

Planbeskrivelse til reguleringsendring, Strømsør Hytteområde

Planident: R1922109

Dato:..... 03.04.12
Dato for siste revisjon:..... ** ** **
Dato for Kommunestyrets vedtak:..... 21.11.12

Bakgrunn:

Hensikten med reguleringsendring er:

- Bedre parkeringsforhold
- Økt sikt/sikkerhet for avkjørsler til parkering
- Mulighet for å bygge felles garasjer i tilknytning til parkeringsarealene
- Økt utnyttingsgrad for hyttetomtene
- Tilpasse planen der hyttene er plassert i strid med tomtene på reguleringsplanen.

Planområdet er på 180 dekar og det er 13 hyttetomter innenfor området.

Planforslaget fremmes av Stig Strømsør.

Planstatus:

Planforslaget vil erstatte gjeldende reguleringsplan av 22.10.91, og omfatter i tillegg til denne også vegarealet for den delen av Fv847 som ligger til. Den reviderte planen har de samme reguleringsformål som den eksisterende, med tillegg av nevnte veiareal, frisisiktsoner og en utvidelse av felles parkeringsareal. Endringene i planen vurderes til å så små at det er mest hensiktsmessig å beholde bestemmelsene og reguleringsformålene slik de er i den opprinnelige planen (*Plan- og bygningsloven 1985*).

Området er avsatt til byggeområde i kommuneplanens arealdel.

Planområdet:

Planområdet ligger 23 km. sørøst for Setermoen, ovenfor Strømsør, vest for Fv847 mellom Stallojohka og der veien krysser Østerdalselva. Terrenget er i hovedsak skrånende Nordøst. Planområdet ligger mellom 250 og 300 m.o.h. mens skoggrensene går ved ca. 520 m.o.h. Vegetasjonen består i glissen bjørkeskog på middels bonitet med en del innslag av åpen myr, overhøyden er ca. 6 meter.

Adkomst er via fylkesveg 847. Det er regulert inn to felles parkeringsplasser med mulighet for å sette opp to felles garasjer per plass. I forhold til opprinnelig regulering er parkeringen ved elva i sørøst flyttet lenger nord (FP2). Årsaken til dette er at snøforholdene på stedet gjorde det vanskelig å opprettholde siktforholdene i avkjørselen samt å holde plassen ryddet.

Side 2 av 2

Eierforhold:

Reguleringsområdet ligger på eiendommen 29/1, eiet av Stig Eirik Strømsør.

Risikovurdering:

På grunn av reguleringsendringens begrensede omfang vurderes den ikke til å utløse krav om analyser etter Plan- og bygningsloven § 4-3.

I NVE's kart som viser aktsomhetsområde for snøskred, går utløpsområde for skred inn i sørenden av planen. Tomt 10 ligger innenfor dette området og tomt 11 ligger akkurat på grensen. Området er utbygd og planen legger ikke opp til nye tiltak i dette området.

Parkeringsplassene for området ligger ved Fv 847. FP2 er flyttet fra området rett vest for brua over fylkesveien til rettstrekket mot Stallojohka. Dette var hovedhensikten med reguleringsendringen sammen med å åpne for oppføring av garasjer på parkeringsplassene. På grunn av lokale snøforhold vil det være lettere å opprettholde gode siktforhold i avkjørslene etter flyttingen. Avkjørslene skal utformes i henhold til veinormalene.

Kraftlinjen gjennom området er regulert til fareområde. Det er ikke planlagt tiltak i denne sonen.

Merknader til oppstart av reguleringsendringen:

Statens vegvesen hadde merknader til varsel om oppstart av reguleringsarbeidet. Disse merknadene er innarbeidet i forslaget. Hovedpunktene i merknaden var følgende:

- Fv. 847 tas med til eiendomsgrensen på motsatt side av planområdet.
- Frisiktssoner tegnes inn.
- Parkeringsplassen må dimensjoneres stor nok og andre avkjørsler må stenges.
- Det er ikke inntegnet byggegrense i gjeldende plan, d.v.s. at veglovens bestemmelser gjelder. Statens vegvesen vil kunne akseptere plassering av felles garasje nærmere fv 847 enn angitt i vegloven. Garasjen må likevel plasseres så langt fra veien at den ikke hindrer sikten eller er til hinder for vegvedlikeholdet.