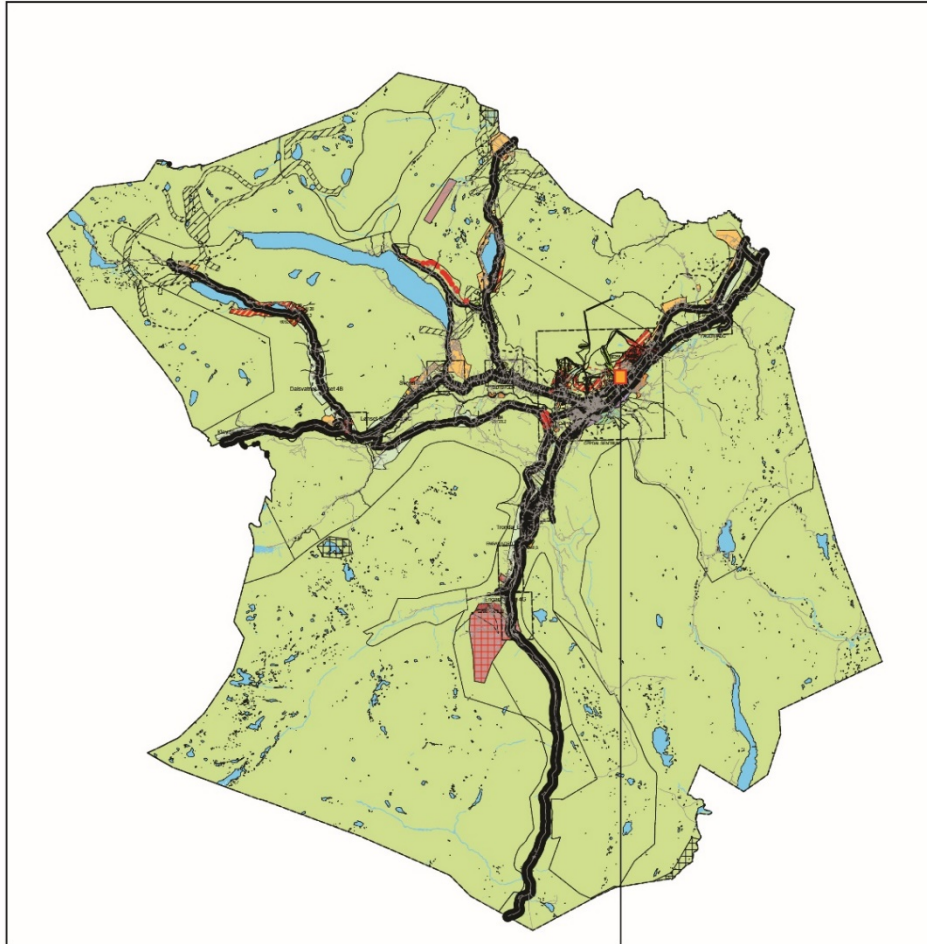


Plan-ID 2020004 PLANBESKRIVELSE

1



Nedre Stølslia hytteområde, del av gnr/bnr. 298/5.

*Forslag til detaljreguleringsplan for
NEDRE STØLSLIA hytteområde,
del av gnr/bnr. 298/5.*

Forslag til detaljreguleringsplan for NEDRE STØLSLIA hytteområde - endring, gnr/bnr. 298/5.

Oppdal kommune 15. mai 2023.

2

1. INNLEDNING	5
1.1 Historikk/bakgrunn for planarbeid	5
1.2 Hensikten med planen	5
1.3 Forslagstiller, plankonsulent	6
1.4 Eiendoms - og eierforhold	6
1.5 Tidligere vedtak i saken	6
1.6 Utbyggingsavtaler	6
1.7 Krav om konsekvensutredning	6
2. PLANPROSESSEN	6
2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram	6
2.2 Deltakere i planprosessen	6
2.3 Kunngjøring av igangsatt planarbeid	7
2.4 Innspill til planarbeidet / merknader til plan	7
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER (med vekt på avvik fra overordnet plan)	40
3.1 Overordnede planer (Fylkeskommunale planer, kommuneplanens arealdel	40
3.2 Gjeldende reguleringsplan, og ev. andre juridiske forhold	41
3.3 Tilgrensende planer	41
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (eksisterende forhold)	42
4.1 Beliggenhet og størrelse	42

4.2 Dagens bruk, innhold og tilstøtende arealbruk	43
4.3 Stedets karakter	46
• bebyggelsens struktur,	
• estetikk. kvalitet og verneverdig bebyggelse	
4.4 Landskap	47
• Topografi og vegetasjon	
• Bekker og vassdrag	
• Solforhold	
• lokalklima, klimavern	
• Estetisk og kulturell verdi	
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	48
4.6 Naturverdier	49
4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk og uteområder (folkehelse, barn- og unge)	53
4.8 Landbruk/reindrift	54
4.9 Trafikkforhold	54
• Kjøreatkomst	
• Vegsystem/parkering	
• Trafikkmengde	
• Ulykkessituasjon	
• Trafikksikkerhet for myke trafikanter	
4.10 Universell tilgjengelighet	55
4.11 Teknisk infrastruktur	55
• Vann og avløp	
• Trafo	
• Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m	
• Renovasjon	
4.12 Grunnforhold	55
• Grunnens sammensetning	
• Stabilitetsforhold	
• Ledninger	
• Evt. rasfare	

4.13 Støyforhold	57
4.14 Luftforurensing	57
4.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	57
• Risikomatrikse, 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	58
• Økt avrenning på grunn av framtidige endrete klimaforhold	
• Brannsikkerhet/slokkevann	
5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	64
5.1 Planlagt arealbruk	65
5.1.1 Reguleringsformål	65
5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	67
5.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives	
5.3 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder	68
5.3.1 Utnyttelsesgrad og høydeangivelse	
5.4 Planens virkninger for miljø og samfunn	68
6. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av Ros-analyse, databaser, innspill fra sektormyndigheter, naboer og grunneiere	73
6.1 Forhold som er vurdert	73
6.2 Avbøtende tiltak	73

7. Plankart **74**

1. INNLEDNING

1.1 Historikk/bakgrunn for planarbeid:

Forslag til detaljreguleringsplan Nedre Stølslia hytteområde ble varslet 08.04. 2021. Dette varselet omfattet et område nord for Gamle Kongeveg, i alt 6 nye fritidstomter.

Tiltakshaver som er hjemmelshaver av et større byggeområde som også omfatter et areal sør for Gamle Kongeveg har besluttet å se på byggeområdet under ett, dvs. utarbeiding av en plan for hele området, i alt 22 nye fritidstomter. Dette gir også et fortrinn ved at man kan prosjektere vann, avløp og overvann for et større område som viser tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett – Oppdal kommune. Nytt varsel ble derfor utsendt 06.12. 2022.

Generelt er det et ønske fra (landbruk og miljø) om en høy utnyttelse byggeområder – fritid som er avsatt i kommuneplanens arealdel. Dette gjøres i stedet for å legge ut nye områder. Bevaring av naturmiljøet – inkludert beiteområder står sentralt i den politikken som er ført. Planforslaget forutsetter en høy utnyttelse av byggeområdet som er i tråd med ønsker fra landbruks- og miljømyndigheter. Utbyggingen vil endre eksisterende terreng, men en etablering av i alt 22 nye tomter i et område med mange fritidstomter fra før vil ikke i større grad påvirke nærområdet - (landskap/omgivelser). Man vil i noen grad tilpasse ny bebyggelse til den eksisterende. Dette kan gjøres ved plassering av ny bebyggelse i forhold til utsikt for den eksisterende, bestemmelser vedr. takform, fargevalg og byggehøyde.

Utredninger vedr. naturfare – overvann, ras -og skred og naturverdier i og i nærheten av planområdet vil følge planen.

Planområdet er klassifisert i bonitetskart som annet markslag (ikke dyrkbart). Videre er vurderingen at ved innføring av byggegrense mot dyrkamark kommer byggeområdet ikke i konflikt med landbruksinteresser.

Nytt planforslag kommer ikke i konflikt med annet reguleringsplanarbeid i nærområdet.

Områdets beliggenhet er gunstig i forhold til de aktiviteter som er i området. Det er mulig å gå til skisenteret og parkering til skiløype. Derved vil en unngå biltransport. Ved evt. kjøring til anlegget og ikke parkering (ski-out), vil en få fordel miljømessig og i tillegg minske bruken av parkeringsplassen, som enkelte ganger kan være for liten allerede i dag.

Gamle Kongevei brukes dag av hyttefolk og andre ifm. gåturer, sykling mm. Planområdet ligger ca. 0,7 km fra avkjøringen til Stølen skisenter hvor gangvegen til Oppdal sentrum starter.

Strekningen til Oppdal vil bli en attraktiv tur- og sykkelvei for mange brukere av de nye hyttene.

1.2 Hensikten med planen

Formålet med planen er å legge til rette for 22 nye tomter - frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, annet uteopphold turdrag, vei, tilkobling til kommunalt, vann og avløp.

1.3 Forslagstiller, plankonsulent

Forslagsstiller er Arild Hagen
Gamle Kongeveg 421, 7340 Oppdal.

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

Kontakt i Oppdal kommune er Marte Kleveland Dørum og Andreas Rise.

1.4 Eiendoms - og eierforhold

Grunneiendommen som omfattes av reguleringen er Stølen, gnr/bnr. 298/5.
Hjemmelshaver av eiendommen gnr/bnr. 298/5 er Arild Hagen.

1.5 Tidligere vedtak i saken

Planområdet omfattes av vedtatt kommuneplan 2019 – 2030.

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

Vurderingen er at det ikke er behov for planprogram.

2.2 Deltakere i planprosessen

Det har vært dialog fra planstart mellom Oppdal kommune og planlegger Ola Fjøsne og tiltakshaver Arild Hagen.

Oppstartsmøter vedr. forslag til detaljreguleringsplan for **NEDRE STØLSLIA hytteområde**, del av gnr/bnr 298/5 ble holdt på Oppdal kommunehus 14.02. 2020 og

01.11. 2021. På det første møtet stilte planlegger Ola Fjøsne, grunneier og forslagsstiller Arild Hagen. Fra Oppdal kommune stilte Ane Hoel, Gro Aalbu, Arild Hoel og Arita E. Stene, Marte K. Dørum og Ragnhild Eklid.

På det andre møtet stilte planlegger Ola Fjøsne og grunneier/forslagsstiller Arild Hagen. Fra Oppdal kommune Arita E Stene, Marte K. Dørum og Ragnhild Eklid.

2.3 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Opp avisa 08.04. 2020 og 07.12. 2021

I tillegg ble planstart offentliggjort på Oppdal kommunes hjemmeside 08.04. 2020 og 07.12. 2021

Naboer/kommune og myndigheter ble varslet med brev/e- post - 08.04. 2020 og 07.12. 2021. Frist for innspill ble satt til 15.07 og 21.12 2021.

Sektormyndigheter, grunneiere, naboer og andre naturlige interessenter har vært varslet.

2.4 Innspill til planarbeidet / merknader til plan

Innspill:	Kommentar til innspillet:
Innspill fra Fylkesmannen i Trøndelag. Dato 08.04. 2020. Uttale til varsel om oppstart av reguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde - Oppdal kommune Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen: Landbruk Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse. I planforslaget er adkomstveg foreslått lagt inn mot dyrka jord øst for tomt H1	

og H2. Vegen tar så en sving vest for tomt H3 og svinger igjen ut mot dyrka jord øst for tomt H4-6. I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel står det at byggegrense mot fulldyrka og overflatedyrka jord er 10 m. Dette gjelder for alle tiltak som ikke er definert som LNFR-formål. Det bør med bakgrunn i dette søkes alternativ løsning for adkomst til tomtene fra «øst-siden». Vi har ingen øvrige merknader til saken.

Klima og miljø

For Fylkesmannen som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunnen er også viktig for Fylkesmannen som miljømyndighet.

Arealformålet innenfor den foreslåtte planavgrensningen er i samsvar med overordna plan.

Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016), og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget.

I kommuneplanen er det bestemmelser for at området skal kartlegges med tanke på naturmangfold, og dette er anført i referatet fra oppstartsmøtet.

Vegetasjonen i planområdet utgjør et relativt sammenhengende belte av vegetasjon oppover

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.

Kommentert under ny uttalelse 15.12. 2021

mot fjellet og ned til et større skogområde på sørsiden av E6. Det er viktig at dette grønne beltet bevares i stor grad ved at det settes bestemmelser om at vegetasjon på tomte skal bevares for eksempel utenfor byggegrensa. Oppdeling av grønne belter kan føre til redusert artsmangfold. Slike vegetasjonsbelter i jordbrukslandskapet er viktige for å bevare et høyt mangfold av blomsterplanter, fugl og insekter, og er også svært viktige som skjul og reir/bol-plass, og er også viktige som spredningskorridorer. Vegetasjonsbelter er også viktige med tanke på å dempe effekten av klimaendringer.

Når det gjelder hensynet til naturverdier skal planforslaget vurderes etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven (NML) av 2009, holdt opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5 i NML.

I referatet fra oppstartsmøtet er det anført at «*Det må redegjøres særskilt for bekken i planområdet dersom det legges opp til avvik fra bestemmelsen*», altså mindre enn 20 m fra bekk vist i kart N50, og at

«*Det må utarbeides en utredning fra fagkyndig.*»

Fylkesmannen støtter dette.

I planen må det innarbeides tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser eller tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging.

Konsekvensene av klimaendringene skal vurderes, og høye alternativer fra de nasjonale klimaframskrivningene skal legges til grunn.

Økosystemer har betydning for samfunnets samlede evne til klimatilpasning. Det er derfor nødvendig at planlegging bygger på kunnskap om utbredelse og økologisk tilstand, samt

Man vil i planen vise LNFR-område og annen veggrunn – grøntareal mot dyrkamark. Sammen med areal utenom byggegrense kan det utgjøre et betydelig vegetasjonsbelte.

Dette er beskrevet under pkt. 4.6
NATURVERDIER i denne planbeskrivelsen

Det er også gjort beskrivelser i

Rapport 2022: 01-22

Kartlegging av miljøverdier

Det undersøkte området ligger mellom flere eksisterende hyttefelt (kilde: Naturbase).

Befaring/rapportering:

Skogbiolog Terje O. Nordvik

Kontaktperson:

Terje O. Nordvik

Dato:

31/01-2022

effekten av ventede påvirkninger og hvordan økosystemene kan bidra til å dempe klimaeffekter.

Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som for eksempel bekker. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og – mengde. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal vurderes i planprosessen.

Reguleringsområdet ligger i nærheten av viktig friluftsområde. Enkel tilgang til skianlegget og løypenettet fra hytteområdet bør sikres.

Vi viser for øvrig til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima.

Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3.

Fylkesmannen 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.

Fylkesmannen påpeker at planområdet ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Dette

Overvann er løst gjennom naturlige løsninger som bekker og i tillegg ved etablering av avløpsgrøfter.

Løsninger vedr. overvann blir beskrevet i egen plan og i denne planbeskrivelsen.

må inngå som tema i ROS-analysen. Fylkesmannen viser til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) som sektormyndighet på skred og flom.

ROS-analysen

Kommunens oppgave er blant annet å

følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke

sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarselet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)

ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)

sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller

gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra

2017 (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5) inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekkliste med kryss under «ja» eller «nei»

inneholde en kildeliste til analysen

ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere

ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og

overvannshåndtering løses i plansaken. Se informasjon på klimatilpasning.no

Dato: 15.12. 2021

Uttalelse til nytt varsel om oppstart av reguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde - Oppdal kommune

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk

Vi viser til vår uttalelse datert 11.5.2020. I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel står det at byggegrense mot fulldyrka og overflatedyrka jord er 10 m. Dette gjelder for alle tiltak som ikke er definert som LNFR-formål. Dette må ivaretas. Vi har ingen øvrige merknader til saken.

Reindrift

Planområdet ligger utenfor Trollheimen sijte. Aktivitet generert av hytteområdet forventes heller ikke å berøre sijten i vesentlig grad. Reindriftsavdelingen har derfor ingen merknader til oppstartsvarket.

