



DETALJREGULERING P.K. GORSETHS VEG BOLIGOMRÅDE OPPDAL

Planbeskrivelse



PlanID: 5021 2022006

Planforslag: 11.05.2023

Planbeskrivelse

Oppdragsnavn: Detaljregulering boligområde Oppdal, P.K. Gorseths veg

PlanID: 5021 2022006

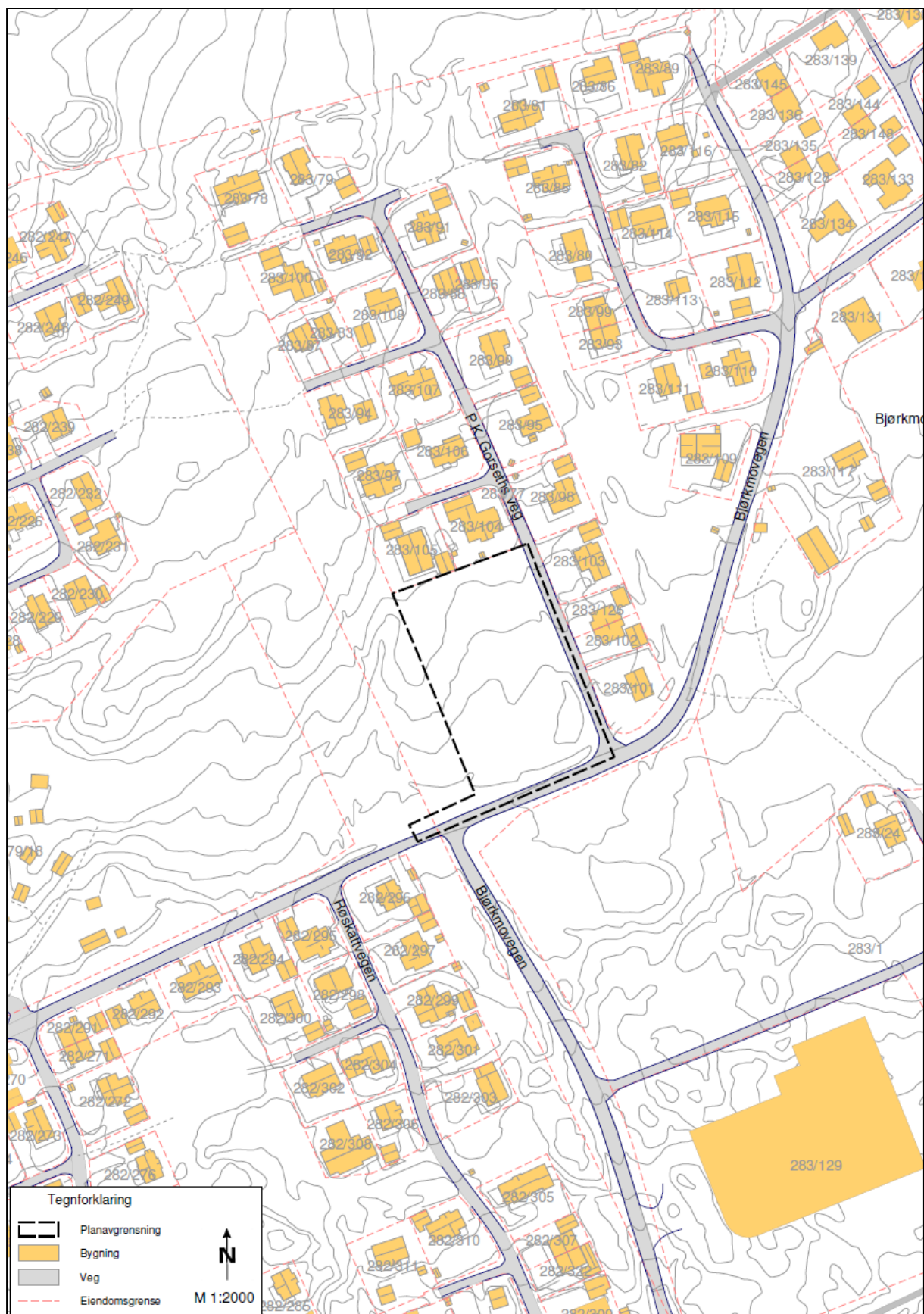
Oppdragsgiver: Oppdal kommune v/Marte Kleveland Dørum

Dato	12.06.2023
Planforslag utarbeidet av	Plankontoret Nataliya Sikora og Hilde Storli
Kontrollert av	Plankontoret v/Norunn Fossum Oppdal kommune v/Marte Kleveland Dørum

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	20.06.2023	<u>Oppretting etter sluttvedtak i Utvalg for bygg- og arealplansakers sak 62/23:</u> I plankart: Fram mot sluttbehandling må det jobbes med å flytte arealformål for renovasjonsanlegg (BRE) ut av frisiktsone (H140). I bestemmelsene: Nytt punkt under 3.1.1: «Det skal være minimum 1 parkeringsplass pr. boenhet» Bestemmelse 3.2.2 får følgende ordlyd: «Alt gangareal skal ha fast dekke» § 5.1 pkt. 3 og pkt. 4 tas ut Nytt punkt under 5.1: «Teknisk infrastruktur (veg, fortau, lekeplass, vann, avløp og overvann) skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for boliger. Sammen med byggesøknad om teknisk infrastruktur skal det fremlegges en VAO-plan og illustrasjonsplan for lekeplass. Nytt punkt under 5.1: «Fremmede og skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeid settes i gang. Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Nytt punkt under 5.1: «Masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter» Nytt punkt under 5.1: «Det skal ikke plantes eller sås fremmede arter innenfor planområdet» § 5.2 tas ut i sin helhet

INNHold

BAKGRUNN.....	5
PLANPROSESSEN	5
2.1 Oppstartsmøte	6
2.2 Varsel om oppstart av planarbeidet	6
FORHOLDET TIL ANDRE PLANER.....	6
Kommuneplanens samfunnsdel	6
Kommuneplanens arealdel	7
3.3 Reguleringsplaner	7
4. PLANOMRÅDET	8



