

Plannavn: Skarholmen hytteområde
PlanID: 2024003
Saksnummer: 24/684
Sist revisjonsdato: 12.09.2025



HOEL & SØNNER AS
ENTREPRENØR
OPPDAL

Detaljreguleringsplan for Skarholmen hytteområde

Planbeskrivelse



Planområdets beliggenhet vist med rød sirkel på kartutsnittet over.

Plannavn: Skarholmen hytteområde
PlanID: 2024003
Saksnummer: 24/684
Sist revisjonsdato: 12.09.2025



HOEL & SØNNER AS
ENTREPRENØR
OPPDAL

Utarbeidelse og revisjoner

Planbeskrivelse for detaljreguleringsplan

Oppdragsnavn: Skarholmen hytteområde

Plan Id: 5021_2024003

Forslagsstiller: Inge Ketil Hokseng

Utarbeidelse av	Dato	Innhold utarbeidet av	Kontrollert av
Reguleringsforslag Hoel & Sønner AS	Reguleringsforslag 12.09.2025	Plankart inkl. sosifil: Aleksander Husa Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser: Aleksander Husa ROS-analyse: Aleksander Husa VAO-plan: Aleksander Husa	Kvalitetssikring og korrektur: Andrea Gaustad Runar H. Hoel

Kontaktinfo			
Navn	Firma / rolle	Epost	Telefon
Aleksander Husa	Hoel & Sønner AS	aleksander@hoelogsonner.no	980 73 357
Andrea Gaustad	Hoel & Sønner AS	andrea@hoelogsonner.no	984 60 553
Runar Haugmo Hoel	Hoel & Sønner AS	runar@hoelogsonner.no	481 99 437
Inge Ketil Hokseng	Forslagsstiller	hokseng@oppdal.com	918 15 052

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder

Sammendrag

På vegne av forslagstiller Inge Ketil Hokseng, fremmes herved en detaljreguleringsplan for hyttefortetting på østsiden av Skarvatnet.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging av nye fritidstomter på eiendommen gnr. 230, bnr. 1. Planforslaget er i tråd med kommunens arealdel og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

I forbindelse med planarbeidet er det utført en naturkartlegging i området, gjennomført av Norconsult AS. Kartleggingen hadde særskilt fokus på myrområdene rundt planlagt hytteområde, og vurderinger av vegbygging over deler av myrområdene for adkomst til hytteområdet. Rapporten foreslår flere gode alternativer til vegtrasé, hvor myrbru er vurdert som best egnet. Planforslaget er tidligere delbehandlet av Utvalg for bygg- og arealplansaker, da med forslag om flytende vei over myrområdene. Dette forslaget ble avvist begrunnet med at det ikke er benyttet det mest skånsomme alternativet for fremføring av adkomstvei over myrområdet. Planforslaget er derfor justert med endret adkomstvei over myr i tråd med det alternativet som er vurdert som best egnet av Norconsult AS til 1. gangs behandling.

I tillegg er det utarbeidet en overvannsplan for området. Rapporter er vedlagt planforslaget. Det er registrert godt beite for husdyr innenfor planområdet.

I fremlagte planforslag er det innregulert 9 nye tomter for fritidsbebyggelse. Det er lagt stor vekt på å tilpasse planlagt utbygging til registrerte verdifulle områder for naturmangfoldet, og med bestemmelser som bygger opp under dette.

Planforslaget er utarbeidet av Hoel & Sønner AS.
Overvannsplan er utarbeidet av Hoel & Sønner AS



Innhold

1. Bakgrunn	7
2. Planprosess	7
2.1 Politisk behandling av planforespørsel	7
2.2 Møte for oppstart av planarbeidet	7
2.3 Varsel om oppstart av planarbeidet	8
2.4 Delbehandling	8
2.5 Konsultasjonsplikten	8
2.6 Utbyggingsavtaler	8
3. Planstatus.....	9
3.1 Kommuneplanen	9
3.2 Gjeldene reguleringsplan	9
3.3 Tilgrensende planer	9
3.4 Tidligere vedtak i saken	9
4. Beskrivelse av området	10
4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst	10
4.2 Dagens bruk og infrastruktur	18
4.3 Grunnforhold	19
4.4 Kartlegging av naturtyper i planområdet	21
5. Beskrivelse av planforslaget.....	22
5.1 Planlagt arealbruk.....	26
5.2.1 Arealoppgave	26
5.2.2 Reguleringsformål.....	27
5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	27
5.2.1 Fellesbestemmelser	27
5.2.2 Bebyggelse og anlegg	28
5.2.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	28
5.2.4 Grønnstruktur	29
5.2.5 LNFR	29
6. Virkninger for miljø og samfunn	29
6.1 Landbruk	29
6.2 Reindrift	30
6.3 Naturverdier	32
6.4 Kulturmiljø og kulturminner.....	35



6.5 Folkehelse – Friluftsliv – Barn og unge.....	35
6.6 Trafikkforhold	35
6.7 Universell tilgjengelighet.....	36
6.8 Teknisk infrastruktur	36
6.9 Støyforhold	36
6.10 Luftforurensing	36
6.11 Arealregnskap	36
7. Innspill til oppstart av planarbeidet.....	37
8. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av ROS-analyse, databaser, kartlegging, innspill fra sektormyndigheter, naboer og berørte	61
8.1 Forhold som er vurdert og avbøtende tiltak	61
8.1.1 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak	61
8.1.2 Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kapasitet for slokkevann	62
8.1.3 Anleggsgjennomføring	62

Figurliste:

Figur 1: Tilgrensende planforslag	9
Figur 2: Oversiktskart, beliggenhet.....	10
Figur 3: Bilder, planlagt adkomst til hytteområdet	11
Figur 4: Bilder, erosjonskanter og område for fellesparkering	12
Figur 5: Bilder, plassering fritidsbebyggelse, gangstier, avløpsanlegg og uteoppholdsareal	16
Figur 6: Bilder, uteoppholdsareal	17
Figur 7: Bilder, strandsone	18
Figur 8: Utklipp fra Granada, NGU	19
Figur 9: Utklipp fra NGUs løsmassekart	20
Figur 10: Utklipp fra NIN, naturtyper	21
Figur 11: Plankart med ortofoto	23
Figur 12: Terrenganalyse, arealformål	24
Figur 13: Bebyggelse plassert i terreng	25
Figur 14: Oversikt - Google Earth	26
Figur 15: Oversiktskart, beite kvalitet	30
Figur 16: Utklipp fra GISLink karttjeneste /Gjerder og anlegg, Flytting/Samling, Vårbeite gr, Sommerbeite gr, høstbeite gr, Høst vinterbeite gr, Vinterbeite gr	31
Figur 17: Utklipp fra Stravas segmentkart	32
Figur 18: Hierarkisk fremstilling av tiltak for å unngå påvirkning ved utbyggingsprosjekter	33
Figur 19: Arealressurskart med planlagt vegtrasé	34

Vedlegg:

- Plankart, datert 12.09.2025
- Planbestemmelser, datert 12.09.2025
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av detaljreguleringsplan Skarholmen hytteområde
- Notat, Skarholmen – vurdering av veg over myr, datert 26.11.2024. Norconsult AS
- VAO-plan, datert 12.09.2025



1. Bakgrunn

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av nye fritidstomter på eiendommen gnr. 230, bnr. 1, ved utbygging av 9 tomter for fritidsboliger. Forslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og føringene i KPA vedr. ønsket fortetting i eksisterende hyttefelt. Det legges opp til felles vannforsyning fra borebrønn og felles avløpsanlegg. Adkomst skjer ved bruk av eksisterende avkjørsler til Fv6516 Nerskogsvegen. Planlagt hytteområde ligger mellom Skarvatnet og Nerskogsvegen, og er planlagt plassert på et åpent fastmarks areal godt egnet for fritidsbebyggelse. I området rundt planlagt hyttefelt er det registrert myrareal, hvor kryssing av myr er nødvendig for etablering av adkomstveg til nytt hyttefelt. Etter miljødirektoratets instruks bør man alltid søke å bevare myrområder så godt det lar seg gjøre. Ekstern konsulent har derfor vurdert myrkvaliteten og alternativer til veietableringer som ivaretar myrfunksjonen på best mulig måte. I planområdet er det registrert godt beite og planforslaget må legge opp til størst mulig grad av tilpasning til dette.

2. Planprosess

2.1 Politisk behandling av planforespørsel

05.04.2024 sendte Hoel & Sønner AS et planinitiativ for Skarholmen hytteområde til Oppdal kommune, dette med ønske om politisk prinsippavklaring før man går videre med planarbeidet. Forespørselen ble behandlet av Utvalg for bygg- og arealplansaker i møte den 07.05.2024, saksnummer 24/27. I utvalgsmøte ble det gjort følgende vedtak;

«Utvalg for bygg- og arealplansaker stiller seg positive til at forslagsstiller og administrasjonen fortsetter å jobbe med planinitiativ for Skarholmen hytteområde mottatt 05.04.2024, og legger planforslaget frem for utvalgsbehandling jf. pbl. § 12-11. Dette med forutsetning om at det gjennomføres en grundig utredelse av hvordan adkomstveien skal bygges, på en mest mulig skånsom måte for myrområdet. I tillegg forutsettes det at hyttene tilpasses terreng og omgivelser, og at dette sikres gjennom bestemmelser. Herunder må det vurderes hvorvidt det kun skal tillates én etasje, og hvorvidt høyder skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng, kotehøyder eller på annen måte.»

2.2 Møte for oppstart av planarbeidet

Etter politisk prinsippavklaring sendte Hoel & Sønner AS planinitiativet til kommunen med anmodning om et oppstartsmøte for planarbeidet. Møtet ble gjennomført den 13.09.2024 hvor kommunen, forslagsstiller og Hoel & Sønner AS var representert. I kommunens referat, datert 13.09.2024, er det klargjort hvilke premisser og rammer kommunen legger til grunn for planprosessen og utarbeidelsen av et forslag til detaljreguleringsplan. Dette omfatter bl.a.:

- Kartlegging av myrområde og dens påvirkning av planlagt tiltak
- Utarbeidelse av Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Ytre eiendomsgrenser må måles opp før planen sendes inn
- Maks mønehøyde ca. 5,5 m
- Vurdert til å ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning



2.3 Varsel om oppstart av planarbeidet

Det ble sendt felles varsel for oppstart av reguleringsplanarbeidet (iht. plan- og bygningsloven (PBL)). I oppstartsvarselet ble det vist skisser med ønskede nye hyttetomter og adkomstvei over myrområdet.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort i slutten av september 2024. Oppstartsvarsel ble sendt til grunneiere, naboer, sektormyndigheter og berørte beitelag. Oppstartsvarselet ble kunngjort på kommunens nettside og i Opp avisa. De innkomne innspillene er oppsummert under pkt. 7 til slutt i dette dokumentet.

2.4 Delbehandling

Planforslaget ble delbehandlet i Utvalg for bygg- og arealplansaker, sak 59/2025 i møte 26.08.2025. I planforslaget var det foreslått adkomstvei til nytt hyttefelt som en flytende vei plassert i flate terreng over myrområdet. Alternativet var vurdert som godt for fremføring av vei, men alternativ med myrbro ble vurdert som best egnet. I delbehandlingen ble dermed planforslaget avvist med følgende vedtak:

«Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12 – 10 jf. §12-11 å ikke sende forslag til detaljreguleringsplan for Skarholmen hytteområde på lovbestemt høring, og å ikke legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Dette begrunnes med at forslaget ikke benytter det mest skånsomme alternativet for fremføring av adkomstvei over myrområdet.»

Planforslaget er derfor endret til 1. gangs behandling, med adkomstvei over myrbro i tråd med alternativet vurdert som best egnet i rapporten fra Norconsult AS.

2.5 Konsultasjonsplikten

Trollheimen Sijte har ikke sett behov for konsultasjon på dette planforslaget. Ferdsel i tilstøtende område og hvordan dette påvirker reindrifta er likevel et viktig tema som er belyst i kapittel 6.2.

2.6 Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler og det er heller ikke stilt krav om utbyggingsavtale i oppstartsmøte med Oppdal kommune.

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID
Detaljregulering for Skarholmen Hyttegren, gnr/bnr 230/1, Oppdal kommune



I medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 varsles herved oppstart av detaljregulering (PlanID: 2024003) for Skarholmen Hyttegren i Oppdal kommune. Tiltakshaver er Inge Ketil Hokseng, Hoel & Sønner AS er utførende konsulent.

Mål for arbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som legger til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur og friområder/LNFR. Planområdet omfatter eiendommen gnr 230 bnr 1 i Oppdal kommune. Planområdet har en størrelse på ca. 45 dekar. Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i KPA, og ligger i tilknytning til etablert fritidsbebyggelse. Planen vil grense til Skarvatnet 230/4 i øst og sør og Parseller av 204/1 Skarvatnet i nord.

I tråd med plan- og bygningsloven §4-3 vil det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som vedlegg til planforslaget. Planforslaget skal tilrettelegge for fortetting/etablering av ny fritidsbebyggelse og vil bli fremmet i tråd med kommuneplanens arealdel og det forutsetter derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Hjemmelshavere og berørte parter blir varslet direkte. Oppstartsvarselet kan sees på Oppdal kommunes hjemmeside. Spørsmål eller innspill til planarbeidet kan sendes til andrea@hoelogsønner.no eller til Hoel & Sønner AS, Kåsvegen 16, 7340 Oppdal, innen 17.10.2024.

Alle mottatte dokument blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

 **HOEL & SØNNER AS**
ENTREPRENØR
OPPDAL

3. Planstatus

3.1 Kommuneplanen

Arealdelen

I kommuneplanens arealdel 2019-2030 er området avsatt til fritidsbebyggelse. Deler av planområdet berører en generell sikringssone for nedslagsfelt drikkevann. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel (arealbruk), og følger føringer som er gitt ang. utnyttingsgrad, høyder, krav til parkering, osv.