Klima og miljø

Vi viser til vår uttalelse til varsel om oppstart datert 11.05.2020. I tillegg til det vi påpekte der, vil vi igjen understreke viktigheten av å bevare mest mulig vegetasjon i hele planområdet. Det er viktig at dette grønne beltet bevares i stor grad ved at det settes bestemmelser om at vegetasjon på tomte skal bevares for eksempel utenfor byggegrensa. Oppdeling av grønne belter kan føre til redusert artsmangfold. Slike vegetasjonsbelter i jordbrukslandskapet er viktige for å bevare et høyt mangfold av blomsterplanter, fugl og insekter, og er også svært viktige som skjul og reir/bol-plass, og er

På grunn av terrengforhold (stigningsforhold), og det totale terrenginngrepet (i øvre og nedre del av vegen på nordsiden av Gamle Kongeveg) og forhold til naboer er vurderingen at stordelen av vegen bør legges på vestsiden langs dyrkamarka.

Teigen er i utgangspunktet lang og smal og man får en langt bedre utnyttelse av tomtearealet ved at vegen ligger innenfor 10 m byggegrense. Dette vil ikke ha noen negative virkninger for drift av det tilgrensende landbruksarealet. Man kan beholde en del kantvegetasjon mot dyrkamarka selv om atkomsten går i dette området.

Også på grunn av snøforhold er det best at vegen ligger mest mulig på vestsiden av hyttene. Veien bygges opp i terrenget slik at vinden som i hovedsak kommer fra sør og vest hindrer unødvendig oppbygging av snø.

også viktige som spredningskorridorer.

Vegetasjonsbelter er også viktige med tanke på å dempe effekten av klimaendringer.

I referatet fra oppstartsmøte 01.11.2021 er det som sist anført at «*Det må redegjøres særskilt for bekken i planområdet dersom det legges opp til avvik fra bestemmelsen*», altså mindre enn 20 m fra bekk vist i kart N50, og at «*Det må utarbeides en utredning fra fagkyndig.*» På kartet er ikke bekken synlig i hele planområdet. Dersom dette skyldes at bekken delvis er lagt i rør, må det vurderes gjenåpning av bekken, både av hensyn til naturmangfold og klimatilpasning.

I henhold til referatet skal konsekvenser for klima og energi synliggjøres og vurderes, og bærekraftige løsninger bør etterstrebes. Videre bør det legges til rette for bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt at bilfrie fritidsboligområder med fellesløsninger bør vurderes. Mer konkret er mulighet for solceller nevnt. Det vil også være relevant å vurdere klargjøring for el-billading.

Helse og omsorg og Barn og unge

De sentrale tema for folkehelse og barn og unges interesser i denne planen vil være trafikkssikkerhet, støy, sosiale møteplasser og om allmennhetens adgang til friluftsmuligheter og rekreasjon kan bedres. At det ikke er turveier o.l. innenfor planområdet i dag er ikke til hinder for å vurdere potensialet for å skape forbindelseslinjer.

Hvis barn og unge bruker deler avdel av området, skal det vurderes behov for erstatningsarealer.

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

Man vil bevare vegetasjonen i utkantene av planområdet på en best mulig måte. Også inne i planområdet er det bli lommer der vegetasjonen vil bli bevart.

Det vil bli redegjort for bekken, samt avrenningsforhold i egen rapport.

Det vil bli tilrettelagt gjennom planens bestemmelser muligheter for energilagring og montering av solcellepaneler på tak.

Det tilrettelegges 2 uteoppholdsområder, ett i øvre og ett i nedre del.

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).	ROS- analyse følger planen.
Innspill: Innspill fra Trøndelag fylkeskommune Dato: 23.04. 2020. Fylkeskommunens uttalelse - oppstart av detaljregulering for Nedre Stølslia hytteområde, del av gnr/bnr. 298/5 i Oppdal kommune Vi viser til deres oversendelse av 08.04.2020. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for 7 nye tomter for fritidsbebyggelse. Planarbeidet vil være i tråd med kommuneplanens arealdel Når det gjelder atkomst er det vist til en uttalelse fra Statens vegvesen datert 06.01.2005, til en bebyggelsesplan for Nedre Stølslia hytteområde. Denne planen omhandlet 3 tomter med en egen adkomst fra fv 6520 (Gamle Kongeveg). Statens vegvesen viser i sin uttalelse den 15.04.2020 til at de ikke har gitt noen avkjørselstillatelse og ber om at man vurderer å samordne avkjørslene langs fylkesvegen slik at det ikke etableres mange avkjørsler med korte mellomrom. Av trafikksikkerhetsgrunner er vi generelt kritiske til å tillate etablering av nye avkjørsler fra fylkesveg. Dette ut fra at det skjer mange ulykker i forbindelse med bruk av avkjørsler der myke trafikanter er	Kommentarer:

overrepresentert. Økt antall avkjørsler gir økt antall konfliktpunkt.

Så langt det er mulig bør en forsøke å samle avkjørsler. I dette tilfellet bør det være mulig å se på en løsning der den eksisterende avkjørselen (40 meter lenger øst) utformes slik at den kan gi adkomst til de nye tomtene, vi forventer at det endelige planforslaget viser en slik løsning.

Utnyttelsesgraden % BYA er ifølge referat fra oppstartsmøtet, maks 35 %, og maks tomtestørrelse er 750 m². Vi fraråder en så høy utnyttelsesgrad, jfr pågående arbeid med bærekraftig fritid og målet om ansvarlig forbruk og produksjon.

Kulturminner

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner. Det vises til den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom man i løpet av arbeidets gang oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Så langt har ikke Trøndelag fylkeskommune andre kommentarer til igangsatte planarbeid.

Nytt innspill fra Trøndelag fylkeskommune
Dato: 21.12. 2021.

Man vil i planens bestemmelser foreslå en % BYA = 35 %.

Fylkeskommunens uttalelse til nytt varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, gbnr. 298/5, Oppdal kommune.

Viser til oversendelse den 30.11.21 med nytt varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde. Fylkeskommunen har tidligere mottatt varsel om oppstart av samme område, i oversendelse den 08.04.2020. Endringen i forhold til nåværende oppstartsvarsel er at planområdet er utvidet til også å inkludere et større område sør for fv. 6520, Gamle Kongeveg.

Formålet med planen er å legge til rette for ca. 20 fritidsboliger med tilhørende anlegg. Planen er i tråd med overordnet planverk. I kommuneplanens arealdel er arealet avsatt til fritidsformål.

Planfaglige vurderinger

God tilgang til friluftsområder og attraktive turområder, både vinter og sommer, må sikres i planforslaget. Kanalisering av ferdsel, gjennom skilting og merking av ferdselsårer vil både skåne naturen, og gi trygg adkomst fra den enkelte hytteeiendommen. Lokalisering av nye stier og løyper må avklares med brukerne av området og med Oppdal kommune.

Trafikkfaglige vurderinger

Det er svært positivt at det planlegges for adkomst til planområdet fra eksisterende avkjørsler. Det må settes som rekkefølgekrav i bestemmelsene at avkjørslene fra begge sider av fylkesvegen må utbedres i tråd med Håndbok N100, og godkjennes av vegeier, før det kan gis

De nye vegene i planområdet og eksisterende vegnett er tilstrekkelig for atkomst til alpinanlegg, skiløyper og annet turterreng nord for Gamle Kongeveg.

Det planlegges utvidet bruk av eksisterende avkjørsel som atkomst både til øvre og nedre del av planområdet.
Det er god frisikt i området.
Avkjørselen er prosjektert i tråd med Håndbok NN100.

brukstillatelse i de nye fritidseiendommene innenfor planen.

Klima, støv og støy/vannforvaltning

Planområdet ligger ved fv. 6520 som generer støy. Det er registrert gul støysone lengst ned i planområdet, nærmest fylkesvegen.

Fylkeskommunen som vegeier har ansvar for at nybygging langs fylkesvegene ikke er i strid med anbefalingene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442:2021). I ny versjon av T-1442 blir fritidsboliger definert som støyfølsom bebyggelse. Det må gjennomføres en støyutredning slik at fritidsboligene får tilstrekkelig med kvaliteter for et godt bomiljø. Dette gjelder også uteoppholdsarealene. Videre må planbestemmelsene om støy være tilpasset den aktuelle planen samt sikre avbøtende tiltak.

Vi har derfor sendt saken videre til Møre og Romsdal fylkeskommune ved Håkon Slutaas, hakon.slutaas@mrfylke.no, som vil svare ut vannfaglige vurderinger.

Automatisk fredede kulturminner

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

Videre planarbeid

Så langt har ikke fylkeskommunen øvrige merknader til igangsatte planarbeid. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/ offentlig ettersyn. For ordens skyld vil vi minne om at løsninger som er i strid med viktige regionale eller nasjonale

Man vil legge ny bebyggelse og uteoppholdsområder utenfor gul støysone.

Avbøtende tiltak kan være støyreducerende skjerm langs Gamle Kongeveg.

Planbestemmelsene regulerer støv/støy i anleggsperioden.

Tiltaket vil ikke forurense grunnvannet, da utslipp skal tilkobles det kommunale nettet.

interesser, kan utløse innsigelse fra fylkeskommunens side ved høring av planforslaget. I så fall vil saken bli behandlet politisk i fylkeskommunen. Fylkeskommunen ber videre om at digital planavgrensning oversendes snarest mulig.	
Innspill: Innspill fra Statens Vegvesen. Dato 15.04. 2020 Fylkesveg 6520 i Oppdal kommune - Tilbakemelding på varsel om oppstart - detaljreguleringsplan - Nedre Stølslia - gnr 298 bnr 5 - Gamle Kongevei Viser til deres brev av 07.04.2020. Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige plan- retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport. Statens vegvesen har tidligere i brev av 06.01.2005 uttalt seg til en bebyggelsesplan i området. Vi har imidlertid ikke gitt noen avkjørselstillatelse og ber om at man vurderer å samordne avkjørslene langs fylkesvegen slik at det ikke etableres mange avkjørsler med korte mellom- rom. Vi viser til uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune. Vurderinger av trafiksikkerhet og framkommelighet knyttet til fylkesveg er	Kommentar til innspillet: Avkjøringene til det nye planområdet vil bli ved utvidet bruk av de eksisterende avkjøringer til de etablerte hytteområdene på naboeiendommer.

fra årsskiftet Trøndelag fylkeskommunes ansvarsområde. Statens vegvesen vil imidlertid fortsatt kunne bistå kommunene med vår kompetanse i lys av vårt sektoransvar for vegtrafikk.

Nytt innspill

Dato: 07.12. 2022

Fylkesveg 6520 i Oppdal kommune -

Uttalelse til nytt varsel -

Detaljreguleringsplan - Nedre Stølslia - Gnr. 298 bnr. 5 - Gamle Kongeveg

Viser til deres epost av 30.11.2021 med oppstartsvarsel av 25.11.2021.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige plan-retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale areal/politiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.

Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader enn det som fremkommer av vårt brev datert 15.04.2020.

Innspill:

Innspill fra Sametinget

Dato: 17.04. 2020

Sametingets uttalelse til

oppstartsvarsel -

Detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, del av gnr/bnr. 298/5 i Oppdal kommune

Vi viser til deres brev av 08.04.2020.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske

Kommentar til innspillet:

kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Nytt innspill fra Sametinget
Dato: 17.12. 2021

**Sametingets uttalelse til nytt oppstartsvarsel -
Detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, del av gnr/bnr. 298/5 i Oppdal kommune.**

Vi viser til deres brev 25.11.2021.

Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og gjeldende reinbeitedistrikt.

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår følgende tekst:

- **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en

Tas til etterretning.

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. Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. <u>Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet</u>, jf. kml. §§ 3 og 6. Denne uttalelsen gjelder bare Sametinget. For øvrige kulturminnehensyn viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.	
---	--

Innspill:
Fra Mattilsynet,
Dato: 04.05. 2020

**UTTALELSE TIL MOTTATT HØRING -
VARSEL OM OPPSTART AV
DETALJREGULERINGSPLAN FOR
NEDRE STØLSLIA HYTTEOMRÅDE -
OPPDAL KOMMUNE**

Mattilsynet mottok 8. april 2020 varsel om oppstart av arbeid med detaljeringsplan for Nedre Stølslia hytteområde i Oppdal kommune til uttalelse. Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til 15. mai 2020.

Kommentar til innspillet:

Gjelder

Hensikten med planen er å legge til rette for 6 tomter – frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, annet uteopphold, vei vann og avløp.

Fakta

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Tilgang til sløkkevann vil bli fra medbrakt vann i brannbil ved utrykning og i tillegg er det mulighet for å anlegge brannkum/kum for ettfylling av sløkkevann fra kommunalt ledningsnett.

Det er avholdt oppstartsmøte, referat vedlagt. Forhold knyttet til vannforsyning er beskrevet i referatet. Fritidsboligene i planområdet skal tilkobles kommunalt nett, og kommunens gjeldende VA-norm skal legges til grunn. Påkoblingen skal avklares med vannverkseier, Oppdal kommune.

Forhold knyttet til drikkevannsforsyning er vurdert i oppstartsmøtet. Referat fra oppstartsmøtet som angår vannforsyning (drikkevann):

Vannforsyningen skal dokumenteres gjennom VA-plan. Utbyggings- og påkoblingsplikt skal ivaretas gjennom egen bestemmelse. Kommunens gjeldende VA-norm skal legges til grunn for utbyggingen.

Vurdering

Ut fra mottatte dokumenter synes forhold knyttet til vannforsyning å være ivarettatt. Tilkobling til kommunalt nett samsvarer

med føringer i Nasjonale mål for vann og helse (2014) og § 27-1 i Plan- og bygningsloven.

Det må undersøkes om det finnes distribusjonssystem / tekniske installasjoner for drikkevann i området før graving tar til. Det må også vurderes om tiltaket kan få negative konsekvenser for drikkevannsforsyning.

Tas til etterretning

Innspill til planarbeidet

Innspill til momenter som er viktig å ivareta eller vurdere i det videre VA-arbeidet:

Nye bygg i planområdet må sikres tilfredsstillende løsning for sikring mot tilbakeslag. Mattilsynet forventer at dette blir ivaretatt ved å følge kommunens VA-norm.

Nye vannledninger må ha tilstrekkelig dimensjon for å sikre tilstrekkelig leveringssikkerhet.

Det må kartlegges om det finnes privat vannforsyning eller teknisk infrastruktur for vannforsyning i eller i nærheten av planområdet som kan påvirkes negativt av tiltaket.

Dato: 17.12. 2021

UTTALELSE TIL MOTTATT HØRING - NYTT VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR NEDRE STØLSLIA HYTTEOMRÅDE - OPPDAL KOMMUNE

Mattilsynet mottok 30. november 2021 nytt varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde i Oppdal kommune til uttalelse. Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til 21. desember 2021.

Gjelder

Hensikten med planen er å legge til rette for ca. 20 tomter – frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, annet uteopphold, vei vann og avløp.

I forhold til opprinnelig oppstartsvarsel foreslår dette planinitiativet en utvidelse av planområdet til også å gjelde et byggeområde på sørsiden av Gamle Kongeveg. Vurderingen er at dette er rasjonelt i forhold til vann- og avløp og i tillegg medfører behov for utarbeiding av bare en detaljreguleringsplan.

Fakta

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Vi ga uttalelse til forrige varsel om oppstart 4. mai 2020, vår ref. 2020/70819.

Det er avholdt nytt oppstartsmøte, referat vedlagt. Forhold knyttet til vannforsyning er beskrevet i referatet. Fritidsboligene i planområdet skal tilkobles kommunalt nett, og kommunens gjeldende VA-norm skal legges til grunn. Påkoblingen skal avklares med vannverkseier, Oppdal kommune. Løsning for sløkkevann er beskrevet.

Innspill til planarbeidet

Vi viser til tidligere innspill datert 4. mai 2020.

Vi forutsetter av det kommunale vannverket er dimensjonert for tiltenkt antall fritidsbebyggelse.

Det må kartlegges om utvidelsen av planområdet medfører at privat vannforsyning eller teknisk infrastruktur for vannforsyning blir berørt.

Dette tas til etterretning.