4.1	Beliggenhet, omfang, landskap	8
4.2	Dagens bruk og eksisterende infrastruktur	9

5.	PLANFORSLAGET	11
5.1	Arealregnskap.....	11
5.2	Plankart	12
5.3	Beskrivelse av planforslaget	13
	Boligbebyggelse B1-B6	13
	Lekeplass BLK	13
	Andre typer bebyggelse og anlegg BRE.....	13
	Kjøreveg SKV	13
	Fortau SF	13
6.	VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN	15
6.1	Landbruk.....	15
6.2	Naturmangfold	15
6.3	Forurensning, støy og luftkvalitet.....	16
6.4	Kulturminner og aktsomhetsplikten.....	17
6.5	Barn og unges oppvekstsvilkår	17
6.6	Friluftsliv og folkehelse.....	17
6.7	Trafikksikkerhet.....	17
6.8	Arkitektonisk og estetisk uttrykk.....	17
6.9	Forhold til kommuneplanen.....	17
6.10	Overvannshåndtering.....	18
7.	OVERSIKT OVER MERKNADER	18
7.1	Sammendrag av innspill fra statlige og regionale myndigheter	18
7.2	Sammendrag av innspill fra private.....	24

BAKGRUNN

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Oppdal kommune har behov for å utvide boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur for nedre del av Bjørkmoen 3 (PlanID: 2007024), vedtatt i 2007. I denne planen er området vist til offentlig og privat tjenesteyting med tanke på utbygging av en ny barnehage. Dette er ikke lenger aktuelt.

Planforslaget er utarbeidet av Plankontoret på oppdrag fra Oppdal kommune.

PLANPROSESSEN

Som første steg i planprosessen ble det laget et planinitiativ. Etter dette ble det avtalt et oppstartsmøte med Oppdal kommune. På bakgrunn av møtet ble det bestemt å lage en detaljreguleringsplan. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt.

2.1 Oppstartsmøte

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 ble planspørsmålet tatt opp i møte med Oppdal kommune 02.06.22. I møtet ble planavgrensning og øvrige rammer for planarbeidet drøfta og avklart.

2.2 Varsel om oppstart av planarbeidet

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på kommunens hjemmeside og i avisa Opp 13.7.22. Det ble sendt brev/e-post med varsel om oppstart av planarbeidet til berørte grunneiere, naboer og sektormyndigheter den 13.7.22. Frist for innspill ble satt til 26.08.22.

Kapittel 7 med tabell gir oversikt over merknader som har kommet inn.

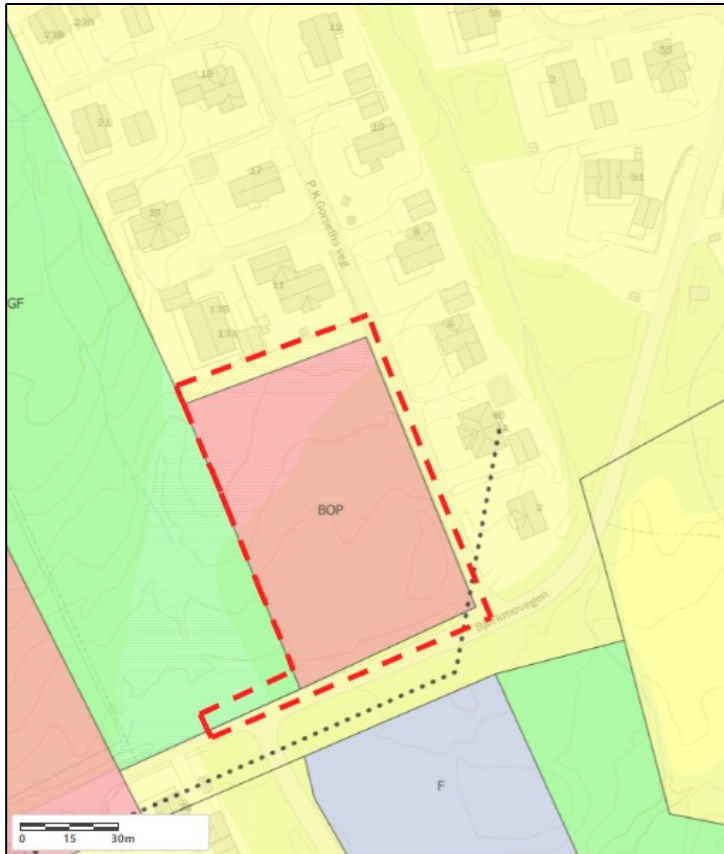
FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

Kommuneplanens samfunnsdel

Den nye reguleringsplanen er utarbeidet i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel.

Ifølge kommuneplanens samfunnsdel bør nye boligområder, av hensyn til å redusere transportbehovet, ligge innenfor gangavstand til skole og viktige sentrumsfunksjoner, helst innenfor 1 km avstand og maks 2 km. I sentrum skal en legge til rette for mer konsentrert utbygging. For å sikre sentrumsnære, attraktive boligområder må områdene som ligger nordover og vestover fra eksisterende boligområder i sentrum forbeholdes boligformål.

Denne planen ligger innenfor 2 km radius til skole og viktige sentrumsfunksjoner. Området er definert som sentrumsnært og skal forbeholdes som boligformål.



Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2019-2030 ble vedtatt av Kommunestyret 20.06.2019. Planområdet for P.K. Gorseths veg boligområde er markert med rød stiplet strek.

Planområdet omfatter arealer som i arealdelen er avsatt til boligbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og friområde.