Samfunnsdelen

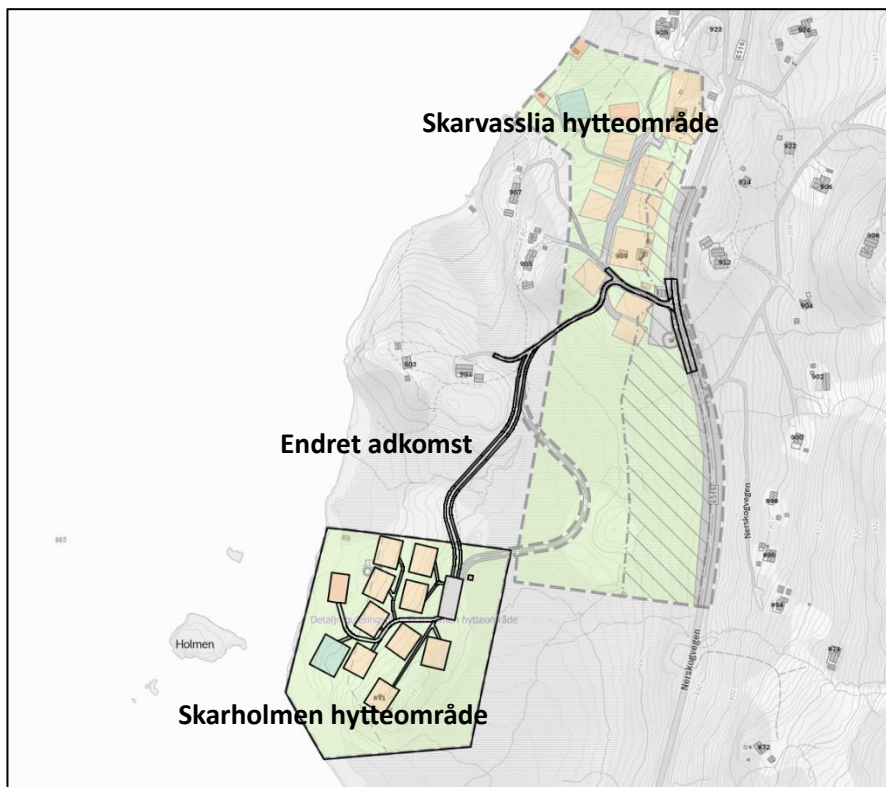
I samfunnsdelen til kommuneplanen 2010-2025 pkt. 7 er fritidsboliger omtalt. Det vises til at fritidsinnbyggerne er viktig for kommunen og at det er viktig å tilrettelegge for flere fritidsboliger så lenge det ikke får vesentlige negative konsekvenser for interesser som landbruk, reindrift, naturmangfold, barn- og unges interesser, kulturminner, folkehelse eller samfunnssikkerhet.

3.2 Gjeldene reguleringsplan

Det er ingen andre gjeldende bebyggelsesplaner i planområdet.

3.3 Tilgrensende planer

Planområdet grenser ikke til noen andre detaljreguleringsplaner, men deler avkjørsel til hovedveg som innsendt planforslag for Skarvasslia hytteområde, planID: 2023003 nord for dette planområdet.



Figur 1: Tilgrensende planforslag

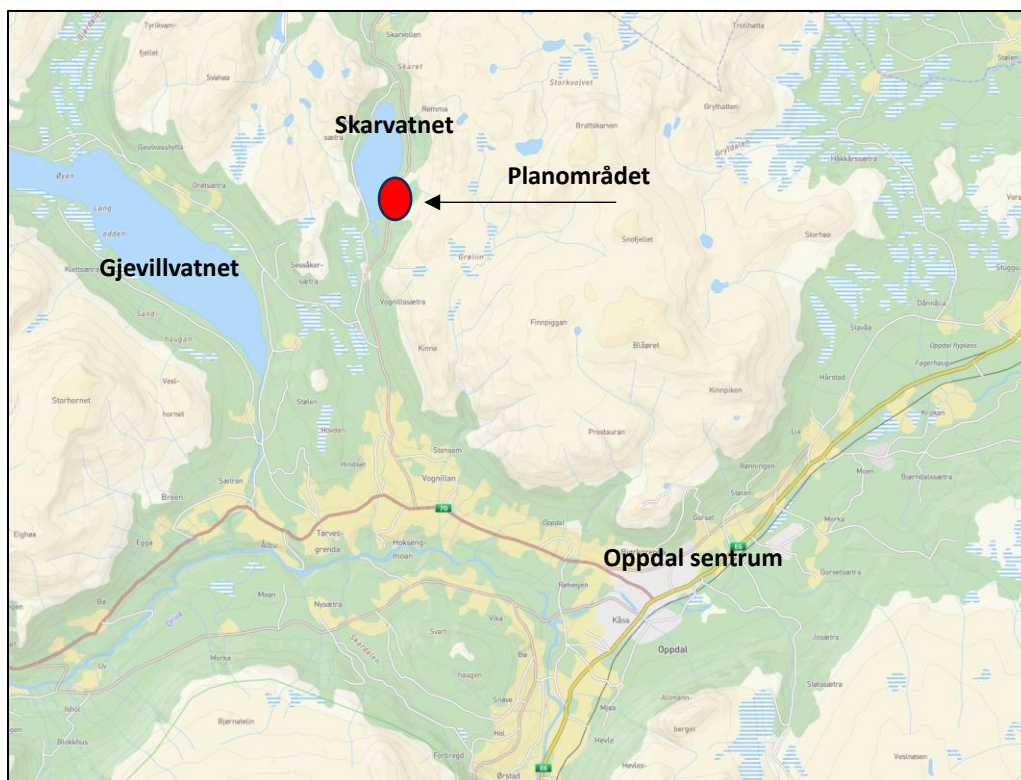
3.4 Tidligere vedtak i saken

Planområdet omfattes av vedtatt arealdel av kommuneplanen.

4. Beskrivelse av området

4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst

Planområdet ligger på østsiden av Skarvatnet, og vest for Nerskogveien, ca. 13 km nordvest for Oppdal sentrum. Planområdet er på 32 dekar. Adkomsten til området skjer via Nerskogvegen (Fv6516).



Figur 2: Oversiktskart, beliggenhet

Planområdet ligger i et relativt åpent dallandskap under skoggrensen, med innsjø og myrer i nærheten. Det er lauvskog, og beitet er beskrevet som godt i Kilden. Selve hyttebebyggelsen er planlagt på fastmark på en høyde omgitt av et myrdrag. Planområdet er kupert med slakt hellende terreng med fallretning vestover mot Skarvatnet.

Bebyggelsen i området består av spredt fritidsbebyggelse, med varierende størrelse og grad av opparbeiding av tomtene. Det er tomter som bærer preg av å være naturtomt, og tomter som er opparbeidet med fyllinger og gressplen. Tomtene er både med og uten inngjerding. Bebyggelsen har saltak som takform og dominerende fargebruk er mørk. Møneretning er i de fleste tilfeller langs med kotene.



Figur 3: Bilder, planlagt adkomst til hytteområdet



Figur 4: Bilder, erosjonskanter og område for fellesparkering

Plannavn: Skarholmen hytteområde
PlanID: 2024003
Saksnummer: 24/684
Sist revisjonsdato: 12.09.2025



HOEL & SØNNER AS
ENTREPRENØR
OPPDAL



Plannavn: Skarholmen hytteområde
PlanID: 2024003
Saksnummer: 24/684
Sist revisjonsdato: 12.09.2025



HOEL & SØNNER AS
ENTREPRENØR
OPPDAL







Figur 5: Bilder, plassering fritidsbebyggelse, gangstier, avløpsanlegg og uteoppholdsareal



Figur 6: Bilder, uteoppholdsareal



Figur 7: Bilder, strandsone

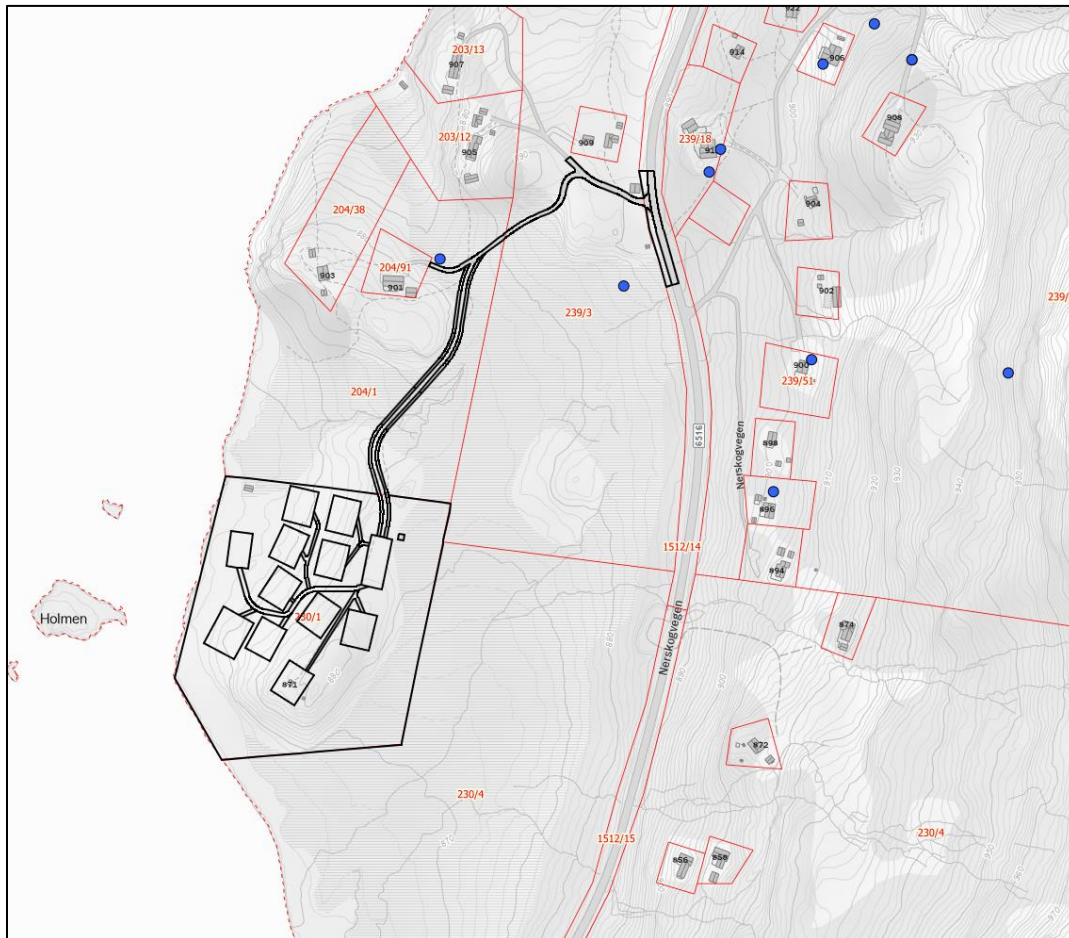
4.2 Dagens bruk og infrastruktur

Dagens bebyggelse i området er fritidsboliger (med tilhørende bygninger), naust, adkomstveier og parkeringsplasser.

Både på sørsiden og nordsiden av Skarvatnet er det parkeringsplasser som tilrettelegger dette som et utfartsområde for friluftsliv. Det er skiløype på vestsiden av vannet som er en del av stamløypenettet i Oppdal. Vinterstid er det gode muligheter for isfiske i Skarvatnet. Dette er ansett som et viktig friluftslivsområde. Det er ikke registrert tur- og friluftsruter direkte tilknyttet planområdet.

Netteier i området er Tensio. De opplyser at for planlagte hytteområdeområde er kapasitet for planlagte tomter.

Det er i Granada (Nasjonal grunnvannsdatabase) registrert fjellborebrønner for grunnvann i nærheten av planområdet. I planområdet er det også registrert nedslagsfelt for drikkevann i KPA. Det er ikke registrert noen eksisterende brønner innenfor planområdet. Planlagt bebyggelse med tilhørende infrastruktur er plassert med hensyn til omgivelsene og eksisterende brønner vil ikke påvirkes av planlagte tiltak da de ligger godt oppstrøms i terrenget.



Figur 8 Utklipp fra Granada, NGU

4.3 Grunnforhold

Innenfor planområdet angir NGUs løsmassekart følgende løsmassetyper;

- Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn
 - o *Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde korntørrelser, alt fra leire til stein og store blokker. Avsetningen er normalt usammenhengende med hyppige fjellblotninger. Den er sjelden mer enn 0,5 m tykk, men kan enkelte steder være mektig.*
- Torv og myr
 - o *Organisk materiale dannet av ikke nedbrutte planterester, akkumulert gjennom perioden etter siste istid.*

Feltutbygging etableres i all hovedsak på fastmark, på grunn kartlagt som grunn morene. Torv og myrområder skal bevares i planområdet og skal ikke bygges ned. Myrområdet må likevel krysses med vei for å gi adkomst til hytteområdet. Bygging av vei over myr, som samtidig bevarer myrområdet og dens funksjon er viktig for realisering av planen. Utredninger for veibygging er vurdert i kap. 6.3 og i vedlagt notat med vurdering av vei over myr utarbeidet av Norconsult AS. Figur 9 er et utklipp fra NGUs løsmassekart der den største delen av planområdet vist med tynn morene, og planlagt veikryssing over myr.

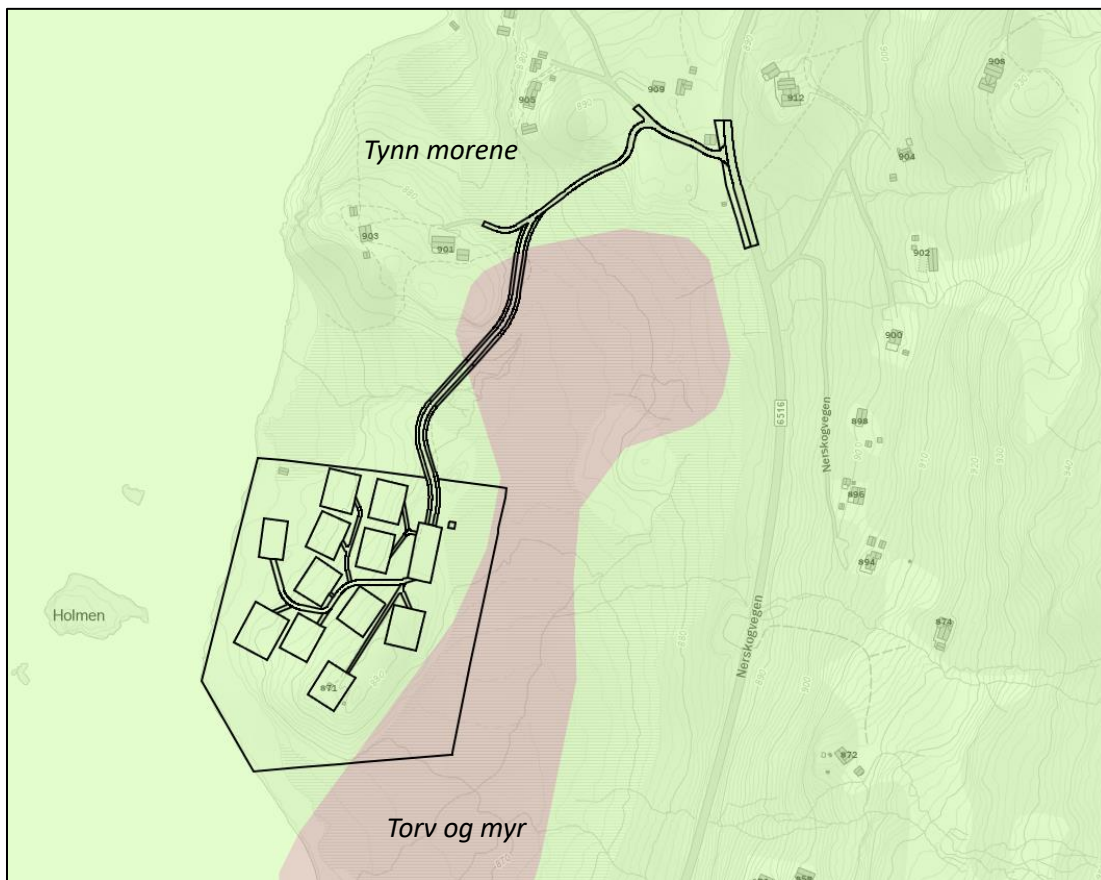
Det er ingenting som tilsier at grunnen skal være ustabil i dette området, det er derfor ikke foretatt videre undersøkelser av grunnforholdene.