VA – planen må vise hvordan eventuelle konflikter er tenkt løst. I tillegg må den vise hvordan vannforsyningen til fritidsbebyggelsen er tenkt løst.	
Innspill: Trøndelag brann - og redningstjeneste IKS. Dato: 21.04. 2020 Arbeid med detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, del av gnr/bnr. 298/5 i Oppdal kommune – Høringsuttalelse Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak. Hensikten med planen er å legge til rette for 6 tomter med frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, annet uteopphold, vei, vann og avløp. Beliggenheten til planområdet er på nordsiden av Gamle Kongeveg, like øst for Stølen skisenter. Området vil få adkomst fra Gamle Kongeveg. <i>Brann- og redningstjenesten minner om følgende:</i> • Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Dette innbefatter også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig sløkkevannskapasitet. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette	Tas til etterretning Kommentarer:

ved vurdering av
slokkevannskapasiteten.

Disse forutsetningene må være
avklart og i henhold til krav i
lover og forskrifter, for at
prosjektet skal kunne
gjennomføres. Det vises blant
annet til plan- og
bygningsloven § 27-1 og
byggteknisk forskrift (TEK
17) §§ **11-1**, 11-17 og 15-7
med veiledning. I henhold til
plan- og bygningsloven skal
det på planstadiet, foreligge en
risiko- og sårbarhetsanalyse, jf.
§ 4-3.

- Det påpekes at tilgjengelighet
for innsatsmannskapene skal
være tilfredsstillende når
bygget/byggene tas i bruk (blant
annet skal brannkummer,
vannkapasitet, adkomstveier og
oppstillingsplasser for
bygget/byggene være
tilfredsstillende fra dette
tidspunktet).
- Under og etter anleggsperioder
skal også tilgjengelighet for
innsatsmannskaper til
omkringliggende bygninger
oppretholdes. Det må sikres at
sprinkleranlegg og
slokkevannsforsyningen fungerer
som forutsatt. Dersom
vanntilførselen ikke er
tilstrekkelig i perioder må det
etableres kompenserende tiltak
som minimum gir tilsvarende
sikkerhet.
- I Oppdal kommune er det
deltidsmannskaper med dreierende
vakt. Dette må det tas hensyn til i
planleggingen.

- 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 TEK 17 § 11-6.
- Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.
- Dersom det tilrettelegges for lading av fremkomstmidler (som el-sykler og el-biler) i innvendig parkering, må brannsikkerheten ivaretas.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller. Det vises til forskrift om håndtering av farlig stoff
- Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap.
- 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.

Dato: 07.12. 2020

Nytt varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, del av kommunenr./gnr./bnr. 5021/298/5 – Høringsuttalelse

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak.

Hensikten med planen er å legge til rette for ca. 20 tomter for frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg; uteopphold, vei, vann og avløp. Adkomst til området er fra Gamle Kongeveg.

Vi vil kommentere følgende:

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, seinest når hvert bygg tas i bruk.

Minimumsløsninger er gitt i de gjeldende nasjonale byggeregler. Tilstrekkelig slokkevannforsyning 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.

Oppdal kommune: Kommunen har ikke vedtatt at tankbil med beredskap skal erstatte manglende slokkevannforsyning. Det må derfor tas høyde for at kommunen ikke har tankbilberedskap som kan erstatte manglende slokkevannforsyning. Det betyr at kravet til

Veinettet bygges av en standard med snuplasser og stigningsforhold som gjør det fremkommelig for utrykningskjøretøy.

slokkevann fortrinnsvis må ivaretas gjennom ledningsnett for slokkevann, eventuelt annen tilrettelagt vannkilde.

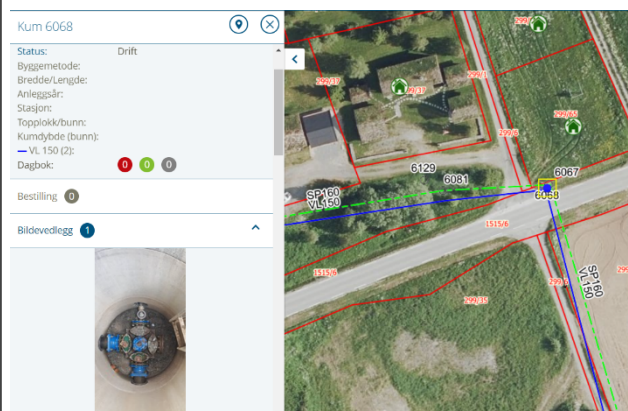
Det anbefales at infrastrukturen med slokkevannforsyning og annen tilgjengelighet for innsatsmannskapene blir ivarettatt på et så tidlig stadium som mulig, i byggeprosessen.

Skal det benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette, når slokkevannkapasiteten skal vurderes.

I tillegg vil vi minne om dette:

Innsatsmannskapene skal ha tilfredsstillende tilgjengelighet til hvert bygg som tas i bruk. Dette gjelder blant annet i adkomstveier, til brannkummer, vannkapasitet og oppstillingsplasser.

- Under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til bygninger rundt, opprettholdes. Det må også sikres at adkomstveier, oppstillingsplasser, sprinkleranlegg og slokkevannsforsyningen er som forutsatt i disse byggene. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder, må det etableres kompenserende 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



I nærheten (ca. 100 - 150 m) av planområdet, på oversiden av Gamle Kongeveg ligger en kommunal kum med uttak for slokkevann, Tilførselen er en vannledning -VL150, vurderingen er at dette er den beste tilgangen til slokkevann i området

byggverkene, jf Teknisk forskrift (TEK) 17 § 11-6. • Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene. • Tilrettelegging for ladning av fremkomstmidler (som el-biler og -sykler) i innvendig parkering, er et område der brannsikkerheten spesielt må hensyntas. • Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjellere. • Dersom solcelleenergi skal benyttes, må det legges til rette for en effektiv slokkeinnsats for våre innsatsmannskaper. • Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som <i>for eksempel boligass</i>, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.	
Innspill: NVE Dato 07.04. 2020 NVEs innspill til varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, del av Gbnr. 298/5 - Oppdal kommune Vi viser til ovennevnte varsel om planoppstart. NVE har følgende kommentarer til oppstartsvarselet Etter det vi kan se av oppstartsvarselet samt referat fra oppstartsmøtet med kommunen synes det som	Kommentarer:

om relevante forhold som nødvendig byggeavstand til vassdrag, skredfare (flomskred), flomfare og overvannsproblematikk vil bli ivarettatt i planforslaget. Dette er positivt.

Rådgiver er godt kjent med regelverket tilknyttet disse forholdene og vår tilnærming til dette og ved gode vurderinger av disse forholdene i ROS-analysen til planforslaget vil området være klarert for bygging ifbm. arealplanen og før byggesak i tråd med KMDs veileder H/5-2018.

Nytt innspill.

Dato: 09.12. 2021

NVEs innspill til varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, del av Gbnr. 298/5 - Oppdal kommune

Vi viser til brev vedr. nytt planoppstart samt vår tidligere uttalelse til opprinnelig planoppstart av 15.04.2020.

Hensikten med det nye oppstartsvarelet

I tråd med opprinnelig varsel ønskes det etablert 20 hyttetomter med tilhørende anlegg, annet uteopphold, vei, vann og avløp. En ønsker nå imidlertid å utvide planområdet til også å gjelde et byggeområde på sørsiden av Gamle kongeveg da dette anses som rasjonelt ifht. vann og avløpsløsninger.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- 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 disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill:

Overvannshåndtering

I oppstartsmøtet med kommunen vises det til at forholdet til overvann- og overvannshåndtering skal utredes av fagkyndig. Dette er positivt.

Tall fra Finans Norge viser at antall skader etter styrtregn er 10-doblet på 10 år. Denne utviklingen vil stille større krav til god overvannshåndtering for å unngå skader på bygningsmasse, konstruksjoner og anlegg.

Ved fjerning av vegetasjon og etablering av harde flater som tak, asfalt, belegningsstein etc. vil både avrenningen og hastigheten på vannet øke betydelig. Vi anbefaler derfor at det gjennomføres overvannsberegninger/VA-notat som vurderer hvor stor kapasiteten til arealene er og mulighetene for håndtering av overvannet iht. 3-trinns-strategien. I disse vurderingene må det gjennomføres en kartlegging av hvor vannet ender opp ved større nedbørshendelser (resipient) og hvordan vannet kommer seg til resipienten (kartlegging av flomveger) samt naturlig oppsamling av vann ved store nedbørshendelser (lavbrekk/lavpunkt).

NVE anbefaler sterkt at slike overvanns/VA-notat benyttes som et faggrunnlag til planforslaget og ikke utsettes til byggesak slik at eventuelle behov for avbøtende tiltak

Overvannshåndtering og flomfare er beskrevet i egen rapport.

kan tas inn i reguleringsplanen (plankart og bestemmelser). Rapporten/notatet bør som minimum belyse nærmere/hensynta følgende:

- Utføre overvannsberegninger av nedbørsfelt for nå- og ettersituasjon (avrenning før og etter realisering av reguleringsplan)
- Ta høyde for forventede klimaendringer i beregningene
- Ta høyde for usikkerheter i beregningene. Vurdere behovet for infiltrasjonstiltak, fordrøyning og flomveger i tråd med «Tretrinnsstrategien» (fang og infiltrer, forsink og fordrøy, sikre flomveger)
- Sikre at kartlagte flomveg(er) og lavbrekk/lavpunkt samt eventuelt behov for kompenserende fordrøyningsareal som følge av før og etter-overvannsberegningene reguleres inn i reguleringsplan i plankart (formål evt. med hensynssoner og supplerende bestemmelser)
- Vurdere konsekvenser og evt. avbøtende tiltak grunnet økende vannmengde, energi og frekvens i resipienten, herunder behov for evt. erosjonssikring
- I størst mulig grad benytte åpne, naturlige løsninger i tråd med de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning av 28.09.2018

Allmenne interesser i vassdrag

Som rådgiver er godt kjent med fra tidligere plansaker, er NVE generelt opptatt av at kantsoner mot vassdrag ivaretas av hensyn til biologisk mangfold, vilt, friluftsinnteresser etc. I oppstartsmøtet vises det til at byggegrensen

mot denne type vassdrag er 20 meter (hjemlet via arealdelen) og vi forutsetter derved at det ikke bygges nærmere vassdraget enn denne avstanden og at byggegrensen kommer tydelig fram av kart og bestemmelser. Kantsone og vannstreng bør klart framgå av kartet (grønt/blått). Det er flere ulike arealformål som kan brukes men vi anbefaler generelt at en benytter formålet «bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende kantsone», §

12.5.6. Det kan evt. avsettes en hensynssone i en avstand av 6-10 meter fra vannstrengen som ivaretar kantskogen ut over rene byggetiltak. Det vises for øvrig til [NVEs veileder 2/2019](#) *Kantvegetasjon langs vassdrag*.

Flomfare

Av møtereferatet fra oppstartsmøtet med kommunen framgår det at kommunene er opptatt av forholdet til flomfare og kommenterer følgende: «Bekk ikke vist i N50-kart men bebyggelse må plasseres i tilstrekkelig avstand fra bekk/grøft. Vann må håndteres slik at det ikke gjør skade i eller utenfor planområdet». Videre uttaler kommunen at: «Det må redegjøres særskilt for bekken i planområdet dersom det legges opp til avvik fra bestemmelsene. Det må utarbeides en fagkyndig vurdering vedrørende dette». Forholdet til flomfare må uansett drøftes nærmere i ROS-analysen. Til orientering er NVE nå i sluttfasen av arbeidet med en veileder for utredning av sikkerhet mot flomfare. Selv om denne veilederen enda ikke er ferdig og derved ikke er et offisielt NVE-produkt, anbefaler vi likevel å benytte (deler) av denne veilederen ved flomfareutredninger: <https://webfileservice.nve.no/API/PublishedFile/s/Download/92ed9962-b941-425d-85da-02242510567e/201910903/3422421>.

Skredfare

Dette gjøres rede for i egen rapport utarbeidet av Oppdal Maskinkompani AS og beskrevet i denne planbeskrivelsen.

I oppstartsmøtet vises det videre til at: «planområdet ligger i et aktsomhetsområde for jord og flomskred. Det må foreligge dokumentasjon på om området kan benyttes iht. sikkerhetskrav». I det tilsendte planmaterialet vises det til at det skal gjennomføres en slik skredfagkyndig vurdering av forholdet til jord- og flomskredfare. Dette er positivt. Skred i bratt terreng (alle skredtyper) må utredes i forbindelse med ROS-analysen, jf. pbl § 4-3, for å oppfylle sikkerhetskravene i plan og bygningsloven og TEK17 kap.7. Dersom tiltaket ikke oppfyller kravene, må det gjennomføres risikoreduserende/avbøtende tiltak. NVE utarbeidet den 11.11.2020 en ny veileder for skredfareutredning i bratt terreng og vi anbefaler at rådgiver benytter denne <https://www.nve.no/veileder-skredfareutredning-bratt-terreng>

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Skredfareutredning er gjort av Skred AS og vil følge planen inn 1. gangs behandling i Oppdal kommune

Innspill:
Tensio TS v/leif Braa
Dato: 01.12. 2021

Nytt varsel vedr. oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, del av gnr/bnr. 298/5 i Oppdal kommune.

Kommentarer:

Tensio viser til mottatt oppstart av detaljregulering for Nedre Stølslia hytteområde. Vi har ingen innvendinger til planen, men vil få komme med en del opplysninger for utbygging av strømforsyning.

Slik vi ser det så kan alle tomtene i denne planen forsynes fra bestående nettstasjoner i området. All forsyning vil være med jordkabler.

Vi håper å bli holdt orientert om videre arbeider slik at en så langt som mulig kan nytte felles føringsveier. Hvis vi skal få til en så smidig gjennomføring ber vi om at vi blir kontaktet i god tid, kontakten tas gjennom vår kundeportal på Tensio.no.

Med hilsen Leif Braa

Fagansvarlig

Tas til følge.

Innspill:

Fra: karstein yttervik

<karstein.yttervik51@gmail.com>

Sendt: mandag 13. desember 2021 12:57

Til: Ola Fjøsne <post@olafjosne.no>

Kopi: marvinjy <marvinjy@online.no>; ruthhellemy@hotmail.com; 0.0 karstein karstein Yttervik 0.0 <k-ytterr@online.no>; karstein yttervik <karstein.yttervik51@gmail.com>

Emne: Innspill om Hyttefelt Arild Hagen

Hei Ola Fjøsne

Innspill om reguleringsplan nedre Stølslia

Hyttefelt gnr/bnr 298/5 Oppdal Kommune

Vi i Stølshågåvegen 5. vil vil som i dag at bekken går open lags vår grense ,vi synest er veldig fin å høre på ,så vi håper at den får være slik den er i dag.

viser til vedlegg Sakdokumentet av 07.03.05

,arkiv 29875 L13 sakmappe 04/01331-12 som rådmann tilrår at vi får ha open bekk, skogen som var i 2004 var noe busker og no er det tett

Bekken får tilnærmet samme beliggenhet som i dag.

Veien blir forsøkt utformet slik at man unngår generende billys

krattskog ,så den ser eg at den skal fjernes og det er greit fra vår side,
Vi synest det er veldig sjenerende at veien svinger rett mot øvre del av tomat vår ,da en kan tenke seg at vi sitter i stampen å billys treffer oss ,så vi håper at der tenker på dette å flytter den så langt oppover som mulig .

Ønsker da et mere nøyaktig kart slik vi ser hvor vegen nøyaktig blir liggende.

Sender med noe vedlegg.

--

Vennlig Hilsen

Karstein og Torgunn Yttervik

Marvin og Ruth Yttervik

Innspill:

Klage/innsigelse på

Forslag til detaljreguleringsplan for Nedre Stølslia hytteområde, gnr/bnr. 298/5.

I samråd med grunneier av gnr. 299/bnr 1, Sonja Renander, vil vi bemerke følgende innsigelse på detaljreguleringsplanen for Nedre Stølslia hytteområde.

Innsigelsen gjelder adkomsten til hyttefeltet fra Gamle Kongevei.

På *figur 3* ser det ut som innkjøringen til det planlagte hyttefeltet starter veldig nære og faktisk går over innkjøringen til vår parkeringsplass.

