

Mottakere jf. adresseliste

Deres ref.:

Vår ref.:
52102740

Dato:
2021-12-15

► Varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering av ny veg til etablert fritidsbebyggelse ved Langsjøen i Engerdal kommune

Med hjemmel i § 12-8 i plan- og bygningsloven varsles det herved om at det er igangsatt detaljregulering av fritidsbebyggelse i Søndre Langvika ved Langsjøen i Engerdal kommune. Planen skal legges til rette for oppgradering av standard for tre etablerte hytter i området.

Norconsult AS utarbeider planen på oppdrag fra Tor Øivind Fjeld som er fester av en av hyttene i planområdet.

Formål med planarbeidet

Planen skal legges opp til oppgradering av den etablerte fritidsbebyggelsen gjennom å avklare rammer for følgende tiltak:

Oppgradering av veg

Det går en enkel veg fra fylkesvegen og ned til to av hyttene i planområdet, ei strekning på om lag 550 meter. Veggen var opprinnelig en traktorveg som nå er tilgrodd og på enkelte strekninger framstår som en sti. Det er ønskelig å oppgradere veggen og å etablere en felles parkeringsplass for de tre hyttene. Planen er å legge den nye veggen i samme trasé, med enkelte justeringer for bedre kurvatur, samt for best mulig terrengtilpasning. I samråd med Engerdal kommune, planlegges veggen etablert med framkommelighet for lastebil med tanke på slamtømming.

Framføring av strøm

Det er ønskelig å føre strøm fra etablert høyspentledning og fram til hyttene, gjennom jordkabel lagt langs vegtraseen som skal oppgraderes.

Vannforsyning og avløp

Som del av planarbeidet vil det bli vurdert hvilke løsninger som er gjennomførbare for vannforsyning og avløp til hyttene. Dersom man velger å gå videre med innlegging av vann, vil reguleringsplanen omfatte nødvendige grep knyttet til dette (eksempelvis restriksjonsområder rundt drikkevannskilder, avsetting av areal for renseanlegg etc).

Bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggehøyder

Planen skal ikke legge opp til etablering av nye fritidsboliger, men det er aktuelt å la bestemmelsene for planen åpne for tilbygg til de eksisterende hyttene innenfor nærmere angitte rammer. Hyttene i området er oppført på 60-tallet, bygd i én etasje og har relativt enkel standard. Det er ønskelig å la planen åpne for en moderat utvidelse av de tre hyttene, med utgangspunkt i bestemmelser til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger på østsida av Langsjøen i Engerdal kommune, om lag 4 kilometer nord for Sømådalen ved Søndre Langvika. Planområdet er avgrenset ut fra ei innledende grovprosjektering av den nye vegen, samt tomtareal på 1 dekar for hver av de tre festetomtene. Det går ei høgspentledning gjennom planområdet. Foruten eiendommen 162/1, som det meste av planområdet inngår i, består planområdet av følgende eiendommer:

- Gnr. 162 bnr. 1 fnr. 46, etablert fritidseiendom med adresse Tolgaveien 406
- Gnr. 162 bnr. 1 fnr. 78, etablert fritidseiendom med adresse Tolgaveien 372
- Gnr. 162 bnr. 1 fnr. 79, etablert fritidseiendom adresse Tolgaveien 370
- Gnr. 167 bnr. 34, vegareal for Tolgaveien (fylkesvei 26).

Du kan se planens avgrensning på side 4 i dette brevet.

Forutsetninger for planarbeidet

Planområdet er i sin helhet avsatt til *LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag* i kommuneplanens arealdel, sist vedtatt i 2014. Området er ikke tidligere regulert, og det er heller ikke påbegynte eller vedtatte reguleringsplaner for tilstøtende arealer.

Bestemmelser om byggehøyde, utnyttelsesgrad og antall bygg pr. tomt vil bli utformet i tråd med rammene i bestemmelsene for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, bebyggelse type HA (lav standard).

Vegen som skal føres fram til hyttene forutsettes etablert med en standard som gir framkommelighet for kjøretøy for slamtømming. Dimensjonerende kjøretøy er dermed lastebil. Hytta med festenummer 46 ligger på motsatt side av ei myr i forhold til de to andre hyttene, og ut fra dette er det ikke aktuelt å føre veg fram til denne. Hytta inngår likevel i planområdet, med tanke på å kunne gi tilsvarende rammer for framtidige byggetiltak i bestemmelsene som for de to andre hyttene. Avkjørsel med tilhørende frisiktsoner vil bli regulert i tråd med krav i Håndbok N100, veg- og gateutforming.

I samråd med Engerdal kommune er det avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. Som vedlegg til oppstartsvarselet er det utarbeidet et notat som gjør rede for hvordan virkninger av de planlagte tiltakene skal vurderes i planarbeidet.