Området er kartlagt for skred i eksternrapporten fra 2018 (NVE) hvor planlagt ny bebyggelse og anlegg ikke ligger i skredutsatt område.

I NVEs karttjeneste NVE Atlas er det ikke gjort funn av aktsomhetsområder for flom som berører planområdet.

Vann- og avløpsledninger vil bli vist på VA – plankart.

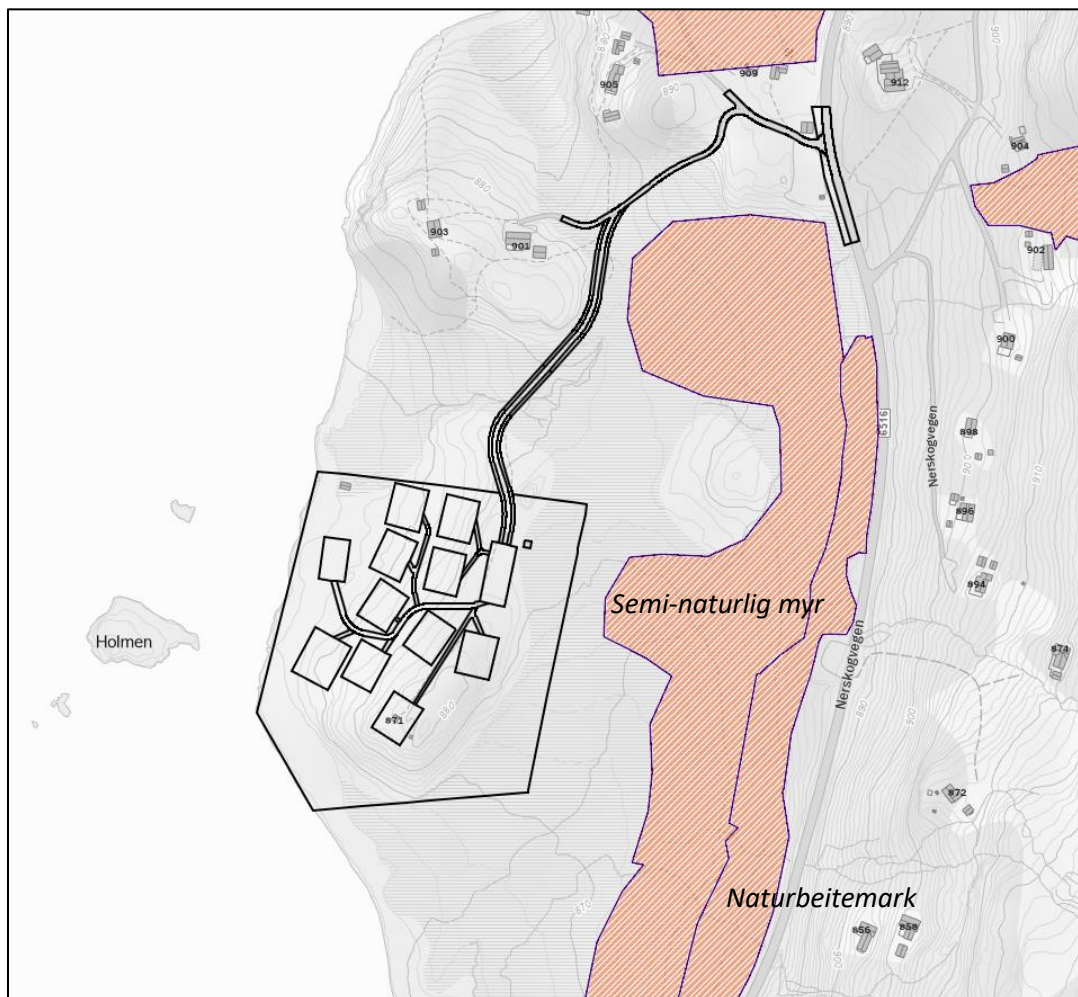
Planområdet ligger i område med fare for høy radonstråling (NGU aktsomhet for radon).



Figur 9: Utklipp fra NGUs løsmassekart

4.4 Kartlegging av naturtyper i planområdet

Det ble i 2019 gjennomført en naturtypekartlegging for området. Det ble ikke registrert trua naturtyper i planområdet, men mellom planområdet og Nerskogvegen ble det registrert en semi-naturlig myr og en naturbeitemark, begge av moderat kvalitet. I viltkartleggingen for Oppdal er det ikke registrert viltlokaliteter i eller i nærheten av planområdet. Det er heller ikke registrert rødlistearter i planområdet. Nord for planområdet er det registrert flere rødlistede fuglearter; fiskemåke (sårbar), rødstilk (nær truet) og gjøk (nær truet).



Figur 10: Utklipp fra NIN, naturtyper

5. Beskrivelse av planforslaget

En reguleringsplan består av et plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser. Plankartet med tegnforklaring og reguleringsbestemmelsene foreligger som egne dokumenter. I tillegg leveres digitale kartdata av plankartet på SOSI-fil.

Vedtatt reguleringsplan er juridisk bindende for arealbruken. Reguleringsbestemmelsene vil da gjelde for alle tiltak som er melde- eller søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

Det nye planforslaget (Skarholmen hytteområde) viser 9 nye tomter for fritidsbebyggelse. De nye tomtene har en samlet størrelse på 4,5 da. Reguleringsplanen vil ikke ha tilbakevirkende kraft på bebyggelse og infrastruktur som allerede er etablert innenfor planområdet.

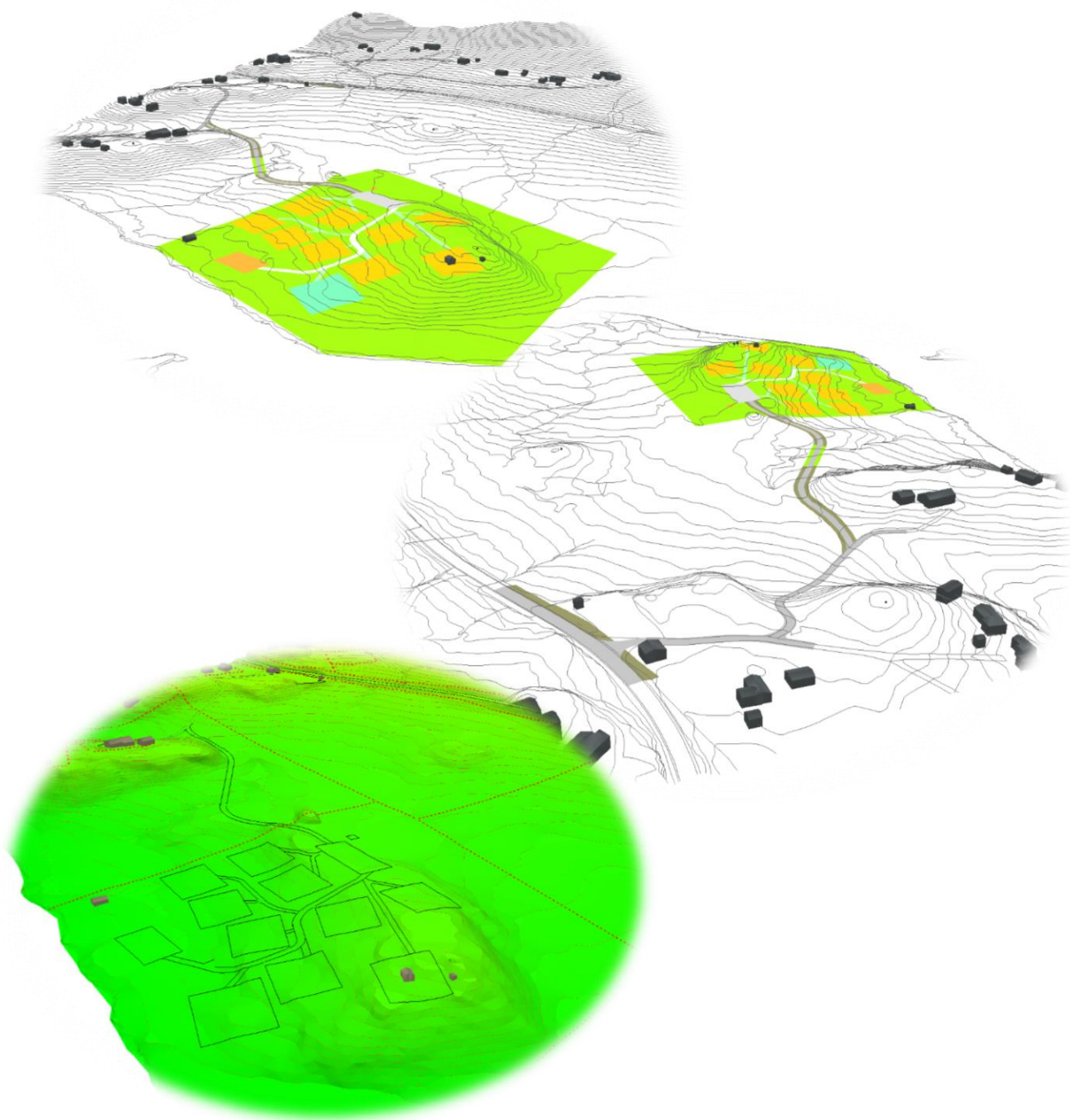
Forslag til detaljreguleringsplanen er i tråd med intensjonen i arealdelen av kommuneplanen. Forutsetningen i det nye planforslaget er at ny bebyggelse må tilpasses eksisterende bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum og grad av utnytting, og visuelle kvaliteter. I tillegg må bebyggelsen og bruken av tomtene tilpasses beitebruken i området, i tråd med vedtak fra sak 24/27 i Utvalg for bygg- og arealplansaker, ved behandling av prinsippavklaring på planinitiativet for planen.

For planforslaget innebærer dette i praksis at tomtestørrelsen er redusert fra inntil 750 m² iht. KPA, til 500 m² i planforslaget. For å redusere naturinngrepet legger planforslaget opp til fellesparkering med gangveger til den enkelte tomt. Gangvegene tenkes etablert som turdrag, enkle tråkk som krever lite opparbeidelse. Tomtene er plassert med god avstand imellom seg, dette sammen med planbestemmelser som regulerer inngjerding av den enkelte tomt, til kun inngangsparti og evt. terrasse/platting, som i stor grad ivaretar beitebruken i området. Bebyggelsen i planområdet er foreslått på et høydedrag i terrenget med fall ned mot Skarvatnet. For at bebyggelsen skal ha god tilpasning til bebygde og naturlig omgivelser, særskilt med tanke på fjernvirkningen av ny bebyggelse, er planbestemmelsene strengere enn føringene for utnyttelsesgrad og høyder i kommuneplanen. Planforslaget legger opp til mindre tomter, med maks 30% BYA og maksimal mønehøyde på 6,0 meter, beregnet fra gjennomsnitt ferdig planert terreng. For å unngå unødig oppfylling av tomtene, kreves det massebalanse ved opparbeidelse. Fylling og skjæringer er kun tillatt der det trengs tilpasninger av skrånende terreng.

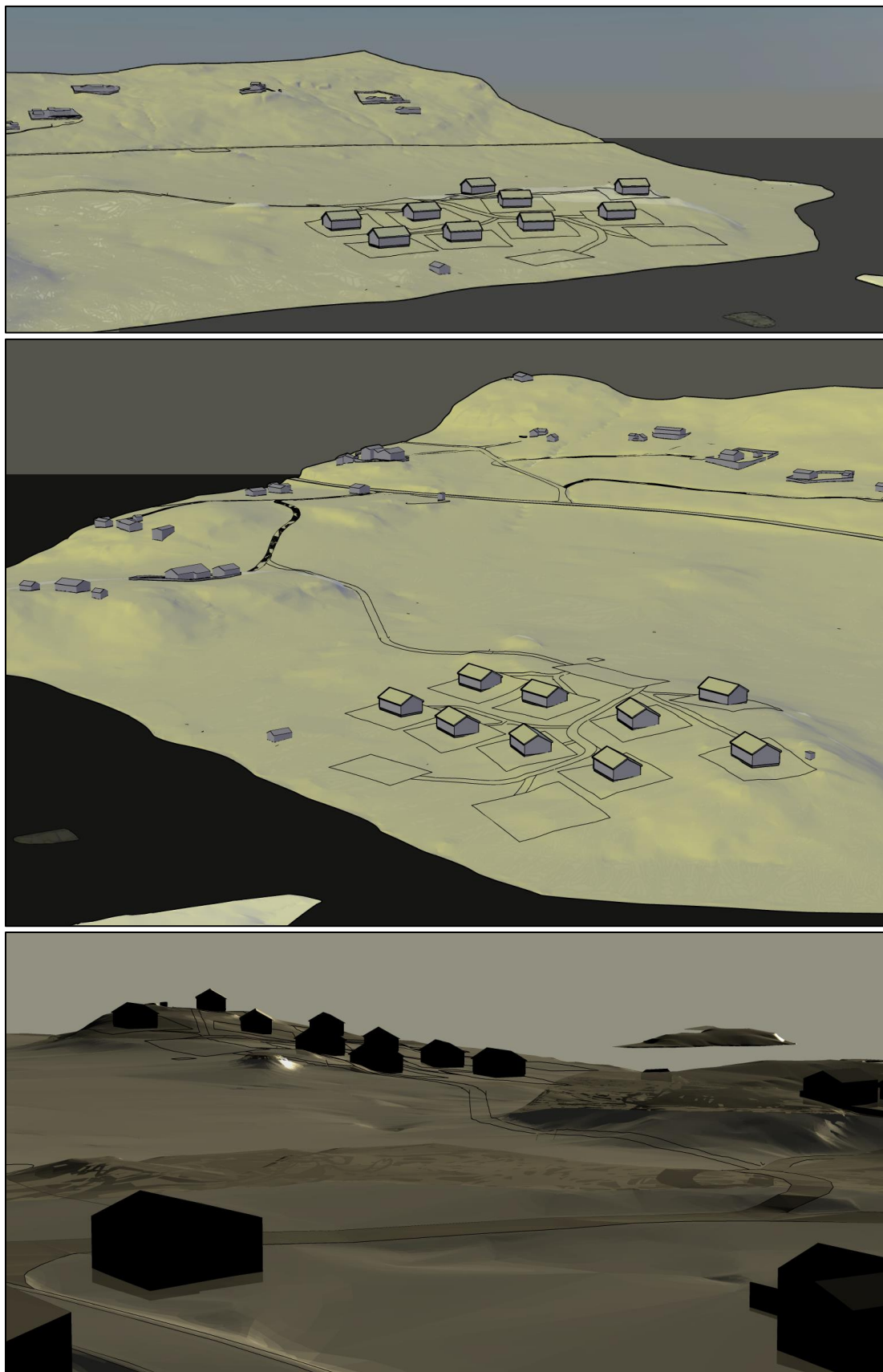


Figur 11: Plankart med ortofoto

Planforslaget er forsøkt tilpasset naturomgivelsene, med plassering av bebyggelse på fastmark utenfor arealer med stor naturverdi. Det er gjennomført terrengeanalyser og enkle visualisering for omfang av ny bebyggelse og dens eksponering i terrenget. Figur 12 og 13 viser arealformålene og mulig bebyggelse plassert i terrenget.