Kommentarer:

Etter ny vurdering blir avkjøringene lagt slik at de ikke berører naboeiendommen gnr/bnr. 299/1.

Denne p-plassen er regulert for 2 (to) biler per hytteeiendom, dvs 8 (åtte) p-plasser.

Innkjøringen til p-plassen er viktig for kunne parkere det antall biler som er beskrevet i tilstøtende reguleringsplan. Det er derfor viktig at innkjøringen ikke endres grunnet nød- vendig adkomstareal til snørydding og annen nødvendig adkomst til vår p-plass/hyttfelt, og ikke minst grunnet trafikksikkerheten.

Slik vi ser det er det mer enn nok areal å ta av til tiltakshaver Arild Hagen gnr/bnr 298/5 til den planlagte adkomsten til hyttfeltet, uten å berøre vår adkomst og ber om at vår klage/innsigelse blir hørt og hensyntas.

PS: Vi er gjort kjent med at Sonja Renander som er grunneier av P-plassen vil sende egen innsigelse både for vår P-plass og innkjøringen på oversiden av Gamle Kongevei.

Oppdal 20.12.2021

Laila Bergsbakk/Bjørn Loholt Gnr 299/Bnr 20
Gamle Kongevei 440

Øyvind Osen Marie Osen Gnr 299/Bnr 21
Gamle Kongevei 438

Stein Rønning
Siri Solem Rønning Gnr 299/Bnr 19
Gamle Kongevei 442

Cecilie Kvisvik Thomas Skog Rodal Gnr

299/Bnr18 Gamle Kongevei 436	
Sonja Renander Gnr 299/Bnr 1 Øvre Stølsvegen 16	

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

3.1 Overordnede planer (Fylkeskommunale planer, kommuneplanens arealdel)

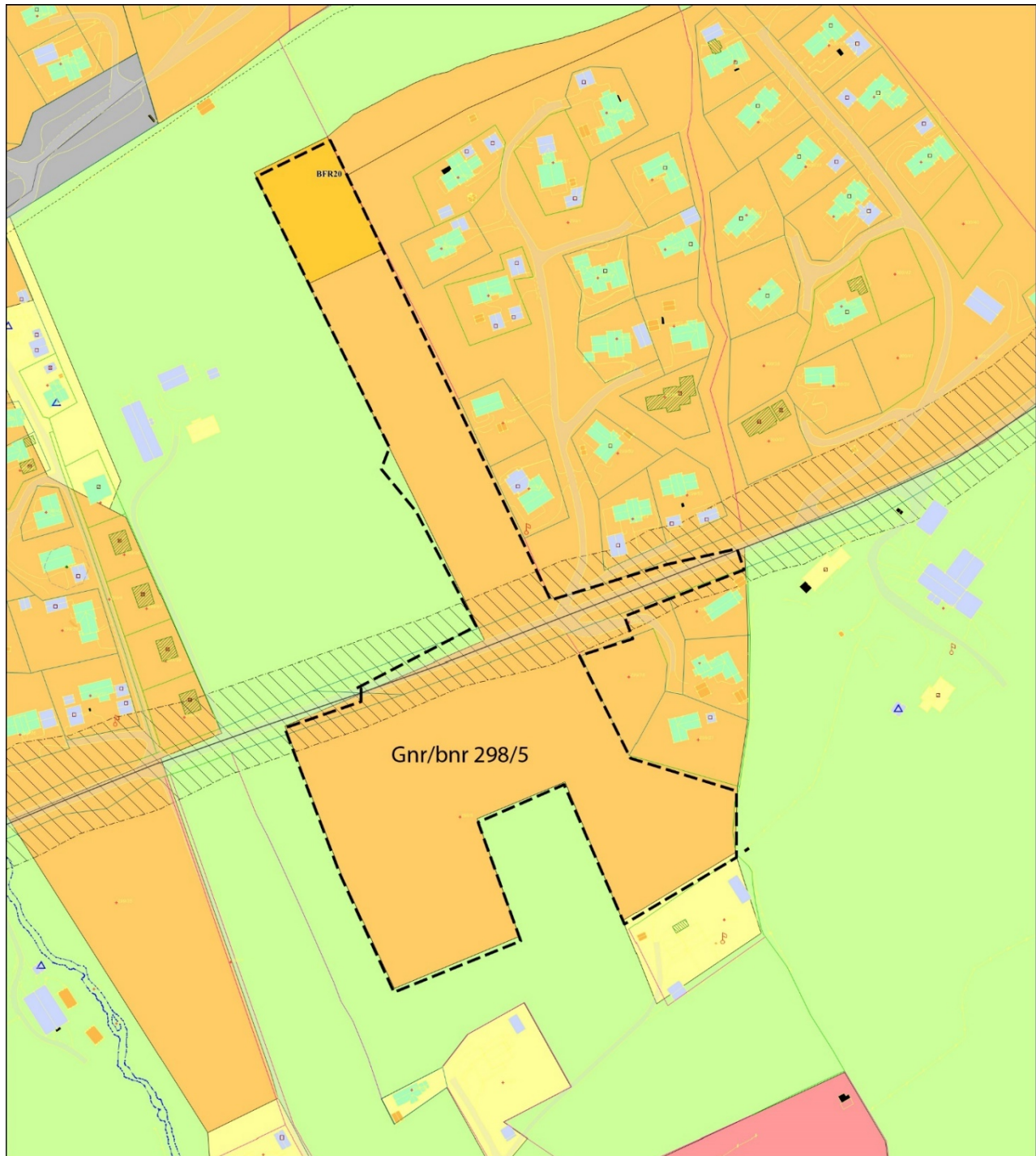


Fig.1: Planomriss vist i kommuneplanens arealdel 2019 – 2030.

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

3.2 Gjeldende reguleringsplaner, og ev. andre juridiske forhold

Det er ikke utarbeidet detaljregulering for det aktuelle byggeområdet.

3.3 Tilgrensende planer

Nedre Stølslia hytteområde grenser mot bebyggelsesplan for Stølen med plan-ID 2001007, ikrafttredelsesdato 05.06. 2001 eldre reguleringsplan for Stølen med plan-ID 1984002, ikrafttredelsesdato: 17.12.1984.

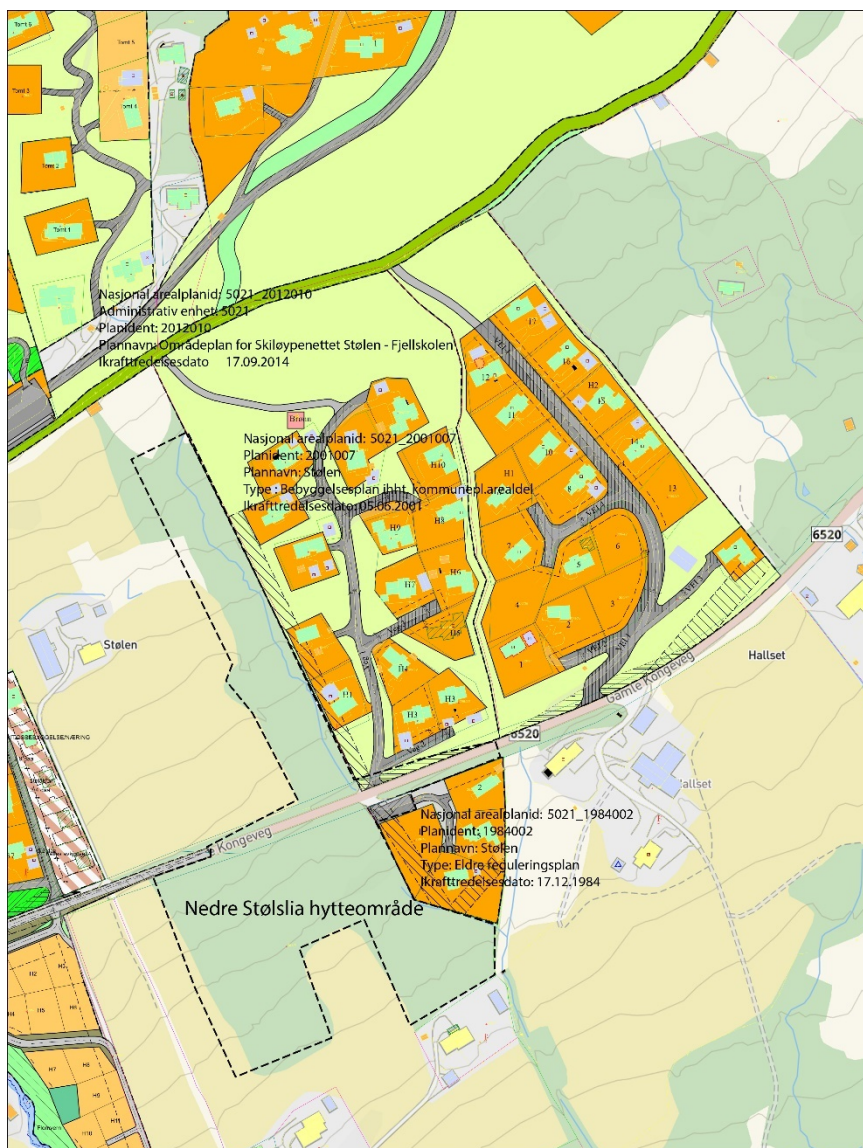


Fig. 2: Viser tilgrensende planer

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (eksisterende forhold)

4.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger i Stølen på begge sider av Gamle Kongeveg av Gamle Kongeveg, ca. 3,0 km nordøst for Oppdal sentrum og er ca. 27 da stort.

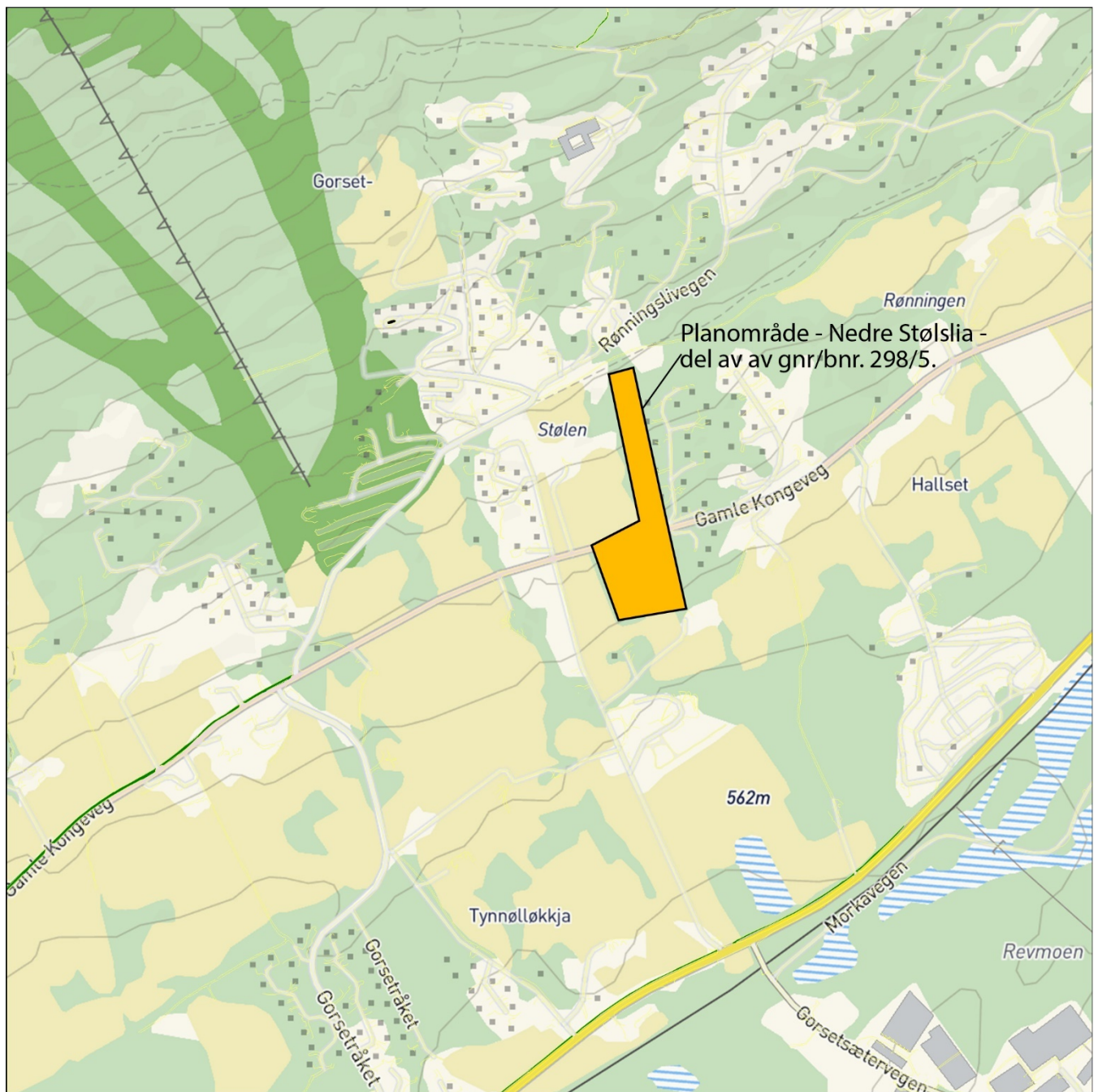


Fig. 3: Oversiktskart Nedre Stølen hytteområde.

4.2 Dagens bruk, innhold og tilstøtende arealbruk



Fig. 4: 3D bilde viser planområde med tilgrensende områder.

Planområdet er ikke bebyggt og består av skog.

Planområdet er i bonitetskart (Nibio gårdskart) klassifisert som uproduktiv skogsmark. I rapport 2022: 01-22- kartlegging av miljøverdier utarbeidet av Terje O Nordvik er vegetasjonen/markslaget i deler av planområdet vurdert som frodig - «høybonitet». Planområdet er videre vurdert som lite egnet til oppdyrking på grunn av hard grunn med stort innhold av stein og blokk.

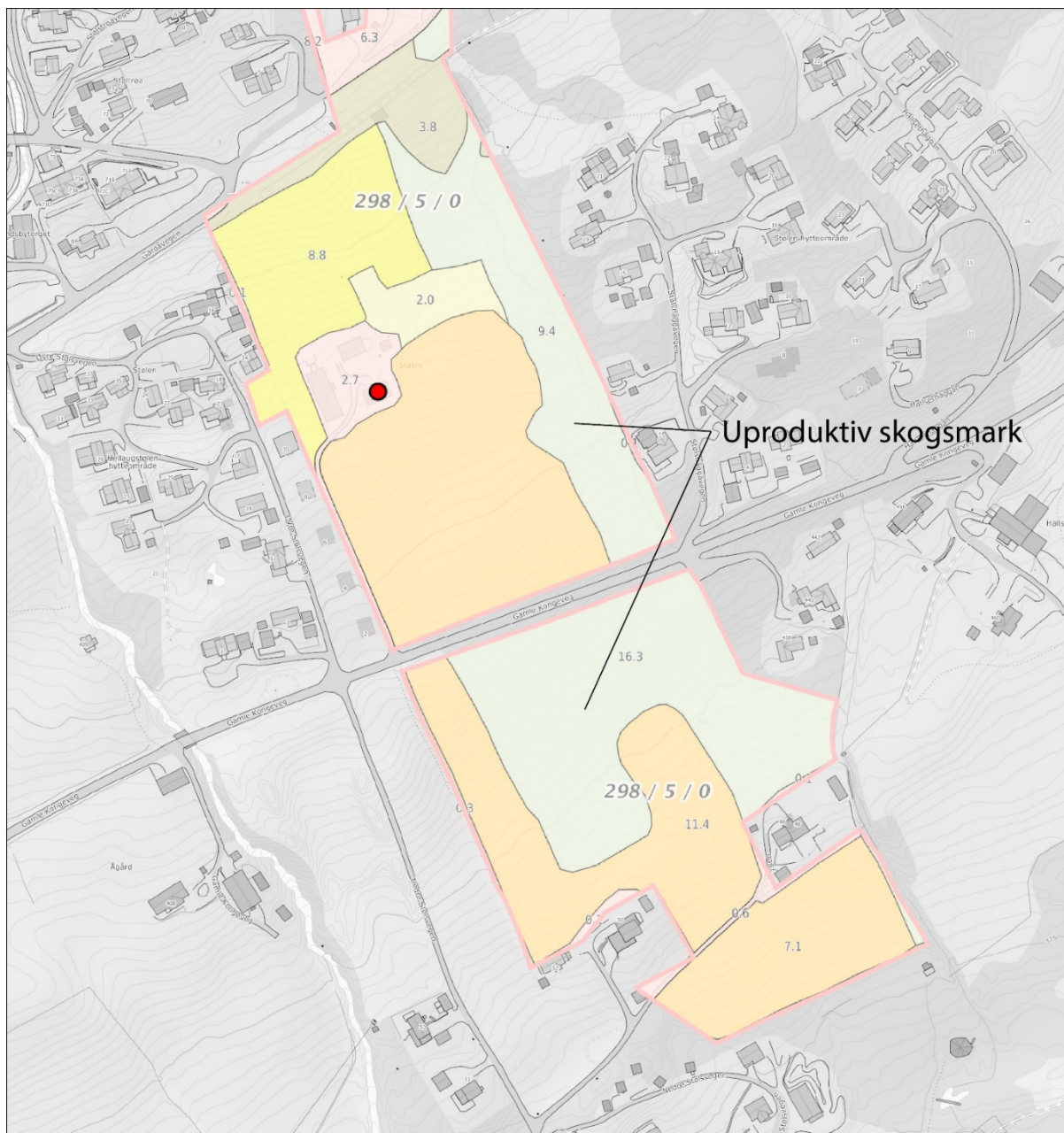


Fig. 5: Bonitetskart (NIBIO (gårdskart))

Tilstøtende arealbruk er dyrkamark, Gamle Kongeveg, innmarksbeite, overflatedyrka mark, bolig og fritidsbebyggelse.



