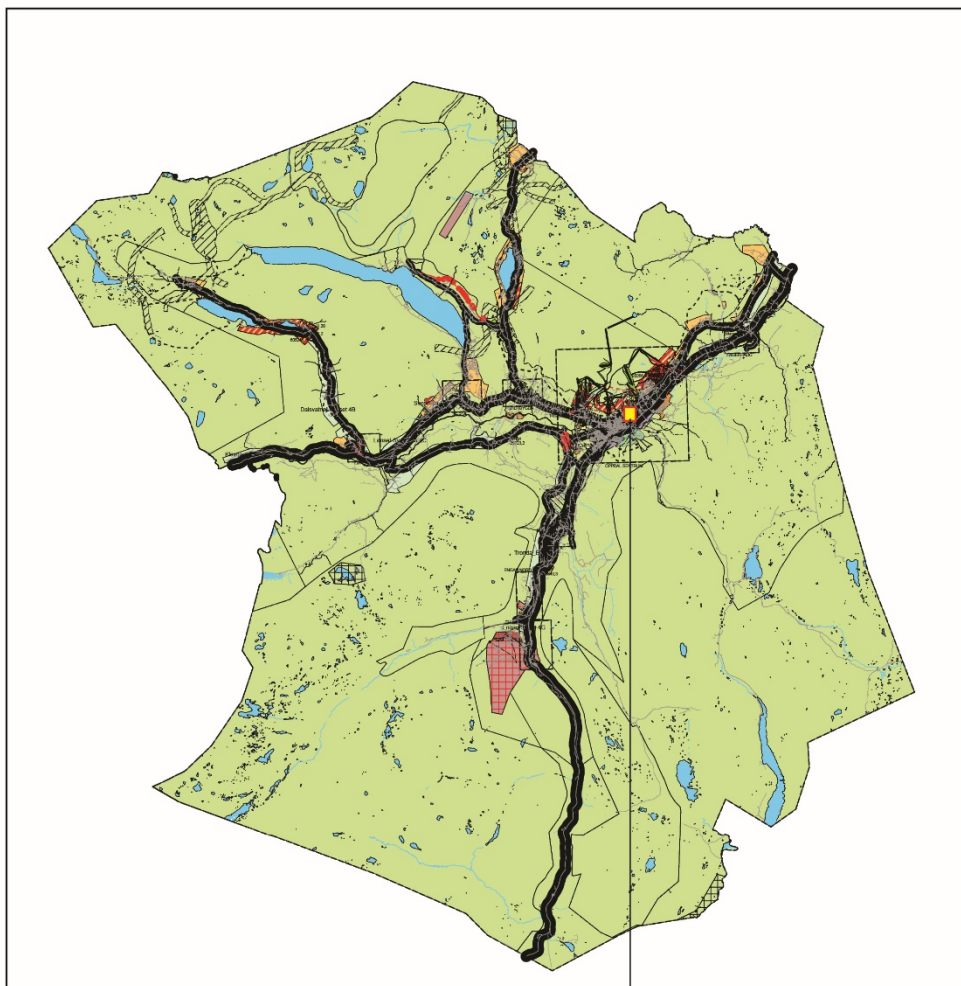


Plan-ID 2021004

PLANBESKRIVELSE

1



Bjørkmoen 6 - boligområde, del av gnr/bnr. 290/1.

*Forslag til detaljreguleringsplan for
BJØRKMOEN 6 - boligområde,
del av gnr/bnr. 290/1.*

Forslag til detaljreguleringsplan for **BJØRKMOEN 6** – boligområde, del av gnr/bnr. 290/1
Oppdal kommune 15. november 2024.

2

1. INNLEDNING	5
1.1 Historikk/bakgrunn for planarbeid	5
1.2 Hensikten med planen	6
1.3 Forslagstiller, plankonsulent	6
1.4 Eiendoms - og eierforhold	6
1.5 Tidligere vedtak i saken	7
1.6 Utbyggingsavtaler	7
1.7 Krav om konsekvensutredning	7
2. PLANPROSESSEN	7
2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram	7
2.2 Deltakere i planprosessen	8
2.3 Kunngjøring av igangsatt planarbeid	8
2.4 Innspill til planarbeidet / merknader til plan	8
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER (med vekt på avvik fra overordnet plan)	31
3.1 Overordnede planer (Fylkeskommunale planer, kommuneplanens arealdel	31
3.2 Gjeldende reguleringsplan, og ev. andre juridiske forhold	32
3.3 Tilgrensende planer	33
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (eksisterende forhold)	34
4.1 Beliggenhet og størrelse	34
4.2 Dagens bruk, innhold og tilstøtende arealbruk	35

4.3 Stedets karakter	36
• bebyggelsens struktur,	
• estetikk. kvalitet og verneverdig bebyggelse	
4.4 Landskap	36
• Topografi og vegetasjon	
• Bekker og vassdrag	
• Solforhold	
• lokalklima, klimavern	
• Estetisk og kulturell verdi	
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	39
4.6 Naturverdier	40
4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk og uteområder (folkehelse, barn- og unge)	44
4.8 Landbruk/reindrift	45
4.9 Trafikkforhold	46
• Kjøreatkomst	
• Vegsystem/parkering	
• Trafikkmengde	
• Ulykkessituasjon	
• Trafikksikkerhet for myke trafikanter	
4.10 Universell tilgjengelighet	47
4.11 Teknisk infrastruktur	47
• Vann og avløp	
• Trafo	
• Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m	
• Renovasjon	
4.12 Grunnforhold	49
• Grunnens sammensetning	
• Stabilitetsforhold	
• Ledninger	
• Evt. rasfare	
4.13 Støyforhold	49
4.14 Luftforurensing	50

4.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)_____50

- Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderes
 - Rasfare
 - Flomfare
 - Vind
 - Støy
 - Luftforurensing og forurensing i grunnen
 - Beredskap og ulykkesrisiko
 - Andre relevante ROS tema

4.16 Analyser/utredninger_____ 51

- Økt avrenning på grunn av framtidige endrete klimaforhold
- Brannsikkerhet/slokke vann

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET_____52

5.1 Planlagt arealbruk_____54

5.1.1 Reguleringsformål_____54

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål_____55

5.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

5.3 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder_____55

5.3.1 Utnyttelsesgrad og høydeangivelse

5.4 Planens virkninger for miljø og samfunn_____ 56

6. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av Ros-analyse, databaser, innspill fra sektormyndigheter, naboer og grunneiere_____59

6.1 Forhold som er vurdert_____ 59

6.2 Avbøtende tiltak_____59

7. Plankart_____61

1. INNLEDNING

1.1 Historikk/bakgrunn for planarbeid:

Bjørkmoen 6 må sees i sammenheng med etablerte boligområder -Bjørkmoen 3 og 4, og er en naturlig utvidelse av boligbebyggelsen på Bjørkmoen. Dette er en utvidelse av Oppdal sentrum mot nordøst som inkluderer en trafiksikker og kort atkomst til all nødvendig infrastruktur.

Hovedatkomst til Bjørkmoen 6 - boligområde er via Bjørkmovegen og Bjørkmoflata med avkjørsel fra E6 ved Biltema.

5

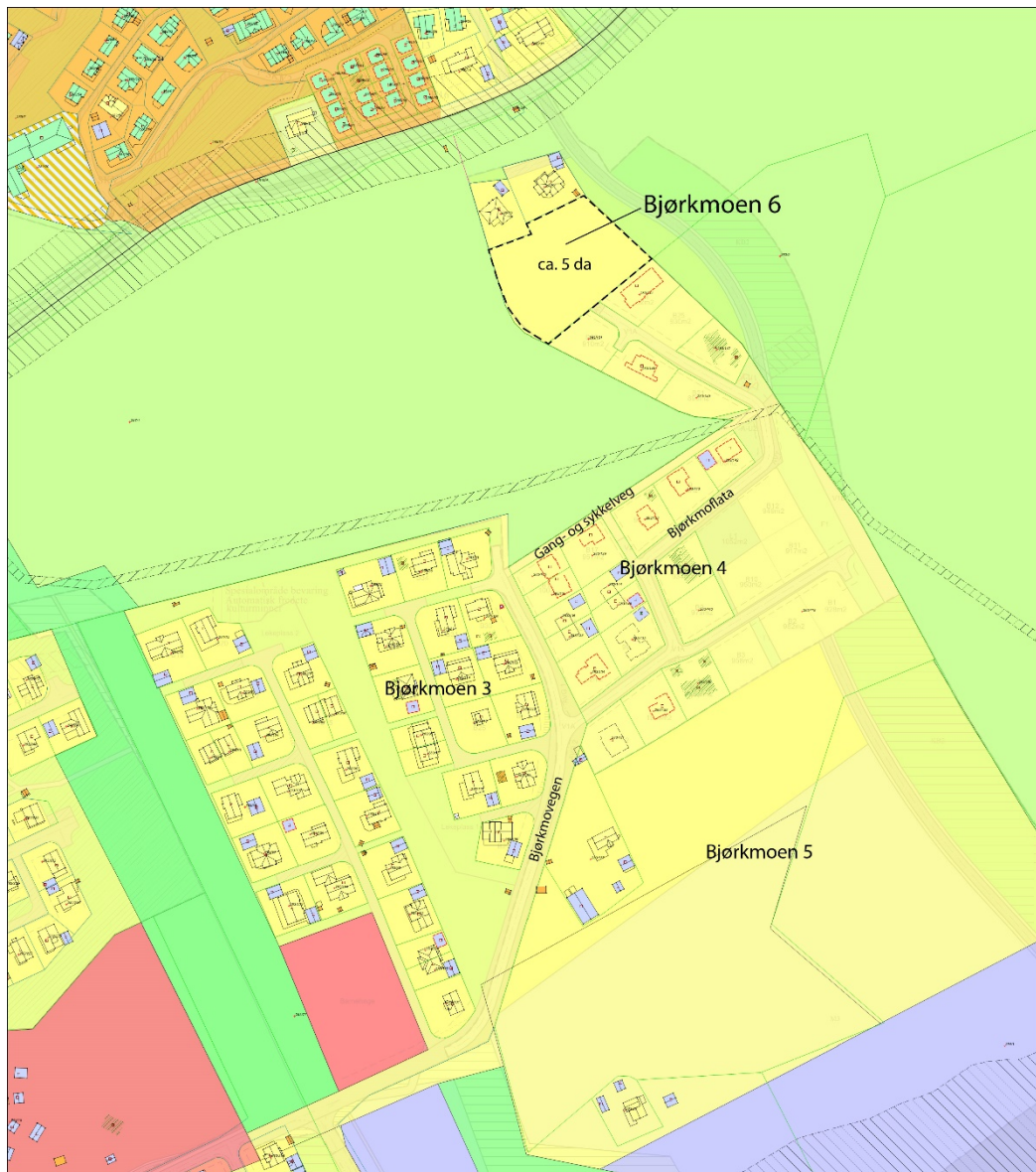


Fig 1: Viser byggeområdet Bjørkmoen 6 i forhold til etablerte boligområder på Bjørkmoen.

1.2 Hensikten med planen

Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende boligbebyggelse/konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg, uteopphold, lekeareal, vei, vann og avløp og annen nødvendig infrastruktur.

Området er sentrumsnært og arealmessig definert som verdifullt, den samfunnsmessige gevinst ved omregulering/detaljplanlegging av dette området vil være å ha en høy alternativutnyttelse av arealet. Planforslaget som er utarbeidet viser en høy utnyttelse av arealet under forutsetning - frittliggende boligbebyggelse. Vei, vann- og avløpsanlegg (hoved vei/ledninger) bygges etter kommunal standard med tanke på kommunal overtakelse.

Boligområdet skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Tilgang til slokkevann (kapasitet på vannledning) avklares med Oppdal kommune i samråd med Trøndelag brann- og redningstjeneste. Løsninger for håndtering av overvann er beskrevet i planen.

Det er tidligere registrert sjeldne arter i området. Etter anbefaling i oppstartsmøte med Oppdal kommune er det utført en naturtypekartlegging av området - utført av **Miljøfaglig utredning - Notat 2023-N14**.

Konklusjonen i rapporten er ved utbygging av dette området at det er få muligheter til avbøtende tiltak. Tiltakshaver har mulighet som et kompensasjonstiltak å gjenoppta skjøtsel (større areal i nærheten av byggeområdet) i form av beite og annen tradisjonell skjøtsel på annen gjengrodd semi-naturlig eng, og fjerne problemarter på annen hagemark eller åpen semi-naturlig eng. Intensjonen er å erstatte det arealet som brukes til utbygging med et tilsvarende areal i samme området som vil egne seg godt som beiteområde.

1.3 Forslagstiller, plankonsulent

Forslagsstiller er Stein Ove Volden
Gamle Kongeveg 284, 7340 Oppdal.

Plankonsulent, er Siv. Agric. Ola Fjøsne,
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal.

Kontakt i Oppdal kommune er Marte Kleveland Dørum/Synnøve Myklebust.

1.4 Eiendoms - og eierforhold

Grunneiendommen som omfattes av reguleringen er del av eiendommen, gnr/bnr. 290/1. Hjemmelshaver av eiendommen gnr/bnr. 290/1 er Stein Ove Volden.

1.5 Tidligere vedtak i saken

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel (2019 – 2030) og er vist som boligområde i gjeldende reguleringsplan, plan – ID 5021_1995007 med ikrafttredelsesdato 26.01. 1995. Det er derfor ikke behov for planprogram (pbl §4-1) eller konsekvensutredning (pbl §4-2).

1.6 Utbyggingsavtaler

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

1.7 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel, og det er ikke behov for planprogram (pbl § 4.1) eller konsekvensutredning (pbl § 4-2).

2. PLANPROSESSEN

2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram.

Oppstart skal varsles til naboer, Oppdal E-verk, Re-midt, Oppdal kommune og sektormyndigheter.

Arealformål i kommuneplan: Gjeldende kommuneplan skal følges. Bestemmelsene i kommuneplanen for parkering, lek- og uteareal og utnyttelsesgrad skal følges.

Risiko og sårbarhetsanalyse: Trafikksikkerhet – Frisiktsone iht. vegnormalene for avkjørsel Bjørkmovegen. Støy i anleggsfasen.

Folkehelse: Det er fra et folkehelse- og bomiljøperspektiv ansett som svært viktig å få et anvendelig lekeareal i planområdet. Vi viser til kommuneplanens arealdel, der dette er omtalt i retningslinjene til planen. Vi understreker at retningslinjene ikke er juridisk bindende, men illustrerer et ønske fra kommunestyret som bør hensyntas når nye byggeområder blir planlagt. Det kan være aktuelt at opparbeiding av mindre lekeplass i planområdet som er hjemlet som rekkefølgebestemmelse til planen.

Barn og unge: Gode leke- og oppholdsareal er svært viktig for trivselen i et boligområde. Det er viktig at det blir tatt hensyn til evt. ny tverrforbindelse med E6 og Gamle Kongeveg og støy fra denne når areal til lek og opphold settes av i planen.

Vann og vassdrag: Det er behov for en egen overvannsplan som beskriver forhold vedr. avrenning fra området.

Forslag til detaljreguleringsplan for Bjørkmoen - 6 boligområde, del av gnr/bnr. 290/1 i Oppdal kommune.

Veg og atkomst: Veger og atkomster må bygges slik at de blir godkjent av Oppdal kommune. Kommunen krever at det legges fast dekke, to lag.

Kommunen overtar drift av ledningsnett og veger (med tilhørende gatelys) som er regulert til offentlig veg, dette i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 18.5 Avkjørsler/fellesavkjørsler blir ikke overtatt. Godkjenning av planer og utførelse vil være en forutsetning for overtakelse så snart de er ferdigbygd.

Vannforsyning og sanitært avløp: VA-norm legges til grunn ved overtakelse. VA-plan må være godkjent på forhånd, og kommunen vil følge opp underveis på f.eks. byggemøter og overtakelse m.m.

