

## Planområdet

### Beliggenhet

Planområdet ligger helt nord i Midtre Gauldal kommune på grensen mot Melhus kommune i Skilbreidalen, som er et sidevassdrag til Lundesokna. For å komme inn til området kjører man av E6 ved Lundamo, skiltet Samsjøen via Lundadalsvegen (Melhus kommune) og videre inn på en privat bomveg og ca 13km inn til planområdet. Planområdet er i underkant av 277daa og går fra høydekote ca 440moh og opp til kote 500 som er øvre begrensning for reguleringsplanen.



Oversiktskartet viser planens beliggenhet som er grovt omringet av en rød sirkel.



Ortofoto med regulering og formålsgrenser i bakgrunnen. Hentet fra Gislink.no



## Landbruk, skog og landskap

Planområdet består av en dalside (vestvendt) som har skog av middels bonitet (nedre del) og er dels eget til skogbruk, små hogster er i senere tiden foretatt med manuell hogst. Løkkjvollen består av overflatedyrka mark og er egnet til husdyrbeite. Avvikling av drift har ført til at det er svært lite husdyr som oppholder seg i området. Store deler av planområdet preges av myr og uproduktiv skog som danner grunnlaget for ny veitrase som kommer i skillet mellom disse markslagene. Traseen krysser enkelte partier med skog av lav bonitet og er ikke av betydning for skogsdrift da det kun foregår sporadisk/plukkhogst som er lite driveverdig for gårdens ressursgrunnlag.



Arealressurskart (AR5) hentet fra, Skog og landskap.

## Bebyggelse og anlegg

Innefor det nye planområdet er det i dag 11 eksisterende tomter (inkl T1/T3) og en setervoll. T1 er i reguleringsprosessen under fradeling og ligger som en egen tomt i gammel reguleringsplan. T3 (11/12) er en fradelt tomt som ble flyttet og byggd på dipensasjon (grunnet vanskelige grunnforhold på regulert tomt) fra gammel plan og vil inngå i den nye planen.

Eksisterende veg går i dag fram til P1, som er starten for den planlagte vegen og videreføres derfra.

## Friluftsliv

Området er et godt utgangspunkt for turer sommer og vinter og ligger fint til med meget gode solforhold.

## Naturmangfold

I søk gjennom artsdatabanken og dirnat.no er det ikke funnert registreringer av utryddningstruede arter. Dette bekrefter også de lokale og lokales kjennskap til området.

## Grunnforhold, flom, snø og jordskred

Planområdet ligger i en vestvendt dalside, søk på nve.no og lokalkunskap tilsier ikke at området hverken er utsatt for flom eller jord- snøskred.

## Vann og vassdrag

Trønder Energi har to dammer i nærhet til planområdet. Den ene ligger i vest og heter Skilbreidammen og den andre i øst, Bubekkdammen. Det medfører ingen negative forhold som følge av reguleringen.

