesokna.

Planområdet omfatter deler av eiendommen gnr/bnr 11/1 og 13/1. Planen vil erstatte gjeldende reguleringsplan «Løkkjvollen» med planid: 16481995003 i sin helhet.

Merknader av betydning for planarbeidet sendes skriftlig

innen **09.02.2016** til tiltakshaver:
Aune Transport AS v/Olav Erik Løkken, 7387 Singsås
Tlf. 91 56 22 88, e-post: olaverik@aune-transport.no



Annonsen i Gauldalsposten 13.01.16

Planbeskrivelse, Løkkjvollen hytteområde, 24.03.2017. Aune Transport AS

Grunneiere og offentlige myndigheter ble varslet direkte i brev form. Følgende personer og instanser ble varslet pr. brev:

- Fylkesmannen I Sør-Trønderlag
 - Sør-Trøndelag Fylkeskommune
 - Sametinget
 - Norges vassdrags- og energidirektorat
 - Allskog
 - Gauldal Energi AS
 - Trønderenergi
 - Bondelag, Singsås/Støren
 - Midtre Gauldal skogeierlag
 - Melhus kommune
 - Lundemo bruk
 - Skogsbilvegen Samdal-Odalsbekken
-
- Grete Lund Berg/Oddvar Berg
 - Jan Ottar Løkken
 - Oddbjørn Granøien
 - Hans Petter Løkken
 - Lage Dypaune/Elin Dypaune
 - Jostein Nyutstumo/Lisbeth Nyutstumo
 - Bjørn Arvid Mjøsund
 - Håvard Røttum
 - Torkil Lienum

Skriftlige henvendelser med innspill er kommet fra:

Fylkesmannen I Sør-Trøndelag (forkortet, se vedlegg 1)

- Løsninger som minimerer eventuelle virkninger for landbruk, beiteinteresser og landskap.
- Forutsetter at planen ikke medfører omdisponering av jordbruksareal.
- ROS-analyse.
- Universell utforming.

Sør-Trøndelag fylkeskommune (forkortet se vedlegg 2)

- Ønsker en arkeologisk feltregistering innen planområdet for å avklare forholdet til automatisk fredede kulturminner (forminner).
- Befaring foretatt av STFK: Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.
- Det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

NVE (forkortet, se vedlegg 3):

- Byggegrenser til vassdrag 50m (bestemmelse i kommuneplanens arealdel).

Mattilsynet (forkortet, se vedlegg 4):

- Stiller spørsmål vedr. vann og avløpsløsninger.

Melhus kommune (forkortet, se vedlegg 5):

- Stiller spørsmål ved bruken/økt bruk av Lundadalsvegen.

Sametinget (forkortet, se vedlegg 6):

- Kulturminner og aktsomhetsansvaret.