2.2 Deltakere i planprosessen

Det har vært dialog fra planstart mellom Oppdal kommune og planlegger Ola Fjøsne/ tiltakshaver Stein Ove Volden.

Oppstartsmøte vedr. detaljreguleringsplan Bjørkmoen 6 - boligområde ble holdt på Oppdal kommunehus 15.11. 2021.

Tiltakshaver Stein Ove Volden, planlegger Ola Fjøsne, representanter fra Oppdal kommune – Ragnhild Eklid, Marte Dørum og Arita Stene var med på møtet.

2.3 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Opp avisa 08.02. 2024

I tillegg ble planstart offentliggjort på Oppdal kommunes hjemmeside 08.02. 2024.

Naboer/kommune og myndigheter ble varslet med brev/e- post 07.02. 2024

Frist for innspill ble satt til 01.03. 2024.

2.4 Innspill til planarbeidet / merknader til plan

Innspill:	Kommentar til innspillet:
Innspill fra Fylkesmannen i Trøndelag. Dato 22.02. 2022.	
Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Bjørkmoen 6 boligområde - Oppdal kommune	
Landbruk	

Formålet med planen er å legge til rette for 4 - 5 tomter med frittliggende boligbebyggelse/ konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg, uteopphold, lekeareal, vei, vann og avløp. Planområdet er på 5,1 daa og er, i flg. NIBIOs gårdkart, klassifisert som innmarksbeite. Omsøkt planområde inngår i et større, sammenhengende område på Bjørkmoen, som i kommuneplanens arealdel er avsatt til boligformål. Området er også regulert til boligformål. Jordvernet har blitt betydelig innskjerpet etter at kommuneplanen ble vedtatt, både gjennom ny jordvernstrategi vedtatt av Stortinget i 2021 og ny jordvernstrategi vedtatt i 2023. Kommunestyrepolitikerne har også nylig mottatt brev datert 22.1.24 fra statsrådene i Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet, der de blant annet skriver at en av de viktigste oppgavene for kommunestyremedlemmene er å ta vare på vår evne til å produsere mat. Dersom kommunen går videre med planforslaget, er Statsforvalteren som landbruksmyndighet opptatt av at det legges opp til en effektiv arealbruk i sentrale utbyggingsområder. Dette vil på sikt bidra til å redusere presset på omkringliggende landbruksareal. Ut fra føringer i SPR-BATP og et innskjerpet jordvern vurderer vi at inntil 5 boenheter er lite for et planområde på om lag 5 daa. Det blir derfor viktig å vurdere en høyere tetthet, samt å sikre planlagt utbygging gjennom minimumskrav til antall boenheter i reguleringsbestemmelsene. Videre er vi opptatt av arealeffektive løsninger for	Samfunnsinteressene er vurdert i konsekvensanalyse i forbindelse med godkjenning av arealdel - kommuneplan. Arealdelen er jo også i henhold til vanlig prosedyre godkjent av sektormyndighetene. Arealformålet innenfor den foreslåtte planavgrensningen er i samsvar med overordna plan Vurderingen er at overskytende matjord vil komme fra opparbeidelse av byggegrop, atkomst og parkering. Netto overskytende matjord som primært kan brukes til jordbruksformål i nærområdet er matjord fra byggegrop, veier/atkomster og parkering minus jord som man behøver til veiskråninger/teknisk infrastruktur - i det hele tatt lage et godt bomiljø og ta vare på estetisk kvalitet i utforming av utearealer i boligområdet. Eventuell overskytende matjord vil bli tatt vare på og lagret og evt. brukt til landbruksformål i nærområdet. (Jfr. planbestemmelse i detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 4). Man legger opp til arealutnytting som er innenfor de minimumskrav som kommunen forlanger. Innenfor delplan sentrum er kravet minimum 1 bolig pr 2 daa. For dette området er utnyttingen høyere.
---	---

parkering, og at det settes krav som begrenser overflateparkeringen.

Reindrift

Planområdet er utenfor grensene til Trollheimen sijte, og innebærer fortetting av eksisterende sentrumskerne i Oppdal. Vi har derfor ingen merknader til planen.

Klima og miljø

Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Kommuneplanen ble vedtatt høsten 2019. I 2022 ble det i forbindelse med en kartlegging i området etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks, registrert hagemark med stor verdi, hvor omtrent halvparten av naturtypeforekomsten ligger innenfor det nå varslede planområdet. Hagemark er sårbar (VU) på rødlista, og har sentral økosystemfunksjon.

Med andre ord har det tilkommet ny kunnskap om naturmangfold i området etter at kommuneplanens arealdel ble vedtatt. Det vil være svært utfordrende for Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet å akseptere en utbygging i Bjørkmoen 6.

Vi har ikke vurdert andre forhold ved planområdet, da vi ikke anbefaler at kommunen går videre med planforslaget.

Barn og unge og Helse og omsorg

Referat fra oppstartsmøte datert 05.11.21 viser sentrale tema som må belyses og vurderes i planprosessen. Det foreligger en oversikt over sentrale plantema som **må** ivaretas i planprosessen på folkehelseområdet på Helsedirektoratet sin [nettside](#).

Det er tidligere registrert sjeldne arter i området. Etter anbefaling i oppstartsmøte med Oppdal kommune er det utført en naturtypekartlegging av området - utført av **Miljøfaglig utredning - Notat 2023-N14**.

Naturmangfold vil bli vurdert etter §§ 8- 12 i naturmangfoldloven.

Det er i oppstartmøtet nevnt registrering av vipe 200 m fra planområdet, og hekkeområde ca. 500 m fra planområdet. Dette gjelder områder lenger øst som ikke antas å bli påvirket av planområdet. Vanlige arter i området er forskjellige typer gress/ugress og blomster.

Kan nevne Løvetann, hestehov, brennesle og høymolsyre.

Behov for størrelse og plassering av lekearealer er vurdert i planen

Vurderingen ellers er at det er positivt at områdene benyttes til utbygging av boligområde, da det er sentrumsnært og vil være områder som barn kan komme seg til idrettsanlegg, fritidsområder og skole uten å være avhengige av bilkjøring. Det legges til rette for sykkelatkomster.

<u>Støy- og luftforurensning</u> Det må gjøres en vurdering av støyforholdene, grenseverdiene gitt i tabell 2 i T-1442/21 skal legges til grunn. Planbestemmelsene bør sikre at det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen planlegges, som sikrer tema som støy, luftkvalitet, trafikksikkerhet og opprettholdt universell fremkommelighet. 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. Planen bør vise trinnvis beregning av støy under bygge- og anleggsfasen, slik at beboerne sikres god bokvalitet gjennom prosjektet. <u>Trafikksikkerhet</u> Trafikksikkerhet må vurderes og beskrives. Det må stilles rekkefølgekrav som sikrer trygg adkomst/ferdselsårer for myke trafikanter.	Barnerepresentanten må sørge for koordinering av synspunkter. I høringsrunden vil planen bli sendt til kommunens representant vedr. oppvekst for barn og unge. Støyintensivt anleggsarbeid skal kun skje i tidsrommet man – fre. 7 - 19. I anleggsperioden skal naboer varsles i god tid før støyintensive tiltak finner sted. Det vil i planen bli innført bestemmelser vedr. støy og støv vedr. anleggsdrift. I varme tørre perioder kan det også bli aktuelt med støvforebyggende tiltak på det etablerte veinettet. Skolevegen går langs vegene mot museet og videre. Områdeutbyggingen er vurdert mot trafikksikkerhetstiltak som sikrer trygg adkomst mot Kåsen, mot Biltema og over E6. Det er i planbeskrivelsen gjort rede for trafikksikre atkomster til skoler, idrettsanlegg og annen infrastruktur. Skoleveger og veger til sentrumsaktiviteter består i dag <u>bare</u> av gangveger og boliggate med 30 km hastighetsbegrensning. Det kan ikke være noe grunnlag for å stille rekkefølgekrav om at gang- og sykkelveg etableres langs bolig gatene med 30 km før utbygging starter.
---	--

Bokvalitet

Fortetning må ikke skje på bekostning av bokvalitet, jf. SPR-BATP. Planforslaget på høring må ivareta kvalitetskrav i henhold til kommunens norm for uterom og ha gode solforhold. Uteområdene må være store nok til for lek og opphold og gi rom for ulike typer lek på ulike årstider. For å skape gode uteområder som kan brukes av ulike aldersgrupper og fungere som en sosial møteplass mellom generasjoner, er det en forutsetning at uteområder planlegges tilgjengelig for alle, herunder må universell utforming sikres.

Variert boligsammensetning kan legge til rette for mangfold, men det er viktig at bestemmelsene sikrer boligsammensetning med tydelige krav til både rom- og arealfordeling i tråd med områdets boligbehov.

Barn og unges interesser

Det må stilles tydelige kvalitetskrav jf. RPR-BU pkt 5 Krav til fysiske forhold. Kvalitetskrav må fremkomme av bestemmelsene og plankartet bør synliggjøre plassering av arealer tiltenkt barn og unge. Dagens bruk må kartlegges og beskrives og det må tydelig fremkomme at planen ikke bidrar til å svekke muligheten for fysisk aktivitet og nærfriluftsliv. RPR-BU stiller videre tydelige krav i pkt. 5d) at ved omdisponering av arealer som er i bruk eller avsatt til uterom, fellesareal, friareal eller uteområder til skoler og barnehager som brukes *eller er egnet* for lek, skal det gjøres en vurdering av de eksisterende leke- og oppholdsarealene og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet.

Området har god solgang og gode utsiktsforhold, samt korte og hensiktsmessige atkomster til friområder og infrastruktur som skoler butikker og off. service Dette i seg selv fører til trivsel.

Planområdet er planlagt med romslige tomter og har en beliggenhet med gode lysforhold.

De fleste hus i Bjørkmoen og omegn er bosatt av familier med barn i barnehage og barn i skolepliktig alder. Vurderingen er at barn har god og trafiksikker tilgang til barnehage, uteområder/lek og andre friluftaktiviteter.

Det bør gjøres tiltak for å sikre myke trafikanter. Det kan være lyssetting av veger, skilting og fartsdempende tiltak.

Tilgang til ute/friluftsområder er beskrevet i denne planbeskrivelsen.

Etablering av ny boligbebyggelse i dette området vil ikke svekke muligheten for fysisk aktivitet.

Tiltakets innvirkning på trafiksikkerheten langs adkomstveger må vurderes og det må kunne dokumenteres trygg skoleveg og adkomst til fritidsaktiviteter/sosiale møteplasser for barn og unge. Sosial infrastruktur må dokumenteres og det må foreligge beregning av tilgjengelig skole- og barnehagekapasitet. <u>Universell utforming</u> Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Det bør også stilles krav til andel og plassering av parkeringsplasser for mennesker med nedsatt funksjon. Et aldersvennlig nærmiljø som er universelt tilrettelagt gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder og kollektivtransport, herunder kunne bo hjemme lengre. Hvordan universell utforming er ivaretatt må derfor framgå av dokumentene og sikres i bestemmelsene 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 arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren påpeker at en ren sjekkliste 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	Beskrivelse av trygg skoleveg er gjort i denne plan beskrivelsen. Beregning av tilstrekkelig tilgjengelig skole og barnehagekapasitet utførers av kommunen. Avkjørsler og atkomstveger/tilkomster til den enkelte boenhet vil få universell utforming. Det er gjort en risiko- og sårbarhetsvurdering i form av gjennomgang av ROS - analyse. Punktene er fulgt opp mot sektormyndigheter og beskrevet i denne planbeskrivelsen eller i innspill fra respektive myndigheter. Bare relevante forhold som har betydning for risiko- og sårbarhet er beskrevet/vurdert. Trafiksikkerhet og trafikkstøy, flomfare på grunn av endret arealbruk og klimaendring er egne punkt som er spesielt vurdert i forbindelse med risiko- og sårbarhet.
---	---

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.

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 plan- og bygningsloven § 4-3.

Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnlag 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

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. 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 e- post: plantrondelag@kartverket.no

Innspill:
Innspill fra Trøndelag fylkeskommune
Dato: 04.03. 2024.

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 6 boligområde - 290/1 - Oppdal kommune

Trøndelag fylkeskommune mottok 07.02.2024 varsel om oppstart av detaljregulering for Bjørkmoen 6, planID

Kommentarer:

2021004, til uttalelse. Hensikten med planarbeidet er regulering av ca 4 frittliggende bolig med tilhørende anlegg.

Overordnet plan

Så langt vi kan se, er planinitiativet i tråd med overordnet plan.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR - BATP), skal legges til grunn ved all planlegging. Gjennom føringer i retningslinjene skal planleggingen bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, samt legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, som fremmer god helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planforslaget er i tråd med retningslinje i regional plan for arealbruk om at fremtidig vekst i all hovedsak bør styres til eksisterende sentre.

Se flere retningslinjer i [Regional plan for arealbruk](#).

Nærområdet, barn og unges interesser og 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

Utvidet bruk av allerede opparbeidet infrastruktur vurderes i stor grad som et positivt klimatiltak.

Da området er relativt flatt kan atkomster lett gis universell utforming.

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.

Det er viktig å sikre eventuelle eksisterende stier og andre områder som benyttes til friluftsmål i plankart og bestemmelser.

Fylkeskommunen som vegeier

Planen er ikke i direkte berøring med fylkesveg, og adkomst etableres via kommunal veg, Bjørkmovegen og Bjørkmoflata. Som eier og forvalter av fylkesveg har ikke Trøndelag fylkeskommune merknader til varsel om oppstart, men gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som kommer frem av oppstartsvarselet.

Kulturminner og kulturmiljø

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.

Dette blir vurdert i planen.

Beskrives i denne planbeskrivelsen

Oppsummering

Fylkeskommunen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/offentlig ettersyn. For ordens skyld må vi påpeke at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side.

Innspill:

Innspill fra Statens Vegvesen.

Dato 28.02. 2024

Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 6 boligområde - gnr. 290 bnr. 1 - Oppdal kommune

Saken gjelder

Hensikten med planen er å legge til rette for 4 til 5 tomter med frittliggende boligbebyggelse eller konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg, uteopphold, lekeareal, veg, vann og avløp.

Adkomst til planområdet skjer fra den kommunale Bjørkmovegen og private Bjørkmoflata. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel (2019-2030) og gjeldende reguleringsplan.

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. Vårt

Kommentar til innspillet:

I forbindelse med etablering av Biltema (behov for nytt kryss) nordøst for Oppdal

samfunnsoppdrag er å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem.

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. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger og gater, og krav til løsninger for gående og syklende.

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. Forhold rundt krysset mellom Bjørkmovegen og E6 bør belyses i denne sammenhengen.

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.

sentrum ble det av Multiconsult gjort en trafikkanalyse. I denne analysen ble det gjort en grundig analyse av trafikkgrunnlaget på E6 i begge retninger nord- sør, til og fra Biltrema og en vurdering av trafikken i begge retninger fra eksisterende boligbebyggelse. Trafikktopper ved forskjellige tidspunkt i døgnet ble registrert.

Denne analysen ga grunnlaget for utformingen av nytt kryss og konklusjonen var at det var behov for etablering av et fullkanalisert T – kryss.

Dette krysset er ferdig bygd og ifølge opplysninger fra Oppdal kommune fungerer dette fullkanaliserte T – krysset godt og det er en rimelig grunn til å anta at det tåler en mertrafikk fra 8 boenheter.

Prinsippene om universell utforming vil bli fulgt

Geometrisk utforming av veg, avkjørsler/kryss, frisikt og andre krav må gå frem av bestemmelsene.

Hensynet til universell utforming skal vurderes og ivaretas så langt dette lar seg gjøre i planlegging av alle nye veger og gater, inkludert gang- og sykkeløsninger, knutepunkter og holdeplasser. Statens vegvesens vegnormaler for utforming av veg og gate følger prinsippet for universell utforming, og så lenge kravene i normalene legges til grunn for nye veger og gater, skal kravene til universell utforming være fulgt opp. For mer veiledning om universell utforming se blant annet Håndbok V129, *Universell utforming av veger og gater*.