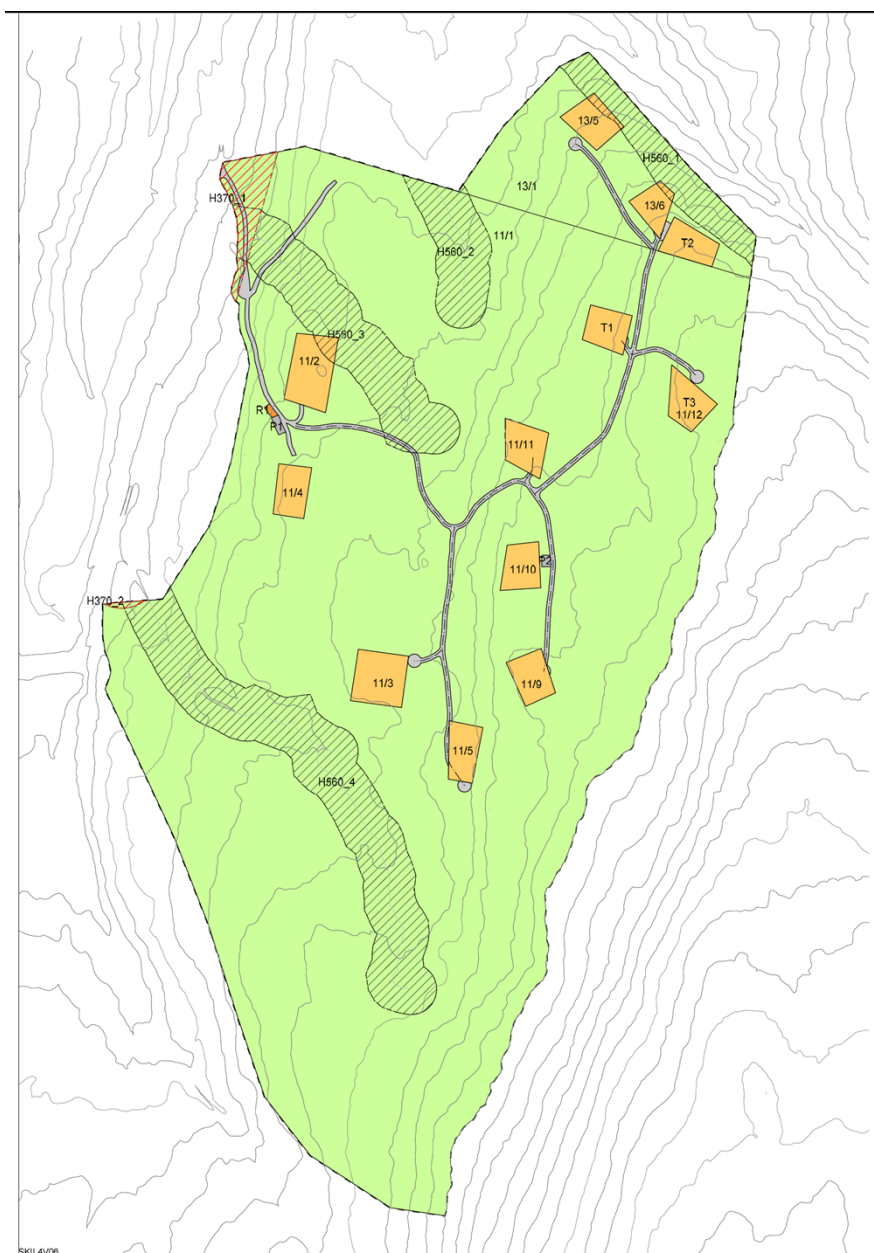
## Vannforsyning, avløp og renovasjon

Det benyttes i dag oppkommer og utvendig vannpost for de eksisterende hyttene samt tradisjonelle utedo. Renovasjon uttransporteres av den enkelte hytteier.

## Planforslag

Reguleringsplan består av et plankart med tilhørende bestemmelser. Plankartet er digitalisert ihht. SOSI-standard 4.5. Eksisterende tomter og veier er digitalisert fra basiskart kjøpt hos kommunen.

Utsnitt av plankart.



## Fritidsbebyggelsen

Innefor planområdet er det lagt tilrette for 12 tomter med spredt fritidsbebyggelse og en setervoll. Tomtene 13/5, 13/6 og T2 (den eneste ubebygde tomte) er lagt til i ny reguleringsplan med tanke på en mer helhetlig regulering av området og det nye vegnettet.

Det legges opp til 3 bygg pr tomt. En hovedhytte, aneks og et uthus som primert bygges sammen/integreres med utedo. Hyttene oppføres i laft/stavlaft evt vanlig reisverk likt som eksisterende bebyggelse.

## Parkeringsplasser

Ved P1 ligger en eksisterende parkeringsplass. Denne skal oppgraderes og vil fungere som felles parkering for gjester. I enden av adkomstvegene inn til hyttene lages en rundkjøring/snuplass der det kan parkeres 2 biler. Tomt 11/10 benytter parkering P2.