Figur 12: Terrenganalyse, arealformål



Figur 13: Bebyggelse plassert i terreng



Figur 14: Oversikt - Google Earth

5.1 Planlagt arealbruk

5.2.1 Arealoppgave

Hovedformål	Underformål	Betegnelse	SOSI-kode	Areal m ²
Bebyggelse og anlegg:				
	Fritidsbebyggelse	H1 – H9	1120	4 500
	Vannforsyningsanlegg	VF1	1541	16
	Avløpsanlegg	f_AVL	1542	375
	Uteoppholdsareal	f_AUT	1600	696
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
	Veg	o_SV1	2010	351
	Kjøreveg	PV1, TV1	2011	1 784
	Annen veggrunn - grøntareal	o_AVG / AVG	2019	1 045
	Parkering	f_P1	2080	535
Grønnstruktur				
	Turdrag	T1	3030	423
Landbruks-, natur og friluft, samt reindriftsformål				
	Landbruksformål	LNFR	5100	22 683
SUM				32 407



Hensynssoner: § 11-8, jf. § 12-6 (inngår i andre arealformål)				
Sikringssoner				
	Frisikt	H140		89
SUM				89

5.1.2 Reguleringsformål

Detaljreguleringsplan for Skarholmen hytteområde, del av gnr/bnr: 230/1 gir følgende formål:

§12-5. Nr.1 - Bebyggelse og anlegg:

- Fritidsbebyggelse
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Uteoppholdsareal

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn grøntareal
- Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Turdrag

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluft, samt reindriftsformål:

- Landbruksformål

§12-6 - Hensynssoner:

- Frisikt

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives.

5.2.1 Fellesbestemmelser

Det er gjennom fellesbestemmelsene forsøkt å ivareta terreng og vegetasjon i størst mulig grad for å hensynta beitebruk, naturbasert overvannshåndtering, og ellers myrområdene rundt planlagt hyttebebyggelse. Angående fyllinger og skjæringer har det vist seg utfordrende å finne en bestemmelse som hensyntar både naturlig terreng og dagens trender for byggemetode. Med bestemmelsene er det forsøkt å finne en middelvei med mellom hensyn til natur, opp mot valgfrihet i byggemetode. Videre vil bestemmelser om bebyggelse og anlegg fange opp de samme intensjonene for mest mulig tilpasning til eksisterende omgivelser, naturgitte og bebygde.

Byggegrense mot Skarvatnet på 50 m videreføres fra KPA.



5.2.2 Bebyggelse og anlegg

Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Vann- og avløp for de nye hyttene skal kobles på fellesanlegg. Nye tomter får formål fritidsbebyggelse.

Område for uteoppholdsareal er innregulert i plankartet. Her er det tenkt enkel tilrettelegging for uteopphold med benker og bål plass, sammen med eksisterende grillhytte. Inngjerding av området tillates ikke, av hensyn til beitebruken i området. For at beitedyr ikke skal kunne sette seg fast eller skade seg på utstyr eller fasiliteter plassert i uteoppholdsarealet, skal opparbeidelsen holdes på et lavt nivå. Utbygger tilrettelegger med enkel opparbeidelse for felles uteoppholdsareal.

Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad. Dette med bakgrunn i hensyn til fugleliv og dyr, klimamessige og estetiske forhold. Bebyggelse skal tilpasses omgivelsene og ikke omvendt. Sentralt i planen er å kunne opprettholde beiting i området. Det er derfor satt begrensning på hva som er tillatt inngjerding. At husdyr periodevis vil kunne beite på tomtene vil kommuniseres klart og tydelig med tomtetekjøper. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Det er tillatt å gjerde inn inngangsparti slik at beitedyr hindres atkomst til inngang og evt. terrasse. Eventuelle gjerder skal oppføres i tråd med kommunens gjerdeveileder. Inngjerding med bruk av strømtråd/nett tillates ikke. Eventuell inngjerding skal ikke hemme hevdvunne ferdselsårer, fri ferdsel eller beitebruk. Opparbeidelse av tomter med asfalt eller andre materialer som gir tette flater vil heller ikke tillates. Dette for å opprettholde mest mulig naturlig overvannshåndtering, og vegetasjon for biologisk mangfold og tilgjengelig beite. Sum av BYA for bygninger tillatt oppført er satt til 30 % av tomtestørrelsen, dette inkludert eventuell terrasse.

Byggenes utforming må harmonere med omgivelsene, dette gjelder både de naturgitte omgivelser som eksisterende terreng, vegetasjon og tomtestruktur, og bygde omgivelser der faktorer som volum, form, materiale og farger hører med i vurderingen. Elementer som er fremhevet må danne grunnlaget for estetisk kvalitetssikring. Estetisk hensyn skal tillegges stor vekt med tilpasning til omgivelser og terreng.

Tomtestruktur bestemmer den estetiske kvaliteten på et område. Tomtene i dette planområdet ligger på et høydedrag med hellende terreng ned mot Skarvatnet. For å hindre silhuettvirkning i terrenget, er maksimal tillatt mønehøyde redusert til 6,0 meter fra 7,0 m i KPA. Hovedmøneretning for ny bebyggelse skal følge terrengkoter. For å unngå unødig oppfylling av tomtene, kreves det massebalanse ved opparbeidelse og fylling og skjæringer er kun tillatt der det trengs tilpasninger av skrånende terreng.

5.2.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, formålet er inndelt i o_SV som er offentlig hovedadkomstvei i planområdet (Nerskogvegen). Videre inndelt i PV1 som er private samlevereier til hyttefelt i området. TV1 er tiltenkt enkelt opparbeidet, type traktorveistandard, som skal gi adkomst til avløpsanlegg i planområdet.

Annen veigrunn – grøntareal, AVT ivaretar skjæringer og fyllinger for etablering av veitraseer i planområdet, med fokus på revegetering med stedlige masser på sideareal.

VA- plan og plankart er utarbeidet av Hoel & Sønner og leveres Oppdal kommune sammen med forslag til detaljreguleringsplan. Ledningsnett for vann og avløp blir vist på eget VA-plankart.

For parkeringsplass vil det tillates inngjerding. Inngjerding skal skje i tråd med Oppdal kommunes gjerdeveileder.

5.2.4 Grønnstruktur

Turstier som ivaretar eksisterende tråkk, og gir gangadkomst til nye hytter.

5.2.5 LNFR

Områder som skal opprettholdes som beiteområde for husdyr. Det er lagt inn plass mellom tomtene til LNFR-formålet.

6. Virkninger for miljø og samfunn

6.1 Landbruk

Det er knyttet beiteinteresser til området. I henhold til opplysningene på NIBIO sine sider er det registrert at Skaret beitelag slepper 1784 sau og lam i området. Området for planlagt ny bebyggelse er registrert som godt beite (NIBIO Kilden). Ifølge Beiteplan for Oppdal (2018-2025) er nesten all utmark i bruk til matproduksjon i Oppdal. NRAS-rapport anbefaler at utbygging primært skjer mellom vannkanten og Nerskogvegen, men at de beste beitearealene bør unngås.

Videre er dyretettheten for sau angitt til 44 sau pr km².

Hva som beregnes som en best mulig dyretetthet på utmarksbeite er vanskelig å fastsette, men Skog og landskap benytter verdier som viser beitekapasitet, utarbeidet av Aksel Tveitness.

Type beite	Antall sau pr. km2	Dekar pr dyr
Mindre godt beite	33-54	30-19
Godt beite	55-76	18-13
Svært godt beite	77-108	13-9

Sammenligner vi dyretettheten i Skaret beiteområde mot tallene i tabellen, ser vi at området ligger godt innenfor rammene, uavhengig av beitekvaliteten.

Gjerder er trukket frem som en betydelig utfordring og risiko i rapporten Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruk i Trollheimen. Dette har også vært tema i møte med Oppdal kommune.

Beiteretten skal opplyses som heftelse i kjøpekontrakt. Det er satt av areal til grønne korridorer mellom tomter slik at beitedyra har mulighet til å forflytte seg mellom hyttetomtene. Dette i tillegg til begrensinger i bebygd areal og inngjerding er et forsøk på å ivareta beitegrunnlaget så godt det lar seg gjøre.



Figur 15: Oversiktskart, beitekvalitet

6.2 Reindrift

Økt ferdsel og aktivitet i nærheten av og i reindriftsområde kan virke negativt for reinsdyra som har flyttleier og beite i områder tilstøtende planavgrensningen. Planområdets plassering i seg er ikke problematisk, men det er ferdsel i områder der reinen har tilholdssted som er et økende problem. Flere hytter betyr økt ferdsel i fjellet, og bevisstheten rundt påvirkningen ferdsel har på beitende dyr er varierende.

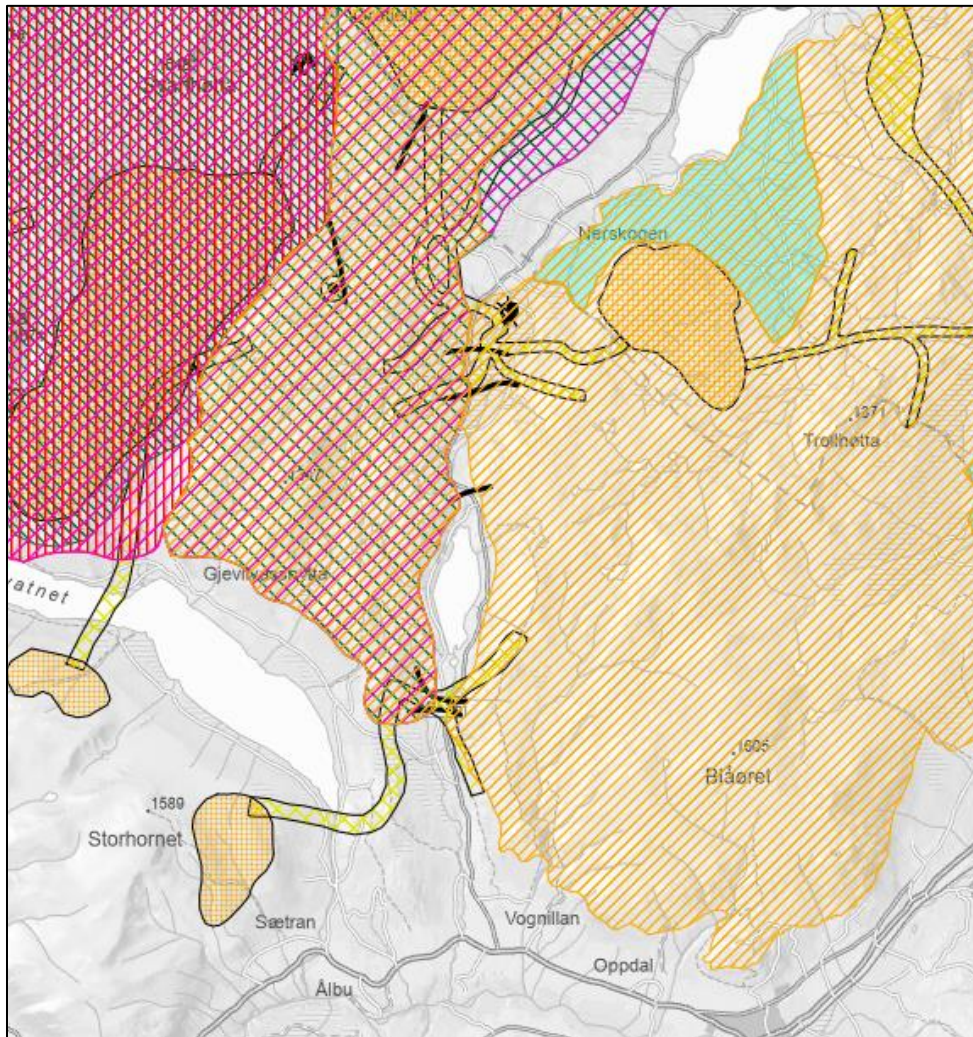
Figur 16 viser de sesongenes ulike beiteområder, flyttleier og anlegg som er hentet ut fra karttjenesten GISLink.

Figur 17 er et utklipp fra Stravas segmentkart som viser hvor brukere av denne tjenesten har registrert sine løpeturer i området ved Skarvatnet. I Strava er det i tillegg registrert sykkeltruer opp til Bårdsfjellet og Skarvatnet rundt, som ikke er vist i dette kartutklippet. I UT.no karttjeneste er Bårdsfjellet, Nonshøa og Storgruvpiken registrert som turmål (sommersti). På Skisporet.no finner man alle preppa løyper i Oppdal. Jaktområder for småviltjakt er tilgjengelig i Oppdal bygdealmennning (Inatur.no). Planområdet og området østover er registrert som viktig friluftslivsområde, og vestover som svært viktig friluftslivsområde (Kartlagte friluftsområder, DOK).