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.

Innspill:
Innspill fra Sametinget
Dato: 15.02. 2024

Uttalelse vedrørende oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Bjørkmoen - 6 boligområde, Gbnr. 290/1, Oppdal kommune.

Vi viser til deres brev 07.02.2024

Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med

Kommentar til innspillet:

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 – 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

Man tar ikke aktsomhetsansvaret inn i planbestemmelsene, da disse må knyttes opp imot et arealformål.

Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Innspill:

Fra Mattilsynet,

Dato: 19.02. 2024

Kommentar til innspillet:

**INNSPILL TIL MOTTATT VARSEL OM
OPPSTART AV ARBEID MED
DETALJREGULERINGSPLAN -
BJØRKMOEN 6 BOLIGOMRÅDE - OPPDAL
KOMMUNE**

VA-norm, utarbeidelse av VA-plankart, utbyggings – og påkoblingsplikt og dokumentasjon på tilfredsstillende vannforsyning ble gjennomgått med planlegger og forslagsstiller.

Vurdering

Det er positivt at tilkobling skjer til offentlig vann og avløp, og at kommunens VA-norm skal ligge til grunn. Det er også positivt at slukkevannskapasitet skal avklares med vannverkseier (Oppdal kommune).

Mattilsynet har følgende innspill til igangsatt planarbeid:

Mattilsynet mottok 7. februar 2024 varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Bjørkmoen 6 boligområde i Oppdal kommune (PlanID 2021004). Frist for å komme med innspill til planarbeidet er 1. mars 2024.

Gjelder

Formålet med planen er å legge til rette for 4 - 5 tomter med frittliggende boligbebyggelse / konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg, uteopphold, lekeareal, vei, vann og avløp på del av eiendommen gnr./bnr. 290/1.

Fakta

Kommunen gjennomførte oppstartsmøte med forslagsstiller og plankonsulent 15. november 2021. Referat fra møtet er vedlagt oppstartsvarselet.

Innspill vannforsyning

Det er positivt at det i oppstartsmøtet er stilt krav til at det skal utarbeides en VAO – plan, som skal legges ved planforslaget. Boligene skal kobles til offentlig vann og avløp.

Viktige momenter i VAO – planen er å synliggjøre beregnet vannbehov 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 ta med i vurderingene.

En VAO - plan skal utarbeides av personer med relevant faglig kompetanse. Det må kartlegges om det finnes infrastruktur for vannforsyning innenfor planområdet. Eventuelle konflikter må vises løst i VAO – planen.

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.

Kommunens VA-norm ligger til grunn for utbyggingen.

Det vil bli utarbeidet en egen vann- og avløpsplan som beskriver kapasitet i forhold til vannforsyning og sløkkevann. Plassering av brannhydrant/sløkkevannskum vil bli vist i denne planen

Krav til og løsning for slokkevann er ifølge planinitiativet medbrakt vann i brannbil i tillegg til uttak fra brannkum i det kommunale nettet. Det er viktig at ledningsnettet har tilstrekkelig kapasitet

Uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannforsyningssystemer kan gi uønskede konsekvenser for blant annet ledningsnettet samt vannets hygieniske kvalitet.

Undertrykk i ledningen kan medføre at forurenset grøftevann suges inn gjennom utettheter i vannledningen og gjør drikkevannet helsemessig utrygt.

Det kan også medføre at det suges inn luft i ledningen som igjen fører til redusert forsyningskapasitet. Høy vannhastighet eller trykkstøt kan føre til spyleeffekt der innvendig belegg i drikkevannsledningene løsner og foringer vannkvaliteten.

Reguleringsbestemmelser om utbyggings- og påkoblingsplikt må inn i rekkefølgebestemmelsene som omtalt i referatet.

Innspill planteohelse

Ut fra planområdet vist i ortofoto synes det ikke som planområdet berører dyrkamark.

Kapasiteten til ledningsnettet er vurdert i Vann- og avløpsplan utarbeidet av Hoel & Sønner AS.

Innspill:

Trøndelag brann – og redningstjeneste IKS.
Dato: 13.02. 2024

Høringsuttalelse - oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Bjørkmoen - 6

Kommentarer:

boligområde, del av 5021/290/1 i Oppdal kommune.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak, lagt ut til høring.

Hensikten med planen er å legge til rette for 4 frittliggende boliger i 2 etasjer med tilhørende anlegg, uteareal, lekeareal, vei, vann og avløp. Adkomst er planlagt via opparbeidet veinett, Bjørkmovegen og Bjørkmoflata.

Vi har følgende innspill:

Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. Dette innebærer blant annet at følgende må planlegges tidlig i prosessen:

- kjørbare adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer.
- vannforsyning til brannsløkking.

Premisser for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats finner dere her: [Retningslinjer tilrettelegging.](#)

Legg merke til følgende:

- Tiltaket må ikke redusere vår tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg.
- I Oppdal kommune har TBRT deltidsmannskaper med dreierende vaktordning
- Solcelleanlegg kan være et risikomoment og en utfordring for brannvesenet. Slike anlegg må derfor monteres på en slik måte at mannskapene kan gjøre en effektiv slokkeinnsats uten skade på personell. Det vises til NEK 400.
- Lagring og håndtering av farlig stoff kan være risikofylt. Brannfarlig gass må ikke lagres i kjellere og/eller på loft Vi viser til forskrift om håndtering av farlig stoff.

De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. Vi anbefaler derfor at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse

Man vil legge til rette for at alle boenheter/bygninger som bygges i planområdet har god tilgjengelighet for brann- og redningsmannskaper.

Alle disse punktene tas til følge gjennom planen bestemmelser og teknisk forskrift.

innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstilling.	
Innspill: BANE NOR Dato 13.02. 2024 Oppdal kommune - Varsel - oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Bjørkmoen - 6 boligområde – PlanId 2021004 – Del av gnr/bnr 290/1 - Bane NORs uttalelse Vi viser til e-post av 07.02.2024 fra siv. agric Ola Fjøsne. Planområdet ligger oppstrøms og forholdsvis langt unna Dovrebanen. Videre ligger E6 mellom planområdet og banen. Vi forutsetter at drenering og overvann vil bli håndtert på en slik måte at avrenningen og erosjon etc. mot jernbanen ikke forverres.	Kommentarer: Håndtering av overvann og avrenning fra planområdet er beskrevet i vann- og avløpsplan utarbeidet av Hoel og Sønner AS. Dette med utgangspunkt i en utfyllende overvannsrapport (OV – 1 Notat -Norconsult) for Bjørkmoen 5. Denne beskriver følger av utbyggingen og tiltak som er nødvendige for å hindre økt vanntrykk og forverrede erosjonsforhold langs jernbanelinja.
Innspill: Sigmund Fostad Gorsetvegen 23 A 7340 Oppdal 26.02.2024 Siv. Agric. Ola Fjøsne Dovrevegen 297, 7340 Oppdal. Varsel - om oppstart med detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 6. Innspill. Det vises til mottatt varsel av 02.02.2024.	Kommentarer:

På vegne av Bjørkmoen AS, som er nabo til dette planområdet, har jeg følgende innspill:

Planområdet Bjørkmoen 6 er den nordligste delen av det området som i Kommunens reguleringsplan av 7. februar 1995 er regulert til boligbygging, og inngår i en del av dette reguleringsplanområdet som er benevnt **B3**. Bebyggelsen av dette området startet i samsvar med bebyggelsesplan (betingelse for å starte utbyggingen, jfr. pkt. 1.1 i bestemmelsene for 1995- reguleringen) som ble vedtatt i 2007, og benevnt Bjørkmoen 3. Deretter ble betingelsen om detaljplanlegging før utbygging ("detaljreguleringsplan" kom i stedet for bebyggelsesplan i samsvar med endringer i pbl.) fulgt opp for resten av B3 med detaljplan for Bjørkmoen 4, og deretter tilsvarende plan for Bjørkmoen 5, og nå altså Bjørkmoen 6.

Bjørkmoen AS har ingen innvendinger mot planlegging og utbygging av Bjørkmoen 6, og ser denne detaljplanen som en slutføring av det som er fastsatt for B3-området i kommunens reguleringsplan av 1995. Ifølge varslet forutsettes adkomst, vann- og avløp tilkoblet fra vår eiendom, gnr. 283/118, der de offentlige anleggene er plassert (i vegen Bjørkmoeflata). Vi har ikke noe å merke ved løsningen, men finner grunn til å nevne at Oppdal kommune av uforståelige grunner påførte vårt selskap betydelige ekstrakostnader i forbindelse med utbyggingen av infrastrukturanleggene i Bjørkmoen 4. Som kjent setter kommunen krav for overtagelse av anleggene etter plan- og bygningsloven, samt for å gi byggetillatelse på tomtene i feltet, at infrastrukturen er opparbeidet i samsvar med fastsatte krav i lov og bestemmelser. Kommunen nektet å medvirke til at vårt selskap fikk tilbakebetalt den innbetalte merverdiavgiften for det infrastrukturanlegget som kommunen overtok vederlagsfritt. Etter merverdiavgiftsloven kan kommunen i slike tilfelle medvirke til en tilbakebetaling fra staten til den som foretar opparbeidingen. Men Oppdal kommune nektet likevel av helt uforståelige grunner å medvirke til en akseptabel løsning. Det tapet selskapet fikk som følge av kommunens manglende medvirkning til tilbakebetaling av merverdiavgiften, gjelder

innsatser som delvis kommer Bjørkmoen 6 til gode, og som vi mener det er rimelig å gjøre gjeldende forholdsmessig i forbindelse med utbyggingen av feltet.

Dette gjelder de ekstra merverdiavgiftskostnadene som vi fikk som følge av kommunens handlemåte ved framføringen av vei og ledningsnett i Bjørkmoelata, samt gang- og sykkelveg langs nordsiden av Bjørkmoen 4. Vi finner det riktig å ta opp dette som innspill så tidlig og tydelig som mulig.

Til slutt vil vi uttrykke ønske om at Oppdal kommune retter opp fadesen med å nekte medvirkning

til tilbakeføring av merverdiavgiften til private tilretteleggere av boligtomter for infrastrukturopparbeidingen når kommunen vitterlig får anlegget overlevert vederlagsfritt i henhold til reglene i pbl. Dette vil i så fall selvsagt også gjelde for opparbeidingen i Bjørkmoen 6. Lavere kostnader med opparbeiding av infrastrukturen vil naturlig kunne medføre lavere priser. Alle, og særlig kommunene, burde kunne medvirke til lavere tomtepriser, i hvert fall så lenge staten tar hele kostnaden med tilbakeføring av merverdiavgiften til den som har betalt.

For Bjørkmoen AS

Etter fullmakt

Hilsen Sigmund Fostad

Tiltakshaver vil gjennom sin regnskapsfører ta kontakt med kommunen vedr. anvendelse av merverdiavgiftsloven og om Oppdal kommune vil være med til å bidra til tilbakeføring av mva-avgiften.

Innspill:

NVE

Dato 15.02. 2024

**NVEs innspill - Varsel om oppstart -
Detaljreguleringsplan - Bjørkmoen 6
boligområde, del av gnr. 290 bnr. 1 -
Oppdal Kommune**

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor

Kommentarer:

saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Sikkerhet mot skade fra overvann

Planområdet er relativt flatt. Det ser ikke ut til å være definerte bekkeløp/vannveier gjennom planområdet. Planlagt utbygging vil medføre flere harde flater og dermed raskere avrenning av overvann. Håndtering av overvann må legges premissene i videre planlegging, slik at vannet finner gode og trygge veier gjennom boligområdet, jf. TEK17 § 7-1, andre ledd.

Ta vare på areal som naturlig er godt egna til infiltrasjon, fordrøyning og trygg bortledning i størst mulig grad før tiltak etableres. Planen må sette av nok sammenhengende areal til å håndtere vannet samt avklare om utbyggingen vil påvirke avrenningen for ovenforliggende og nedenforliggende areal.

Vi anbefaler å utarbeide en plan for overvannshåndtering og å bruke tretrinnsstrategien; 1) Fange opp og infiltrere, 2) Forsinke og fordrøye og 3) Sikre trygge flomveier. Se [NVEs veileder 4/2022 Rettleiar for handteringa av overvatn i arealplanar](#), spesielt kapittel 4.5 om hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner.

Håndtering av overvann er nøye beskrevet i vann- og avløpsplan utført av Hoel& Sønner AS.

Innspill:

Tensio TS

Innspill dato 22.03. 2024

Varsel om oppstart - Bjørkmoen 6 - boligområde i Oppdal kommune

Viser til mottatt plan og vi har ingen innvendinger til planen.

Nettmessig løsning vil være å hente lavspent i nettstasjon som ligger litt sør for Bjørkmoen 6. Det legges en lavspent jordkabel frem til et kabelskap på reguleringsområdet og stikkledning til hver boenhet.

Det er greit hvis vi blir holdt orientert om videre utvikling, så at vi om mulig kan samkjøre grøftetraseer med VA.

Kommentarer:

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER (med vekt på avvik fra overordnet plan)

3.1 Overordnede planer (Fylkeskommunale planer, kommuneplanens arealdel)

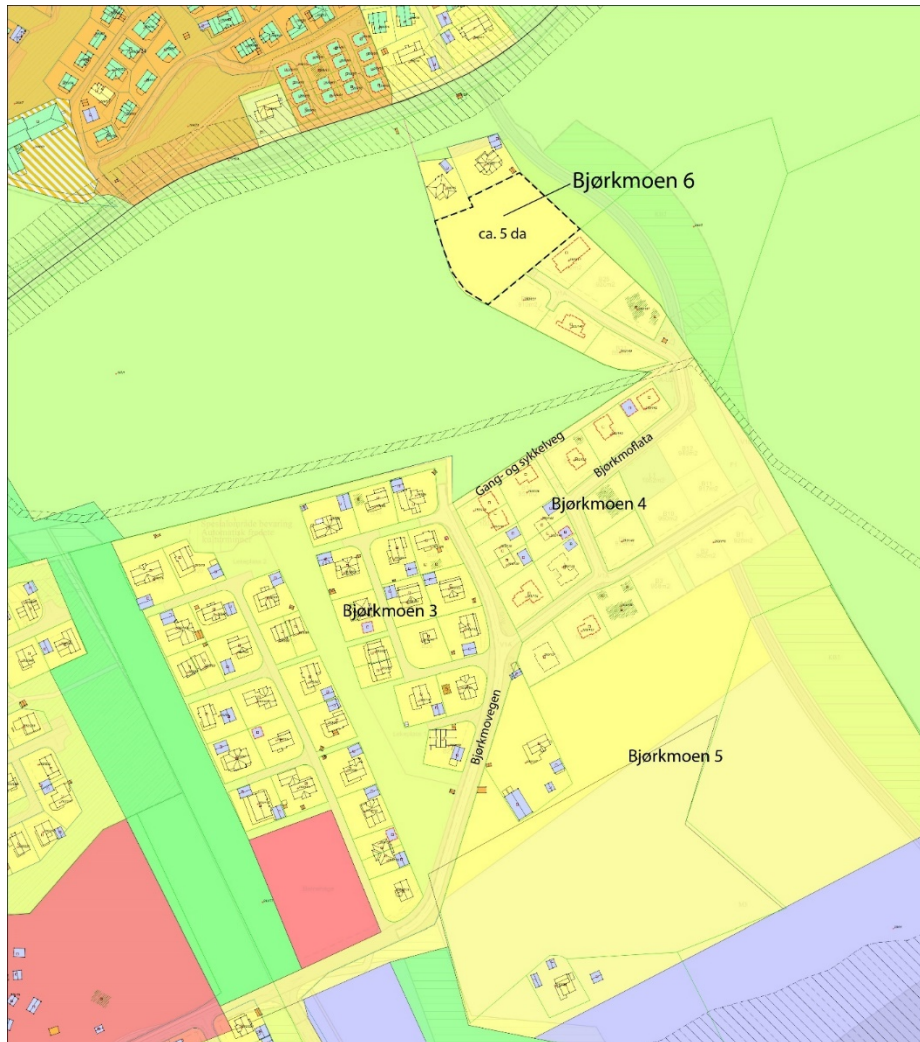


Fig.1: Planomriss vist i kommuneplanens arealdel 2019 – 2030.