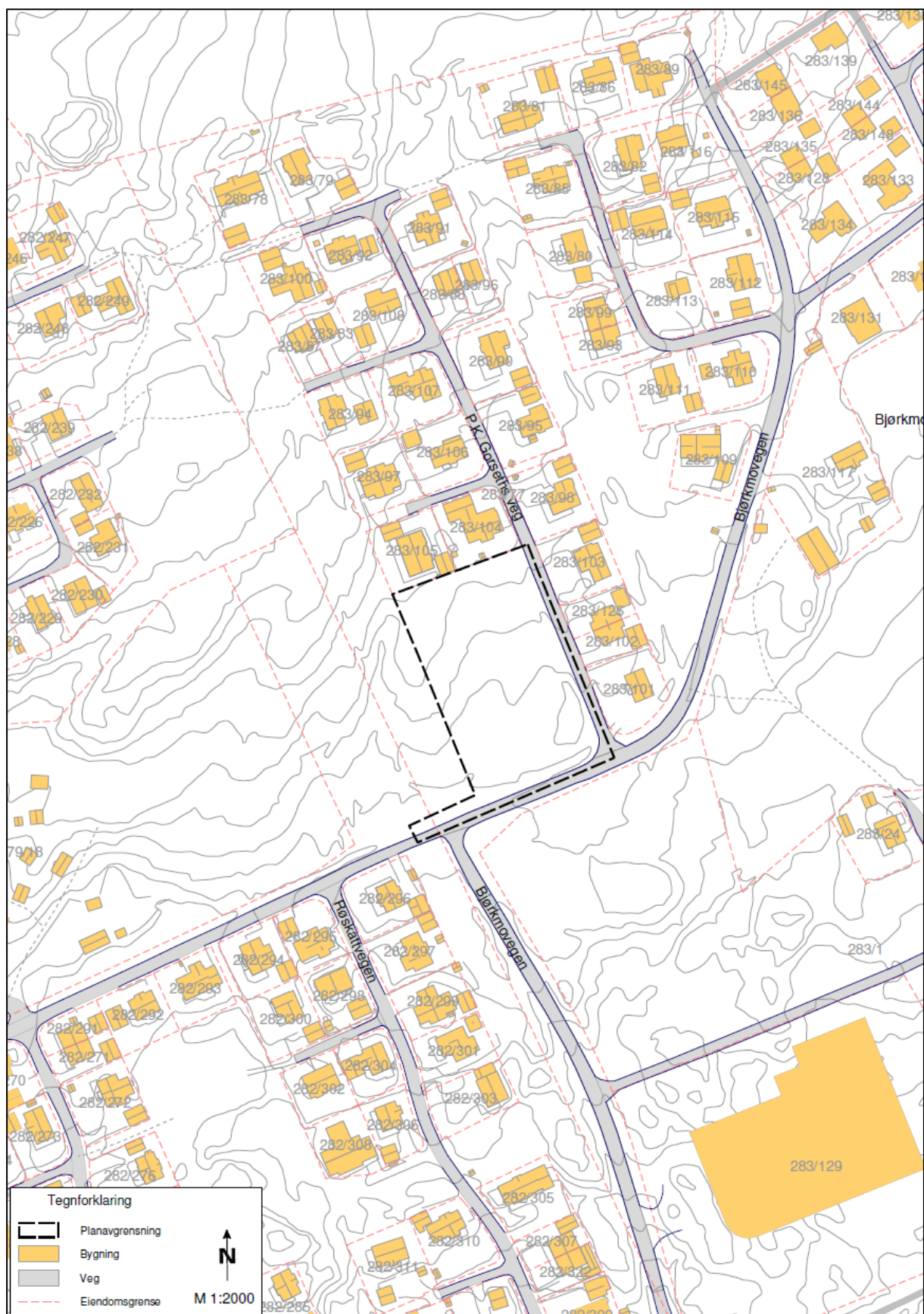


3.3 Reguleringsplaner

Illustrasjonen til venstre viser den gjeldende reguleringsplanen Bjørkmoen 3 (PlanID: 2007024) med stiplet grå strekk og planområdet med stiplet rød strek.

Del av følgende reguleringsplanen erstattes av ny plan for P.K. Gorseths veg boligområde.

4. PLANOMRÅDET



Illustrasjon som viser avgrensning av planområdet med svart stiplet linje.

4.1 Beliggenhet, omfang, landskap

Planområdet utgjør ca. 7 daa, ligger omtrent 1 km nordøst for Oppdal sentrum og avgrenses av friområdene i vest, bebygde boligområder i nord, P.K. Gorseths veg i øst og Bjørkmovegen i sør. Området stiger svakt nordover med cirka 4% stigning. Planområdet ligger mellom 562 og 567 moh. Eiendommen er kommunal, eies av Oppdal kommune. Gårdsnummer 283, bruksnummer 77.



Illustrasjon over planområdet sett fra sør.

Grunnforhold

Planområdet ligger over marin grense.

Løsmassene i området består hovedsakelig av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Grunnvannpotensiale: Begrenset grunnvannspotensial.

4.2 Dagens bruk og eksisterende infrastruktur

Planområdet består av skog. Løv- og granskog dekker området i nord, granskog dekker store deler av området i sør. Alder 40 - 80 år. Den nordlige delen av området består også av myr.

Adkomst til planområdet er hovedsakelig via sør og i vest via Bjørkmovegen og Museumsvegen. Det ble tatt inn i avgrensning av planområdet en del av veg i sør og vest for å legge til rette for fortau.

Atkomst

Planområdet har veiadkomst til området fra vest og sør via Bjørkmovegen, Museumsvegen og videre til P.K. Gorseths veg.



Utkjørsel fra P.K. Gorseths veg til Bjørkmovegen, sett fra nord mot vest. Planområdet ligger til høyre på bildet (skjerm bilde fra Google Maps, Streetview)



Kryss Bjørkmovegen og Museumsvegen (skjerm bilde fra Google Maps, Streetview)