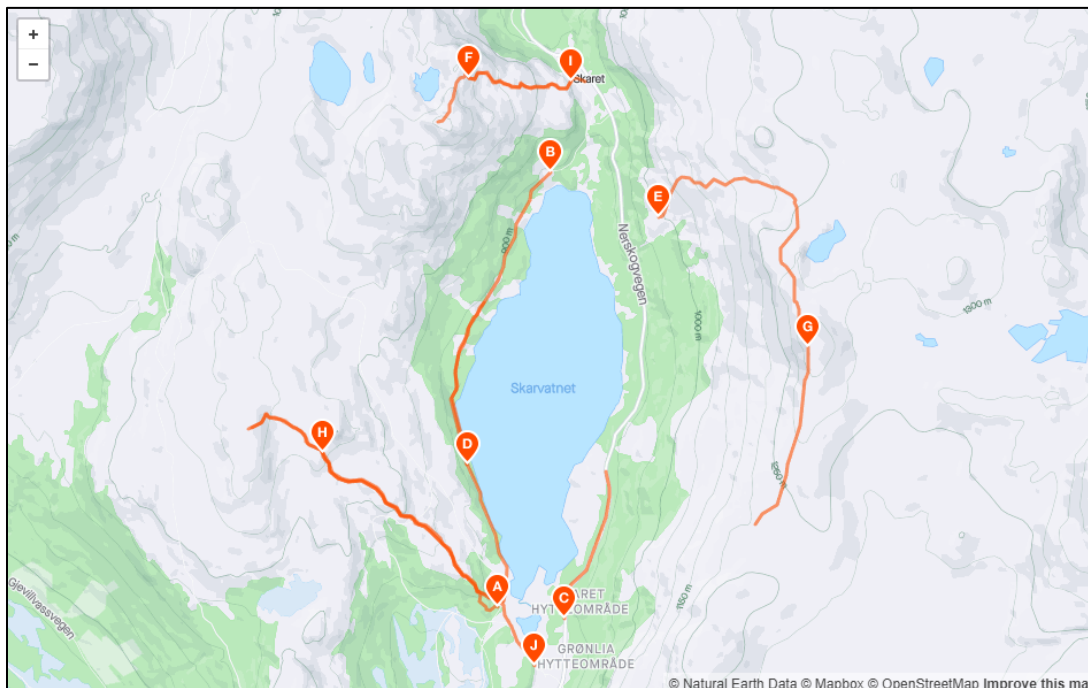
Allemannsretten sikrer rettigheter til fri bruk av naturen. Planavgrensning og tilrettelegging innenfor en plan kan ikke sikre at de plikter som følger med allemannsretten blir etterlevd, men det kan gjøres grep i planen for å øke bevisstheten rundt flere av de interessene som er i naturen.

Plangrep som kan bidra til bevisstgjøring er å sette opp informasjonsplakater på fellesparkeringer. Disse kan eksempelvis inneholde veiledning om lukking av grinder, ferdsel, hundehold, gjerder, og informasjon om beitedyrs levevis og rolle i naturen.

For å gjøre nærområdet mer attraktivt er det lagt til rette for felles uteoppholdsareal ned mot Skarvatnet. Tanken er at et slik tiltak kan bidra til at ferdsel kanaliseres innad i planområdet.



Figur 16: Utklipp fra GISLink karttjeneste /Gjerder og anlegg, Flytting/Samling, Vårbeite gr, Sommerbeite gr, høstbeite gr, Høstvinterbeite gr, Vinterbeite gr



Figur 17: Utklipp fra Stravas segmentkart

6.3 Naturverdier

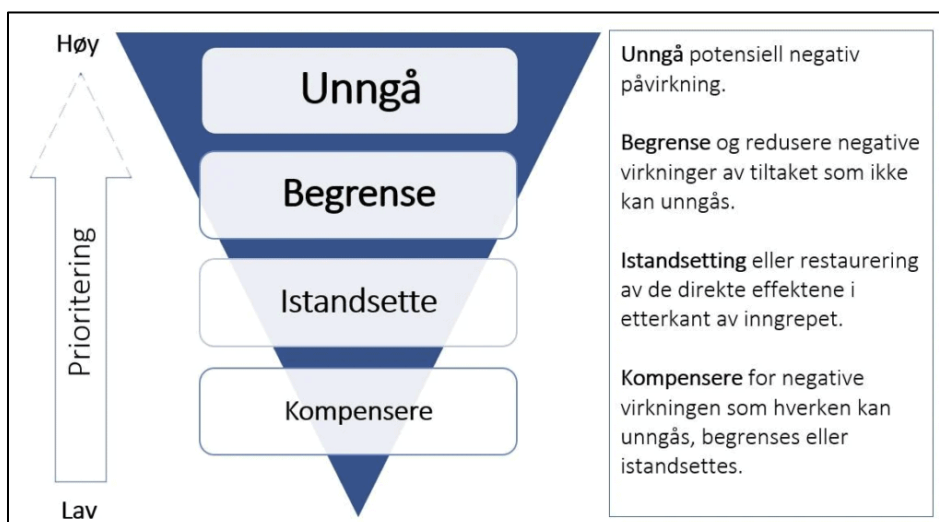
Endring i arealbruk er ifølge FNs naturpanel den største trusselen mot naturen i dag, og valg man tar under utbyggingsprosesser kan bidra til en mer naturvennlig utbygging. For å gjøre slike vurderinger er man avhengig av å vite hvilke naturtyper det er i et planlagt utbyggingsområde og hvilke hensyn man bør tar for å ivareta naturverdiene på best mulig måte.

Området rundt planlagt utbyggingsområde ble kartlagt for naturtyper i 2019 av Natur og Samfunn AS på oppdrag av Miljødirektoratet. Det ble ikke registrert trua naturtyper i planområdet, men mellom planområdet og Nerskogsvegen ble det registrert en semi-naturlig myr og en naturbeitemark, som angitt i kap. 4.4. i denne planbeskrivelsen, begge av moderat kvalitet. Det ble heller ikke registrert rødlistearter i planområdet, men nord for planområdet er det registrert flere rødlistede fuglearter, fiskemåke, rødstilk og gjøk. Planområdet og dens plassering hensyntar dermed kartlagte naturverdier i området.

Skarholmen hytteområde er planlagt på et høydedrag i terrenget omgitt av et myrdrag. Et myrdrag som må krysses med vei for å muliggjøre adkomst til hytteområde. Myra kan karakteriseres som en jordvannsmyr med enkelte kalkkrevende arter, men som ikke er rik nok til å tilfredsstille kravene til naturtype «E10 3 Rik åpen jordvannsmyr i nordboreal og lavalpin sone». Selv om myra som krysses med planlagt adkomstveg ikke er kartlagt som en naturtype etter Miljødirektoratets instruks, bør man alltid søke å bevare myrområdene så godt det lar seg gjøre. Myr fungerer som karbonlager og flomdemper, og er et viktig levested for mange planter og dyr.

Ulike tiltak for å bygge ved over myr er beskrevet i Statens vegvesens Håndbok N200 og V221. Tradisjonelt har det vært vanlig å benytte seg av masseutskiftning (SVV Håndbok V221, kap. 1.3). Masseutskiftning er en metode der man skifter ut eller fortrenger myrmassene med friksjonsmasser. Metoden er sikker og har lav kostnad, men har flere ulemper knyttet til seg, særskilt av miljømessige hensyn. Egnete områder for bruk eller deponering av utgravd myr må finnes i nærheten, oppfylt vei

kan virke som en langsgående drensgrøft og påvirke områdets hydrologiske tilstand, samt at metoden har stor negativ miljøpåvirkning og forringer myras økosystem og er ikke i tråd med Miljødirektoratets instruks. I veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven er det etablert et tiltakshierarki ved planlegging av utbyggingstiltak. Prioritet i tiltakshierarkiet er å unngå inngrep i myr, deretter kommer begrensende/avbøtende tiltak dersom inngrep i myrområder ikke kan unngås. For Skarholmen hytteområde, forutsatt etablering av adkomsveg til hyttefeltet, er inngrep i angitt myrområde uunngåelig. Utbygging bør derfor søke aktuelle anleggstekniske og avbøtende tiltak, som kan begrense de negative virkningene av veibygging gjennom myrområder.



Figur 18: Hierarkisk fremstilling av tiltak for å unngå påvirkning ved utbyggingsprosjekter

For å muliggjøre etablering av adkomstveg over myra, som samtidig bevarer myra på best mulig måte har Norconsult AS, med sin fagkompetanse, bistått med en vurdering av vegløsninger over myr med tanke på naturmangfoldet. I denne utredningen ble tre alternative vegløsninger vurdert. To av alternativene tar for seg såkalt «flytende veg», som med geonett legges oppå myra, i to forskjellige traséer. Det siste alternativet tar for seg å etablere veg på fastmark så langt det lar seg gjøre, før den krysser myra der den er smalest med en såkalt myrbro, som er peler man borer ned i myra, som benyttes som brufundamenter. Av disse alternativene har Norconsult AS vurdert myrbro som best egnet for å ivareta naturmangfoldet i og rundt myrområdet.

Myrbro i seg selv vil kun gi inngrep i myra hvor pelene settes inn, men ved å pele unngår man langsgående grøfter som kan endre de hydrologiske forholdene i myra. Ved peling vil vannstrømningen fortsatt ha fri flyt under veien, og de hydrologiske og hydrogeologiske forholdene vil med denne løsningen være godt ivaretatt. Bygging av en myrbro i denne mindre størrelsesgraden for å unngå masseutskiftning er også gunstig i et klimagassutslipp-perspektiv. Produksjon av en mindre tradisjonell, standard betongbru (iht. NV-GHG-verktøy) slipper ut ca. 3,5 tonn CO₂e per løpemeter bru med 4 meters bredde. Myrbro bør imidlertid kunne bygges med mindre betong (evt. stål) enn standard bro med tanke på mulighet for kortere spenn og meget lav høyde. Dette utslippet kan videre sammenlignes med hvor store mengde CO₂ som frigjøres som følge av nedbrytning av organisk materiale, ved en masseutskiftning av myr. Med forutsetning om 15 meters veibredde (inkl. veigrøfter og sideanlegg) og myrddybde på ca. 2 meter gir dette et resultat for utslipp ved nedbrytning av



Naturmangfoldet i området er gjennomgått iht. sjekkliste naturmangfoldloven §§ 8-12, der alle punkt i forhold til naturmangfoldet er vurdert.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget – I henhold til Naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologiske tilstand. Det er foretatt kartlegging av naturtyper i forbindelse med planarbeidet og resultatet/rapporten konkluderer med at det ikke er rødlistede arter i planområdet.

§ 9 Føre-var-prinsippet – Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig jf. § 8 i naturmangfoldloven og føre var prinsippet kommer ikke til anvendelse.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning – En utbygging som tar hensyn til funn i naturtypekartleggingen medfører at den samlede belastning ved etablering av 9 nye fritidsboliger for Skarholmen hytteområde gnr/bnr 230/1 er vurdert til å være liten isolert sett. Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig jf. § 8 i Naturmangfoldloven. § 10-12 vurderes som hensyntatt.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver – Utbyggingen foregår i privat regi. Dersom det oppstår skader/miljøforringelser, vil tiltakshaver bære kostnader.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder – Det legges som en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved utbygging.

6.4 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø i planområdet.

6.5 Folkehelse – Friluftsliv – Barn og unge

Naturen i dette området innbyr til allsidig friluftsliv, lek og sportsaktiviteter både sommer og vinter som også er positivt for folkehelsen, barn og unge. Planen har ingen negative innvirkninger for barn og unges oppvekstsvilkår.

Tiltaket berører ikke naboer direkte i forhold til støv, støy, luftkvalitet og solforhold. Økt menneskelig aktivitet i området kan medføre mer støy, og for naboer oppleves som en ulempe. Samtidig er det god avstand mellom tomtene. Det skal være naturtomter, noe som vil bidra til at det ikke blir støy fra gressklippere og lignende.

Langs Skarvatnet kan man regne med mer aktivitet. Det er likevel et relativt beskjedent antall tomter, og alle vil neppe være der samtidig. Det er også store friarealer som kan tas i bruk, både ved vannet og andre steder.

Området som friluftsområde er ivaretatt ved å sikre tilgjengelighet ved å regulere turdrag, og luft og lys mellom tomtene med LNFR formålet.

Å ha mulighet til å eie hytte vil nok for mange være et positivt bidrag til folkehelsen. Det kan gi mulighet til å koble av, oppleve noe annet og i mange tilfeller gi en lettere tilgang til natur og et aktivt friluftsliv. Dette kan igjen påvirke den fysiske og psykiske helsen positivt.

6.6 Trafikkforhold

Som hovedadkomst til hytteområdet er eksisterende avkjørslar til Nerskogsvegen tenkt benyttet. Avkjørslene er i plankart angitt med frisktsoner og vurdert til å tilfredsstille føringer i Statens vegvesen håndbok N100 for etablering av avkjørslar.



Hytteområdet etableres med fellesparkering, med etablering av gangveg til tomtene. Gangvegene er kjørbare for levering av varer, bagasje og funksjonell vinterdrift, men parkering på egen tomt er det ikke lagt opp til.

Årsdøgntrafikk for Nerskogvegen er angitt til total 650. Planen vil ikke føre til endringer i kollektivtilbudet. Det baseres på privatbilisme. Statens vegvesen sin håndbok V713 - trafikkberegninger, gir erfaringstall og beregningsmåter som grunnlag for trafikkberegninger. Erfaringstall i forbindelse med fritidsboliger går imidlertid ikke direkte fram av håndboka. Det anslås at hver hytte har rundt 30 bruksdøgn pr. år, og at hver hytte genererer inntil 1 bilturer pr døgn når de er i bruk. Ved en vanlig utfartshelg antas det at ca. 50 % av hyttene vil være i bruk.

Alle stikkveger i planområdet har generell liten trafikk og vegenes beskaffenhet innbyr til liten fart, trafikksikkerheten for myke trafikanter vurderes derfor å være akseptabel. For trafikksikkerheten langs Nerskogvegen er dette forhold som må vurderes i overordnet plan.

6.7 Universell tilgjengelighet

Det er ikke krav om universell tilgjengelighet/utforming for fritidsbebyggelse

6.8 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp, trafo, energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m., renovasjon.

VA-plan med plankart er utarbeidet av Hoel & Sønner AS. Dette leveres Oppdal kommune sammen med forslag om detaljreguleringsplan for området.

Strømforsyning skjer fra transformatorstasjon tilknyttet området. Det er Tensio TS som leverer energi til området. Alternativ energi kan produseres ved montering av solcelleanlegg, evt. ved etablering av energibrønn/varmepumpe på hver enkelt tomt.

Tomteeier er forpliktet til enhver tid å følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering. Det er ikke planlagt noen form for renovasjonsordning i det planlagte reguleringsområdet. Det betyr at avfallet må fraktes ut av området og innleveres på godkjente avfallsmottak. Kommunen kan innføre avgiftsbelagt renovasjonsordning for fritidsboliger innenfor planområdet.