Planområdet ligger innenfor område vedtatt arealdel kommuneplan 2019 – 2030 for Oppdal som viser dette som arealformål boligbebyggelse.

Bjørkmoen 6 - boligområde

PLAN 001 BYFUGEROMRÅDE 1:25 REGULERINGSSKEMA

1. BYFUGEROMRÅDE

1.1 BYFUGEROMRÅDE
1.2 BYFUGEROMRÅDE
1.3 BYFUGEROMRÅDE

2. LANDBRUGSOMRÅDE

2.1 LANDBRUGSOMRÅDE
2.2 LANDBRUGSOMRÅDE

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMPLEXER

3.1 OFFENTLIGE TRAFIKKOMPLEXER
3.2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMPLEXER
3.3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMPLEXER

4. FRILANDSRÅDE

4.1 FRILANDSRÅDE
4.2 FRILANDSRÅDE

5. FRIKLEDEOMRÅDE

5.1 FRIKLEDEOMRÅDE
5.2 FRIKLEDEOMRÅDE

6. FRIKLEDEOMRÅDE

6.1 FRIKLEDEOMRÅDE
6.2 FRIKLEDEOMRÅDE

7. FRIKLEDEOMRÅDE

7.1 FRIKLEDEOMRÅDE
7.2 FRIKLEDEOMRÅDE

8. FRIKLEDEOMRÅDE

8.1 FRIKLEDEOMRÅDE
8.2 FRIKLEDEOMRÅDE

9. FRIKLEDEOMRÅDE

9.1 FRIKLEDEOMRÅDE
9.2 FRIKLEDEOMRÅDE

10. FRIKLEDEOMRÅDE

10.1 FRIKLEDEOMRÅDE
10.2 FRIKLEDEOMRÅDE

11. FRIKLEDEOMRÅDE

11.1 FRIKLEDEOMRÅDE
11.2 FRIKLEDEOMRÅDE

12. FRIKLEDEOMRÅDE

12.1 FRIKLEDEOMRÅDE
12.2 FRIKLEDEOMRÅDE

13. FRIKLEDEOMRÅDE

13.1 FRIKLEDEOMRÅDE
13.2 FRIKLEDEOMRÅDE

14. FRIKLEDEOMRÅDE

14.1 FRIKLEDEOMRÅDE
14.2 FRIKLEDEOMRÅDE

15. FRIKLEDEOMRÅDE

15.1 FRIKLEDEOMRÅDE
15.2 FRIKLEDEOMRÅDE

16. FRIKLEDEOMRÅDE

16.1 FRIKLEDEOMRÅDE
16.2 FRIKLEDEOMRÅDE

17. FRIKLEDEOMRÅDE

17.1 FRIKLEDEOMRÅDE
17.2 FRIKLEDEOMRÅDE

18. FRIKLEDEOMRÅDE

18.1 FRIKLEDEOMRÅDE
18.2 FRIKLEDEOMRÅDE

19. FRIKLEDEOMRÅDE

19.1 FRIKLEDEOMRÅDE
19.2 FRIKLEDEOMRÅDE

20. FRIKLEDEOMRÅDE

20.1 FRIKLEDEOMRÅDE
20.2 FRIKLEDEOMRÅDE

21. FRIKLEDEOMRÅDE

21.1 FRIKLEDEOMRÅDE
21.2 FRIKLEDEOMRÅDE

22. FRIKLEDEOMRÅDE

22.1 FRIKLEDEOMRÅDE
22.2 FRIKLEDEOMRÅDE

23. FRIKLEDEOMRÅDE

23.1 FRIKLEDEOMRÅDE
23.2 FRIKLEDEOMRÅDE

24. FRIKLEDEOMRÅDE

24.1 FRIKLEDEOMRÅDE
24.2 FRIKLEDEOMRÅDE

25. FRIKLEDEOMRÅDE

25.1 FRIKLEDEOMRÅDE
25.2 FRIKLEDEOMRÅDE

26. FRIKLEDEOMRÅDE

26.1 FRIKLEDEOMRÅDE
26.2 FRIKLEDEOMRÅDE

27. FRIKLEDEOMRÅDE

27.1 FRIKLEDEOMRÅDE
27.2 FRIKLEDEOMRÅDE

28. FRIKLEDEOMRÅDE

28.1 FRIKLEDEOMRÅDE
28.2 FRIKLEDEOMRÅDE

29. FRIKLEDEOMRÅDE

29.1 FRIKLEDEOMRÅDE
29.2 FRIKLEDEOMRÅDE

30. FRIKLEDEOMRÅDE

30.1 FRIKLEDEOMRÅDE
30.2 FRIKLEDEOMRÅDE

31. FRIKLEDEOMRÅDE

31.1 FRIKLEDEOMRÅDE
31.2 FRIKLEDEOMRÅDE

32. FRIKLEDEOMRÅDE

32.1 FRIKLEDEOMRÅDE
32.2 FRIKLEDEOMRÅDE

33. FRIKLEDEOMRÅDE

33.1 FRIKLEDEOMRÅDE
33.2 FRIKLEDEOMRÅDE

34. FRIKLEDEOMRÅDE

34.1 FRIKLEDEOMRÅDE
34.2 FRIKLEDEOMRÅDE

35. FRIKLEDEOMRÅDE

35.1 FRIKLEDEOMRÅDE
35.2 FRIKLEDEOMRÅDE

36. FRIKLEDEOMRÅDE

36.1 FRIKLEDEOMRÅDE
36.2 FRIKLEDEOMRÅDE

37. FRIKLEDEOMRÅDE

37.1 FRIKLEDEOMRÅDE
37.2 FRIKLEDEOMRÅDE

38. FRIKLEDEOMRÅDE

38.1 FRIKLEDEOMRÅDE
38.2 FRIKLEDEOMRÅDE

39. FRIKLEDEOMRÅDE

39.1 FRIKLEDEOMRÅDE
39.2 FRIKLEDEOMRÅDE

40. FRIKLEDEOMRÅDE

40.1 FRIKLEDEOMRÅDE
40.2 FRIKLEDEOMRÅDE

41. FRIKLEDEOMRÅDE

41.1 FRIKLEDEOMRÅDE
41.2 FRIKLEDEOMRÅDE

42. FRIKLEDEOMRÅDE

42.1 FRIKLEDEOMRÅDE
42.2 FRIKLEDEOMRÅDE

43. FRIKLEDEOMRÅDE

43.1 FRIKLEDEOMRÅDE
43.2 FRIKLEDEOMRÅDE

44. FRIKLEDEOMRÅDE

44.1 FRIKLEDEOMRÅDE
44.2 FRIKLEDEOMRÅDE

45. FRIKLEDEOMRÅDE

45.1 FRIKLEDEOMRÅDE
45.2 FRIKLEDEOMRÅDE

46. FRIKLEDEOMRÅDE

46.1 FRIKLEDEOMRÅDE
46.2 FRIKLEDEOMRÅDE

47. FRIKLEDEOMRÅDE

47.1 FRIKLEDEOMRÅDE
47.2 FRIKLEDEOMRÅDE

48. FRIKLEDEOMRÅDE

48.1 FRIKLEDEOMRÅDE
48.2 FRIKLEDEOMRÅDE

49. FRIKLEDEOMRÅDE

49.1 FRIKLEDEOMRÅDE
49.2 FRIKLEDEOMRÅDE

50. FRIKLEDEOMRÅDE

50.1 FRIKLEDEOMRÅDE
50.2 FRIKLEDEOMRÅDE

51. FRIKLEDEOMRÅDE

51.1 FRIKLEDEOMRÅDE
51.2 FRIKLEDEOMRÅDE

52. FRIKLEDEOMRÅDE

52.1 FRIKLEDEOMRÅDE
52.2 FRIKLEDEOMRÅDE

53. FRIKLEDEOMRÅDE

53.1 FRIKLEDEOMRÅDE
53.2 FRIKLEDEOMRÅDE

54. FRIKLEDEOMRÅDE

54.1 FRIKLEDEOMRÅDE
54.2 FRIKLEDEOMRÅDE

55. FRIKLEDEOMRÅDE

55.1 FRIKLEDEOMRÅDE
55.2 FRIKLEDEOMRÅDE

56. FRIKLEDEOMRÅDE

56.1 FRIKLEDEOMRÅDE
56.2 FRIKLEDEOMRÅDE

57. FRIKLEDEOMRÅDE

57.1 FRIKLEDEOMRÅDE
57.2 FRIKLEDEOMRÅDE

58. FRIKLEDEOMRÅDE

58.1 FRIKLEDEOMRÅDE
58.2 FRIKLEDEOMRÅDE

59. FRIKLEDEOMRÅDE

59.1 FRIKLEDEOMRÅDE
59.2 FRIKLEDEOMRÅDE

60. FRIKLEDEOMRÅDE

60.1 FRIKLEDEOMRÅDE
60.2 FRIKLEDEOMRÅDE

61. FRIKLEDEOMRÅDE

61.1 FRIKLEDEOMRÅDE
61.2 FRIKLEDEOMRÅDE

62. FRIKLEDEOMRÅDE

62.1 FRIKLEDEOMRÅDE
62.2 FRIKLEDEOMRÅDE

63. FRIKLEDEOMRÅDE

63.1 FRIKLEDEOMRÅDE
63.2 FRIKLEDEOMRÅDE

64. FRIKLEDEOMRÅDE

64.1 FRIKLEDEOMRÅDE
64.2 FRIKLEDEOMRÅDE

65. FRIKLEDEOMRÅDE

65.1 FRIKLEDEOMRÅDE
65.2 FRIKLEDEOMRÅDE

66. FRIKLEDEOMRÅDE

66.1 FRIKLEDEOMRÅDE
66.2 FRIKLEDEOMRÅDE

67. FRIKLEDEOMRÅDE

67.1 FRIKLEDEOMRÅDE
67.2 FRIKLEDEOMRÅDE

68. FRIKLEDEOMRÅDE

68.1 FRIKLEDEOMRÅDE
68.2 FRIKLEDEOMRÅDE

69. FRIKLEDEOMRÅDE

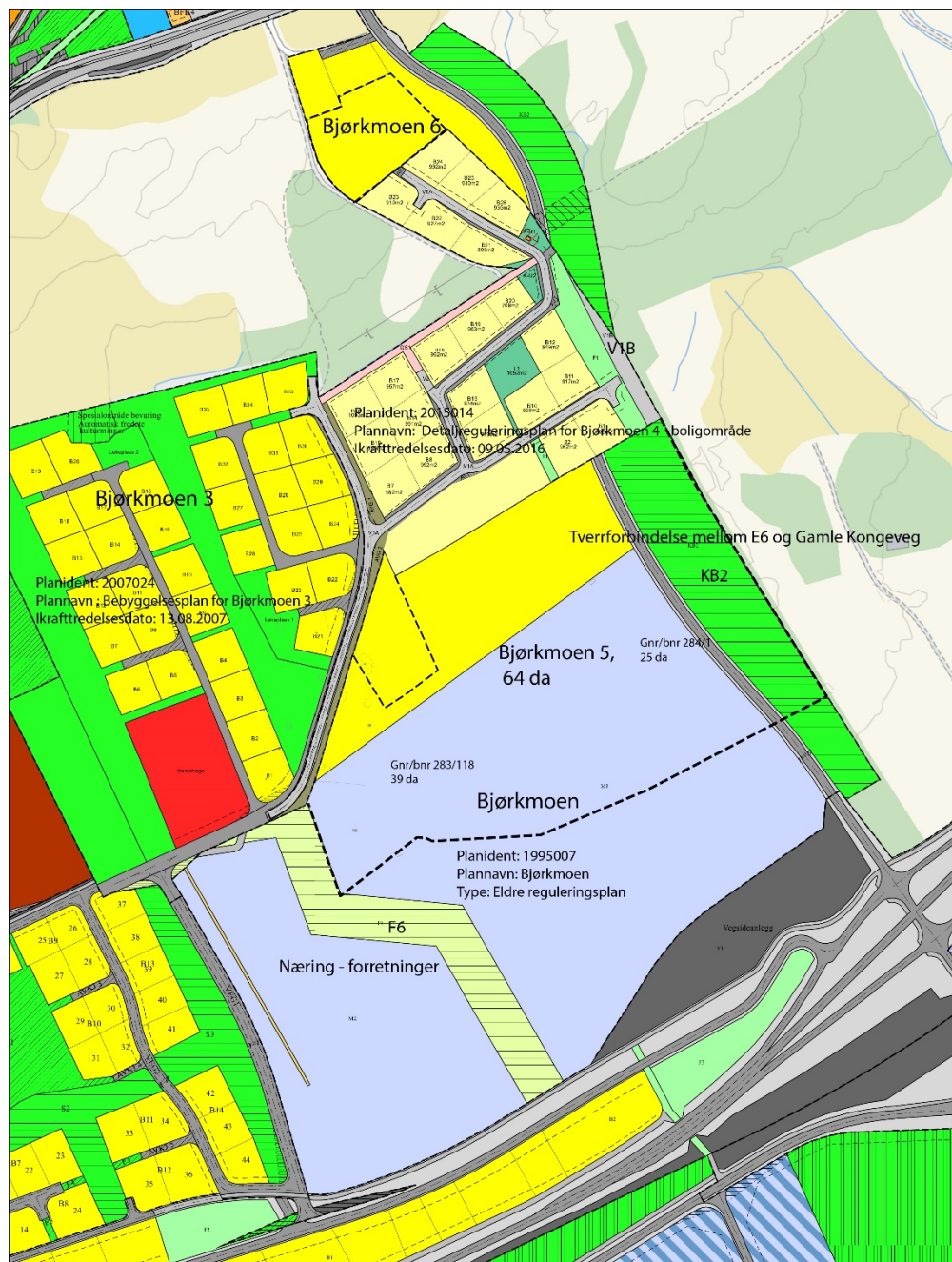
69.1 FRIKLEDEOMRÅDE
69.2 FRIKLEDEOMRÅDE

70. FRIKLEDEOMRÅDE

70.1 F

Gjeldende regulering for Bjørkmoen 6 boligområde er en eldre reguleringsplan med plan-ID 1995007, ikrafttredelsesdato 26.01. 1995. Ny plan vil erstatte deler av denne.

Tilgrensende planer til det nye planforslaget er detaljreguleringsplaner Bjørkmoen 3 (2007) og Bjørkmoen 4 (2016) og eldre reguleringsplan for Bjørkmoen (1995).



Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 26.02. 2025

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (eksisterende forhold)

4.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger på Bjørkmoen, like øst for Oppdal sentrum mellom Gamle Kongeveg og E6 (nord for Bjørkmoen 4). Planområdet er ca. 5 da stort.