Fig. 6 og 7: Bilder av nedre deler av planområdet (på nedsiden av Gamle Kongeveg).



Fig. 8: Nedre del av planområdet.



Fig. 9: Viser terreng og vegetasjon i øvre del av området.

4.3 Stedets karakter

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

Bebyggelsen nær planområdet består av frittliggende bygninger (fritid/bolig) m. tilhørende anlegg.

Bygningene i området er av tradisjonell utførelse, for det meste av 1 etasjes bygninger med saltak.

Det er ikke registrert verneverdig bebyggelse i nærheten planområdet.

4.4 Landskap

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

Planområdet er svakt kupert med jevnt hellende terreng med hovedfallretning mot sørøst. Planområdet er vegetert med glissen lauvskog (uproduktiv/lav bonitet) med undervegetasjon (i deler av planområdet) av frodige plantearter (eks. Mjødurt og Bregner), gras, kratt og lyng. En del synlig blokk og stein ligger i området spesielt i nærheten av dyrkamarka.

47

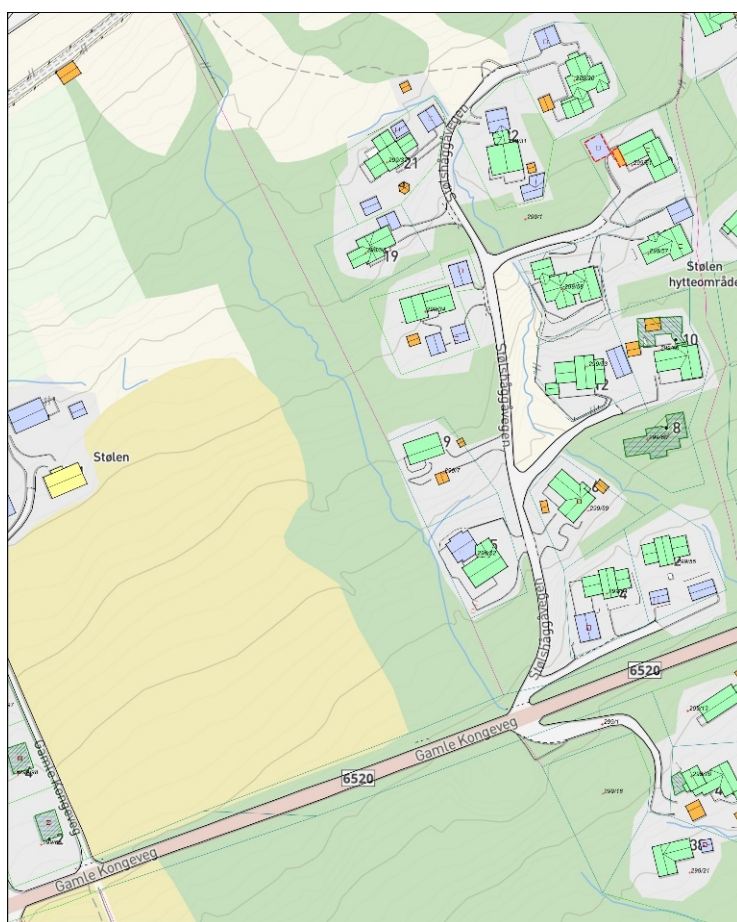


Fig. 10: Viser bekk igjennom planområdet.

Bakgrunnskart viser bekk som renner igjennom planområdet. Opprinnelig hadde bekken svært liten vannføring ift. i dag. I lengre tørkeperioder kunne den være helt tørrlagt i korte perioder. Det som i hovedsak utgjør vannføringen i dag er vann som trolig kommer fra Gardåa og i hovedsak fra sprekker i berget. Ved opparbeiding av Landsbytorget i Stølen ble det utført en god del sprengningsarbeider. I den forbindelse dukket det opp større vannmengder ovenfor husene på gården Stølen (gnr/bnr. 298/5). Dette området ble grøftet med en rekke avskjæringsgrøfter som ble samlet til en hovedledning som går over dyrkamarka og renner ut i en grøft ca. 70 meter ovafor Gamle kongevei. Når det gjelder startpunktet på "bekken", så er dette under noen berg på gnr/bnr. 298/5, ca. 10 meter fra nabogrensa mot 299/1. Man må anta at mye av økningen i vannmengde skyldes sprenginger i forbindelse med etablering av vann / kloakkledning til Rønningslia.

Vurderingen er at bekken det er snakk om opprinnelige var en bekk uten helt sikker vannføring. I dag fremstår den som en kunstig bekk der vannføringen er i hovedsak tilført pga. inngrepene i området.

Det er foretatt en egen vurdering av overflateavrenning og bekkeløp i planområdet.

Når det gjelder bekken som er avmerket på kartet er vurderingen fra konsulent at denne har liten betydning i forhold etablering av nye tomter. Bekkeløpet kan tilpasses ny bebyggelse.

Planområdet har meget gode solforhold - med sol hele året.

Fremherskende vindretninger er fra sør/sørvest. Storparten av nedbøren vil komme med vindretninger fra vest/nordvest.

Lokal-klimaet i området avviker ikke mye fra det generelle klimaet i Oppdal. Egen klimavernsone er ikke aktuell i dette området. Man anbefaler ut ifra et estetisk hensyn til å ta vare på all skog der det er mulig.

Området er ikke registrert med spesielle estetiske eller kulturelle verdier.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Trøndelag fylkeskommunene skriver i brev av 21.11. 2021:

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

Sametinget skriver i brev av 09.12. 2021:

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

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.

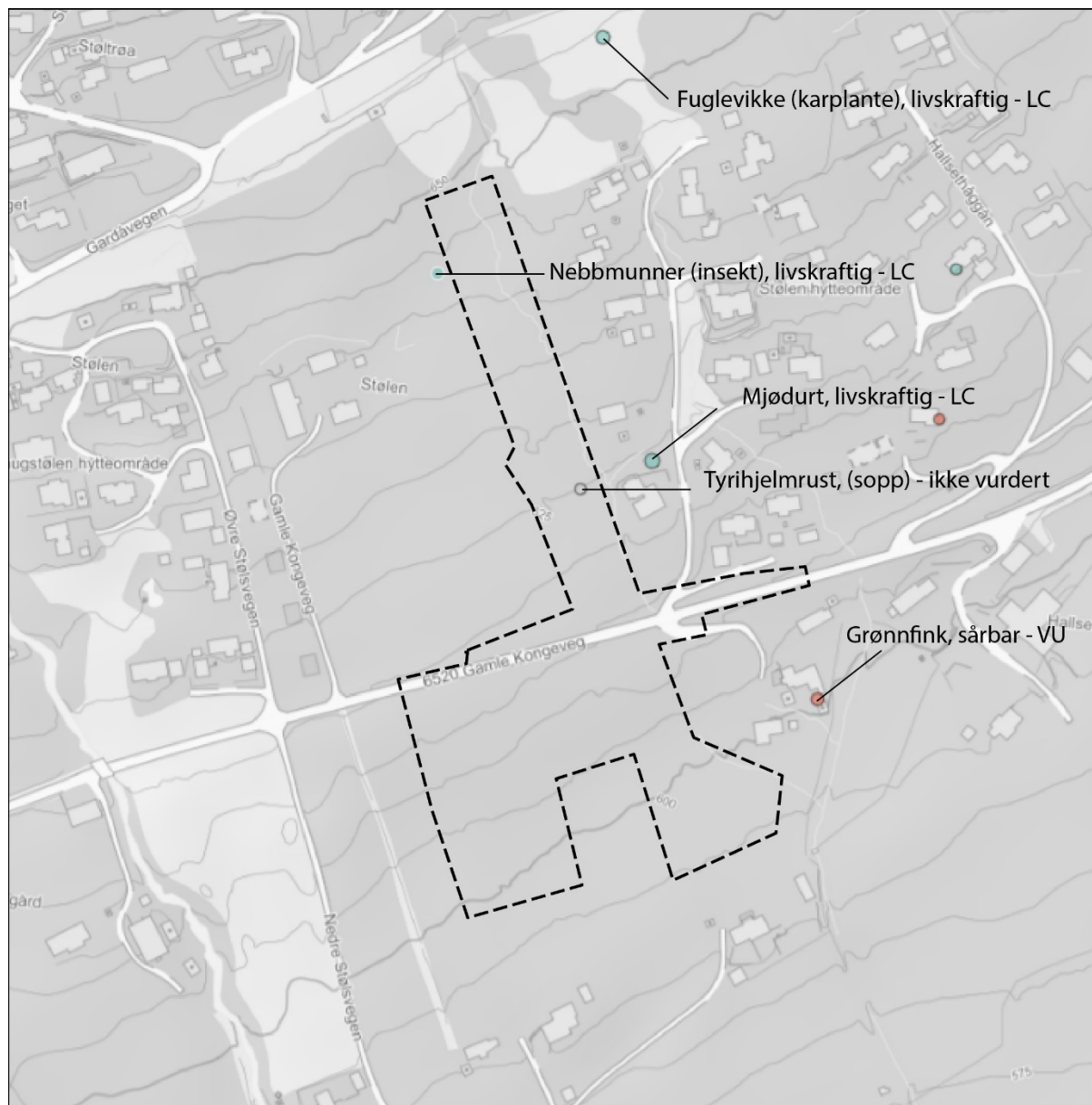


Fig. 11: Artskart.

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

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.

Etter søk i artskart finner man flere treff som ligger øst for planområdet. Det er i første rekke Grønnfink som er klassifisert som sårbar – VU. Mjødurt, Nebbmunn og Fuglevikke er klassifisert som livskraftige – LC.

I Naturbasekart er planområdet ifølge Nibio registreringer fra 2011 definert som naturtype bjørkeskog med høgstauder.

Man vil i planen vise LNFR-område og annen veggrunn – grøntareal mot dyrkamark. Sammen med areal utenom byggegrense vil det utgjøre et betydelig vegetasjonsbelte.

I oppstartsmøtet med kommunen, ble det stilt krav om en kartlegging av naturmiljø, herunder natur-/vegetasjonstyper, fugle- og dyreliv i det dette området.

I Rapport 2022: 01-22 – kartlegging av miljøverdier utarbeidet av Terje Nordvik er det gjort en beskrivelse av disse forholdene. Denne rapporten følger planen inn til 1. gangs behandling i kommunen.

Det ble gjort en lokalitetsvurdering av i alt 3 – delområder, hvorav 2 er relevante for planen. Denne rapporten beskriver et arts mangfold med langt flere arter enn det som ligger inne i artsdatabanken. Når det gjelder fugl ble det i alt observert 16 arter under befaringen, dette samlet for alle delområdene. To av de registrerte artene er rødlistede, **stær** og **gulspurv**, begge med status NT – nær truet, og begge hovedsakelig knyttet til jordbruks- og kulturlandskap.

Utdrag fra rapporten (2022: 01-22)- vurdering av virkninger på naturmiljøet:

Et tett nettverk av hytter med tilhørende infrastruktur, alpinanlegg, flere gårdsbruk med tilliggende dyrket mark, samt andre typer bebyggelse, gjør at området i dag generelt fremstår som sterkt preget av menneskelig virksomhet. Gjenværende skogarealer i området fremstår som sterkt fragmenterte, men tjener like fullt som naturlige variasjonselement i landskapet.

Planene om en eventuell ny hyttebebyggelse berører i all hovedsak skogdekket areal i form av frodig mark - vegetasjon. Denne naturtypen ble kategorisert til DD i rødlista for naturtyper fra 2011 (Artsdatabanken), hovedsakelig begrunnet i mangelfull kunnskap om typen, og en mulig tilbakegang som følge av ulike inngrep. I den sist oppdaterte rødlista (2018) er denne skog-/naturtypen tatt ut (ikke rødlistet).

VEGNAVN:		
Vegnr og saksnr:		
§ 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET	JA	NEI
<u>Sjekket ut:</u>		
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.askeladden.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		X
Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet		X
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, DRIFTSMETODE 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

Fig. 12: Sjekkliste naturmangfold.

§ 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. Området er nå grundig undersøkt i rapport 2022: 01-22 – kartlegging av miljøverdier utarbeidet av Terje Nordvik med tanke på naturmangfold, og det er derfor ikke foretatt ytterligere undersøkelser utover det som kommer fram i denne planbeskrivelsen.

52

Totalt sett er området preget av menneskelig aktivitet (bebyggelse og infrastruktur). Dette utbyggingsområdet ligger som en øy mellom all opparbeidet infrastruktur og bebyggelse og det vurderes som sannsynlig at tiltaket vil ha konsekvenser for naturmangfoldet. En utbygging kan likevel forsvarers ut ifra at dette er begrenset område som ligger i et utbyggingsområde. Et annen viktig poeng er også at i den sist oppdaterte rødlista (2018) er denne skog-/naturtypen tatt ut (ikke rødlistet).

§ 9 Føre-var-prinsippet

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

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Den samlede belastning ved etablering av 22 nye fritidsboliger i **NEDRE STØLSLIA hytteområde**, gnr/bnr 298/5 vurderes til å være akseptabel.

Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig jf. § 8 i Naturmangfoldloven.

§10-12 vurderes som hensyntatt

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Utbyggingen foregår i privat regi. Dersom det oppstår skader/miljøforringelser vil tiltakshaver bære kostnader.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det legges som en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved utbygging.