6.9 Støyforhold

Støysone langs Nerskogvegen er avmerket i Statens vegvesen sitt støysonekart. Avstand fra hytteområdet til Nerskogvegen tilsier at området ikke er spesielt støyutsatt.

6.10 Luftforurensing

Vurderingen er at området ikke er spesielt påvirket av støv fra biltrafikk eller forurensing fra andre kilder.

6.11 Arealregnskap

Planområdets totale areal er på 32,4 daa. 22,7 daa opprettholdes som naturareal i form av LNFR-formål. Det vil si at 9,7 daa omdisponeres til annet formål. Planforslaget legger opp til-, og forutsetter at det kan beites i hele området etter utbygging, også på hyttetomtene. Det gjelder også veiskråninger som skal reetableres som beiteområde.



7. Innspill til oppstart av planarbeidet

Sammendrag av innspill fra myndigheter	Kommentar fra Hoel & Sønner
Trøndelag fylkeskommune, 15.10.2024 Fylkeskommunens uttalelse til varsel om planoppstart - Reguleringsplan for Skarholmen Hyttegrend - Oppdal kommune Trøndelag fylkeskommune mottok 24.09.2024 varsel om oppstart av detaljregulering for Skarholmen hyttegrend i Oppdal kommune til uttalelse. Hensikten med detaljreguleringen er tilrettelegging for fritidsbebyggelse, og planinitiativet legger opp til 9 tomter, kjørbare adkomst til fellesparkering i feltet, samt fellesløsning for vannforsyning og avløpsanlegg. Overordnet arealplan I kommuneplanens arealdel for Oppdal kommune 2019 – 2030 (planID 5021_2018008) er området avsatt til nåværende fritidsbebyggelse, med krav om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak kan realiseres. Så langt vi kan se, er planinitiativet i tråd med overordnet plan. Overordnede føringer Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging er tydelige på at FNs bærekraftsmål skal legges til grunn for all arealplanlegging i Norge, og forventningene signaliserer at det skal satses på bærekraftig areal- og transportutvikling. I statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning er det nedfelt at «kommunene, fylkeskommunene og staten gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse skal stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning). Klimatilpasning og utslippsreduksjoner må sees i sammenheng der det er relevant. Det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer utslippene og reduserer risiko og sårbarhet som følge av klimaendringer.»	



Planinitiativet viser at et myrområde kan bli påvirket av kjøreveg frem til området. Myrområdene er viktige for å redusere klimagassutslipp og ivareta trua arter, og det er derfor viktig å redusere nedbyggingen av myr. Planforslagets konsekvenser for myra må fremgå av plandokumentene, og det må sikres at tiltak ikke vil gi negative konsekvenser for overvannshåndteringen i området. Friluftsliv, nærmiljø Området er kartlagt som viktig friluftslivsområde (FK00004594), ved at det er utfartsområde vinterstid med oppstart for skiløyper og parkeringsplasser. Muligheter for fiske i vatnet og vinterstid gode muligheter for isfiske. Dette må hensyntas i planleggingen, samt i anleggsperioden og etterpå. Det vil også være viktig å informere om arbeidet på en god måte overfor friluftslivsbrukere og innbyggere. Barn og unge, universell utforming Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jf. plan- og bygningsloven §1-1. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen. Dette for å sikre områder med god kvalitet, lavt støynivå og lite støv. Universell utforming er tatt inn i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør fremgå av planforslaget. Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jfr. plan- og bygningsloven §1-1. For øvrig minner vi om plan- og bygningslovens §1-1, som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Fylkesveg, trafikksikkerhet Fv. 6516 har en gjennomsnittlig årsdøgntrafikk (ÅDT) på 650 kjøretøy per døgn og en fartsgrense på 80 km/t. I fylkeskommunens vegstrategi er vegen kategorisert som en lokal samleveg, kategori D. Det legges opp til adkomst via eksisterende avkjørsel. Her er det krav om minimum 105 meter friskt mot begge kjøreretninger, sett fra	Se vurdering av veg over myr i kap. 6.3, samt vedlagt utredning fra Norconsult AS. For vurdering av overvannshåndtering, se vedlagt VAO-plan. Kap. 6.5
---	--



et punkt 4 meter inn i avkjørselen. Vi understreker at dette er et minimumskrav, og at en gjennom planarbeid alltid bør etterstrebe løsninger og tiltak for å oppnå så god sikt som mulig, utover det absolutte minimumskravet. Avkjørselen er bred og ikke anlagt i tråd med gjeldene vegnormaler. En rekkefølgebestemmelse må sikre at avkjørselen fra fylkesvegen skal opparbeides i henhold til gjeldene vegnormaler før det gis byggetillatelse av fritidsboliger.

For å sikre at avkjørselen blir adskilt fra parkeringen, må det anlegges grøntareal inntil hver side av avkjørselen. Dette arealet bør derfor endres fra formålet «*annen veggrunn - teknisk anlegg*» til «*annen veggrunn - grøntareal*» i plankartet.

For å legge bedre til rette for kollektiv for fremtidige brukere og innbyggere i kommunen, oppfordrer vi til å planlegge for kollektivtrafikk, og tilrettelegging av holdeplasser.

Vi tar forbehold om at vi vil kunne komme med ytterligere merknader ved en senere høring av tiltaket.

Vannforvaltning

Vannforekomsten Skardvatnet vann-ID 109-2105-L ligger inntil planområdet. Denne har god økologisk tilstand, og udefinert kjemisk tilstand.

I tillegg ligger Skardvatnet bekkefelt, vann-ID 109-141-R på sør- og østsida av planområdet. Også denne vannforekomsten har god økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand.

Planen skal ivareta hensynet til vannmiljø. Vi minner om hva loven regner som vassdrag og grunnvann, jf. vannressursloven § 2. Som vassdrag regnes både vannforekomster med årssikker vannføring, og vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene. Vi definerer her vassdrag med tilhørende vanndekt areal ved vanlig flom (10-årsflom) som retningsgivende.

Tiltak eller aktivitet i og nært vann (eks. avrenning) skal legge regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn. Grunnleggende skal vannforskriften § 4 følges som sier «*Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk*

Endringer vedr. avkjørsel tatt til følge, plankart endret og rekkefølgebestemmelse ivaretatt.



<i>tilstand og god kjemisk tilstand [...]».</i> I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av naturlig bekkebredde, -bunn og kantvegetasjon. Fylkeskommunen stiller seg gjerne til disposisjon dersom det er ønskelig ved spørsmål angående regional vannforvaltningsplan eller vannforskriften. Området ligger i kommuneplanens arealdel innenfor nedslagsfelt til drikkevann (hensynssone H110-13). Det vises i den forbindelse til §3.2.1 i bestemmelsene for kommuneplanens arealdel for Oppdal kommune som sier følgende vedrørende nedslagsfeltet til drikkevann: <i>«Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurensse drikkevannskilden. Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at de omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.</i> <i>De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.</i> <i>I det øyeblikket nedslagfeltet utgår som drikkevannskilde og/eller reservevannkilde, inngår nedslagfeltet ikke i hensynssonen og bestemmelsen frafaller.</i> <i>Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen.»</i> Kulturminner, nyere tid Vi kan ikke se at det er noen registrerte nyere tids kulturminner innenfor planområdet. Ut ifra de hensyn vi skal ivareta har vi ingen merknader til planforslaget Kulturminner, eldre tid Fylkeskommunen har tidligere utført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med tidligere plan. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen. Oppsummering Så langt har ikke fylkeskommunen andre merknader til igangsatte planarbeid. Vi gjør	Hyttefeltet ligger på høydedrag med fall vestover ned mot Skarvatnet. Det ingen fare for forurensning av kjente drikkevannskilder. Se vurderinger i vedlagt VAO-plan. Ivaretatt i planbestemmelsene.
--	--



oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. For ordens skyld må vi påpeke at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side. På vanlig måte er fylkeskommunen til disposisjon for videre utdyping, avklaringer, råd og drøftinger dersom kommunen har behov for dette. Regionalt planforum kan benyttes for å gjøre avklaringer med flere sektormyndigheter. Mer informasjon og innmeldingsskjema ligger på våre hjemmesider: Regionalt planforum. Med vennlig hilsen Anne Caroline Haugan Seksjonsleder Monica Jensø Seniorrådgiver	
Sametinget, 18.10.2025 Uttalelse vedrørende varsel om planoppstart - Skarholmen Hyttegrend, Oppdal kommune/ Vi viser til deres brev. Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt. Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi – Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt: • Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi –	Aktsomhetsplikten til kulturminneloven vil bli tatt inn i planbestemmelsene.



Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet. Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.1 Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen. Heelsegh / Med vennlig hilsen Bjørn Berg seniorråddeaddi/seniorrådgiver Audun Strøm Bakke råddeaddi/rådgiver	
Tensio TS AS	Ikke mottatt innspill. Det er avklart tilstrekkelig kapasitet til planlagt bebyggelse fra eksisterende trafo ved innkjøring til hyttefeltet. Dette gjelder for øvrig for bebyggelse i dette og tilgrensende planforslag for Skarvasslia hytteområde nord for dette planområdet.
Trøndelag brann- og redningstjeneste,	Ikke mottatt innspill
Mattilsynet, 04.10.2024 Innspill til mottatt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid – Skarholmen hyttegrennd – Oppdal kommune Mattilsynet mottok 24. september 2024 varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Skarholmen hyttegrennd (PlanID 2024003). Frist for å komme med innspill til planarbeidet er 17. oktober 2024. Gjelder	



Planinitiativet legger opp til 9 tomter, adkomst til fellesparkering i feltet, og fellesløsning for vannforsyning og avløpsanlegg.

Fakta

Oppstartsmøte ble gjennomført 13. september 2024. Referat fra møtet er vedlagt oppstartsvarselet.

I oppstartsmøtet er det blant annet stilt krav om VAO - plan. Det er ikke beskrevet hvilken type vannkilde det er aktuelt å etablere.

Ifølge planinitiativet/referatet berører planområdet hensynssone (nedslagsfelt) for drikkevann.

Innspill vannforsyning

De fleste vannrelaterte forhold må avklares tidlig i en reguleringsprosess. Dette for å sikre at regulering skjer etter gjeldende bestemmelser, at nødvendig aktsomhet blir ivaretatt og at eventuelle beskyttelsessoner i området blir hensyntatt. Det er også viktig for å sikre at nødvendig areal blir avsatt til teknisk infrastruktur mm. i eller utenfor planområdet. Hensynssone drikkevann

Det er opplyst om at planområdet berører hensynssone for drikkevann. Vi ser at dette er lagt inn som føringer for det videre arbeidet. Vi kan ikke ut fra den oversikten vi har se at det eksisterer noen drikkevannskilde i umiddelbar nærhet til planområdet. Det kan imidlertid være at kommunen har oversikt over flere drikkevannskilder enn det vi har.

Følgende står i punkt 3.2 Sikringssoner i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel:

3.2.1 Nedslagsfelt drikkevann
(pbl. § 11-8 a)

«Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden. Ved søknad om tiltak etter pbl. § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at de omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.

Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen».

Det må foreligge en fagkyndig vurdering der alle forhold som kan utgjøre en fare for forurensning



av drikkevannskilden er dokumentert vurdert. Dette gjelder også i byggefasen. Manglende eller mangelfull kartlegging og vurdering av berørte hensynssone kan føre til innsigelse fra Mattilsynet.

Om dokumentasjonen viser at tiltaket kan få negative konsekvenser for drikkevannskilden kan det også medføre innsigelse til planforslaget.

Ut fra møtereferatet ser det ikke ut som vannverket er gitt muligheten til å komme med innspill til oppstartsvarelet. Vannverket er berørt av denne detaljreguleringen, og bør derfor gis mulighet til å komme med innspill.

Vi viser til drikkevannsforskriften §§ 4 og 12 og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027 kapittel 6.4 og punkt 71.

Etablering av vann og avløp

For å beskytte folks helse (drikkevannsforskriften §1) er det viktig at det planlegges for sikker levering av helsemessig trygt og nok drikkevann, jf. drikkevannsforskriften § 9, leveringssikkerhet.

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027, vedtatt 20. juni 2023, står blant annet:

«Kommunene har ansvar for å sikre husholdningene og næringslivet tilgang på tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann. Dette er en forutsetning for god helse og et velfungerende samfunn».

I plan – og bygningsloven § 3-1 i) er det presisert at planlegging skal ta hensyn til planers innvirkning på vannbalanse og andre vannrelaterte miljøforhold. Det er søkelys på å legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur. Det er derfor positivt at kommunen krever en VAO-plan som skal følge reguleringsplanen til behandling. Det er også positivt at det stilles krav til fellesanlegg både for vann og avløp.

Viktige momenter i VAO – planen når det gjelder drikkevann er å synliggjøre beregnet vannbehov (inklusive slokkevann) innenfor planområdet ved full utbygging. Kapasitet, trykk, ledningsnettets dimensjoner, kapasitet til eventuelle vannbehandlingsanlegg samt magasinkapasitet i ledningsnett og eventuelle



drikkevannsbasseng er forhold som er viktige å vurdere.

Det er positivt at kommunens VA – norm skal legges til grunn for arbeidet. Det bidrar til å sikre trygt drikkevann og robuste VA – anlegg. En VAO - plan skal utarbeides av personer med relevant faglig kompetanse.

Det er positivt at krav til utbyggings- og påkoblingsplikt skal inn i rekkefølgebestemmelsene.

Kapasitet

Som dimensjonerende vannmengde brukes ofte 1000 liter / døgn per hytte. I forhold til 5 pe samsvarer dette med beregningsgrunnlaget gitt i drikkevannsforskriften. Vi erfarer at det til tider kan være langt flere enn 5 pe per hytte, særlig i påsken, der antall pe i perioder kan være opp imot det dobbelte. Det er viktig å være klar over dette ved dimensjonering av vannforsyningssystemer til fritidsbebyggelse.

Registrering

Vi minner om kravet til registrering av vannforsyningssystemer som forsyner minst to abonnenter, jf. drikkevannsforskriften § 17.

Slokkevann

Vi ser at løsning for slukkevann skal inngå i VAO – planen. Uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannforsyningssystemer kan gi uønskede konsekvenser for blant annet ledningsnett og vannets hygieniske kvalitet.

Sikring av drikkevannskilder

Drikkevannskildens nærområde må sikres mot forurensninger og ferdsel. Håndtering av overvann må gjøres på en slik måte at det ikke kan påvirke drikkevannskilder. Dette skal vurderes samlet i VAO – planen.

Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027, vedtatt 20. juni 2023.