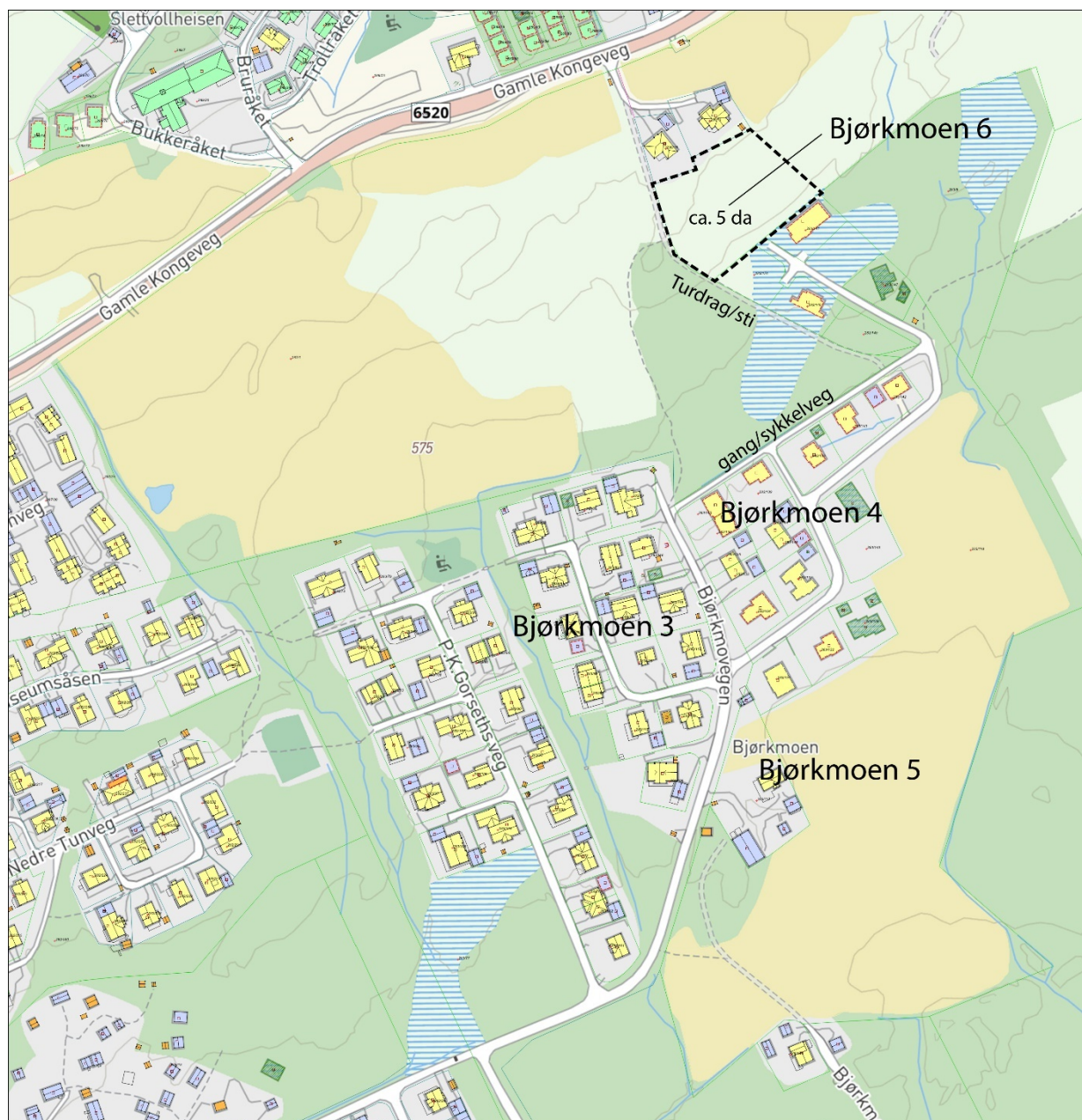


Fig. 5: Oversiktskart Bjørkmoen 6 - boligområde

4.2 Dagens bruk, innhold og tilstøtende arealbruk



Fig. 6: 3D bilde (skjermdump fra Google earth) viser planområde med tilgrensende områder.

Planområdet er ubebygd og er vegetert med skog. Området grenser til etablert fritid/boligbebyggelse og til skogsområder.

4.3 Stedets karakter,

- bebyggelsens struktur.
- estetikk, kvalitet og verneverdig bebyggelse.

Bebyggelsen nær planområdet består av frittliggende bygninger m. tilhørende anlegg.



Fig. 7: Viser nabobebyggelse i Bjørkmoen 3 og 4.

Bygningene i området er for det meste av tradisjonell utførelse, 1 og 2 etasjes bygninger med Saltak, men også bygninger med pulttak.

Vurderinger ar at bebyggelsen har god intern tilpassing og er godt tilpasset terrenget.

Bygningene har en jevn god byggeteknisk og estetisk utførelse.

Det er ikke registrert verneverdig bebyggelse i planområdet.

4.4 Landskap

- Topografi og vegetasjon
- Bekker og vassdrag
- Solforhold
- lokalklima, klimavern
- Estetisk og kulturell verdi

Planområdet er dekket av glissen lauvskog og har et jevnt fall mot sørøst (ca. 1:10). Undervegetasjonen består av gras, kratt og lyng.

Det går ingen bekker i planområdet. Overflatevann har flere avrenningsveier sør og øst for planområdet. Dette er godt beskrevet i notatet/rapporten fra Norconsult som ble utarbeidet for Bjørkmoen 5. Ved søk i NVEs database finner man ingen aktsomhetskart vedr. flomfare i planområdet.

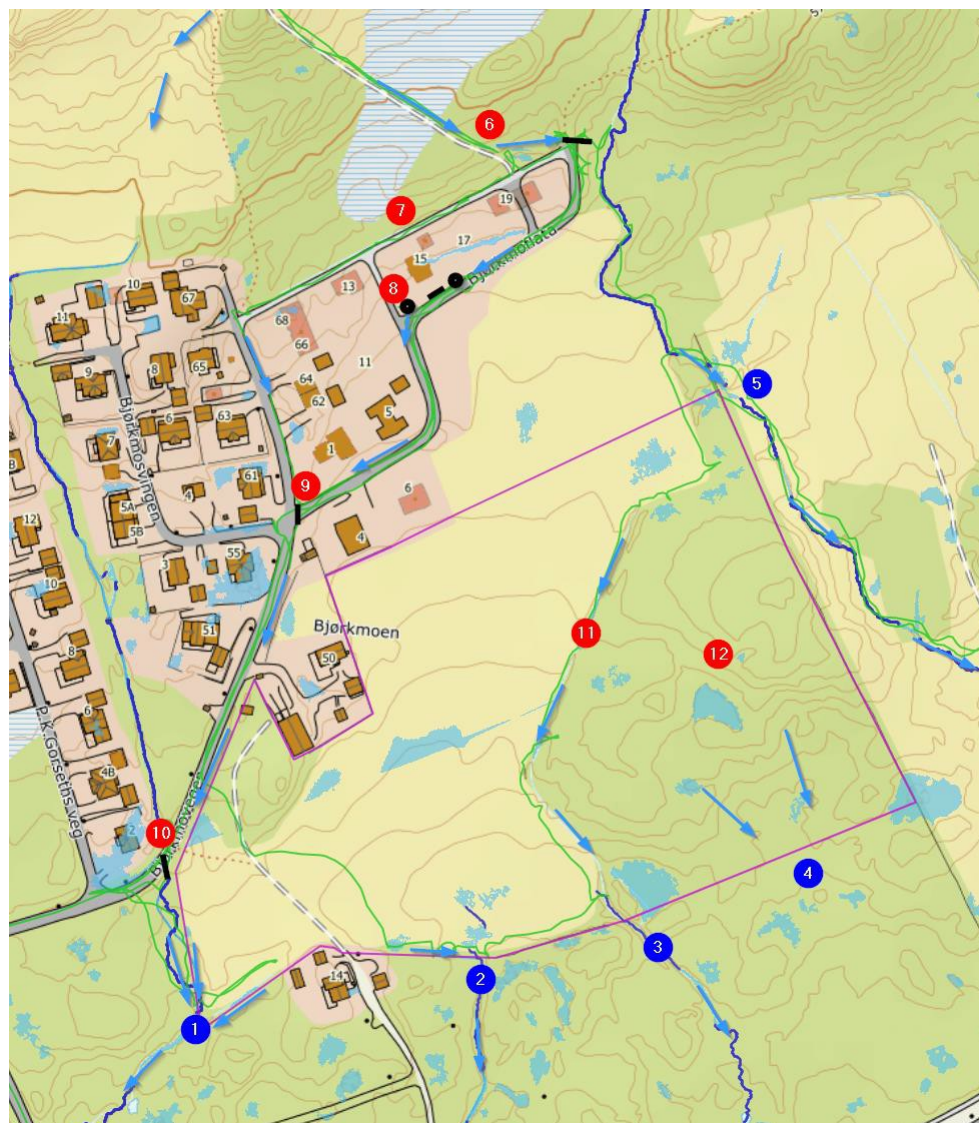


Fig. 8: Bilde viser avrenningsveger sør for planområdet.
(Bilde er klippet ut av Notat Bjørkmoen 5, OV_01 Norconsult).

Det foreligger også en plan vedr. overvann (østre vannveg) utarbeidet i kommunal regi som skal sikre byggeområdene i dette området mot overvannsflom ved ekstreme nedbørsmengder.



Fig. 8: Viser østre framtidig vannveg. (Bilde er klippet ut av Notat Bjørkmoen 5, OV_01 Norconsult).

Planområdet har meget gode solforhold - med sol hele året.

Storparten av nedbøren vil komme med vindretninger fra vest/nordvest.

Lokal-klimaet i området avviker ikke mye fra det generelle klimaet i Oppdal. Fremherskende vindretninger er fra sørvest. Den sterkeste vinden kommer fra sørøst som er fallvind fra Våttåhaugen.

Det er ikke aktuelt å regulere inn egen klimavernsone i dette begrensede planområdet. Vegetasjonsbelte sør og vest for planområdet - fungerer som en klimavernsone.

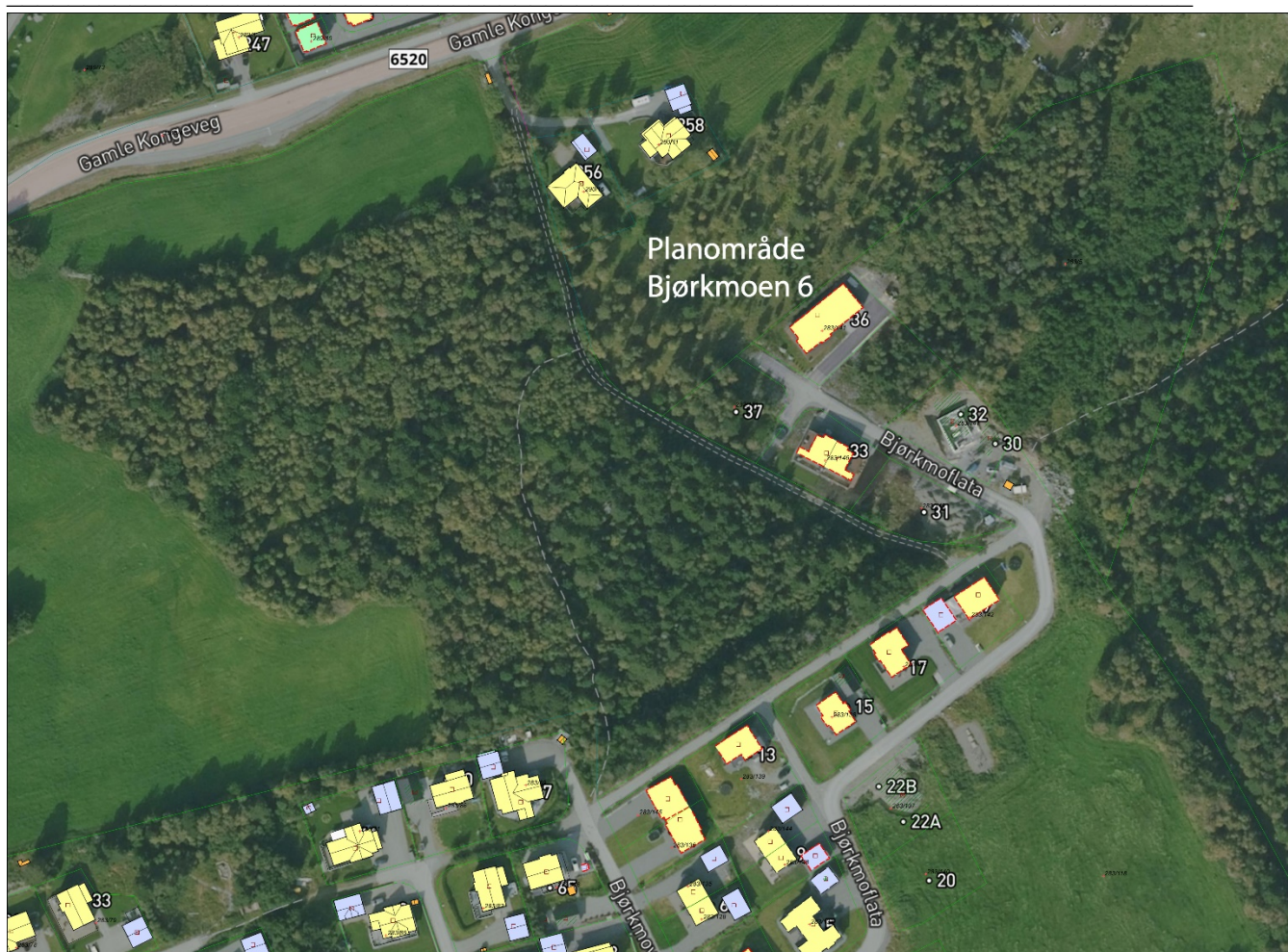


Fig. 12: Vegetasjonsbelte sør og vest for planområdet- fungerer som en klimavernsone.

Området er ikke registrert med spesielle estetiske eller kulturelle verdier.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet.

Trøndelag fylkeskommunene skriver i brev av 04.03. 2024:

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 vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner.

Sametinget skriver i brev av 15.02. 2024:

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.

4.6 Naturverdier

Naturmangfoldloven har virkemidler for å kunne ta vare på norsk natur, også natur som faller utenfor områder som er vernet. I forbindelse med plansaker er det særlig §§ 8-12 i naturmangfoldloven som er sentrale.

Kunnskapsgrunnlaget:

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

VEGNAVN:		
Vegnr og saksnr:		
§ 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET	JA	NEI
Sjekket ut:		
Arter (www.artsdatabanken.no)	X	
Verna vassdrag (www.nve.no, vann og vassdrag)	X	
Verneområder (www.naturbase.no)	X	
Viktige kulturlandskapsområder (www.naturbase.no)	X	
Naturtyper (www.naturbase.no)	X	
Miljøregistreringer i skog - MIS (www.skogoglandskap.no)	X	
Husk også kulturminner (www.asketadden.ra.no eller www.kulturminnesok.no)	X	
Er kunnskapen vurdert som god nok? Hvis NEI, bruk § 9 "Føre-var"	X	
§ 9 "FØRE-VAR"	JA	NEI
Fare for irreversibel skade på naturmangfoldet		
Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet		
Viser "Føre-var" behov for handleplikt?	X	
§ 10 SAMLET BELASTNING	JA	NEI
Vil vegen og annen belastning i sum føre til for stor belastning på økosystemet		X
§ 11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE	JA	NEI
Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse	X	
§ 12 MILJØFORSVARLIG TEKNIKK, DRIFSMETODE OG VEGLINJE	JA	NEI
Er byggemetoden eller byggeteknikken miljøforsvarlig	X	
Finnes det alternative driftsmetoder eller teknikker for bygging av vegen		X
Er valgt veglinje miljømessig forsvarlig	X	
Bør det stilles vilkår om alternative driftsmetoder, teknikker eller valg av veglinje?		X

Man har sett på naturmangfoldet i området ved å gjennomgå sjekkliste I naturmangfoldloven §§ 8 – 12, der alle punkt i forhold til naturmangfoldet er vurdert.

Fig. 8: Sjekkliste naturmangfold.

Artsdatabanken har kartfestet informasjon om sårbare og trua arter. Naturbasen har i tillegg informasjon om verna og foreslåtte verneområder, prioritert naturtyper, viktige kulturlandskap, sikrede og andre viktige friluftsområder.