5. PLANFORSLAGET

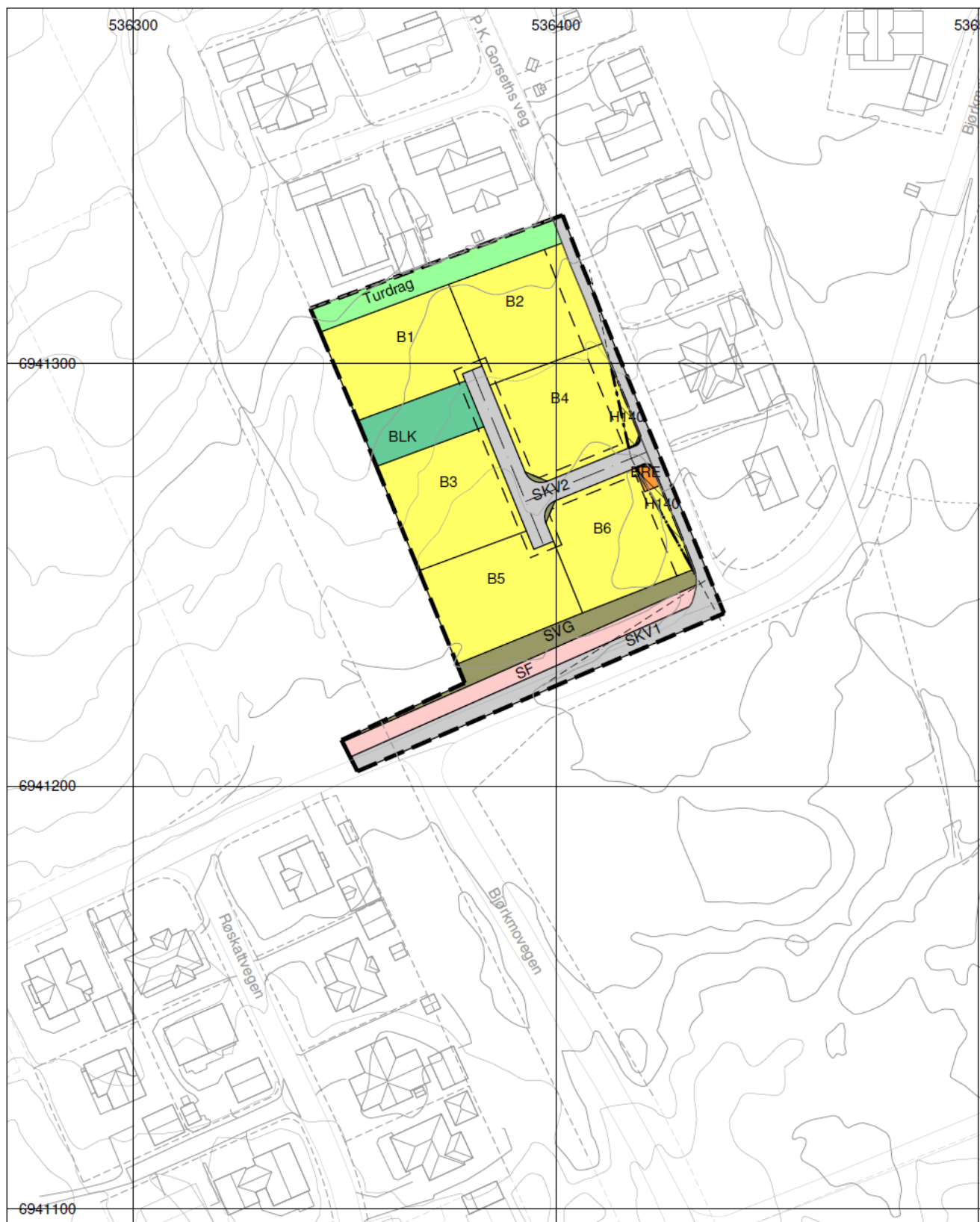
Reguleringsplanen består av et plankart med tilhørende bestemmelser som er juridisk bindende for arealbruken. Plankartet og bestemmelsene er vedlagt.

5.1 Arealregnskap

Planområdet omfatter om lag 7 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Kode	Reguleringsformål	Areal m ²
	1. BEBYGGELSE OG ANLEGG	
1110	Boligbebyggelse B1-B6	4 361,5
1610	Lekeplass BLK	316,6
1550	Renovasjonsanlegg BRE	23,2
	2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
2011	Kjøreveg SKV	1034,7
2012	Fortau SF	359,8
2019	Annen veggrunn – grøntareal SVG	327,3
	3. GRØNNSTRUKTUR	
3040	Friområde - Turdrag	369,5
SUM		6792,6

5.2 Plankart



5.3 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger opp til å regulere deler av P.K. Gorseths veg til boligområde.

I det følgende beskrives planforslaget, strukturert etter arealformålene som er benyttet, jf. plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 1 – 6, samt hensynssoner og linje- og punktsymboler.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse B1-B6

Planforslaget legger opp til etablering av 6 tomter med en størrelse cirka 700 m². Nye tomter har tilgang til alle nødvendige fasiliteter som vei, vann, strøm osv. Bestemmelsene foreslås like for hver tomt/boenhet innenfor boligformålet.

For å harmonisere med nåværende bebyggelse settes det maksimal mønehøyde 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal gesimshøyde er 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Maks utnyttelse pr. tomt er 30 %-BYA. På hver tomt tillates én enebolig, eller én horisontalt - eller vertikalt delt tomannsbolig med saltak eller valmtak.

Innenfor boligtomtene tillates oppført uthus/garasjer. Max gesimshøyde er 3,5 m for garasjer og uthus. Grupper av bygninger som naturlig hører sammen skal ha en harmonisk og ensartet utforming.

Lekeplass BLK

Siden boligområdet skal utvides med flere bygninger, er det regulert et areal for lekeplass i området for å dekke aktiviteter både for større og mindre barn.

Andre typer bebyggelse og anlegg BRE

Det reguleres eget areal for renovasjonsanlegg, med lett tilgang til anlegget for renovasjonsbil.

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg SKV

Alle veger i planområdet er regulert til kjøreveg.

Fortau SF

Det er regulert et areal til fortau langs Bjørkmovegen

Annen veggrunn – grøntareal SVG

Et areal langs fortau er regulert til formålet «Annen veggrunn – grøntareal». Arealet forutsettes beplantet eller bevart grønt. Om vinteren kan arealet benyttes til snøopplag.

Parkering

Parkering løses på hver enkelt boligtomt. Derfor er store fellesparkeringsplasser ikke nødvendige.

GRØNNSTRUKTUR

Frrområde - Turdrag

Deler av området som ikke egner seg til utbygging eller uteopphold er foreslått regulert til frrområde.

JURIDISKE LINJER OG PUNKT

Juridiske linjer og punkt

Byggegrense

Byggegrensen langs kommunal veg er foreslått til 7 meter fra vegens senterlinje. Byggegrensen langs privat veg er foreslått til 4 meter fra vegens senterlinje.

Frisiktlinje

Det er lagt inn frisiktlinjer ved de avkjørslene og kryssene hvor frisiktsonen omfatter byggeformål i tillegg til annen veggrunn. Frisiktlinjene er lagt inn iht. håndbok N100 Veg- og gateutforming.