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

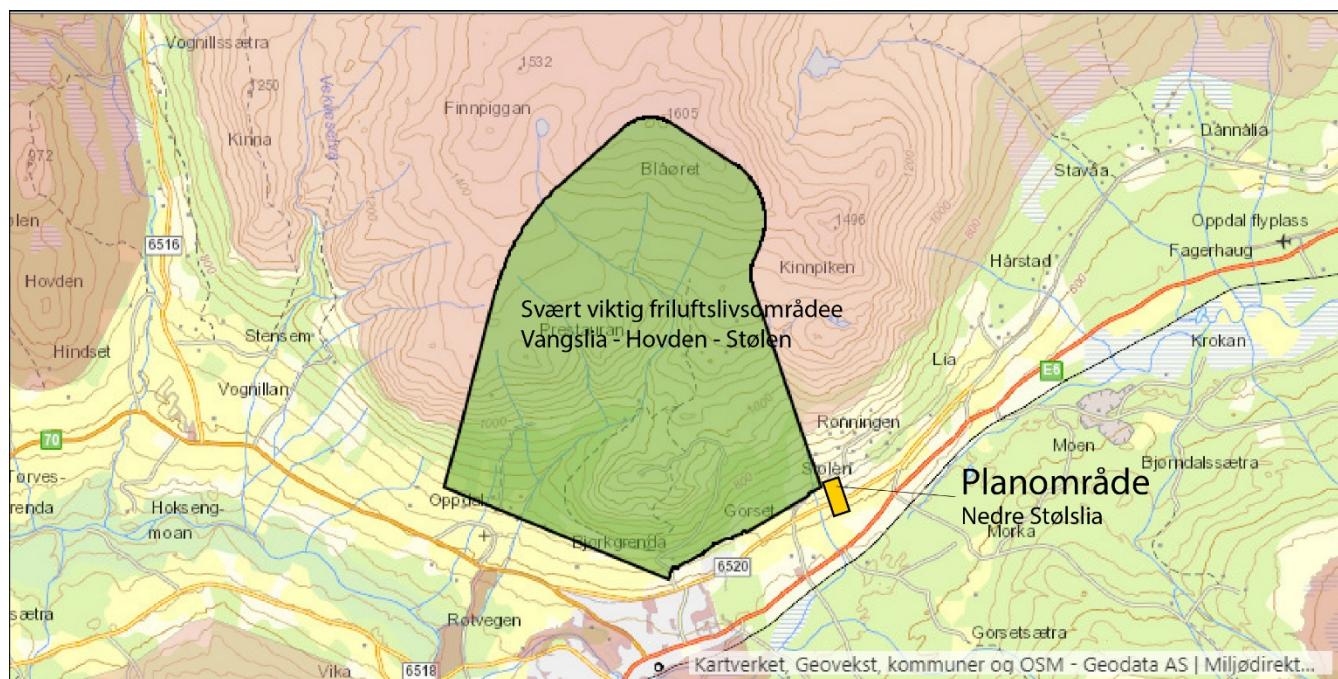


Fig. 13: Oversikt over viktig friluftslivsområde- fjellområdet Brattskarven Finniggan

Ved gjennomgang av naturbasekart ser man at planområdet grenser til svært viktig/viktig kartlagte friluftsområder. Det nærmeste er **Vangslia – Hovden – Stølen** og noe lenger nord ligger **Fjellområdet Brattskarven Finniggan**.

I **Vangslia – Hovden – Stølen** er områdene 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.

Fjellområdet Brattskarven Finniggan er et stort turområde uten tilrettelegging, høgfjellsområde uten merka stier og skiløyper med fiskemuligheter.

Naturen i dette området innbyr til allsidig friluftsliv både sommer og vinter som også er positivt for folkehelsen, barn og unge. Like ovenfor planområdet ligger Stølen skisenter og det preparerte skiløypenettet i Oppdal. De nye vegene i planområdet og eksisterende vegnett er tilstrekkelig for atkomst til alpinanlegg, skiløyper og annet turterreng nord for Gamle Kongeveg.

4.8 Landbruk/reindrift

Planområdet er i bonitetskart vist som skogsmark – med uproduktiv/lav bonitet
I rapport skrevet av Terje Nordvik er marklagsvegetasjon vurdert som frodig og av høy bonitet.

Den viktigste landbruksaktiviteten i området i dag er beitebruk i øvre del (område som ikke er foreslått utbygd) og i naboområdene høsting av gras på fulldyrket mark.

Bygeområdet har ikke blitt brukt til beite på mange år og fremstår i dag som lite egnet.

Området er ikke avmerket i databasene (Nibio gårdskart) som dyrkbar jord. Grunnen fremstår som før nevnt hard med mye blokk og sten.

Vurderingen er at utbygging av området samlet sett vil ha liten innvirkning på skogbruks/landbruksinteresser. Det vil i planens bestemmelser bli innført 10 meter byggegrense mot dyrkamark.

Planområdet grenser opp imot høstvinterbeite for Trollheimen Sijte.

For generelt å minimalisere påvirkning på hensynssonen kanaliseres vintertrafikken mot innregulert skiløype. Det er viktig i forhold til reindrift at det tilrettelegges for ferdsel i disse områdene med turstier og skiløyper.

4.9 Trafikkforhold

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

Man vil benytte planlagte vegnett med avkjøring fra Gamle Kongeveg som hovedatkomst. Det planlegges helårsveg med parkering på hver enkelt tomt.

På grunn av terrengforhold (stigningsforhold), og det totale terrenginngrepet (i øvre og nedre del av vegen på nordsiden av Gamle Kongeveg) og forhold til naboer er vurderingen at stordelen av vegen bør legges på vestsiden langs dyrkamarka. Å legge vegen på vestsiden av dyrkamark vil forenkle vinterbrøytingen.

Teigen ovafor Gamle Kongeveg er lang og smal og man får en langt bedre utnyttelse av tomtearealet ved at vegen ligger innenfor 10 m byggegrense. Dette vil ikke ha noen negative virkninger for drift av det tilgrensende landbruksarealet. Man kan beholde en del kantvegetasjon mot dyrkamarka selv om atkomsten går i dette området.

Avkjøring fra Gamle Kongeveg er oversiktlig og vil bli vist med frisisiktsoner

Trafikkmengden i planområdet vurderes til å være liten. Trafikkmengden langs Gamle Kongeveg er ikke vurdert, men den kan tidvis være stor. Trafikksikringstiltak her må vurderes i overordnet plan, da en evt. forlengelse av gang- og sykkelveg fra Stølen skisenter må være innregulert. For å minske trafikken langs Gamle Kongeveg vil det i planen legges det opp til at infrastrukturen i Stølen-området skal være tilgjengelig til fots.

Internt vegnett vil innby til lav fart, dette bl. annet på grunn korte kjørestrekninger. Veiene vil bli bygget etter en godkjent standart og vil være oversiktlige. Risikoen for ulykker vurderes også til å være liten.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter i planområdet er akseptabel på grunn av generell liten trafikk og lav fart. Vegnettet strøs etter behov.

4.10 Universell tilgjengelighet

Kreves ikke for fritidsbebyggelse.

4.11 Teknisk infrastruktur

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

Egen plan for vann- og avløp utarbeides av Oppdal Maskinkompani AS følger planen inn til 1. gangs behandling i Oppdal kommune. Hytteområdet skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett.

Håndtering av overflatevann og slokkevann vil bli beskrevet i denne planen.

Energiforsyningen er fra Tensio-Oppdal Everk.

I innspill fra Tensio fremkommer det at alle tomtene i denne planen forsynes fra bestående nettstasjoner i området. All forsyning vil være med jordkabler.

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

Man må innrette seg etter de til enhver tid gjeldende regler Oppdal kommunen har for avfallshåndtering.

4.12 Grunnforhold

- Grunnens sammensetning
- Stabilitetsforhold

- Ledninger
- Evt. Rasfare
- Radon

Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet

Området består av materiale 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. Grunnen er på kart utarbeidet av NGU vist med middels gode infiltrasjonsegenskaper.

Det er ingen ting som tyder på at grunnen er ustabil.

Nedgravde ledninger i området er i forbindelse med strømforsyning, vann og avløp. Disse må kartlegges før man igangsetter gravetiltak.

56

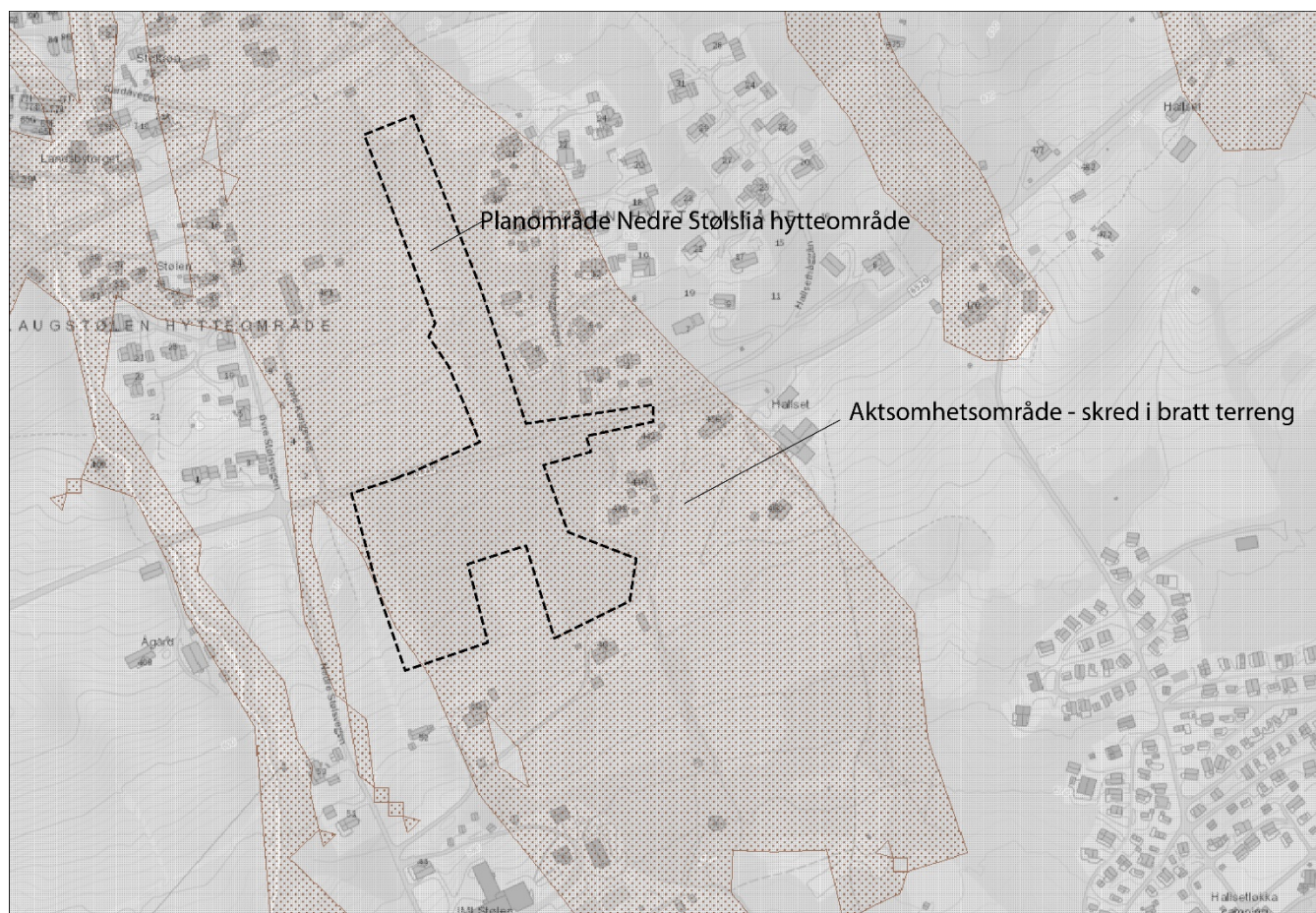


Fig. 14: Viser NVE - Skredatlas.

Søk i atlas.nve.no viser aktsomhetsområde for ras- og skred i planområdet. Det er derfor utarbeidet en skredfarevurdering for gnr/bnr. 298/5 utført av Skred AS. Denne rapporten vil følge planen inn til 1. gangs behandling i Oppdal kommune. Hovedkonklusjonen er gjengitt under pkt. 4.16 – analyser/utredninger i denne planbeskrivelsen.

Ved søk i aktsomhetskart radon finner man at planområdet ligger utenfor område markert med fare for høy radonstråling.

4.13 Støyforhold

Vurderingen er at området ikke er spesielt støyutsatt. Ny bebyggelse og uteplasser vil bli lagt utenfor gul støysone iht. 1442.

Vurderingen er at støy fra biltrafikk på Gamle Kongeveg ikke vil være generende for ny bebyggelse, dette på grunn av at farten er lav og moderne kjøretøyer bli mer og mer stillegående.

Det som er utfordrende er støy i anleggstiden, det er derfor aktuelt å innføre en bestemmelse angående støy i denne perioden.

4.14 Luftforurensing

Vurderingen at området ikke er spesielt påvirket 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 forurensning i grunnen
 - Beredskap og ulykkesrisiko
 - Andre relevante ROS tema

1. Naturgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
Skredfare (stein, jord, leire, snø) www.skrednett.no	OK	29.01.2023	OF
Flom/flomskred http://www.nve.no	OK	29.01.2023	OF
Tidevann http://www.math.uio.no/tidepred	OK	29.01.2023	OF
Radon http://radon.nrpa.no	OK	29.01.2023	OF
Værforhold (lokale fenomener/ekstremvær)	OK	29.01.2023	OF
Fare i forhold til skogbrann	OK	29.01.2023	OF
Regulerte vassdrag med fare for usikker is	OK	29.01.2023	OF
Naturlige terrengformasjoner som utgjør fare (stup)	OK	29.01.2023	OF

2. Infrastruktur	Kontroll	Dato	Sign.
Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt) Klatrefare i master. Planens innvirkning på kraftforsyning	OK	29.01.2023	OF
Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	IA	29.01.2023	OF
Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje,bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,	OK	29.01.2023	OF
Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	OK	29.01.2023	OF

3. Prosjektgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
a) Utbyggingsrekkefølge	OK	29.01.2023	OF
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer)	OK	29.01.2022	OF
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	29.01.2023	OF
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	IA	29.01.2023	OF
e) Reguleringsbestemmelser	OK	29.01.2023	OF
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning–ajourføring av beredskapskart – veistandard.	OK	29.01.2023	OF
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare – sabotasje (selve kilden og objekters plassering ved dette)	OK	29.01.2023	OF
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	29.01.2023	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

- **NVE - rapport 81/2016**
- **Veileder fra delen om klimatilpassing utgitt av Miljødirektoratet.**
- **Vurdering av bekk, overvann og sløkkevann gjort i rapport - utarbeidet av Oppdal Maskinkompani AS.**
- **Skredvurdering for gnr/bnr. 298/5 – rapport utarbeidet av Skred AS.**
- **Klimafaglig vurdering.**
- **Brannsikkerhet.**

NVE - rapport 81/2016

Følgende anbefalinger i denne rapporten:

For «klimapåslag» på framtidige flommer i Trøndelag: 0 % økning–nedbørfelt som er dominert av snøsmelteflommer i dagens klima og som ikke har hatt store historiske flommer om høsten. 20% økning–alle større nedbørfelt i nærheten av kysten og områder der årlig maksimalvannføring forekommer om høsten og vinteren i dagens klima, og nedbørfelt som er dominert av snøsmelteflommer om våren i dagens klima men som også kan ha storflomvannføring om høsten/vinteren (f.eks. Gaula-vassdraget). Minst 20% økning–alle nedbørfelt med areal < 100 km² og andre mindre nedbørfelt som reagerer raskt på styrtregn.

Fra veileder til delen om klimatilpassing utgitt av Miljødirektoratet siteres følgende:

Økt forekomst av lokal, intens nedbør øker sannsynligheten for flom i tettbygde strøk og små bratte vassdrag som reagerer raskt på regn. Man må være spesielt oppmerksom på at mindre bekker og elver kan finne nye flomveier. I mindre, bratte vassdrag (elver og bekker) som reagerer raskt på nedbør, og i tettbygde strøk med tette flater vil mer intens nedbør skape særlige problemer. I mindre bekker og elver må man forvente en økning i flomvannføringene og man må være spesielt oppmerksom på at mindre elver kan finne nye flomveier. Vurderinger er at for Oppdal sin del er anbefalt klimapåslag 0 % for store nedbørfelt dominert av snøsmelteflommer, og minst 20 % for alle andre vassdrag.

Vurdering av bekk, overvann og sløkkevann gjort i rapport - utarbeidet Oppdal Maskinkompani AS.

Situasjonen vedr. bekk og overflateavrenning er som før nevnt beskrevet i rapport utført av Øyvind Sesshaugen i Oppdal Maskinkompani AS. Denne følger planen inn til 1. gangs behandling i kommunen.

Vurderingen er at store vannmengder på grunn av rask snøsmelting og styrtregn vil komme fra nedslagfeltet til Gardåa. Dette vassdraget vil drenere bort store vannmengder fra Stølen området. Mer lokalt på oversiden av planområdet vil mye av overflatevannet (det som ikke blir infiltrert i grunnen) bli fanget i veigrøfter/naturlige bekkeløp. Vurderingen videre er at Gamle Gamle Kongeveg med grøft på oversiden vil redusere vanntrykket mot planområdet. Mindre bekk som går igjennom planområdet er lite påvirket av store nedbørsmengder og rask snøsmelting, dette på grunn av et svært begrenset nedslagsfelt.