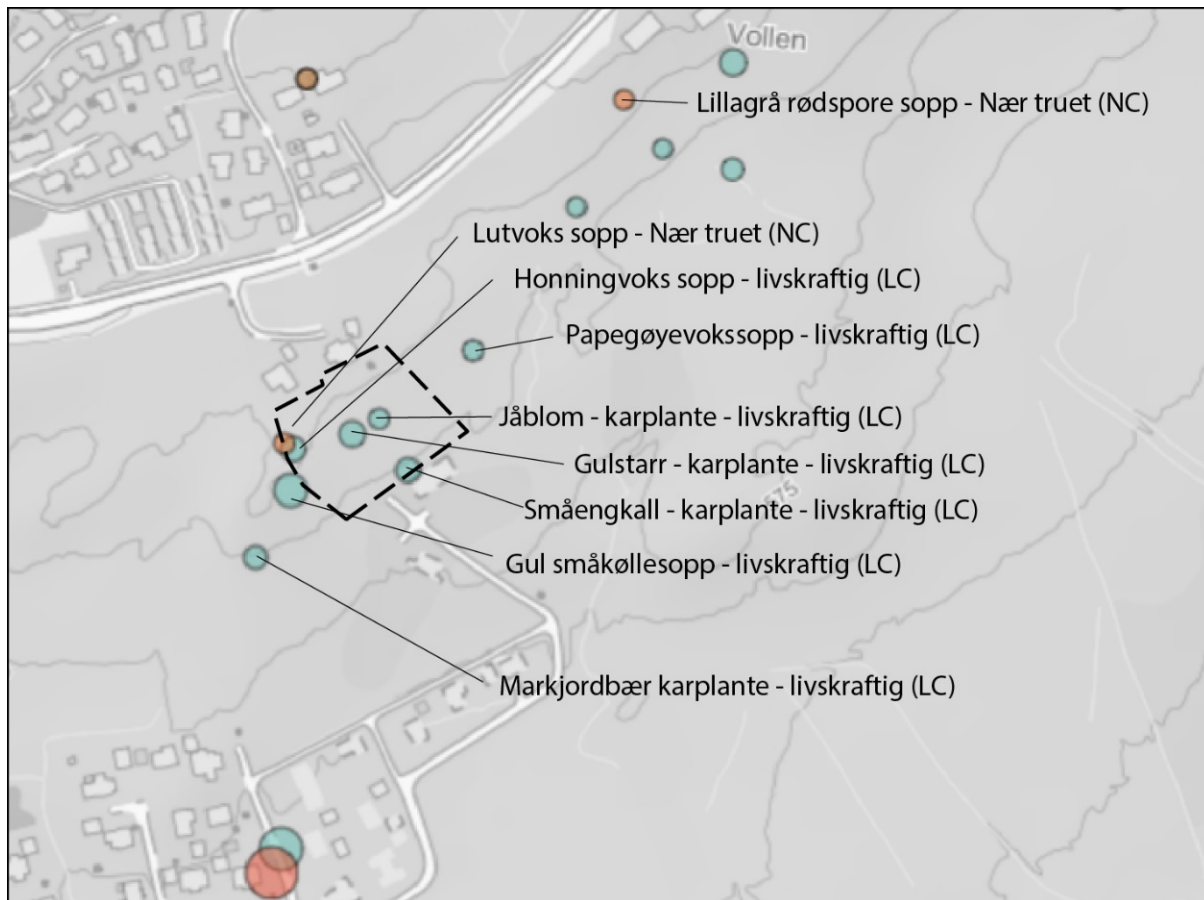


Fig. 13: Artskart.

Etter søk i artskart finner man flere treff som influerer på planområdet. Bortsett fra Lutvokssopp (nær truet – NT) er alle artene klassifisert som livskraftige (LC).

Det er registrert hekkeområde for vipe og tårnseiler, samt overvintringsområde for andefugler ca. 500 meter fra planområdet. Det er også registrert hjortevilt i området.

Fra oppstartsmøte med kommunen fremgår det at Lillagrå rødspore (sjelden art, også vist på artskart) finnes i nærheten av planområdet. Området er delvis registrert som hagemark i kartlegging fra 2011. Det er ikke registrert viltområder i eller nær planområdet.

Det er foretatt naturtypekartlegging av området i samsvar med anbefalinger gjort av kommunen i oppstartsmøtet.

I Notat MU2023-14 – Miljøfaglig utredning (i planområdet) beskrives en naturtype, en hagemark med høy kvalitet, en rødlisteart, samt andre forvaltningsinteressante arter. Området består i tillegg av skogsmark.

§ 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.

42

Utdrag av NOTAT MU2023-14:

Kunnskapsgrunnlaget i planområdet er godt etter den nylige kartleggingen av naturtyper etter Miljødirektoratets instruks (2022) og tilhørende artskartlegging. Området er lite og oversiktlig. For artsgruppen karplanter er området godt kartlagt. Området ble kartlagt i en grei soppsesong, men det klart potensiale for flere beitemarksopper, også rødlistede, ettersom en del arter bare fruktifiserer under ideelle forhold. Insektfaunaen er ikke kartlagt, og det er et potensial for interessante insektforekomster særlig på den blomsterrike høgstaudeengen, og dessuten fordi det er variasjon i omliggende biotoper med skog og fuktige kildesig. For moser og lav er det i utgangspunktet kartlagt, dog med en noe høyere usikkerhet grunnet kartleggingsintensitet, men potensialet for interessante arter vurderes som lavt. Fugl er mangelfullt undersøkt, men potensialet for forvaltningsrelevante arter er lite.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Utdrag av NOTAT MU2023-14:

Føre-var-prinsippet bør få betydning for i vurdering av planen, hovedsakelig for økte naturverdier av beitemarksopp.

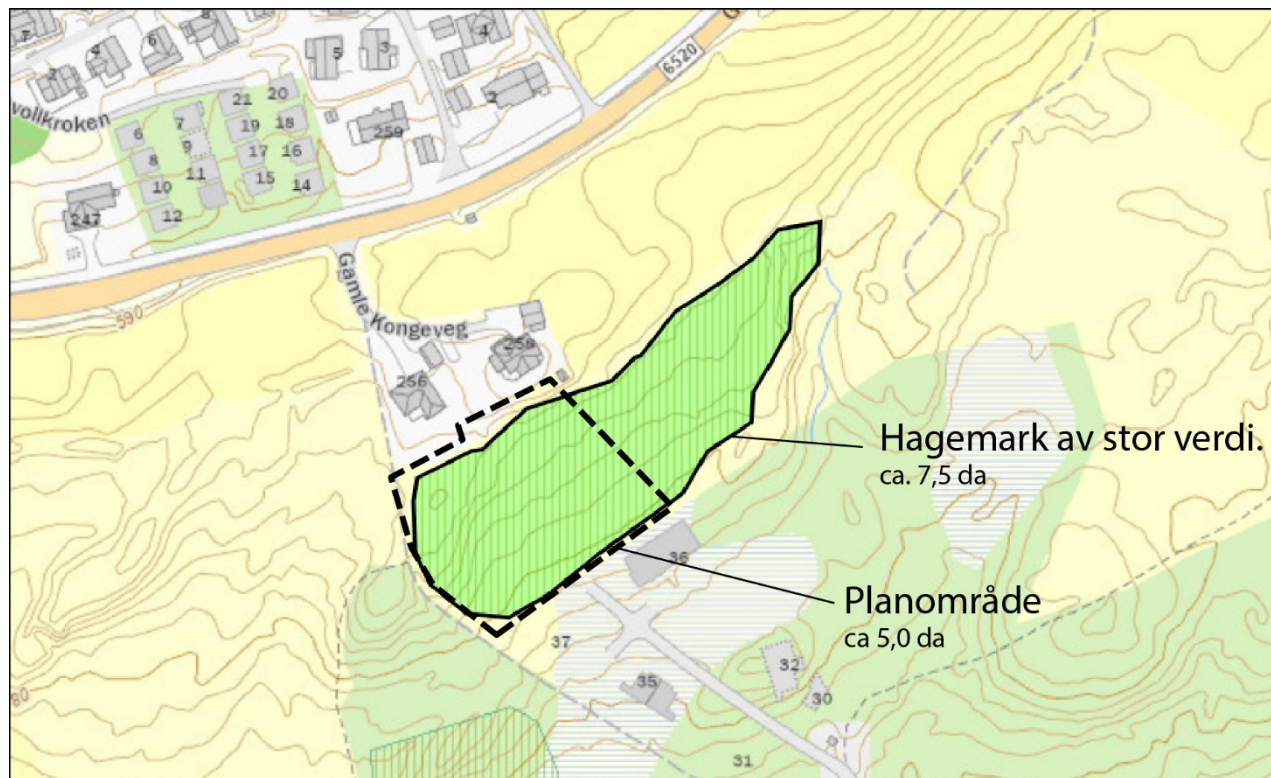
§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Utdrag av NOTAT MU2023-14:

Tiltaket gir ødeleggelse av om lag 5,0 daa (planområdet er ca. 5 daa, totalt er området med hagemark av stor verdi ca. 7,5 daa) med truet natur som vil gå over til å være «ikke-natur». Naturmangfoldloven §§4-5 sier at «For truet natur skal samlet belastning utredes både i et lokalt, regionalt og nasjonalt perspektiv.» Naturtypen hagemark er rødlistet som truet under kategorien semi-naturlig eng. Naturtypen er avhengig av skjøtsel i form av beite, evt. i kombinasjon med slått, for å opprettholde arts sammensetningen som karakteriserer naturtypen. Hovedgrunnen til at naturtypen er rødlistet er mangel på skjøtsel, samt intensivering (gjødsling, pløying, tilsåing) av jordbruket (Hovstad m.fl 2018).

Tilstanden for semi-naturlige enger er vurdert nasjonalt og for alle kommuner i Norge i forbindelse med Naturindeks for Norge (Jakobsson & Pedersen (red) 2020). På nasjonalt nivå er reduksjon i tilstand fra 1950 til 2014 estimert til 60% (Johnsen 2015). For Oppdal kommune er det for 2019 gitt en referanseverdi på 0,35, der verdien 1 tilsier god hevd. I 2014 var tilsvarende

tall 0,4 og trenden i nyere tid er derfor synkende. Den samlede belastningen på naturtypen semi-naturlig eng i Oppdal kommune er derfor stor negativ. Selv om tiltaket isolert sett er et lite inngrep, bidrar det til å forverre den samlede belastningen.



§ 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.

Avbøtende/kompenserende tiltak

Utdrag av NOTAT MU2023-14:

Det ligger i tiltakets natur at det vil direkte beslaglegge og forringe registrerte naturverdier. Avbøtende tiltak vil derfor være å begrense utbygd areal.

Dersom ikke de avbøtende tiltakene er tilstrekkelige å forhindre tap av semi-naturlig eng, så tilsier samlet belastning-vurderingen at kompenserende tiltak bør settes i verk for å unngå risiko for at forvaltningsmålene i §§4-5 i Naturmangfoldloven ikke blir ivaretatt.

Ettersom det er få muligheter til avbøtende tiltak, virker det mer hensiktsmessig å komme med forslag til kompensasjonstiltak på annen hagemark eller åpen semi-naturlig eng, dersom tiltaket gjennomføres. Det kan være å gjenoppta skjøtsel i form av beite og annen tradisjonell skjøtsel på annen gjengrodd semi-naturlig eng, og fjerne problemarter. Dette bør gjøres i et omfang som antakelig bør være minst 3 ganger så stort (22 daa).

Konklusjonen er at tiltakshaver har muligheter til å gjøre kompensasjonstiltak på et nærliggende område (annen hagemark eller åpen semi-naturlig eng øst for planområdet) på ca. 20 da. Kompensasjonstiltak er rydding og skjøtsel ved at det blir tatt i bruk som beiteområde.

4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk og uteområder (*folkehelse, barn og unge*).

Like i nærheten av planområdet ligger kartlagt friluftsområde Sti Bjørkmoen - Gamle Kongeveg. Dette er en grønnkorridor som av Friluftskartlegging i regi av Oppdal kommune er vurdert til å være en svært viktig turvegforbindelse mellom Bjørkmoen og turområde. Dette er skiheis og kommunalt maskinpreparerte skiløyper og ellers attraktive turområder sommer som vinter. Vest for planområdet ligger Friområde Bjørkmoen som er et leke- og rekreasjonsområde i tilknytning til etablerte boligområder mellom Oppdal bygdemuseum og Gamle Kongeveg. Dette er vurdert til å være et svært viktig lek- og aktivitetsområde for barn. Videre har man fra planområdet lett atkomst til Friområde Bjørkmoen – E6 som er definert som et viktig leke- og aktivitetsområde for barn. Dette er igjen tilknyttet kartlagt friluftsområde Oppdal fritidspark med egen atkomst under jernbanen. Dette er et område som er tilrettelagt for mange organiserte og uorganiserte fysiske aktiviteter også i friluft, og omfatter brukergrupper i alle aldrer og er definert som svært verdifullt.

Disse viktige friluftsområdene kan sees i sammenheng med utbygging av Bjørkmoen 6 – boligområde da det i planen tilrettelegges for at disse områdene lett kan nås fra planlagt infrastruktur. I praksis vil atkomst til Oppdal fritidspark fra Bjørkmoen 6 - boligområde pr. i dag være Bjørkmovegen/Bjørkmoflata, grønnstruktur/gangveg regulert gjennom Bjørkmoen 5 og ved bruk av den opprinnelig gårdsvegen til Bjørkmoen, denne er vist på oversiktskart neste side.

Det er fra et folkehelse- og bomiljøperspektiv ansett som svært viktig å ha en liten nærlekeplass i planområdet. Vi viser til kommuneplanens arealdel, der dette er omtalt i retningslinjene til planen. Man vil understreke at retningslinjene ikke er juridisk bindende, men illustrerer et ønske fra kommunestyret som bør hensynstas når nye byggeområder blir planlagt. Det kan være aktuelt at opparbeiding av nærlekeplass er hjemlet som rekkefølgebestemmelse til planen.

Sti Bjørkmoen - Gamle Kongeveg gir atkomst til store friluftsområder nord for Gamle Kongeveg - Vangslia -Hovden – Stølen. Områdene er tilrettelagt med skiheiser og -nedfarter for vinterbruk, og gondol opp til Hovden for sommerbruk. Parkeringsplasser ved dalstasjonene. Flere restauranter og serviceanlegg, og utleieenheter i tilknytning til området. Sommerstid er deler av området tilrettelagt for downhillsykling. I kommunens arealplan er det vist områder for flere skiheiser.

Naturen i dette området innbyr til allsidig friluftsliv både sommer og vinter som også er positivt for folkehelsen, barn og unge. Gjennom planområdet i øst går et drag som er regulert til felles friområde som ikke er bebyggt og kan brukes til turdrag for å knytte planområdet opp mot friluftsområder nord for Gamle Kongeveg.