HENSYNSSONE

Frisiktsoner H140

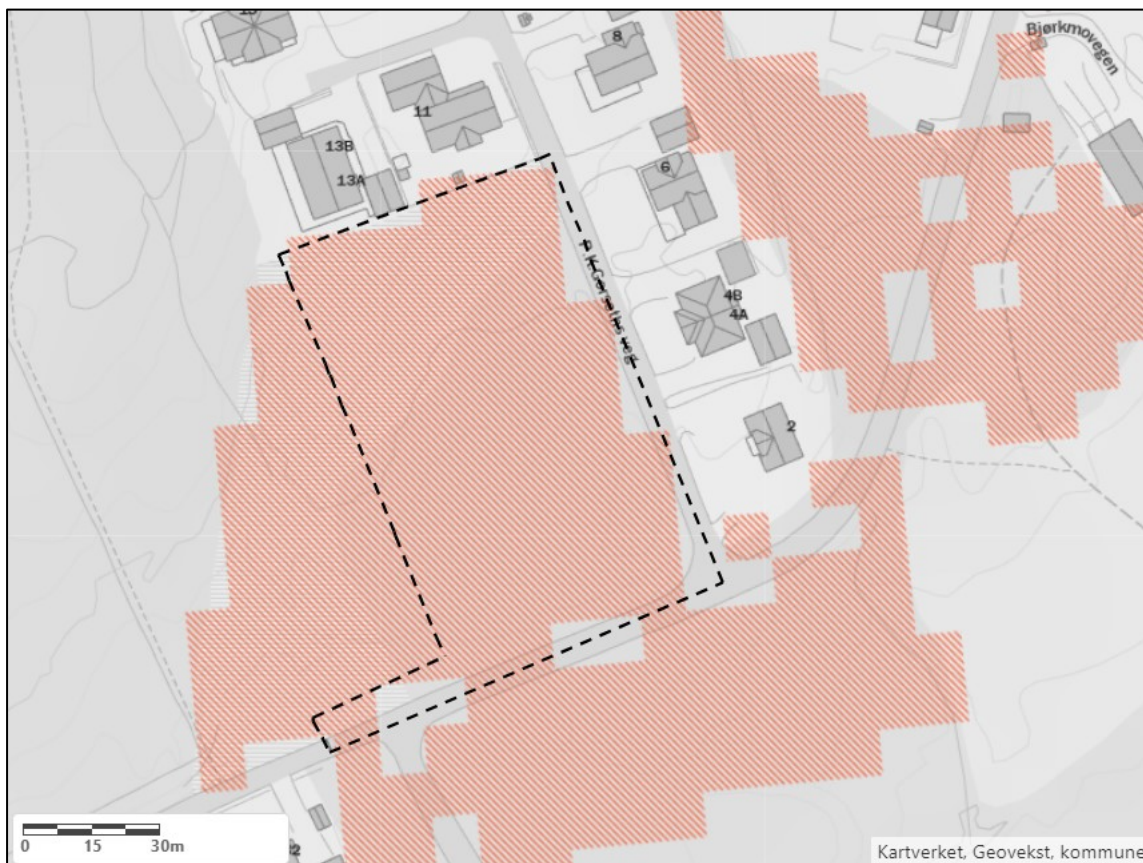
Det er tegnet inn frisiktsoner i kryss innenfor planområdet.

6. VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN

Utredningene er basert på kjente registreringer i kommunen, analyser, faglig skjønn, befaringer og andre kjente opplysninger.

6.1 Landbruk

Det meste av planområdet er registrert som dyrkbar jord med arealtypene skog og myr. I følge Nibio har arealet dyrkbar jord med verdiklasse «Noe verdi: Annen dyrkbar jord.» Denne klassen har mindre verdi enn den andre verdiklassen «Middels verdi».



Dyrkbar jord er merket med rød farge. Avgrensning av planområdet vises med svart stiplet linje.
(kilde: kart.gislink.no)

6.2 Naturmangfold

Virkninger for naturmangfold skal vurderes etter Naturmangfoldlovens (NML) bestemmelser for bærekraftig bruk, §§ 8-12.

Kunnskapsgrunnlaget (NML § 8)

Føre-var-prinsippet (NML § 9)

Kommunen har god kjennskap til området. Det er liten sannsynlighet for at det finnes forekomster av sjeldne arter eller viktige naturtyper i området. Reguleringsplanen legger ikke opp til vesentlig endret arealbruk i de aktuelle områdene. Det er ikke planlagt ny bebyggelse eller virksomhet som vil gi skade på naturmiljøet i området.

Økosystemtilnærming og samlet belastning (jf. Naturmangfoldloven § 10)

Planforslaget vurderes å ikke medføre noen endring i den samlede belastning på økosystemet i området. Området er en liten del av mindre skogområde fra vestsiden og lokalisert i utkanten av skogen. Det mindre skogområdet fungerer som en grønn lunge i boligområdet i dag. Planforslaget deler ikke opp skogsområdet.

6.3 Forurensning, støy og luftkvalitet

Forurensning

Det er ikke registrert forurenset grunn i planområdet i Miljødirektoratets kartbase for grunnforurensning på www.miljostatus.no. Det er ikke registrert gruvepåvirkede vassdrag, landbasert industri, kilder til fosfor- eller nitrogentilførsel innenfor eller i nærheten av planområdet.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn for planforslaget.

Støy

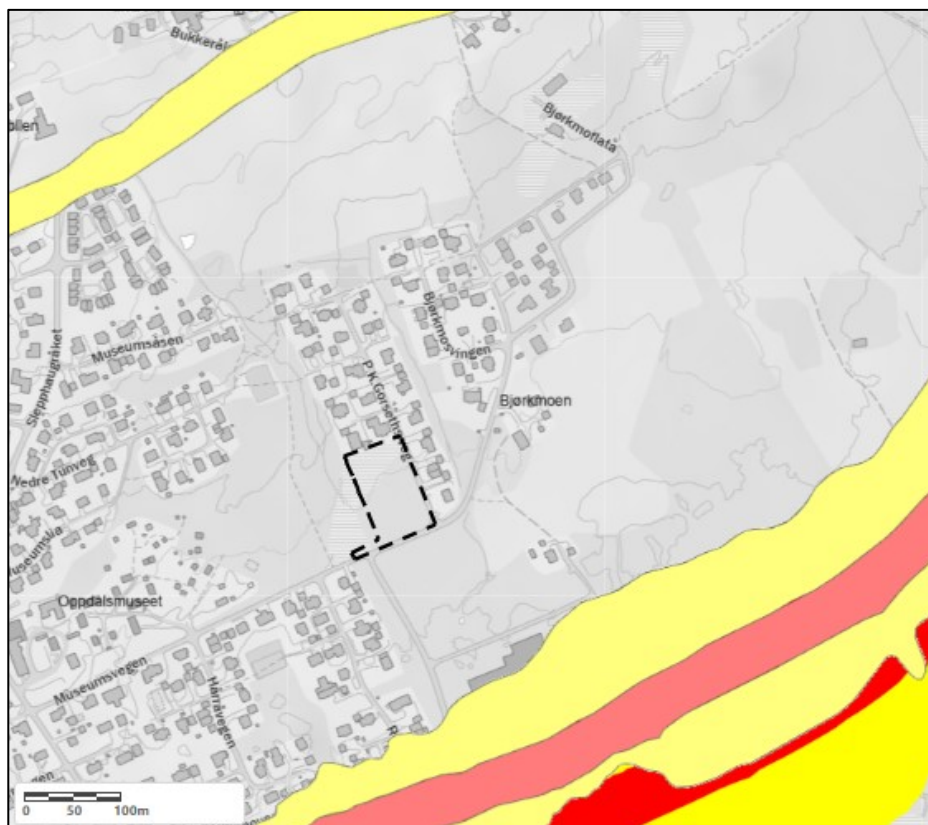
Planen legger opp til en ny støyfølsom bebyggelse - boliger.