Der står blant annet: «Vannforekomster som benyttes til vannforsyning må beskyttes mot forurensning med hensynssoner med tilhørende planbestemmelser. Dette kan også bidra til å redusere behovet for rensing ved produksjon av drikkevann».

Prøvetaking og vannbehandling

Behovet for vannbehandling må vurderes etter at drikkevannskilde er etablert. I tillegg til



bakteriologiske analyser må det også analyseres for aktuelle kjemiske parametere. Vi ser av NGU sin oversikt over aktsomhetsområder for radon at området ligger helt inntil et område som er angitt med høy aktsomhetsgrad. Det betyr at det vil være nødvendig å analysere drikkevannet for radon. Jern, mangan og kalsium kan være relevant å analysere i fjellbrønner, avhengig av geologien i området. Dette er metaller / mineraler som i konsentrasjoner over tiltaksverdi / anbefalt verdi kan gi bruksproblemer og blant annet føre til misfarget vann med dårlig smak. Andre kjemiske parametere må vurderes ut fra lokal farekartlegging, for eksempel kobber, krom, aluminium, nikkel, fluorid etc. <u>Avløp og drikkevannskilder</u> I VA – Miljø Blad 100 står det omtalt at avstand fra infiltrasjonsanlegg til drikkevann bør være mer enn 100 meter. Ved kortere avstand må man vurdere nøye grunnvannstrøm, fjellformasjon og sprekkdannelser samt løsmassenes sammensetning mellom utslippssted og drikkevannsuttak. Dybde og vannivå i brønn under drift må vurderes i forhold til forventet grunnvannsnivå under utslippspunktet. Grunnvannstrømmen må, med god sikkerhetsmargin, gå fra brønn mot utslippspunkt. <u>Ansvar og eierskap</u> Det er viktig at det er tydelige avtaler som angir hvem som har ansvar for vannforsyningen (kilde med sikring, vedlikehold, prøvetaking, eventuell vannbehandling mm.) under planlegging, etablering, utbygging og videre når feltet er ferdigstilt. Uttalelse dyrevelferd / dyrehelse Bebyggelse, gjerder med mer må utformes og vedlikeholdes på en slik måte at dyr ikke kan komme til skade. Dette bør inn i planbestemmelsene. Med hilsen Tore Forseth Seniorinspektør Torgeir Sveine seksjonssjef	Forhold vedr. vann, avløp og overvann er utredet i vedlagt VAO-plan utarbeidet av Hoel & Sønner AS.
Norges vassdrags- og energidirektorat,	Ikke mottatt innspill



Statens vegvesen, 11.10.2024

**Uttalelse til varsel om planoppstart -
Reguleringsplan for Skarholmen Hyttegrend -
Oppdal kommune**

Vi viser til brev datert 24.09.2024 med varsel om oppstart av planarbeid for Skarholmen Hyttegrend i Oppdal kommune.

Saken gjelder

Reguleringsplanen skal legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende adkomst, parkering og avløpsanlegg i området øst for Skarvatnet i Oppdal kommune. Det planlegges for opp til 9 tomter. Planområdet har adkomst fra fv. 6516 og er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål;

- Mer for pengene
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde og enklere reisehverdag
- Økt konkurransevne for næringslivet

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter,



næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling. Statens vegvesens innspill til planarbeidet Statens vegvesen forventer at det i planbeskrivelsen og ROS-analysen vurderes hvordan planforslaget vil påvirke trafikken på omkringliggende vegnett. Vi forutsetter at trafikksikkerhet og framkommelighet blir prioritert. Adkomst for nødetater må ivaretas, og gode renovasjonsløsninger skal sikres. Vi viser til våre vegnormaler som må ligge til grunn for utforming av veg og dens sideområder. Geometrisk utforming av veg, avkjørsler/kryss, frisikt og andre krav må gå frem av bestemmelsene. Konklusjon Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader. Transportforvaltning midt 1 Med hilsen Helge Stabursvik seksjonsleder Simon Gervais	Trafikkforhold vurdert i kap. 6.6 og i vedlagt ROS-analyse.
Remidt IKS, 15.10.2024 Svar på varsel om planoppstart: Skarholmen Hyttegrend Vi har mottatt varsel om planoppstart for Skarholmen Hyttegrend i Oppdal kommune, og ønsker i den forbindelse å komme med en uttalelse. ReMidt har utarbeidet en veileder for renovasjonstekniske planer som vi oppfordrer til å følge i reguleringsarbeidet. Oppdatert versjon av veilederen finner dere på https://www.remidt.no/veiledere. Alle med fritidsboliger skal ha et tilbud om renovasjonstjenester. Fritidsabonnenter skal i utgangspunktet levere avfall til de returpunkter som ReMidt har opprettet for formålet. Denne typen abonnement, er i veilederen omtalt som servicegrad 2. ReMidt har i dag tre returpunkter	



i området der utbyggelsen planlegges: ved Joker Nerskogen i Rennebu kommune, ved Grøna bru, Nerskogen og ved Grøtsetra, Nerskogen, de to sistnevnte punktene ligger i Oppdal kommune. Punktet ved Joker Nerskogen har størst kapasitet, og dette vil, på lik linje med de andre punktene, kunne utvides etter behov. Fritidsabonnenter i spredt bebyggelse som allerede ligger langs eksisterende kjørerute kan ha servicegrad 3 dersom de ønsker det. Servicegrad 3 innebærer egne beholdere tilsvarende et redusert boligabonnement. Dette innebærer også at krav for standplass og kjørbar vei gjelder på samme måte som for et ordinært boligabonnement. Det er ikke anledning til å bestille henteavstand for disse abonnentene. Valg av denne typen abonnement vil imidlertid kreve at dunkene settes fram til fylkesvei 6516 ved tømmedag, med mindre permanent plassering ved veien avtales med grunneier. Vi kan også tilby henting ved fritidseiendommen dersom det er to eller flere abonnenter langs den aktuelle veien og at vegen utbedres slik at den oppfyller veilederens krav. Fritidsabonnenter med servicegrad 3 kan samarbeide om oppsamlingsenhetene, men de gis ikke rabatt for nabodeling. ReMidt vil fortsette revideringen av våre fritidspunkter de kommende årene. På bakgrunn av dette kan vi ikke si noe om de eventuelle endringene og hvordan disse vil kunne påvirke de planlagte fritidseiendommene. Med vennlig hilsen Maria Olaussen Røkenes ReMidt IKS	Ivaretatt i planbestemmelsene, hvor alle fritidsboliger må tilknyttes Oppdal kommunens renovasjonsordning for fritidsbebyggelse.
Statsforvalteren i Trøndelag, 17.10.2024 Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Skarholmen hyttegrend - Oppdal kommune Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen: Landbruk Planområdet er på 39 daa, og ligger innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse i	



kommuneplanens arealdel. Det skal opparbeides et enkelt hyttefelt med små tomter. Det planlegges adkomst og felles vann- og avløpsanlegg til feltet. Det er ikke oppgitt hvor mange enheter som skal plasseres innenfor området. Tiltaket ligger innenfor grensene til Skaret beitelag og er i NIBIOs kartbase Kilden registrert som godt beite. Arealet består av åpen grunnlendt fastmark og myr samt noe uproduktiv skog i nord. Det er i utgangspunktet positivt med fortetting innfor allerede etablerte områder for fritidsbebyggelse framfor å ta i bruk nye områder. Dette forutsetter imidlertid at det ikke går ut over viktige, eksisterende interesser i området. Beiteforholdene rundt Skarvatnet er gode, og beiteinteressene har vært satt under stort press over lang tid knyttet til bl.a. ønske om utbygging av flere fritidsboliger. Vi anbefaler kommunen å vurdere områdets totale tåleevne knyttet både til økt ferdsel, muligheter for beite, transformasjon av landskap mv. I denne forbindelse viser vi til rapport utarbeidet av Rennebu og Oppdal kommuner som gjelder effekter av inngrep og forstyrrelser på bufe på utmarksbeite. Generelt vil det i områder med beiteinteresser oppstå behov for inngjerding av enhetene i hytteområdet. Det er derfor viktig at planen tar stilling til dette. Dersom en ønsker å tillate gjerder i et regulert område, bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal for å begrense konflikten mot beiteinteressene. Vi anbefaler at det settes vilkår om at kun en begrenset del av tomta, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. Det bør også sikres at beitedyr ikke kan komme til skade som følge av utformingen på fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen. I dette ligger også nødvendig vedlikehold. Dette må sikres gjennom bestemmelsene. Vi legger til grunn at det videre arbeidet skjer i dialog med eksisterende interesser i området, bl.a. beitelag. Reindrift Denne saken har likheter med planen for Skarvasslia som nylig er vedtatt. Vår tilbakemelding nå er derfor likelydende: Trollheimen sijte har barmarksbeite i de omkringliggende områdene rundt Skarvatnet.	Beiteinteresser og tåleevne knyttet til dette er vurdert i kap. 6.1. Føringer for inngjerding, som hensyntar beiteinteresser er ivaretatt i planbestemmelsene.
---	--



Det er et høyt antall fritidsboliger rundt Skarvatnet i dag, og planforslaget berører ikke direkte flyttleier eller viktige beiter. Rapporten fra Naturrestaurering, *Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen*, anbefaler at en eventuell fortetting av fritidsboliger i området bør skje mellom fylkesveien og Skarvatnet, og planforslaget er derfor i tråd med rapportens anbefaling. Reindriftsavdelingen støtter denne vurderingen. Vi forventer allikevel en vurdering av planforslagets indirekte konsekvens (økende ferdsel) på reindriftens bruk av nærområdene, samt en oversikt over eksisterende, ledige tomter i området i dag.

Kommuner og fylkeskommuner har konsultasjonsplikt i saker som berører samiske interesser (samelovens § 4-4).

Konsultasjonsplikten innebærer et krav om involvering og reell dialog med samiske interesser tidlig i saksbehandlingen.

Konsultasjonsplikten går utover kravene til medvirkning etter annet lovverk, og formålet er å oppnå enighet om saken. Gode konsultasjoner skal gi raskere og smidigere prosesser som betyr bedre grunnlag for beslutninger. Veileder om konsultasjonsplikten finnes hos Kommunal- og distriktsdepartementet.

Kommunen bør vurdere å samle flere saker av denne typen til eventuelle konsultasjoner. Det gir et bedre grunnlag for overordnede vurderinger av både sijten og kommunen.

Klima og miljø

For Statsforvalteren som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv og støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet. Se også rundskriv T-2/16: Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis.

Vi viser til oversendt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte. Det ser ut til at våre ansvarsområder skal ivaretas og vurderes i planprosessen.

Forurensning

Støy og luftforurensning Planområdet er ikke støyutsatt. Støy og støv i anleggsfasen må likevel

Trollheimen Sijte er forelagt planer og har ikke sett behov for konsultasjon. Indirekte konsekvenser på reindriftens nærområder er vurdert i kap. 6.2.



vurderes. Grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6.3 i T-1520 og kapittel 6, tabell 4 og 5 i T-1442/2021 må legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanen. Se Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (2021), samt oppdatert veileder for behandling av støy i arealplanlegging (M 2061). Også Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 og Miljødirektoratets veileder er relevante.

Avløp

Det er tenkt etablert et avløpsanlegg i planområdet. Det er positivt om eksisterende fritidsboliger i nærheten kan kobles på nytt anlegg.

Naturmangfold

Planområdet er kartlagt etter NiN-metodikken. Det er ikke registrert sårbare naturtyper i planområdet. På og rundt Skarvatnet er det registrert flere rødlistede arter, jf.

Artsdatabankens artskart. Selv om det ikke er satt noen punkter akkurat i planområdet, kan noen av disse artene likevel bruke området i ulike sammenhenger. Det må kartlegges hvilke arter som bruker området og hvordan de bruker det.

Det er en del skog i området, særlig der hvor fritidsboligene er tenkt plassert. Det er viktig at eksisterende vegetasjon blir bevart i stor grad. Dersom rødlistede fuglearter bruker området, bør det gjennomføres tiltak for å hindre at fugler kolliderer med vindusflater. I følge Ringmerkningssentralen dør sannsynligvis mer enn 10 millioner fugler årlig i Norge som følge av kollisjon med vinduer. Ett effektivt tiltak mot dette kan være å bruke skodder for vinduene når fritidsboligene ikke er i bruk.

Det må altså undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes. Samlet belastning og avbøtende tiltak er også del av denne vurderingen, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se Veileder til naturmangfoldloven kapittel II (T-1554).

Det vil være utfordrende for Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet å akseptere tiltak som forringer eller ødelegger leveområder for rødlistede arter.

Vurdert i kap. 6.9 og 6.10 og ivaretatt i planbestemmelsene.

Planbestemmelsene setter føringer for at mest mulig naturlig vegetasjon blir bevart ved inngrep på den enkelte tomt.

Planbestemmelsene setter føringer for å unngå store vindusflater.