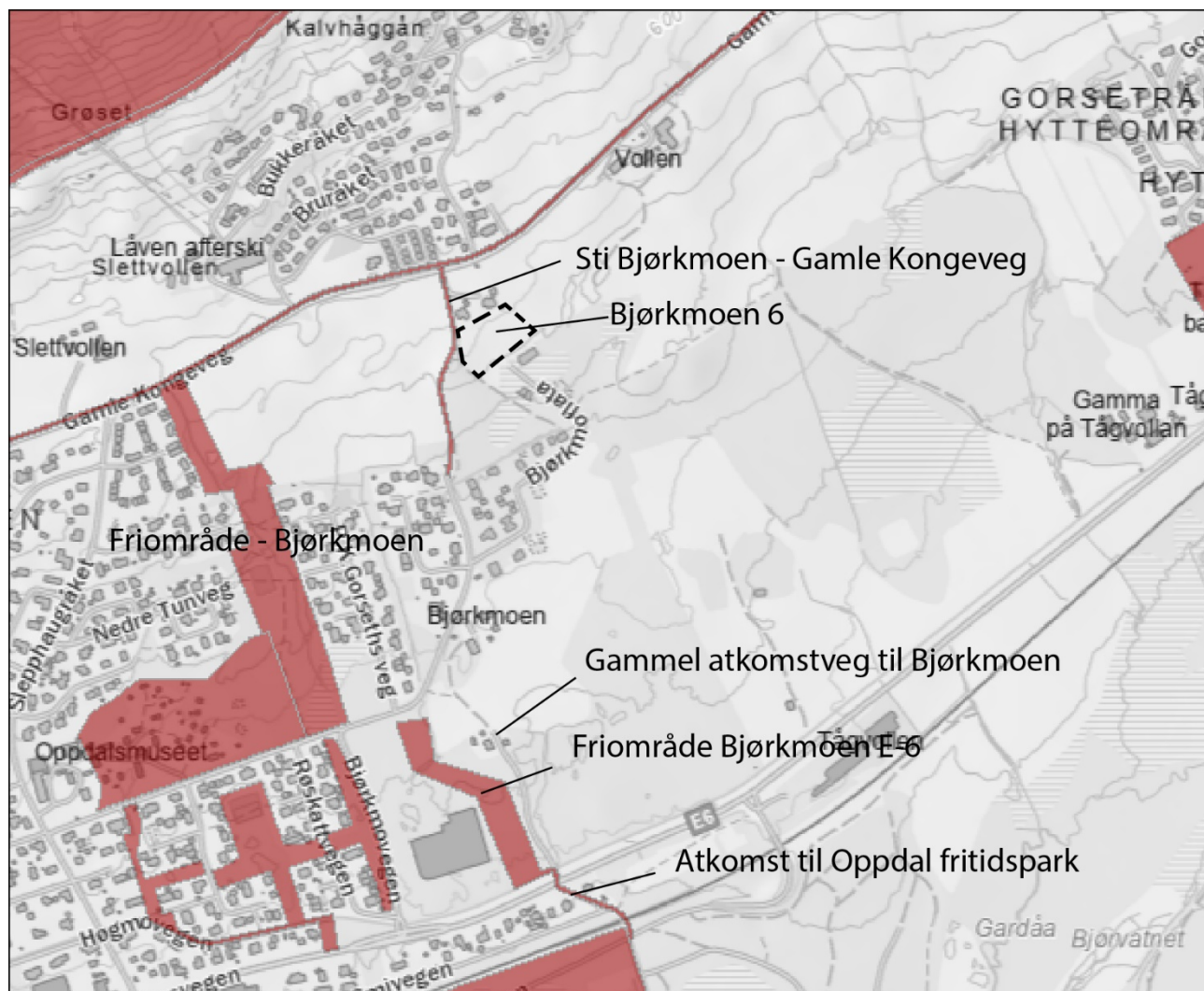


Fig. 15: Tilgang til friområder.

4.8 Landbruk/reindrift

Planområdet er i bonitetskart vist som skogbevokst innmarksbeite.

Som før nevnt i denne planbeskrivelsen kan deler av innmarksbeitet mot øst som i dag er bevokst med forholdsvis tett lauvskog ryddes og brukes til beite som erstatning for det arealet som tas til bebyggelse.

Matjord som evt. avdekkes ved utgraving av tomter og annen infrastruktur skal tas vare på og brukes i forbindelse med landbruksproduksjon i nærområdet. Dette blir nedfelt i planens bestemmelser.

Det er på plankartet innregulert en tverrforbindelse på nordsiden av tomtene, denne er vist som grønnstruktur/turdrag og kan brukes til f.eks drivingskorridor for husdyr.

Forhold vedr. reindrift er ikke relevant i dette området og er derfor ikke omtalt.

4.9 Trafikkforhold

- Kjøreatkomst
- Vegsystem/parkering
- Trafikkmengde
- Ulykkessituasjon
- Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Planområdet har atkomst fra etablert veinett Bjørkmovegen/Bjørkmoflata som også er hovedatkomst til nabo-boligområdene Bjørkmoen 3 og 4. Vurderingen er at det etablerte veinettet tåler den begrensede mertrafikken fra Bjørkmoen 6. Eventuelle trafikksikringstiltak på det etablerte offentlige veinettet må vurderes av trafikksikringsutvalget i Oppdal kommune.

Når det gjelder utforming av veger /atkomster i planområdet, er det et krav fra Oppdal kommune om at utbygger legger fast dekke - to lag. Man må ellers bygge veger/atkomster slik at de tilfredsstiller krav til kommunal utforming innenfor vegnormalen. Fortau er ikke nødvendig.

Hovedvegene i Bjørkmoen 6 – boligområde blir vist i planen som offentlig vei med tanke på kommunal overtakelse, iht pbl 18.5. Veiene bygges med en bredde på 6 m inkludert veiskuldre. Parkering i varetas på den enkelte tomt.

Fartsgrense forutsettes til 30 km/t med opphøyde fartsdempere i veibanen. Det skal etableres gatelys i og opphøyde merkede fotgjengeroverganger i forbindelse med offentlige trafikkareal. I forbindelse med planleggingen av boligområdet er det lagt vekt på at myke trafikanter kan ferdes internt i området på en sikker måte, dette gjelder blant annet atkomst til nærlekeplass.

Risikoen for ulykker vurderes også til å være liten.

I tillegg må forholdene legges til rette for myke trafikanter slik at de kan nå infrastruktur i Oppdal sentrum på en sikker måte (offentlige tjenester, butikker, skoler og barnehager). Viktig i denne sammenheng er trafikksikker tilknytning til etablerte veier/stier i nabo-områder (Bjørkmoen 3), og videre tilknytning til trafikksikre veger (veger med 30 km/t fartsgrense) til sentrum. Bildet viser veier (rød strek), gang- og sykkelveger og kjøreveger som har 30 km/t fartsgrense med fartsdumper.



Fig. 16: Viser sikker skoleveg og tilgang til annen viktig infrastruktur.

4.10 Universell tilgjengelighet

Man vil tilrettelegge for en universell tilgjengelighet til alle boligene og fellesområder/lekeplasser, dette er relativt enkelt på grunn av topografien.

4.11 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp
- Trafo
- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m
- Renovasjon

Egen plan for vann- og avløp utarbeidet av HOEL & SØNNER AS følger planen inn til 1. gangs behandling i Oppdal kommune. Det planlegges tilknytning til offentlig vei, vann og overflatevann, og avløp. Håndtering av overflatevann og tilgang til slokkevann blir også beskrevet i denne planen.

Når det gjelder etablering av kommunalt rørledningsnett i området ser teknisk avdeling i Oppdal Kommune det som en stor fordel å etablere samkjøring av nettet som i dag er etablert på nedsiden av Gamle Kongeveg og nett etablert i veg i Bjørkmoen 4 boligområde.

Etter møte mellom tiltakshaver og representant for kommune ble man enige om at den beste løsningen er å legge nytt rørledningsnett øst for (skissen – fig. 3 viser ledningsnett inntegnet vest for etablert bebyggelse) etablert bebyggelse, gnr/bnr. 290/16 og 290/11.

Man vil i planen ta høyde for en slik løsning ved legge en sikringsone på innregulert grønnsstruktur på nedsiden av gnr/bnr. 290/11.

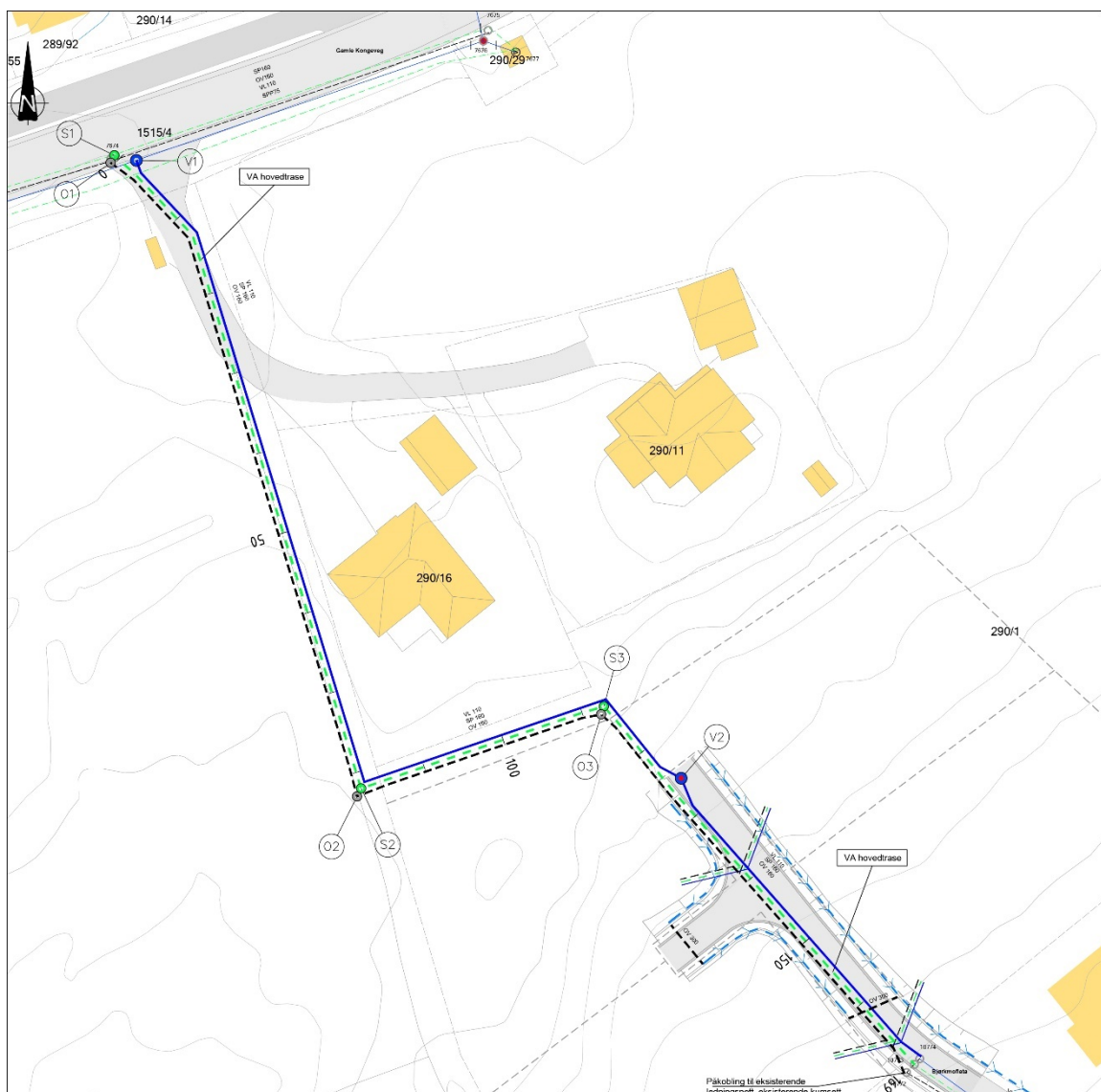


Fig. 10: Skisse som viser samkjøring av kommunalt rørledningsnett.

Tensio TS skriver i innspill at nettmessig blir løsningen å hente lavspent i nettstasjon som ligger litt sør for Bjørkmoen 6. Det legges en lavspent jordkabel frem til et kabelskap på reguleringsområdet og stikkledning til hver boenhet.

Alternativ energi kan produseres ved montering av solcelleanlegg, evt. ved etablering av energibrønn/varmepumpe på hver enkelt tomt.

Når det gjelder renovasjon kommer planområdet inn under den kommunale ordningen for levering av avfall i sentrumsområdet. Hver enkelt husstand har egne avfallsbeholdere. Man må ellers innrette seg etter de til enhver tid gjeldende regler Oppdal kommunen har for avfallshåndtering.

4.12 Grunnforhold

- Grunnens sammensetning
- Stabilitetsforhold
- Ledninger
- Evt. Rasfare

Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Det er materiale som er plukket opp, transportert og avsatt av isbreer, vanligvis hardt sammenpakket, dårlig sortert og kan inneholde alt fra leir til stein og blokk. Moreneavsetninger med tykkelse fra 0,5 m til flere ti-talls meter. Det er få eller ingen fjellblotninger i området.

Det er ingen ting som tilsier at grunnen skal være ustabil, og det er derfor ikke foretatt grunn - undersøkelser.

Fyllinger eller deponi av avfall innenfor planområdet er ikke kjent av hverken kommunen eller grunneier.

Søk i atlas.nve.no viser ingen aktsomhetsområder for ras- og skred i planområdet.

4.13 Støyforhold

Vurderingen er at området ikke er spesielt støyutsatt. Ny bebyggelse ligger godt utenfor støysone vist i støyvarselkart utarbeidet av Statens vegvesen. Ny bebyggelse vil ligge ca. 100 m fra Gamle Kongeveg som er den aktuelle støykilden vedr. trafikkstøy. Støy fra vegtrafikk på E6 er ikke relevant i dette området. Fartsgrensen på Gamle Kongeveg er 60 km/t. Lav fart fører til langt lavere dekkstøy som er hovedkilden til trafikkstøy fra moderne biler. Støy fra jernbane er heller ikke et aktuelt tema i dette området da hastigheten på togsettene i nærheten av stasjonen som regel er lav. Området ligger utenfor støysoner vist i kommuneplanens arealdel.

Det kan være utfordrende støy i anleggstiden. Det er derfor aktuelt å innføre en bestemmelse angående støy i denne perioden.

4.14 Luftforurensing

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

Det er aktuelt å innføre en bestemmelse angående støv i anleggstiden.

4.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

- Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderes
 - Rasfare
 - Flomfare
 - Vind
 - Støy
 - Luftforurensing og forurensing i grunnen
 - Beredskap og ulykkesrisiko
 - Andre relevante ROS tema

1. Naturgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
Skredfare (stein, jord, leire, snø) www.skrednett.no	OK	29.03.2024	OF
Flom/flomskred http://www.nve.no	OK	29.03.2024	OF
Tidevann http://www.math.uio.no/tidepred	OK	29.03.2024	OF
Radon http://radon.nrpa.no	OK	29.03.2024	OF
Værforhold (lokale fenomener/ekstremvær)	OK	29.03.2024	OF
Fare i forhold til skogbrann	OK	29.03.2024	OF
Regulerte vassdrag med fare for usikker is	OK	29.03.2024	OF
Naturlige terrengformasjoner som utgjør fare (stup)	OK	29.03.2024	OF

2. Infrastruktur	Kontroll	Dato	Sign.
Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt) Klatrefare i master. Planens innvirkning på kraftforsyning	OK	29.03.2024	OF
Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	IA	29.03.2024	OF
Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje,bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,	OK	29.03.2024	OF
Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	OK	29.03.2024	OF

3. Prosjektgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
a) Utbyggingsrekkefølge	OK	29.03.2024	OF
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer)	OK	29.03.2024	OF

c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	29.03.2024	OF
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	IA	29.03.2024	OF
e) Reguleringsbestemmelser	OK	29.03.2024	OF
f) Tilrettelegging for nødstatene – brannvannsforsyning–ajourføring av beredskapskart – veistandard.	OK	29.03.2024	OF
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare – sabotasje (selve kilden og objekters plassering ved dette)	OK	29.03.2024	OF
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	29.03.2024	OF

Bruk følgende koder i kontrollfeltet:

OK= sjekket og i orden.

UN= utredes nærmere i byggeprosessen

IA= ikke aktuelt i denne saken

SK= se kommentar i planbeskrivelse.

4.16 Analyser/utredninger

Overvannsplan

Vedr. utbygging av Bjørkmoen 6 boligområde.

Utdrag av Notat/rapport utarbeidet av Norconsult:

Hovedprinsippet for overvannshåndteringen innenfor planområdet på Bjørkmoen 6 i Oppdal kommune er at utbyggingen ikke skal forverre flom- og overvannssituasjonen for nedstrøms resipienter og interesser.

- Avrenningen fra planområdet skal ikke økes som følge av utbyggingen.
- Dimensjonerende nedbørshendelse er 200-års nedbør med 40% klimapåslag.
- Overvann skal håndteres i åpne løsninger.
- Det skal etableres trygge flomveier.
- Dagens drensveier ut av feltet skal ha tilnærmet lik fordeling av vannmengder.