Samla støybelastning

Det er ingen kjente vesentlige kilder til støy i nærheten av planområdet. Det er tatt inn en fellesbestemmelse som krever at Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442, skal følges ved realisering av planforslaget.

Trafikkstøy

Det foreligger støyvarselkart for E6 og Gamle Kongeveg. Støysonen i støyvarselkart påvirker ikke planområdet.



Utsnitt fra støyvarselkart (kilde: kart.gislink.no, vegvesen.maps.arcgis.com)

6.4 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller spesielle kulturmiljøer i planområdet. Det er gitt en generell bestemmelse til planen om aktsomhet ved funn av automatisk fredede kulturminner:

Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

6.5 Barn og unges oppvekstsvilkår

Det er avsatt et nytt felles areal til lek og opphold i planområde. I tillegg er det muligheter for lek og uteopphold på hver enkelt tomt.

6.6 Friluftsliv og folkehelse

Planforslaget påvirker ikke registrerte eller andre kjente områder som nyttes til friluftaktivitet på negativ måte. Framtidige boliger i området vil ha god tilgang til varierte rekreasjonsarealer hele året. Den nære beliggenheten til store naturområder er en av attraksjonene som gir et godt utgangspunkt for turer året rundt.

Fra boligene i planområdet er det gangavstand til Oppdal sentrum.

6.7 Trafikksikkerhet

Det vises til oversikt over eksisterende avkjørsler og kryss i kapitlet *Beskrivelse av planområdet*.

Det aktuelle planområdet befinner seg nord for Bjørkmovegen som kan være relativt trafikkert på morgenen og kvelden. Det er avsatt et område langs Bjørkmovegen til fortau. Det øker trafikksikkerheten for syklende og gående. Bjørkmovegen og P.K. Gorseths veg har fartsgrensesone 30 km/t og avkjørselen har gode siktforhold. Planområdet vurderes derfor å ha trafikksikker atkomst til P.K. Gorseths veg.

6.8 Arkitektonisk og estetisk uttrykk

Det er foreslått en bestemmelse om at maksimal mønehøyde er 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal gesimshøyde er 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer og uthus tillates oppført med en max gesimshøyde 3,5m.

Bortsett fra det som er nevnt ovenfor, gir planen ikke direkte bestemmelser om estetiske forhold. Forholdet vurderes å kunne ivaretas best i den enkelte byggesak.

6.9 Forhold til kommuneplanen.

Planforslaget er delvis i samsvar med kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til byggeformål både i KPA og planforslaget, men i kommuneplanen er området regulert til offentlig eller privat tjenesteyting (barnehage) og i planforslaget er området avsatt til boligformål.

Det jobbes parallelt med planer for utvidelse av Høgmo barnehage som skal dekke behovet for boligområdet Bjørkmoen. Med bakgrunn i det er det derfor ikke behov for ny barnehage i området, men et nytt område for boligbebyggelse.



Et område planlagt for boligformål er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting (barnehage) i kommuneplanens arealdel. Avgrensning av planområdet vises med rød stiplet linje.

6.10 Overvannshåndtering.

Planområdet ligger i helning. Dette bidrar til en naturlig avrenning fra nord til sør. Håndteringen av overvannet må gå ut på å fordrøye endringen i overflateavrenningen som en eventuell utbygging vil forårsake.

Flere permeable overflater kan sørge for økt avrenning og dermed bidra til å motvirke oppsamling av overvann. Som et eksempel vil en grus- eller gressoverflater være mer permeabel enn asfalt.

7. OVERSIKT OVER MERKNADER

7.1 Sammendrag av innspill fra statlige og regionale myndigheter

Innspill	Kommentar
Direktoratet for mineralforvaltning Ingen merknader	OK
Fylkeskommune Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jfr.plan- og bygningsloven g1-1. 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. Tilrettelegging for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper bør sikres i bestemmelsene.	Tas til følge

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. Påvirkning på friområdet må vurderes i planarbeidet. Planområdet ligger i nærheten av bygningsmiljø med historiske verdier, og ny bebyggelse bør utformes i tråd med lokal byggeskikk og ha gode visuelle kvaliteter.	
Mattilsynet Vi vurderer at planen ikke har vesentlige konsekvenser for våre sektorområder. Endring av formål fra barnehage til boligbebyggelse kan endre behovet for tilgang til drikkevann. Vi kan ikke se at vannforsyning er nevnt i mottatte dokumenter. Vi legger til grunn at planleggingen også omfatter nødvendig infrastruktur, slik som ledninger for vann og avløp, systemer for håndtering av overvann og andre elementer, for eksempel tilgang til tilstrekkelige mengder helsemessig betryggende drikkevann, som skal ivaretas på planleggingsstadiet. Det er viktig innenfor et område at det eksisterer en overordnet plan for vann, avløp og overvann, og at det tenkes helhetlig. Det betyr også at man ikke bare kan vurdere det aktuelle planområdet, men man må samtidig ta hensyn til tilstøtende og nærliggende områder. Vi viser til plan og bygningsloven § 3-1 i). § 3-1 i) presiserer 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. Vi har en forventning til at det etter behov utarbeides en VA(O) – plan som følger saken ved 1. gangs behandling. Planen må vise en gjennomførbar løsning som sikrer tilstrekkelige mengder drikkevann med tilfredsstillende kvalitet. Ved å benytte kommunens VA – norm er forutsetningen for å sikre trygt drikkevann og robuste anlegg bedre ivaretatt. Viktige momenter i VA – planen er å synliggjøre beregnet vannbehov innenfor planområdet ved full utbygging. I tillegg trykk, ledningsnettets dimensjoner, kapasitet til vannbehandlingsanlegg samt magasinkapasitet i ledningsnett og eventuelle drikkevannsbasseng. Det er også viktig at krav til slokkevann blir avklart i denne prosessen. Uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannverk kan få uønskede følger for blant annet ledningsnettets samt vannets hygieniske kvalitet.	Ifølge avdelingsleder Vann og avløp i Oppdal kommune er det god kapasitet på vann- overvann- og spillvannsnettet i området Tas til følge
Norges vassdrags- og energidirektorat Saken berører ikke NVEs ansvarsområder. Vi	OK