<u>Landskap</u> Fritidsboligene er tenkt plassert på en tresatt høyde. Det er viktig av fritidsboligene tilpasses landskapet og at minst mulig vegetasjon (trær) fjernes. <u>Klima og klimatilpasning</u> <i>Klimagassutslipp</i> Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir utarbeidet et klimagassregnskap. Vi anbefaler at metode i Miljødirektoratets håndbok M-1941 benyttes. Videre anbefaler vi at plandokumentene gjør rede for • Tiltak for å redusere energiforbruk • Tiltak for å redusere klimagassutslipp • Valg av energiløsninger og byggematerialer Adkomstveien til fritidsboligene er foreløpig tenkt etablert på myr. Veier som skal kunne bære tyngre kjøretøy vil ha en drenerende effekt på myrer. Klimagassutslipp som følge av dette må synliggjøres i et klimagassregnskap. Det vil være utfordrende for Statsforvalteren som klima og miljømyndighet å akseptere at veien berører myra. Utslippsfri byggeplass bør vurderes. Videre anbefaler vi at planbeskrivelsen omtaler og drøfter hvordan utbyggingen vil bidra til å nå FN's bærekraftsmål, og hvilke miljøkrav og -kriterier som skal stilles i planen, ved anskaffelser og ved utbygging. <u>Klimatilpasning og overvann</u> Ved planlegging av arealbruk er det viktig å se på hvilke effekter klimaendring vil gi, hvilke områder som vil være utsatt innenfor og rundt tiltaket, og vurdere konsekvensene det vil ha for de aktuelle Side: 4/6 områdene. Det omfatter både å definere områder som ikke bør bygges ut, og å dimensjonere anlegg. Les mer i Miljødirektoratets veileder til Statlige planretningslinjer for klimatilpasning. Drenering av myra er svært uheldig med tanke på klimatilpasning og overvannshåndtering, og	Planbestemmelsene setter føringer for at mest mulig naturlig vegetasjon blir bevart ved inngrep på den enkelte tomt. Vurdert for utbygging av adkomstveg til hyttefeltet i kap. 6.3.
--	--



vi anbefaler at det blir valgt en annen trasé for adkomstveien. Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal vurderes. Dersom andre løsninger velges skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort, jf. statlige planretningslinjer for klimaog energiplanlegging og klimatilpasning. Vi anbefaler at VA-plan med beskrivelse av overvannshåndtering legges ved til høring. <u>Massehåndtering</u> Det er beskrevet at utbygginga skal foregå uten store inngrep, men vi minner om at overskytende jord- og steinmasser fra anleggsarbeider normalt vil være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243. <u>Fremmede arter</u> Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet. Se også Forskrift om fremmede organismer. <u>Friluftsliv</u> Planområdet ligger innenfor et areal som er kartlagt som et viktig friluftsområde. Det er viktig at planen ikke forringer disse verdiene. Mulighetene for allment friluftsliv bør trygges og forbedres. Se veilederen Friluftsliv i arealplanlegging. <u>Strandsone vassdrag</u> Det er beskrevet at det skal settes byggegrense på 50 m mot vassdraget i tråd med kommuneplanens arealdel. Dette er positivt. Det er planlagt å etablere et uteoppholdsareal på nedsiden av fritidsbebyggelsen, og dermed nedenfor byggegrensa mor vannet. Tilrettelagte uteoppholdsareal vil ofte ha en privatiserende effekt, og må holdes bort fra strandsonen. Eventuelt kan det åpnes for minimalt med tilrettelegging og ikke inngjerding.	Vurdert i vedlagt VAO-plan. Føringer angitt i planbestemmelsene. Ivaretatt Ivaretatt
---	--



Vassdrag

Adkomstveien krysser en bekk ute på myra. Vi minner om at i henhold til Forskrift om fysiske tiltak er det forbudt å blant annet sette i verk fysiske tiltak som medfører eller kan medføre fare for forringelse av produksjonsmulighetene for fisk eller andre ferskvannsorganismer uten tillatelse fra statsforvalteren eller fylkeskommunen. Vi minner også om at eventuelle inngrep i vassdraget skal vurderes etter vannforskriftens § 12. Vannforskriftens § 12 setter vilkår for nye inngrep som kan medføre forringelse av tilstanden, eller gjøre det vanskeligere å oppnå miljømålet.

Vannforskriften § 4 *Miljømål for overflatevann* sier at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Det må ikke tilføres forurensning (avløp) til Skarvatnet som følge av utbyggingen.

Fritidsbebyggelse

Vi viser til Miljøverndepartementets Rettleiar om planlegging av fritidsbustader H-2528. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima.

Barn og unge og helse og omsorg

For folkehelse og barn og unges interesser er de viktigste tema i denne planen trafiksikkerhet og at hyttebygging ikke må svekke befolkningens tilgang til friluftsområder. Dagens arealbruk må beskrives, inkludert om det er stier i området. Vi gjør også oppmerksom på at kommunen etter helse- og omsorgstjenesteloven har plikt til å yte tjenester til alle som oppholder seg i kommunen, når tilstanden og oppholdets lengde gjør tjenester nødvendig. Særlig ved utbygging hyttefelt kan det gi grunn til å vurdere om tjenestebiler har god nok adkomst

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens

Bekkeløp vurdert i vedlagt VAO-plan.



arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren påpeker at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse. ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. Risiko- og sårbarhetsanalysen bør også baseres på kommunens egen helhetlige risiko og sårbarhetsanalyse samt en forutgående klimasårbarhetsanalyse. Intensjonen med en ROS-analyse er blant annet å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen som planmyndighet har ansvaret for å godkjenne ROS-analysen i henhold til planog bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når • det kun er en sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger. • det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde. • grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert. • det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser. • det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering. ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. Videre arbeid	ROS er utarbeidet.
--	---------------------------

Plannavn: Skarholmen hytteområde
 PlanID: 2024003
 Saksnummer: 24/684
 Sist revisjonsdato: 12.09.2025



HOEL & SØNNER AS
ENTREPRENØR
 OPPDAL

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarelet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. • Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no. • Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste. • Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på epost: plantrondelag@kartverket.no Med hilsen Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.) seniorrådgiver Kommunal- og justisavdelingen Thomas Møller seniorrådgiver Kommunal- og justisavdelingen	
---	--

Private innspill – fra hytteeiere og beitelag	Kommentar fra Hoel & Sønner
Generelle kommentarer til de private innspillene De private innspillene er til dels omfattende og omhandler også forhold som ikke kan løses gjennom reguleringsplan. Det er også kommet opplysninger pr. tlf. som er med i oppsummeringen. Deler av innspillene gjelder privatrettslige forhold. Hoel & Sønners kommentarer er i hovedsak begrenset til de forhold som kan avklares iht. <i>PBLs kap. 12. Reguleringsplan.</i>	
Beitelag 6B Skaret	Ikke mottatt innspill
Erik Birch Aune, 07.10.2024 Eier av gnr/bnr: 203/12, Nerskogsvegen 905 Vedr. varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Skarholmen Hyttegrend, Oppdal kommune	



Jeg viser, som eier av Gnr/Bnr 203/12 (Nerskogveien 905), til mottatt varsel om reguleringsplanarbeid for Skarholmen Hyttegrend. Min eiendom blir berørt av planen ved bruk av privat adkomstvei og felles parkeringsplass ved Nerskogveien.

Detaljreguleringsplanen for Skarvasslia hytteområde er gitt tilsvarende merknader.

For nedenstående merknader om bruk av privat veg, brøyting, trafikk og parkering ber jeg om at Oppdal kommune behandler og vurderer reguleringen av Skarholmen Hyttegrend og Skarvasslia hytteområde samlet, da dette berører begge områdene.

Bruk av privat vei

Det planlegges å benytte eksisterende avkjørsel og vei til eksisterende bebyggelse som adkomst til de nye tomtene, noe jeg anser å være fornuftig.

Samtidig vil jeg minne om at adkomstveien først ble opparbeidet av min farfar i 1940 og at det i vårt skjøte av 8. mai 1961 er tinglyst som en særskilt rett for vår eiendom. Det er derfor vi som har opparbeidet og vedlikeholdt veien. I forbindelse med utvidelse av hytta i 2012 foretok vi en vesentlig oppgradering hvor vi drenerte og fylte opp med masser, særlig i starten av veien som går over myr, for å legge til rette for tyngre kjøretøy, noe som for oss utgjorde betydelige kostnader.

Ved den planlagte utbygging forutsetter jeg derfor at veien blir opprettholdt i god stand og at eventuelle nødvendige oppgraderinger som følge av byggearbeidene, nye krav og den etter hvert økte bruk, utføres av utbygger og de nye hytteeierne, uten kostnader for meg.

Ber om bekreftelse på at dette blir ivaretatt slik jeg her har beskrevet.

Brøyting

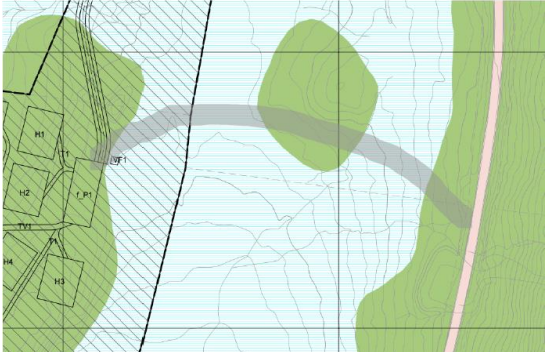
Det legges til grunn at veiene skal holdes åpne med brøyting og strøing på vinteren, noe jeg mener vil være svært utfordrende grunnet værforholdene og topografien.

Vi har heller ingen interesse av at veien holdes åpen om vinteren og ber derfor om bekreftelse på at vi ikke blir belastet kostnader for dette.

Trafikk

Vegen oppgraderes for den tiltenkte trafikkmengden og i tråd med plankartet. Videre drift og vedlikehold av vegen er privatrettslige forhold som ikke er vurdert i planarbeidet.

Hytteveiene i hyttefeltene rundt Skarvatnet har varierende vintervedlikehold. Noen brøytes ikke og holdes vinterstengt, med fellesparkering langs Nerskogsvegen, mens andre hytteveier brøytes og det parkeres på egne tomter. Med planlagt ny fellesparkering i planområdet, er intensjonen at denne hytteveien skal brøytes om vinteren. Vintervedlikehold belastes

<i>Jeg ber derfor om bekreftelse på at vi fortsatt skal ha 2 plasser på parkeringsplassen til disposisjon.</i>	
Eirik Oksavik Lockertsen og Mona Noreng, 17.10.2024 Eier av gnr/bnr: 239/12, Nerskogsvegen 911 Høringssvar Skarholmen hytteområde Det er i oppstartsmøtet med kommunen satt som premiss at (1) « Adkomstvegen må legges slik at den gir myrområdet minst mulig negative konsekvenser.» og at (2) «Trafikksikkerhet må ivaretas». Kommunens premisser blir bedre ivaretatt ved å endre adkomstveg som foreslått på neste side. Ved å endre adkomstveg til foreslått så (1) blir mengde myr som blir berørt redusert, (2) antall avkjøringer/parkeringer redusert, og (3) trafikksikkerhet ved avkjøring forbedret. Dette planforslaget bør samkoordineres med Skarvasslia hytteområde da det er i umiddelbar nærhet og har en foreslått adkomstveg som er samme som Skarvasslia. Det må også høyst sannsynlig utbedres utover foreslått planområde for å få ned brattheten og opp veikvaliteten på adkomstvegen for å sikre tilstrekkelig adkomst. Befaring med kommunen må gjøres under barmarksforhold for å tilstrekkelig kunne belyse alternativene for adkomstveg. Vedlegg er underlag for endring av adkomstveg. 	Alternativ vegtrasé er vurdert. Denne krysser arealer med stor naturverdi (semi-naturlig mur og naturbeitemark), og anses som lite egnet av hensyn til dette. Av trafikksikkerhetsmessige hensyn er det også ønskelig å kanalisere trafikken til en felles avkjørsel for flere fritidseiendommer, istedenfor å etablere nye avkjørsler til Nerskogsvegen.
Robert Dørum Mellemsæter, 17.10.2024 Eier av gnr/bnr: 204/1.	



Konkrete betingelser for vei over 204/1 er ikke satt enda. Dette blir vel aktuelt når/omplanen godkjennes.	Reguleres av privatrettslige avtaler, tinglyste veirettigheter.
Anders Bolstad, 28.09.2024 Eier av gnr/bnr: 203/13, Nerskogsvegen 911 Efter å ha sett planene for utbyggingene ved Skarvatnet er vi bekymret for hvordan parkeringsforholdene vil bli vinterstid. Det er allerede ganske fullt om vinteren. Er det tatt hensyn til nok plasser da? Det er positivt at det er tatt hensyn til å sikre alle adgang til vannet. Fint at det legges opp til naust og at man ikke tar sikte på inngjæring. Min erfaring er forøvrig at både tamme og ville dyr setter pris på et velstelt kulturlandskap. Det gjør jeg også.	Det forutsettes brøyting av adkomstveg. Parkeringsrettigheter regulert av privatrettslig avtale.

8. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av ROS-analyse, databaser, kartlegging, innspill fra sektormyndigheter, naboer og berørte

Det er gjort en risiko- og sårbarhetsvurdering i form av gjennomgang av sjekklister og utarbeiding av ROS-analyse som er vedlagt for utfyllende informasjon. Punktene er fulgt opp mot sektormyndigheter og beskrevet i denne planbeskrivelsen eller i innspill fra respektive myndigheter.

ROS-analysen konkluderer med at det ikke er forhold som tilsier at planlagt tiltak ikke kan gjennomføres. De viktigste punktene i ROS-analysen er ulykke ved anleggsgjennomføring, ulykke i form av påkjørsler og ulykke med gående og syklende, støv og støy i anleggsperiode, vei bro og trafikknutepunkt, brann/politi/sivilforsvar. Det er ikke avdekt risiko i rød sone.

8.1 Forhold som er vurdert og avbøtende tiltak

8.1.1 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak

Planområdet har adkomst fra Nerskogvegen, som er fylkesvei med fartsgrense 80 km/t og ÅDT 650. Det vil bli flere brukere av Nerskogveien, men det er vurdert at konsekvensene av foreslåtte tiltak vurderes som minimale i forhold til temaet.

Avkjørsler vises med frisisiktsoner. Det er tilfredsstillende siktforhold ved avkjørslene. Det er en forutsetning at terreng og vegetasjon, samt brøytekanter holdes nede i frisisiktsone.

Innad i planområdet innbys det ikke til høy fart, og uønskede situasjoner med gående anses som lite sannsynlig.

8.1.2 Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kapasitet for slokkevann

Plan- og bygningsloven krever forsvarlig adgang til slokkevann for bygninger som brukes til opphold for mennesker eller dyr. TEK17 med veiledning og Forskrift om brannforebygging § 21 Vannforsyning åpner for at det i boligstrøk eller lignende med liten spredningsfare er tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer tankbil.

Det vil ikke være tilstrekkelig mengde til slokkevann i feltet via vannforsyningsanlegg. Ved eventuell brann må brannvesen medbringe slokkevann i egen tankbil. Det kan etterfylles i pumpestasjon, der det vil være tilsvarende mengde som i buffer pluss det som etterfylles fra brønn. Planen legger opp til lav småhusbebyggelse med minst 8 m avstand mellom bygninger. I slike områder er det normalt liten spredningsfare og det vil derfor kunne være tilstrekkelig med tankbil.

8.1.3 Anleggsgjennomføring

Det vil naturligvis forekomme noe økt støv- og støy i perioden under bygging. Bestemmelser vil sikre at støynivå ikke går over grenseverdier og ikke forekommer hele døgnet. Anleggsdrift tillates i utgangspunktet ikke på helligdager og det er begrensning i antall timer på døgnet. T-1442/2016 skal legges til grunn av kommunale og regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter PBL. I anleggsperioden er vurderingen at støv kan være til sjenanse for nærmeste naboer. Vanning eller salting kan være avbøtende tiltak mot støvproblematikk. Det er sannsynlig at det vil bli støy under anleggsperioden, men dette vil være mindre alvorlig fordi perioden for utbygging er begrenset og vil skje på ukedager da det som regel er lite folk på hyttene.

Ulykker ved anleggsgjennomføring er mindre sannsynlig, men kan få alvorlige konsekvenser. Sikkerhet knyttet til helse- og miljørisiko ved gjennomføring av utbygging er sikret gjennom bla. byggherreforskriften. Dersom dette følges opp, ses risikoen for ulykker og hendelser ut til å være liten.