## Kjøreveger og adkomst

Det er i forkant stukket ut en planlagt vegtrase, den er lagt hensiktsmessig i terrenget for å unngå at byggingen medfører unnødvendig masseflytting og terrenginngrep. Veitrase er plassert for og gi kortest mulig veistrekning og skjenanse for hyttene. Innmåling med GPS av den utstukne vegen danner grunnlaget for regulert vegtrase. Kjørebane er regulert til 3,5m bredde. Skjæring, fylling, møteplasser og grøfter tilpasses terrenget og holdes til et minimum samtidig som masser i vegtraseen benyttes for å unngå unødvendig tilkjøring av eksterne masser. Den nye vegen blir ikke vinterbrøytet.

Veirett vil følge med fradeling og det blir opparbeidet parkeringsplasser ved de enkelte tomtene. Det legges opp til en felles parkeringsplass ved P1. Det er i forkant stukket ut en planlagt vegtrase, den er lagt hensiktsmessig i terrenget for å unngå at byggingen medfører unnødvendig masseflytting og terrenginngrep. Innmåling med GPS av den utstukne vegen danner grunnlaget for regulert vegtrase.

Reguleringen baseres på eksisterende hytter og vil ikke føre til vesentlig økning langs Lundadalsvegen da det kun er 1 ny tomt i planområdet. Like ved avkjørsel til E6 på Lundamo er det bygd en ny skole og det må taes spesielt hensyn til barn og unge når man kjører inn til planområdet. Det fremgår av reguleringsplan Moslökkja planid 2013014 i Melhus kommune at det skal bygges fortau langs Lundadalsvegen fram til boligområde og skole.

På vinterhalvåret kjører rundt halvparten inn til planområdet med snøskuter fra Rognes, her må det hentes inn grunneiers tillatelse. Det er i denne perioden utfarten er størst, eksempelvis påska og vil dermed ikke øke belastningen på Lundadalsvegen i den mest sårbare tida for vegen.

## Landbruks, natur og friluftsmål

Arealene som er avsatt til LNRF blir videreført som nødvendige tiltak basert på gardens ressursgrunnlag, herunder skogbruk, jakt/fiske og husdyrbeite.

En vei inn til hyttene vil bidra positivt for personer med nedsatt funksjonsevne som ellers ville hatt problemer med å ta seg fram. Den nye reguleringen vil ikke redusere allmenhetens muligheter til ferdsel og friluftsliv.

## Vann og vassdrag

Det er lagt inn hensynssoner langs mindre bekker/myrsig (H560\_2-4 med avstand 20m) innefor reguleringsplanen og langs Bubekken (H560\_1 med avstand 50m) i øst. Den nye reguleringen vil ikke føre til noen endringer i vannveiene og påvirker ikke kraftverkene i Bubekken og Skilbreia.

## Vannforsyning, avløp og renovasjon

Oppkommer og utvendig vannpost til hyttene samt tradisjonelle utedo vil videreføres i den nye reguleringsplanen. En felles løsning vil medføre store terrenginngrep og det finnes ingen gode drikkevannskilder i umiddelbar nærhet til planområdet. Drikkevann blir i stor grad inntransportert av den enkelte hytteeier.

Det finnes pr .dd. ikke ordninger for avfall. Hver enkelt hytteeier er ansvarlig for eget avfall og håndtere det innenfor etablerte renovasjonsordninger.

## Kulturminner og aktsomhetsansvaret

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i grunnen komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet led. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i grunnen.

Fylkeskommunen har gjennomført befaring av planområdet jf. brev datert 27.06.16. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.

## Barn og unge

Ingen negative konsekvenser.

## Tekniske anlegg

Det er lagt inn faresoner (H370\_1 og H370\_2) 30 m ut fra senter kraftgate. Dette er en høyspentlinje (22 kilovolt) som ligger i vestkant av planområdet.