har derfor ingen merknader til saken.	
Remidt IKS: Sortering ved dagens renovasjonsordning består av rest, papp\papir, mat, glass\metall og plast. Når det gjelder plast, sorteres den i utdelt plastsekk og settes ved dunkene på tømmedag. I aktuelt område foregår innsamlingen ved bruk av dunker hos den enkelte husstand og ser det som beste løsning om ikke hele området vil over på containerløsning. Det anbefales nabosamarbeid med dunker for husstandene. Kjørerute for P.K. Gorsethveg er hovedvei i gaten og det må planlegges dunkene skal stå innenfor 5 meter på tømmedag. Permanent plassering langs kjørerute er foretrukket.	Tas til følge
Statens Vegvesen Boligområde vil ikke være i tråd med overordnet plan. Statens vegvesen forventer at det i planbeskrivelsen og ROS-analysen vurderes hvordan fem til seks nye boliger vil påvirke trafikken på omkringliggende vegnett. Vi forutsetter at trafikksikkerhet og framkommelighet blir prioritert. Adkomst for nødetater må ivaretas, og gode renovasjonsløsninger skal sikres.	Tas til følge
Sametinget Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene med foreslått i innspillet teksten	Tas til orientering
Statsforvalteren i Trøndelag Landbruk Området består ifølge NIBIOs kartbase Kilden av barskog med lav bonitet og myr. Arealet er i sin helhet dyrkbart. Gjennom nasjonale føringer for et skjerpet jordvern har det også blitt større fokus på dyrkbar jord som ressurs. Med bakgrunn i dette forventer vi at dyrkbart areal gis en høy og effektiv utnytting. Når skog hogges bør det vurderes å iverksette avbøtende tiltak slik at tappt karbonopptak kan kompenseres med økt opptak på andre skogareal. Eksempler på slike avbøtende tiltak på andre skogareal kan være stubbebehandling for å motvirke råte og dermed sikre økt opptak i neste omløp med skog, tettere planting, gjødsling og etablering av skog på nye arealer. Klima og miljø Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442 (2021)). Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget. Støv og støy i anleggsfase er mest relevant i denne planen.	Det er planlagt 6 tomter som betraktes som høy og effektiv utnytting av arealet Det skal skrives bestemmelser om avbøtende tiltak ved hogget skog. Tas til følge Tas til følge

Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se Veileder til naturmangfoldloven kapittel II (T- 1554). Arealet må kartlegges slik at kunnskapsgrunnlaget er godt nok, jf. naturmangfoldloven §§ 8-12. Området ligger omtrent 1,5 km fra skole, andre offentlige funksjoner og butikker. Dersom skoleveien oppleves trygg slik at barna kan gå eller sykle til skolen, og det er gode gang- og sykkelforbindelser til sentrum, vil planen være i samsvar med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging (SPR-BATP). Dette må beskrives i planen. Det er positivt å planlegge for bolig nært sentrum, og det må legges opp til en relativt høy utnyttelsesgrad, og lite overflateparkering. 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. Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og – mengde. Våtmarksområdet bør ikke dreneres ut. Dette er viktig både med tanke på klimatilpasning og naturmangfold. Det bør settes opp et klimaregnskap for arealene som bygges ned. Planområdet ligger delvis innenfor et svært viktig friluftsområde i tilknytning til det etablerte boligområdet. Dette området er del av et nettverk av områder og stier, og tilgangen til disse må sikres i planen. Våtmarksområdet bør bevares som en blågrønn struktur som vil være positivt for friluftsliv, naturmangfold og som klimatilpasning. Planområdet ligger nært eksisterende boliger. I nærheten av boligbebyggelse er det alltid potensiale for fremmede, skadelige arter. Noen av disse artene er på lista over arter det ikke er lov å spre ut i fra nåværende voksested, jf. Forskrift om fremmede organismer § 9. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at området skal kartlegges og at evt. fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang. 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.	Vi anser at området ikke trenger naturmangfoldskartlegging da det ligger i et allerede bebygd boligfelt og var regulert til byggeformål fra før. Tas til følge Tas til følge Det skal prioriteres tilkobling til kommunalt overvannsnett som løsning for overvannshåndtering. Dette er basert på vurderinger av vann- og avløp avdeling som viser at kommunalt overvannsnett har en svært god kapasitet til å håndtere overvannet i området. Det foreslås også bestemmelser som sikrer at miljøvennlige materialer skal benyttes ved oppføring av bygg. Utbygging av boliger i nærhet til sentrum reduserer behov for transport og utslipp av klimagasser. Tas til følge Innspillet tas til etterretning
--	--

Barn og unge og Helse og omsorg Folkehelse og bokvalitet: Ved bygge og anleggsvirksomhet nært boliger, slik det her planlegges for, må det være tydelig sikring gjennom bestemmelsene av helserelevante forhold som trafiksikkerhet samt støy og støv blir ivaretatt i henhold til grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442/2021 for bygge- og anleggsperioden. Planen på høring må også beskrive situasjonen for berørte naboer, spesielt når det gjelder sol/lys og om ny bebyggelse vil påvirke bokvaliteten. En oversikt over sentrale plantema innen folkehelseområdet ligger på Helsedirektoratet sin nettside. Planforslaget må beskrive hvordan myke trafikanter på en trafiksikker måte kan nå målpunkter som skole, fritidsaktiviteter og sosiale møteplasser. Barn og unge: Det skal reguleres inn areal for lekeplass. For å sikre barn og unges interesse gjelder føringene i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, som tydeliggjør at det må avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal til lekeområder, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging og kvalitetskrav bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene, slik at lekeområder blir godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. Retningslinjen vektlegger barn sin rett til medvirkning. Dagens bruk av området må beskrives og dersom det er arealer som i dag er i bruk av barn og unge eller er egnet for lek, skal det i henhold til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen gjøres en vurdering av de eksisterende leke – og oppholdsarealene og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet (RPR BU pkt.5 d). Skolekapasitet må være avklart og om nødvendig sikret gjennom rekkefølgebestemmelser. Universell utforming Krav om universell utforming er for en del tema sikret gjennom teknisk forskrift, men kan med fordel også tas inn i bestemmelsene, spesielt for adkomst- og uteoppholdsområder. Samfunnssikkerhet Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).	Tas til følge Tas til følge Tas til følge Tas til følge
---	---