Etter avtale med rettighetshavere brukes Notat/rapport utarbeidet av Norconsult (Bjørkmoen 5) som et utgangspunkt for utarbeiding av plan for vann/overvann og avløp vedr. Bjørkmoen 6 boligområde. Vann- og avløpsplan vil vise et helhetsbilde av situasjonen i planområdet og på nabo-områder og beskrive hvilke tiltak som er nødvendige for at man ikke skal få økt avrenningshastighet og uheldig fordeling av vannmengder nedstrøms byggeområdet.

Håndtering av overvann på de 4 nye tomtene er beskrevet under pkt. 5 i VAO - planen utarbeidet av HOEL & SØNNER AS. Hovedkonklusjonen i denne rapporten er at overvann fra byggeområdet kan fordrøyes i sandfang og resterende tas opp i kommunalt ledningsnett for overvann.

Brannsikkerhet/tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

Tilgang til slokkevann er fra brannkum som anlegges i ny veg midt i det nye boligfeltet. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy er beskrevet i vedlagt vei, vann- og avløpsplan

utarbeidet av Hoel & Sønner AS. VA - plankart viser hvordan slokkevann, vannforsyning, avløp og hvordan overflatevann tilknyttes det kommunale ledningsnett. Vei, vann- og avløp bygges etter en standard som vil gjøre det mulig med kommunal overtakelse.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Man har i dette forslaget planlagt et boligområde (tilrettelagt for eneboliger med utleieenhet) med infrastruktur som er i samsvar med myndighetenes krav, og med tilbud som gjør området attraktivt for fremtidige beboere.

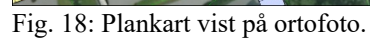
Det er i planområdet innregulert grønnstruktur/turdrag slik at man når gangforbindelse - sti Bjørkmoen – Gamle Kongeveg. Man har ved dette tilgang attraktivt tur/skiterreng på nordsiden av Gamle Kongeveg og i tillegg ved bruk av den gamle gårdsveien til Bjørkmoen god atkomst til Oppdal fritidspark.

Forholdsvis store tomter gjør det mulig å etablere sandkasse og lekeapparater for de minste barna på hver enkelt tomt. Grønne strukturer/gang- og sykkelveg planlagt i naboområdene gjør det mulig å nå sentral infrastruktur både i og utenfor planområdet på en sikker måte.

Området er planlagt med tanke på kommunal overtakelse av hovedvei og hoved vann- og avløpsnett. Vei- og avløpsnett må da bygges etter en standard som Oppdal Kommune krever. Hovedvei vil bli anlagt med fysiske fartsdempere og 30 km/t fartsgrense. Avkjørsel til hver enkelt tomt vil bli vist på situasjonsplan som leveres inn sammen med byggesøknad.

Forslag til detaljreguleringsplan er i tråd med krav til arealutnyttelse satt i arealdel kommuneplan, som for dette området er på min. 1 bolig pr. 2 da.

Alle overskytende matjordmasser som ikke brukes internt i feltet for å lage et godt bomiljø og et estetisk fint område, kan lagres og evt. brukes til landbruksformål i nærområdet.



Hovedformål	Underformål	Betegnelse	Sosi- kode	Areal m²
Bebyggelse og anlegg:				
	Ny boligbebyggelse	B1 – B4	1110	4191,0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:				
	Veg – privat	PV1	2010	246,0

	Annen veggrunn, tekniske anlegg	AVT	2018	96,0
Grønnstruktur:				
	Friområder	GS1	3060	468,0
Sum				5001,0
Hensynssoner: § 11-8, jf. § 12-6 (Inngår i andre arealformål)				
	§ 11-8 a1. Andre sikringssoner – sikring av kommunalt ledningsnett.	H190	190	

5.1.1 Reguleringsformål

Detaljreguleringsplan for **BJØRKMOEN 6** – boligområde, del av gnr/bnr. 290/1.

Bebyggelse og anlegg:

- Ny boligbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg – privat
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

Grønnstruktur:

- Friområder

Hensynssoner

- Andre sikringssoner a.1). – sikring av kommunalt ledningsnett.

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

Boligbyggelse og anlegg:

Det planlegges frittstående boligbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Det kan godkjennes bygninger med inntil 2 boenheter.

Parkering for minimum 1,5 bil, 2 sykler/boenhet.

Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad. Dette med bakgrunn både i geotekniske, klimamessige og estetiske forhold.

Tomteeier er forpliktet til enhver tid å følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Hovedveien i Bjørkmoen 6 – boligområde blir vist i planen som offentlig vei med tanke på kommunal godkjenning/overtakelse. Veien/vendehaker bygges i henhold til godkjent plankart. Fartsgrense forutsetts satt til 30 km/t med opphøyde fartsdempere i veibanen. Det skal etableres gatelys i forbindelse med offentlige trafikkareal.

Bebyggelsen skal tilkobles offentlig ledningsnett for vann og avløp. Det skal utarbeides egen vann- og avløpsplan der ledningsnettet blir vist på eget VA - plankart. Hovedledninger for vann og avløp bygges etter VA-normen med tanke på kommunal overtakelse.

Hensynssoner:

Sone a.1. Andre sikringssoner, sikring av kommunalt ledningsnett.

Hensynssonen får egne bestemmelser.

5.3 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder

5.3.1. Utnyttelsesgrad beregnet som % BYA (prosent bebygd areal) benyttes i planen, samt høydeangivelse (møne-høyde) i meter i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

5.4 Planens virkninger på miljø og samfunn

Estetisk utforming og byggeskikk.

I planområdet kan det oppføres frittliggende boligbebyggelse - småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Det vil i planen bli gitt muligheter for flere typer takløsninger. Det kan nyttes saltak, pulttak, flate tak og tak med to takflater. Saltak og tak med to takflater skal ha en takvinkel mellom 18 og 38 grader. Pulttak tillates med en takvinkel ned til 11 grader. Takteking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer.

Eksponering, forhold til nærmiljø

I forhold til innsyn vil det være viktig at tomteeierne på sikt etablerer ny stedegen vegetasjon. De nye tomtene ligger i slakt hellende lende og er ikke mye eksponert overfor omgivelsene. Planområdet er skjermet av skog mot sør/sørvest. Vurderingen er at etablering av nye tomter i dette området ikke endrer landskapsbildet i negativ retning.

	<u>Forhold til landbruks/reindrifts interesser- beite og skog</u> For å erstatte tap ved beite ved denne utbyggingen kan det være aktuelt å gjenoppta skjøtsel i form av beite og annen tradisjonell skjøtsel på annen gjengrodd semi-naturlig eng, og fjerne problemarter. Dette bør gjøres i et omfang som antakelig bør være minst 3 ganger så stort (22 daa). Det er på plankartet innregulert en tverrforbindelse på nordsiden av tomtene, denne er vist som grønnstruktur/turdrag og kan brukes landbruksformål, f.eks. drivingskorridor for husdyr. Utbyggingen kommer ikke i konflikt med reindriftsinteresser. <u>Forhold til natur og friluftsliv, uteoppholdsareal, folkehelse, barn og unge</u> Tilgang til natur og friluftsområder er beskrevet under pkt. 4.7 i denne planbeskrivelsen. For boligbebyggelse og områder for sentrumsformål eller kombinerte formål, er kravene i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel at det skal avsettes egnet uterom på egen grunn. Lekeareal og andre oppholdsarealer skal være minimum 30 m² pr. bolig. Minst halvparten skal anlegges på terrengnivå, og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. Tomtestørrelsen tilsier at lekeplass (sandkasse, lekeapparater) for de minste barna kan løses på hver enkelt tomt, likeså krav til uteopphold. Erfaringsvis ønsker foreldre å ha oppsyn med småbarn i forhold til utelek. I oppstartsmøtet møtet ble det ikke stilt krav om opparbeidelse av felles lekeplass i planområdet. <u>Universell utforming</u> Atkomstvegen er en forlengelse Bjørkmoflata som tilfredsstiller stigningskrava i kommuneplanens arealdel. Hele planområdet har moderate stigningsforhold, så vurderingen er at det vil være uproblematisk å innfri kravet om universell utforming av atkomst både til lekeareal og den enkelte tomt.

Veger/trafikksikkerhet

Generelle trafikkforhold i og utenom planområdet er beskrevet under pkt. 4.9 i denne planbeskrivelsen.

Det er mange muligheter for å nå skole/idrettsanlegg/barnehage og annen infrastruktur på en trafikk sikker måte. Det mest aktuelle veivalget er vel ved kryssing av Bjørkmovegen og videre ut Museumsvegen, krysse Gorsetvegen og Skogvegen for så å følge Luvegen med kryssing av Aunevegen og bort Mellomvegen og under Rv70 og videre bort til Skole og Idrettsanlegg. Total lengde på denne veistrekningen er ca.1,7 km, og den er meget godt egnet for sykkel.

For å nå skiheisanlegg og skiløype må man krysse Gamle Kongeveg, dette området er oversiktlig og fartsgrensen er 60 km/t. Trafikk sikker atkomst til fritidsparken BFT og idrettsanlegget BIA blir i praksis ved bruk av Bjørkmoflata/ gang- sykkelveg/turdrag gjennom Bjørkmoen 5 og Bjørkmovegen.

Trafikksikkerhet internt i planområdet er vurdert som ivaretatt.

Støy, støv og luftkvalitet

Vurderingen er at støy fra biltrafikk og jernbane ikke er noe tema, dette er nærmere beskrevet under pkt. 4.13 og 4.14 i denne planbeskrivelsen.

Planområdet ligger utenfor gul støysone (støydempende tiltak ikke påkrevd) både i forhold til Gamle Kongeveg, E6 og jernbane.

Luftkvalitet er ikke noe tema.

Når det gjelder støy og støv fra andre typer virksomhet vil det være aktuelt å innføre en bestemmelse som begrenser støy/støv fra anleggsarbeider, dette inkluderer anleggstrafikk.

Naturfare

Søk i atlas.nve.no viser ingen aktsomhetsområder for flom, ellers ingen aktsomhetsområder ras- og skred eller andre naturfarer.

Naturmiljø og biologisk mangfold

Etter søk i artskart finner man flere treff som influerer på planområdet.

	Bortsett fra Lutvokssopp (nær truet – NT) er alle artene klassifisert som livskraftige (LC). Det er registrert hekkeområde for vipe og tårnseiler, samt overvintringsområde for andefugler ca. 500 meter fra planområdet. Det er også registrert hjortevilt i området. Fra oppstartsmøte med kommunen fremgår det at Lillagrå rødspore (sjelden art, også vist på artskart) finnes i nærheten av planområdet. Området er delvis registrert som hagemark i kartlegging fra 2011. Det er ikke registrert viltområder i eller nær planområdet. Den samlede belastningen på naturtypen semi-naturlig eng i Oppdal kommune er derfor stor negativ. Selv om tiltaket isolert sett er et lite inngrep, bidrar det til å forverre den samlede belastningen. <i>For å redusere den samlede belastningen på naturtypen semi-naturlig eng vil tiltakshaver gjøre kompensasjonstiltak på et nærliggende område (annen hagemark eller åpen semi-naturlig eng øst for planområdet) på ca. 20 da. Kompensasjonstiltak er rydding og skjøtsel ved at det blir tatt i bruk som beiteområde.</i> Det vil i planens bestemmelser stilt krav om det ikke innføres fremmede/skadelige (aktuelt ved massetransport) arter i forbindelse med anleggsvirksomhet. Gitt at det utføres kompensasjons tiltak vedr. naturtypen semi-naturlig eng er vurderingen at den samlede belastning ved etablering av nye boliger i Bjørkmoen 6 boligområde (del av gnr/bnr. 290/1) akseptabel. Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig jf. § 8 i Naturmangfoldloven. §10-12 vurderes som hensyntatt

6. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av Ros-analyse, databaser, innspill fra sektormyndigheter, naboer og grunneiere.

Det er gjort en risiko- og sårbarhetsvurdering i form av gjennomgang av sjekkliste pkt. (4.15 Risiko- og sårbarhet - eksisterende situasjon) og utarbeiding av ROS- analyse. 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 trafikksikkerhet og støy.

6.1 Forhold som er vurdert

6.1.1 *Overvannsflom/Bekkeflom som følge av endrete klimaforhold. Endrete avrenningsforhold som følge av utbygging av området*

6.1.2 *Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak.*

Planområdet har atkomst fra Bjørkmofta Avkjørselen er flat og oversiktlig. Kapasitet vedr. kryss - avkjøring fra E6 ved Biltema er vurdert

6.1.3 *Trafikkstøy/anleggsstøy og støy fra andre kilder.*

Ny bebyggelse blir lagt i nærhet av etablert boligbebyggelse I anleggsperioden er vurderingen at støy/støv kan være til sjenanse for nærmeste naboer, det vil derfor være aktuelt å innføre bestemmelser som begrenser støy/støv fra anleggsarbeider.

6.2 Avbøtende tiltak.

6.2.1 *Overvannsflom/Bekkeflom som følge av endrete klimaforhold. Endrete avrenningsforhold som følge av utbygging av området*

Vurderingen er at store vannmengder på grunn av rask snøsmelting og styrtregn vil komme fra Hovden – området. Sintef har etter oppdrag fra vann- og avløp Oppdal kommune grov skissert en plan for bortføring av overflatevann (ovenfor sentrum øst) ved fremtidige ekstremsituasjoner. Denne østre vannveien vil i en flomsituasjon generelt redusere vanntrykket mot bebyggelse og infrastruktur i Bjørkmo-området.

Utdrag av VA - plan:

Beregnet overvannsmengde i planområdet føres til og langs nye veggrøfter og fanges opp av sandfang plassert i lavbrekk veggrøft like sør for planforslaget, og føres inn på eksisterende overvannsnett. En DN160 ledning med kapasitet på ca. 20 l/s vil være tilstrekkelig til å føre gjenværende overvann fra tiltaket inn på eksisterende overvannsledning.

6.2.2 *Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak.*

Det er gode siktforhold langs veiene internt i planområdet.

Liten sannsynlighet for påkjørsler. Det er tilfredsstillende siktforhold og ved avkjørslene.

Trafikksikkerheten i planområdet ivaretas ved at det er lite trafikk og farten er lav på de interne vegene. Fartsgrense forutsettes satt til 30 km/t og det skal etableres fartsdempere i vegen på de lengre rette strekningene. Det skal også etableres gatelys på de offentlige vegene.

Planområdet er tilnærmet flatt og oversiktlig, dette i seg selv reduseres sannsynligheten for at det skal skje alvorlige ulykker.

Om vinteren strøs veger i planområdet etter behov

Vegnettet er utformet med tanke på trafiksikkerhet.

- Det er ikke planlagt med mulighet for gjennomkjøring.
- Internvegen består av en relativt kort rett strekning som ender blindt, dette gjør at farten automatisk blir lav.

6.2.3 Trafikkstøy/anleggsstøy og støy fra andre kilder.

Vedrørende støy skal T-1442/2016, legges til grunn av kommune, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter PBL. Avbøtende tiltak når det gjelder anleggsstøy er at anleggsdriften begrenses med ant. timer i døgnet og tillates i utgangspunktet ikke på helligdager.

I anleggsperioden er vurderingen at støv kan være til sjenanse for nærmeste naboer, avbøtende tiltak kan være vanning/salting. Hovedatkomstene skal asfalteres. Ved behov må asfalten spyles. Lav fart biltrafikk) kombinert med relativ liten trafikkmengde fører til et lavt støynivå.

Området ligger utenfor støysoner vist i kommuneplanens arealdel.

Vurderingen er at området ikke er spesielt støyutsatt. Ny bebyggelse ligger ca. 650 meter fra E6 og 100 meter fra Gamle Kongeveg som i dette området har nedsatt fartsgrense - 60 km/t. Planområdet er i tillegg noe skjermet mot trafikkstøy fra Gamle Kongeveg på grunn av etablert bebyggelse. Lav fart fører til langt lavere dekkstøy som er hovedkilden til trafikkstøy fra moderne biler. Støy fra jernbane (avstand til jernbane ca. 750 meter) er heller ikke et aktuelt tema i dette området da hastigheten på togsettene i nærheten av stasjonen som regel er lav.

7. PLANKART

61