Nedre del av planområdet (nedenfor Gamle Kongeveg) er planlagt med forholdsvis tett bebyggelse. Ved store nedbørsmengder og rask snøsmelting får man en hurtig avrenning fra tak og åpne gårdsplasser. I dette tilfellet er vurderingen at vannet vil bli infiltrert på egne tomter, i annen veggrunn/veggrøfter. Ved ekstreme nedbørsmengder kan det være et behov for å redusere avrenningshastigheten for hindre overvann på dyrkamark nedstrøms planområde. Tiltak vil være fordrøyning ved å pukksette nedre del veggrøfter, anlegge sandfang/synkeum og føre vannet videre ned til det etablerte dreneringssystemet under dyrkamarka. Den nederste delen av dette planområdet og dyrkamarka er også forholdsvis flat – ca. 6% helning, det er også en fordel i

forhold til mulig naturlig infiltrasjon. Videre tenkt løsning for håndtering av overvann er beskrevet på fig. 15.

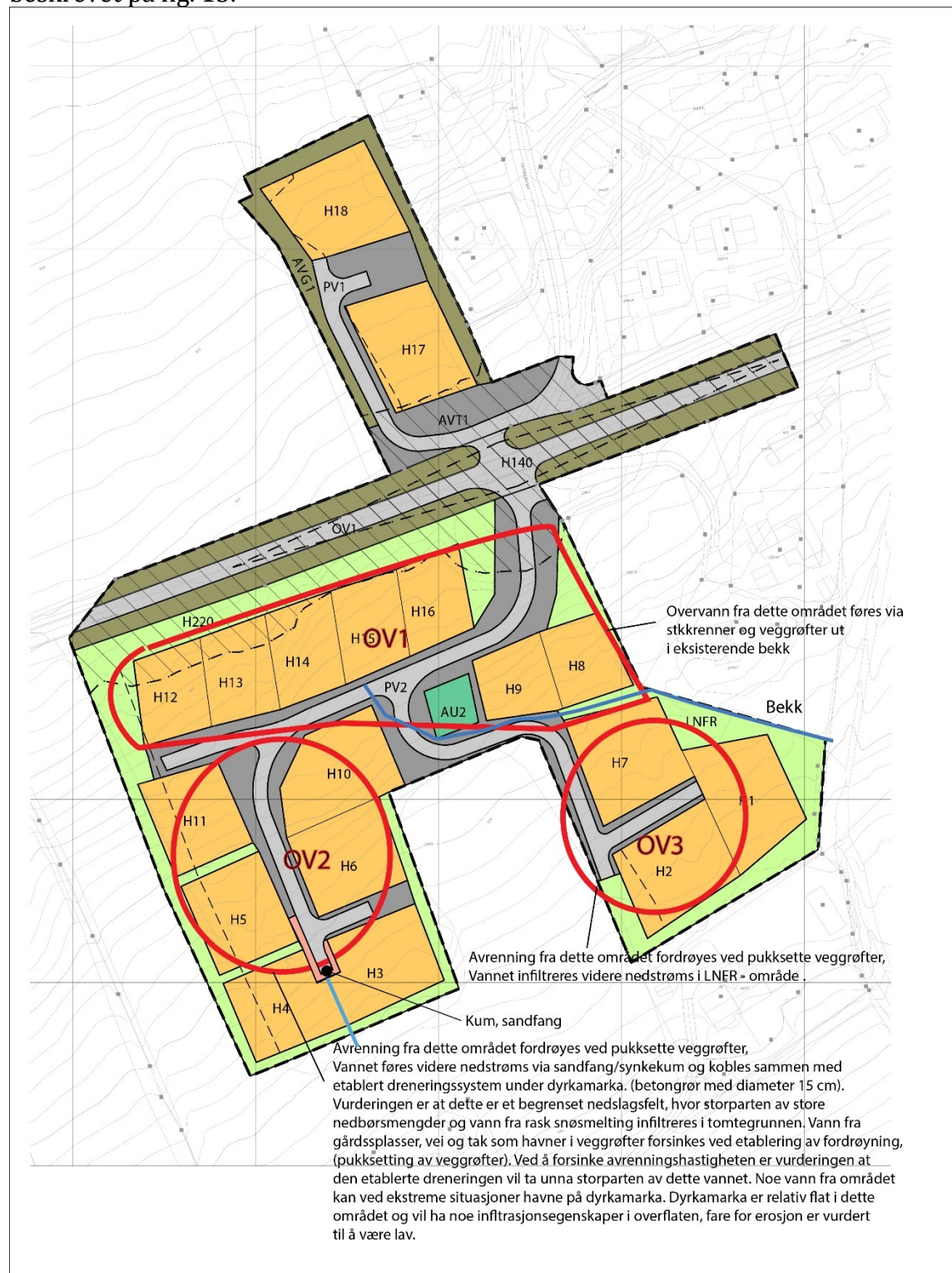


Fig. 15: Viser planlagt håndtering av overvann ved ekstreme nedbørsmengder.

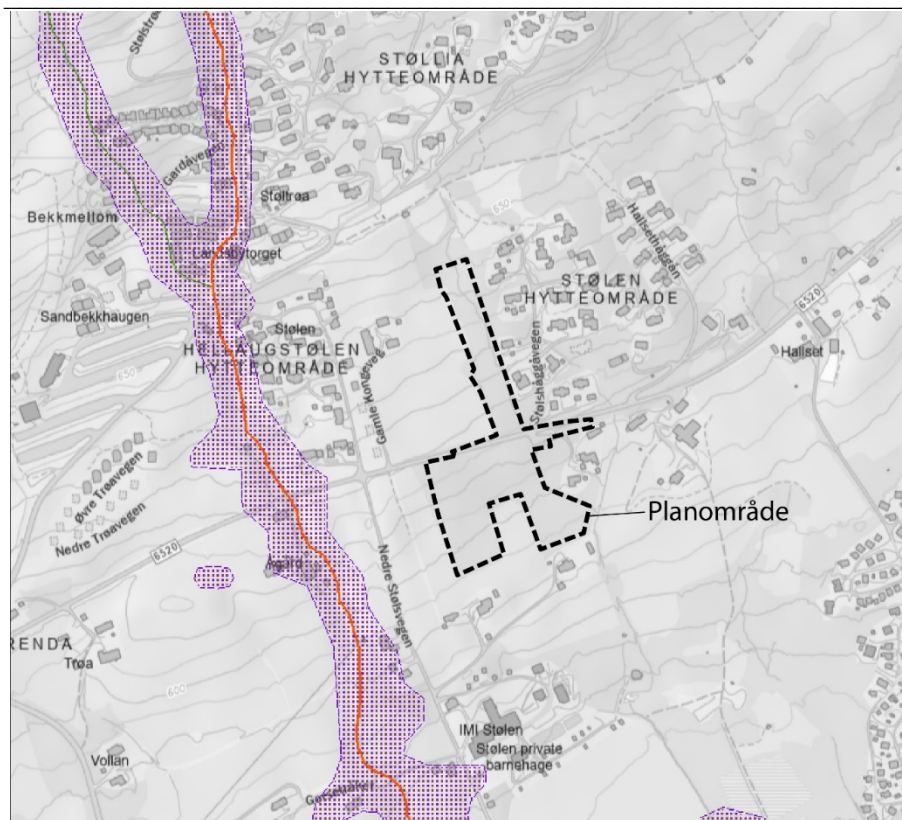


Fig. 16: Viser aktsomhetskart – flomfare (NVE).

Nye aktsomhetskart (NVE) vedr. flomfare har tatt høyde for større vannføring i vassdrag ved endret klima. Vassdraget Gardåa vest for planområdet er vist med aktsomhetssone som ligger et godt stykke unna planområdet.

Etter gjennomgang av NGUs databaser vedr. løs masser finner man at grunnen i planområdet består av tykk morene med middels gode infiltrasjonsegenskaper og med liten erosjonsrisiko.

Takvann og avrenning fra åpne gårdsplasser planlegges infiltrert i grunnen. Dette gjelder hele for hele planområdet.

Skredvurdering (dokument nr. 21419-01-1) for gnr/bnr. 298/5 – rapport utarbeidet av Skred AS.

Sammendrag fra rapporten- utskrift:

Skred AS har utført skredfarevurdering for et nytt reguleringsområde for ca. 20 frittliggende fritidsboliger på deler av GBnr. 298/5, i Oppdal kommune. Det ble fra Oppdal kommune i oppstartsmøte stilt krav om en detaljert skredfarevurdering, da reguleringsområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetssone for jord- og flomskred.

Området er vurdert opp mot sikkerhetsklasse S1 og S2 i Byggteknisk forskrift, hvor årlig nominell sannsynlighet for skred ikke skal overstige henholdsvis 1/100 og 1/1000. Sistnevnte er

gjeldende krav for oppføring av nye frittstående fritidsboliger. Alle skredtyper i bratt terreng er vurdert.

Vår totalvurdering er at den årlige sannsynligheten for skader fra skred er lavere enn 1/1000 for hele kartleggingsområdet. Det er derfor ikke behov for sikringstiltak for de planlagte tomtene for fritidsboliger.

Skredfaren er ikke vurdert opp mot sikkerhetsklasse S3.

Rapporten følger planen inn til 1. gangs behandling i Oppdal kommune.

62

Klimafaglig vurdering:

Norge har gjennom Parisavtalen forpliktet seg til å redusere de totale klimagassutslippene med 45 % innen år 2030, sammenlignet med 1990. Oppdal som kommune har gjennom klima- og energiplanen forpliktet oss på å tilstrebe å bli et lavutslippssamfunn innen 2050.

Det er ikke i denne planbeskrivelsen gjort noen utredninger vedr. utslipp og opptak av klimagasser. En utregning av dette ved bruk av de modeller som foreligger vil sannsynligvis vise et netto utslipp av klimagasser.

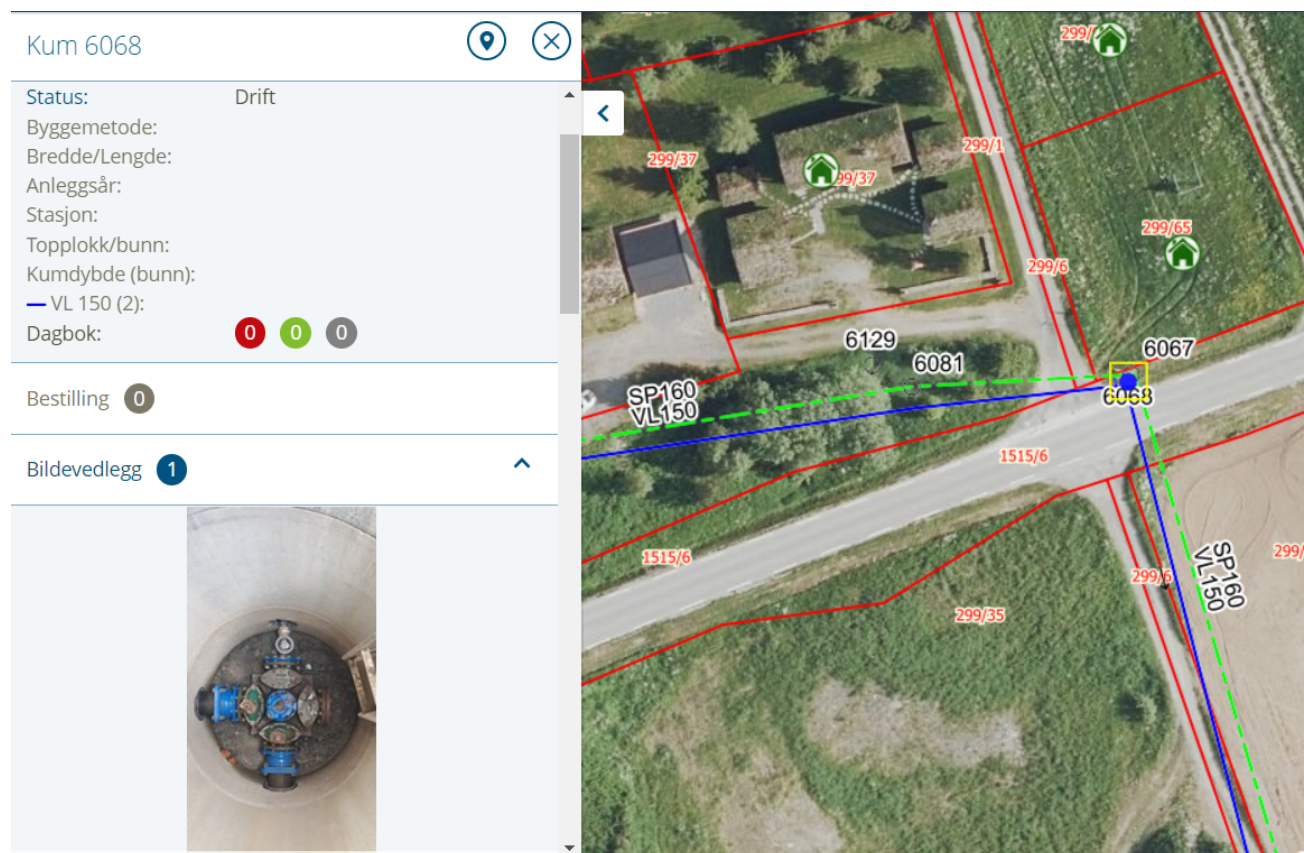
Opptak av klimagasser skjer når biomasse (f.eks. skog, busker og gress) i vekst tar opp og lagrer karbon gjennom fotosyntesen. Utslipp av klimagasser skjer når biomassen forbrennes, brytes ned naturlig, eller ved endret arealbruk. Konklusjonen av dette ut ifra et klimaregnskap er at man ved en utbygging må ta vare på så mye av vegetasjonen som mulig, og om mulig plante trær og busker.

Areal som brukes til bygninger, parkering, veier og andre anlegg virker negativt i et klimaregnskap

Brannsikkerhet.

Tilgang til slokkevann vil være fra kommunal brannkum (kum 6068) ved Gamle Kongeveg ca. 150 meter vest for planområdet. Denne kummen har tilgang på vann fra høydebasseng i Stølen og kan levere store vannmengder (VL150) ved høyt trykk (over 10 kg/cm

Fig. 17: Viser brannkum ca. 150 meter vest for planområdet.



Siv. Agric. Ola Fjøsne
Dovrevegen 297, 7340 Oppdal
Dato: 15.05.2023

Det nye planforslaget viser 22 nye tomter for fritidsbebyggelse (H1 – H22).
De nye tomtene har en størrelse fra ca. 0,4 da – 0,75 da.

Forslag til detaljreguleringsplan er i tråd med intensjonen i arealdel kommuneplan – med høy utnyttelse av arealformålet.

Forutsetningen i det nye planforslaget er at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen tilpasser seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnytting, samt eksisterende infrastruktur.

Det vil bli etablert nytt område for uteopphold hvor man kan tillate oppføring av gapahuk, bål plass og evt. forskjellige lekeinnretninger.

Grunneier vil legge til rette for tilgang til både skiløype og turveg ved å benytte arealet ovenfor planområdet til dette. Vurderinger som er gjort av tiltakshaver og planlegger er at planområdet har god beliggenhet i forhold til atkomst til skiløype/turveg og alpinanlegg. Man vil tilrettelegge atkomster til friluftaktivitetene slik at disse kan nås uten bruk av bil. Dette vil lette presset på det offentlige vegnettet og parkeringsplasser.

Grunneier/tiltakshaver vil kunne gi tillatelse til ski og andre vinteraktiviteter på dyrkamarka som grenser til planområdet.

Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt.
Atkomster til de nye tomtene vil bli opparbeidet fra eksisterende veinett- Gamle Kongeveg.

Når det gjelder vann- og avløp skal tomtene H1 – H22 kobles til det eksisterende kommunale vann- og avløpsnett.