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

I enhver plan- og byggesak må det legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid, senest når hvert bygg tas i bruk. Dette gjelder blant annet adkomstveier og oppstillingsplasser for våre kjøretøy og slokkevannsforsyningen. Det anbefales at blir ivaretatt på et så tidlig stadium i byggeprosessen som mulig. Tilstrekkelig slokkevannsforsyning og adkomstforhold må sannsynliggjøres tidlig i en prosess, jf. plan og bygningsloven, plandel § 4-3

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse og byggesaksdel § 27-1 Vannforsyning. Disse forholdene må være avklart senest i forkant av en byggesøknad ettersom det kan ha betydning for valg av brannteknisk løsning. Minimumsløsninger er gitt i de gjeldende nasjonale byggeregler. Oppdal kommune har ikke vedtatt at tankbil med beredskap skal erstatte manglende slokkevannsforsyning. Det betyr at kravet til slokkevann fortrinnsvis må ivaretas gjennom ledningsnett for slokkevann, eventuelt annen tilrettelagt vannkilde.

I tillegg vil vi minne om:

- Under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til bygninger rundt, opprettholdes. Det må også sikres at adkomstveier, oppstillingsplasser og slokkevannsforsyningen er som forutsatt til/i disse byggene. Dersom dette ikke er tilstrekkelig i perioder, må det etableres kompensierende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.
- I Oppdal kommune er det deltidsmannskaper med dreierende vakt.
- Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. Teknisk forskrift (TEK) 17 § 11-6.
- Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.
- Tilrettelegging for ladning av fremkomstmidler er et område der brannsikkerheten spesielt må hensyntas.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller og på loft.
- Brannalarmanlegg må prosjekteres slik at unødige alarmer unngås.
- Skal solcelleenergi benyttes, må det tilrettelegges for en effektiv slokkeinnsats for innsatsmannskapene våre.
- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel boliggass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.



Det er god tilgjengelighet til brannvannuttak i området.

Brannsikkerheten i området blir ivaretatt gjennom bla bestemmelser og plan- og bygningsloven.

7.2 Sammendrag av innspill fra private

Innspill	Kommentar
Velforeningen i Bjørkmoen 3 v/Teodor Hagen Medlemmene i Velforeningen i Bjørkmoen 3 som består av pk gorsetsvei, bjørkmosvingen og bjørkmovegen har fått varsel om oppstart av detaljreguleringsplanen for p k gorsethsveg. Leder for velforeningen hadde en prat med Dag Gorseth fra Oppdal Kommune angående dette. Vi ønsker å være informert om prosessene da vi har noen innspill. Dette gjelder - samme regulering av nye hus som det er nå mtp bebygd areal, mønehøyde osv - gangveiareal langs bjørkmoveien til museumsvegen - avsatt areal til lekeplass - muligheter der, da vi allerede har 2 lekeplasser/fellesareal	Tas til følge. Det er foreslått bestemmelser som sørger for tilpasning av ny utbygging til omgivelsene i samsvar med eksisterende bestemmelser for boligområdene rundt Det er planlagt samarbeid med velforeningen i planleggingsfasen før planforslaget legges til høring.
Joakim Øyen Storli Storli ønsker ikke at formålet med den eksisterende reguleringsplanen endres. Storli kjøpte boligen i 2018/2019 med kunnskap om at det var planlagt å bygge en barnehage i området. Dette var en faktor som var sentral for Storli da han kjøpte boligen med tanke på etablering av familie, men også fordi det ville være gunstig dersom han skulle selge boligen en gang i fremtiden. Det er mange barnefamilier som vil være interessert i en bolig som ligger i umiddelbar nærhet til en barnehage. Storlig vil dermed lide et verditap som følge av at boligområdet i stedet blir avsatt til 5-6 boligtomter. Storli kjøpte videre boligen i området fordi det var få naboer i nærheten av Storli sin tomt og at tomten lå usjenert til. Det vises til at Storlis hus har bolig nr. 283/101 og ligger dermed i umiddelbar nærhet til området som berøres ved eventuell ny endring i plan, se plantegning i varselet av 12.7.22. Ved oppføring av 5-6 tomter vil området bli mye mer bebygd og Storli vil også kunne miste utsikt. Oppføring av tomter vil forandre områdets karakter og gå sterkt utover beboerne som bor i dette området. Storli må også forvente en lang periode med støy og utbygging av boliger, som er en ulempe for han som beboer. Det er inngripende når et arealformål endres og endringen er i dette tilfellet stor. Beboernes interesser og hensyn må da dermed ivaretas. Dersom arealformålet endres til boligbebyggelse, kan dette på sikt åpne for at det bygges flere boliger i området og dette vil endre områdets karakter og forutsetninger. Som det fremgår i pkt. 10 i skriv om planinitiativ, se vedlegg, står det at planforslaget for området antas å berøre brukerne av de mest nærliggende boliger.	Høgmo barnehage ligger 700 meter vest for planområdet. Her er det planlagt en utvidelse av barnehagen med større utelekeareal som vil gi et bedre tilbud for alle barn i området. Planområdet er avsatt som utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel som medfører at området på sikt vil endre karakter og utsyn fra nabotomter vil kunne endres. Viser også til innspill fra Velforeningen i Bjørkmoen med vurderinger over. Beboernes interesser vil også bli ivaretatt i anleggsfasen gjennom bestemmelser i planen som hensyntar støy og støv.

Det gjør det i stor grad for Storli som bor overfor området som planlegges skal endres. Det bes dermed om at innspillet fra Storli tas med i betraktning i vurderingen av ny detaljreguleringsplan og det bes om at arealformålet ikke endres, men at eksisterende reguleringsplan består.	
--	--