Det er gjennomført en innledende farekartlegging, som viser at det i liten grad finnes aktuelle faremomenter i området. Arealer nærmest Langsjøen er avmerket med aktsomhetsområde for flom, men hyttene og den planlagte infrastrukturen ligger utenfor disse aktsomhetsområdene. Som

del av planarbeidet vil det bli utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med retningslinjene i DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017).

Innspill

Du kan sende innspill til planarbeidet til oppdal@norconsult.com eller til Norconsult AS, Ola Setroms veg 17, 7340 Oppdal, innen **01.02.22**

Norconsult AS

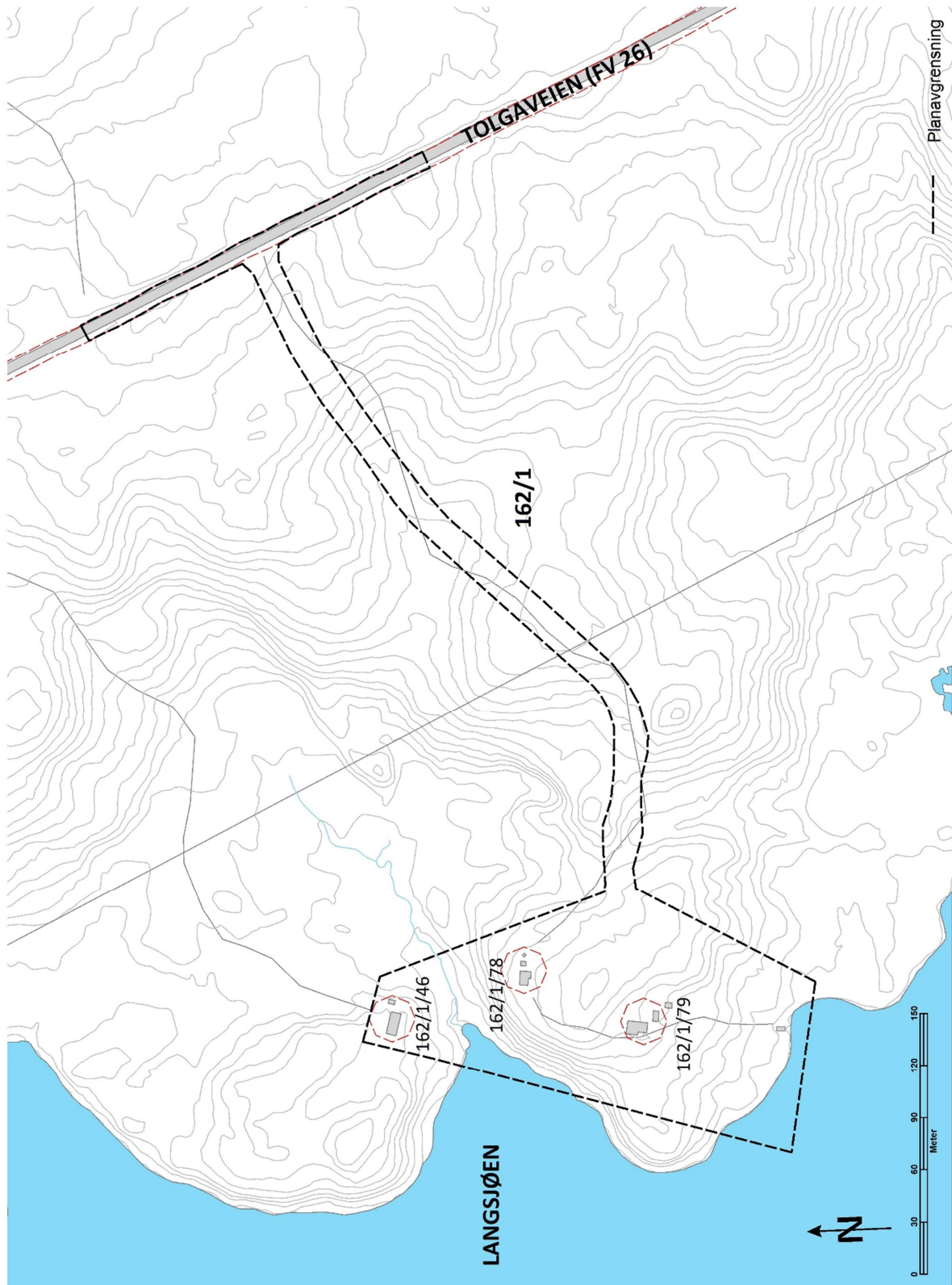
Leif Conradi Skorem

leif.conradi.skorem@norconsult.com

Tlf. 970 79 858

Vedlegg (www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer)

- Planinitiativ
- Referat fra oppstartsmøte
- Notat om vurdering av virkninger i planbeskrivelsen



Figur 1: Planavgrænsning markert med svart stiplest strek.