Løsninger vedr. vann- og avløp vil bli vist i eget vann- og avløpskart

Parkering for min. 1 bil/tomt

5.1 Planlagt arealbruk (arealoppgave)

Hovedformål	Underformål	Betegnelse	Sosi-kode	Areal m ²
Bebyggelse og anlegg:				
	Ny fritidsbebyggelse	H1 – 22	1110	14000,0
	Annet uteopphold	AU1, AU2	1600	351,0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:				
	Veg – offentlig	OV1	2010	1139,0

	privat	PV1	2010	2493,0
	Annen veggrunn, tekniske anlegg – offentlig.	AVT1	2018	2059,0
	Annen veggrunn, tekniske anlegg/ grøntanlegg privat.	AVT2 AVG1	2019	4854,0
Landbruks-, natur- og friluftsmål:				
	Skogsmark	LNFR	5110	3104,0
Sum				28300,0
Hensynssoner: § 11-8, jf. § 12-6 (Inngår i andre arealmål)				
	§ 11-8 a1. Sikringssone friskt	H140	140	
	§ 11-8 a2). Støysone - gulsone iht. T-1442.	H220	220	

5.1.1 Reguleringsformål

Detaljreguleringsplan for **NEDRE STØLSLIA hytteområde**, del av gnr/bnr 298/5.
gir følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- Ny fritidsbebyggelse.
- Annet uteopphold

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg – offentlig/privat.
- Annen veggrunn - tekniske anlegg – offentlig/privat.

Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift:

- Skogsmark

Hensynssoner

- Sikringssone a.1). – friskt
- Støysone a2). - gulsone iht. T-1442.

5.2 Kort gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

Fritidsbebyggelse og anlegg:

Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Avløpsvann fra planområdet må tilkobles kommunalt nett.

Parkeringsplass kan plasseres utenfor byggegrense på egen tomt.

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

Det vil bli etablert område for uteopphold hvor man kan tillate oppføring av gapahuk, bål plass og evt. andre aktiviteter.

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

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Hovedatkomst til planområdet er ved utvidet bruk av innregulert avkjørsel fra Gamle Kongeveg. Det skal opparbeides nødvendige atkomster til de nye tomtene fra eksisterende internt vegnett. Parkering for min. 1 bil/tomt. Arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg gir atkomst til tomtene.

Arealformål annen veggrunn – grøntanlegg gir mulighet for flytting av bekk, etablering av ny vegetasjon, og ellers mulighet for tiltak som naturlig hører til i forbindelse med etablering av atkomstveger.

Landbruk-, natur- og friluftformål, samt reindrift:

LNFR arealet er skogsmark

Hensynssoner:

Sone a1). sikringssoner, friskt,
Støysone a2). - gulsone iht. T-1442.

Hensynssonene 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.

På tomtene H1 til 22 kan det oppføres frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det vil i planen bli gitt muligheter takløsningene takløsninger saltak, pulttak og tak med to motstående 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. Taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer.

Eksponering, forhold til nærmiljø

I forhold til innsyn vil det være viktig at man på sikt etablerer ny stedegen vegetasjon. Deler av planområdet som grenser mot dyrkamark er regulert til LNF- område og annen veggrunn - grøntareal. I disse områdene er det naturlig med et vegetasjonsbelte.

Tomtene ligger i hellende terreng - hvor den bratteste delen ligger nedenfor Gamle Kongeveg. Høy utnyttelse gjøre at mye av den stedegne vegetasjonen vil forsvinne ved utbyggingen. Vurderingen er at etablering av 22 nye tomter i dette allerede utbygde området ikke endrer landskapsbildet spesifikt i dette området, med dersom man ser området under ett vil ikke landskapsbildet endre seg vesentlig. Hele området i Stølen rundt alpinanlegget inneholder mye fritidsbebyggelse. I og med at hyttene blir liggende lavt nede i lia vil bebyggelsen ikke bli dominerende.

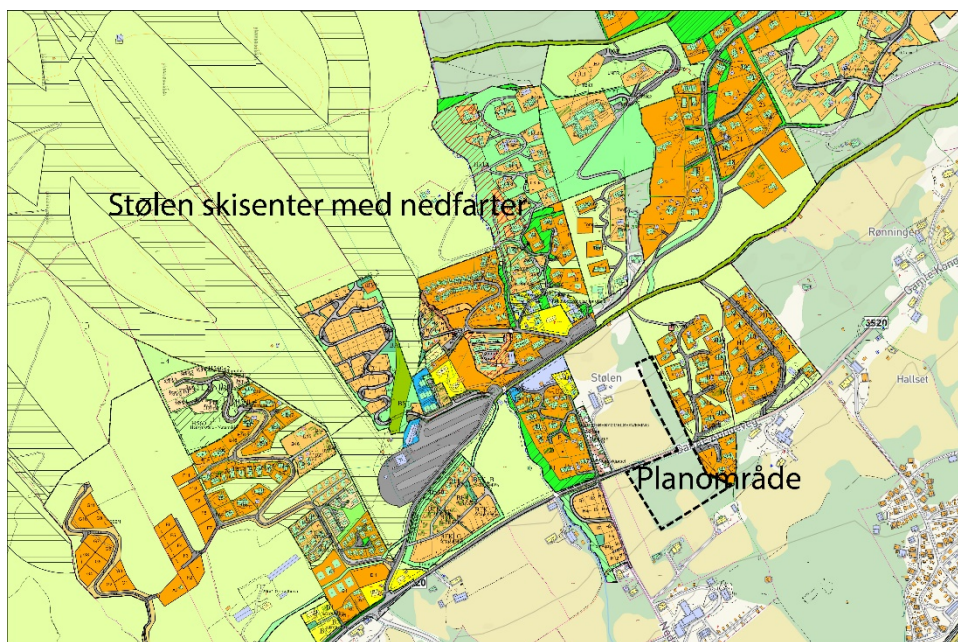


Fig. 19: viser fritidsbebyggelse i Stølen - området

Forhold til landbruks/reindrifts interesser- beite og skog

Opprinnelig er området gammel beitemark som nå fremstår som gjengrodd. Planområdet er videre vurdert som lite egnet til oppdyrking på grunn av hard grunn med stort innhold av stein og blokk. I gårdskart er området klassifisert som uproduktiv skogmark. I rapport – naturtypekartlegging er området vurdert i hovedsak som skogdekket areal i form lavbonitets lauvskog. Området som skal bebygges er ikke i dag i drift som landbruksareal. Arealet som 22 nye tomter legger beslag på i et allerede utbygd nærområde vil ikke påvirke landbruksinteressene i større grad.

I forhold til reindrift ligger dette området et godt stykke unna hensynsonene En generell vurdering i forhold til reindriften er at kommunal skiløype og turveg (Gamle, Gamle Kongeveg) som ligger like i nærheten av planområdet vil være med på å begrense den frie ferdselen i fjellet. Etablerte turdrag og skiløyper er med på å redusere ferdsel inn i hensynssone reindrift.

Samlet sett er vurderingen at denne utbyggingen ikke vil påvirke landbruksinteresser eller reindrifftsinteresser i større grad.

Forhold til natur og friluftsliv, uteoppholdsareal, folkehelse, barn og unge

Som før nevnt under pkt. 4.7 i denne planbeskrivelsen ligger Planområdet i nærheten av friluftsområdet **Vangslia – Hovden – Stølen**. Områdene 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.

Fjellområdet Brattskarven Finnpiggen er et stort turområde uten tilrettelegging, høgfjellsområde uten merka stier og skiløyper med fiskemuligheter.

Naturen i dette området innbyr til allsidig friluftsliv både sommer og vinter som også er positivt for folkehelsen, barn og unge. Like ovenfor planområdet går det preparerte skiløypenettet i Oppdal.

Grunneier vil kunne gi tillatelse til vinteraktiviteter – aking, skilek etc. på dyrkamarka som grenser til planområdet.

Det nye byggeområdet vil ikke ha negative konsekvenser i forhold til natur og friluftsliv, uteoppholdsareal, folkehelse, barn og unge

Veger/trafikksikkerhet

Som hovedatkomst er det planlagt bruk av etablerte avkjørsler fra Gamle Kongeveg. Det skal bygges nye internveger av en standard som er godkjent for utrykningskjøretøyer og som ellers er godkjent av Oppdal kommune.

Trafikkmengden i planområdet vurderes til å være liten.

Vegnettet innbyr til lav fart og vurderingen er at vegen er trafikksikker for fotgjengere og syklist.

Risikoen for ulykker vurderes også til å være liten.

Viktig faktor for trafikksikkerheten er at internvegene strøs ved glatte/isete forhold. Tomtene og terrenget rundt gir god plass og muligheter for barn og unge å utfolde seg på, og det er kort avstand til lett turterreng, egne for barnefamilier. Siktforhold i avkjørslene fra

Gamle Kongeveg (rett strekning i dette området med nedsatt fartsgrense) er vurdert til å være gode.
Avkjørslene som er vist med frisiktsoner m. tilhørende bestemmelse er i tråd med vegvesenets vegnormaler. Trafikksikkerhet internt i området vurderes som ivaretatt.

Støy, støv og luftkvalitet

Vurderingen er at området ikke er spesielt støyutsatt. Ny bebyggelse og uteplasser vil bli lagt utenfor gul støysone iht. 1442.

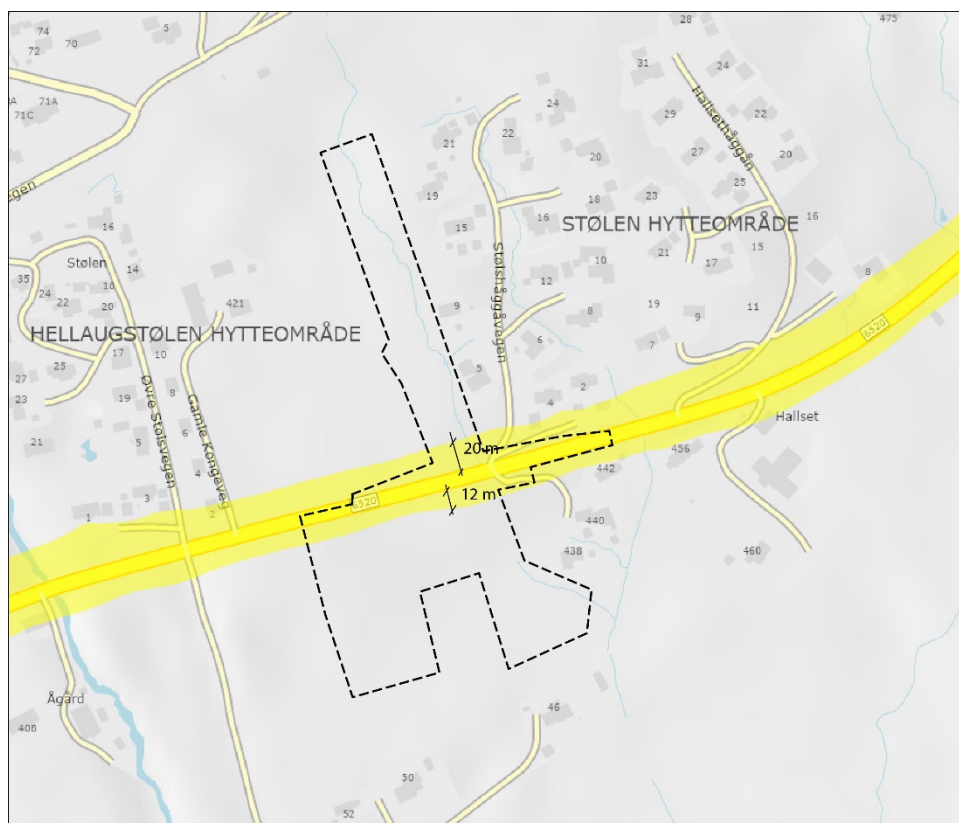


Fig. 20: Støyvarselkart (statens vegvesen)

Vurderingen er at støy fra biltrafikk på Gamle Kongeveg ikke vil være generende for ny bebyggelse, dette på grunn av at farten er lav og moderne kjøretøyer bli mer og mer stillegående.

Det som er utfordrende er støy i anleggstiden, det er derfor aktuelt å innføre en bestemmelse angående støy i denne perioden.

Luftforurensing

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

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

Luftkvalitet er ikke noe tema.

Naturfare

Vedr. naturfare så er dette utredet i ROS – analyse og under pkt. 4.16 i denne planbeskrivelsen. Hovedkonklusjonen i analyse og utredninger er at planområdet kan bebygges mht. naturfare.

Naturmiljø og biologisk mangfold

Området er nå grundig undersøkt i rapport 2022: 01-22 – kartlegging av miljøverdier utarbeidet av Terje Nordvik med tanke på naturmangfold, og det er derfor ikke foretatt ytterligere undersøkelser utover det som kommer fram i denne planbeskrivelsen.

Man vil i planen vise LNFR-område og annen veggrunn – grøntareal mot dyrkamark. Sammen med areal utenom byggegrense kan det utgjøre et betydelig vegetasjonsbelte. Ved omlegging - del av bekk ut mot dyrkamarka i vest (planområdet ovenfor Gamle Kongeveg) er det fullt mulig å etablere et vegetasjonsbelte av stedegen vegetasjon.

Totalt sett er området preget av menneskelig aktivitet (bebyggelse og infrastruktur). Dette utbyggingsområdet ligger som en øy mellom all opparbeidet infrastruktur og bebyggelse og det vurderes som sannsynlig at tiltaket vil ha konsekvenser for naturmangfoldet. En utbygging kan likevel forsvarers ut ifra at dette er begrenset område som ligger i et utbyggingsområde. Et annen viktig poeng er også at i den sist oppdaterte rødlista (2018) er skog-/naturtypen som vil nedbygd tatt ut av rødlista.

Den samlede belastning ved etablering av 22 nye fritidsboliger i **NEDRE STØLSLIA hytteområde**, gnr/bnr 298/5 vurderes til å være akseptabel.

Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig jf. § 8 i Naturmangfoldloven.

Kulturminner i utmark.

Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet.

--	--

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 fare for overvannsfloam/bekkefloam.

6.1 Forhold som er vurdert

6.1.1 Overvannsfloam/Bekkefloam som følge av endrete klimaforhold.

6.1.2 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak.

Planområdet har atkomst fra Gamle Kongeveg Avkjørslene er oversiktlige.

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 Overvannsfloam/Bekkefloam som følge av endrete klimaforhold.

Vedr. bekkefloam/rask snøsmelting vil opprenskning av eksisterende bekkeløp, oppgradering av stikkrenner være avbøtende tiltak, Avbøtende tiltak i forhold til overvannsfloam vil være infiltrasjon av overvann på hver enkelt tomt og i annet vegareal. Det er tiltenkt å benytte eksisterende utløp for overvannet og vann fra vassdrag (i planområdet). Her er det gjort tiltak tidligere som ikke er vurdert her, men som forutsettes å fungere slik som de ligger i dag. så er det en del vegetasjon i vassdraget i dagens situasjon. Bekken (vassdraget) som går midt i øvre del av planområdet er lite definert, vannet spres utover større områder. Det vil jo være en forutsetning for å bygge ut området at bekken flyttes. Det vurderes som en god løsning å legge bekken i veigrøften. Dette kan forhindre at bekken (vassdraget) tar nye veier som følge av gjengroing og tetting av bekkedraget. Det har vært ønske fra nabotomter om at bekken skulle ha vært samlet i en grøft for hindre at den flyter utover slik den delvis gjør i dag.

6.2.2 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak.

Det er tilfredsstillende siktforhold og ved avkjørslene.

Vegetasjonen holdes nede i frisktsonene.

Trafikksikkerheten i planområdet ivaretas ved at det er lite trafikk og farten er lav på de interne vegene.

Om vinteren strøs vegen i planområdet etter behov.

6.2.3 Trafikkestøy/anleggsstøy og støy fra andre kilder.

Når det gjelder trafikkestøy er vurderingen at støysituasjonen forblir som før planen og det er biltrafikken som forårsaker støyen. Ingen tiltak er påkrevd.

Avbøtende tiltak når det gjelder anleggsstøy er at anleggsdriften begrenses med ant. timer i døgnet og tillates ikke på helligdager.

For å redusere støvplage må internveger i anleggsperioden saltes/vannes ved behov.

7. PLANKART

