

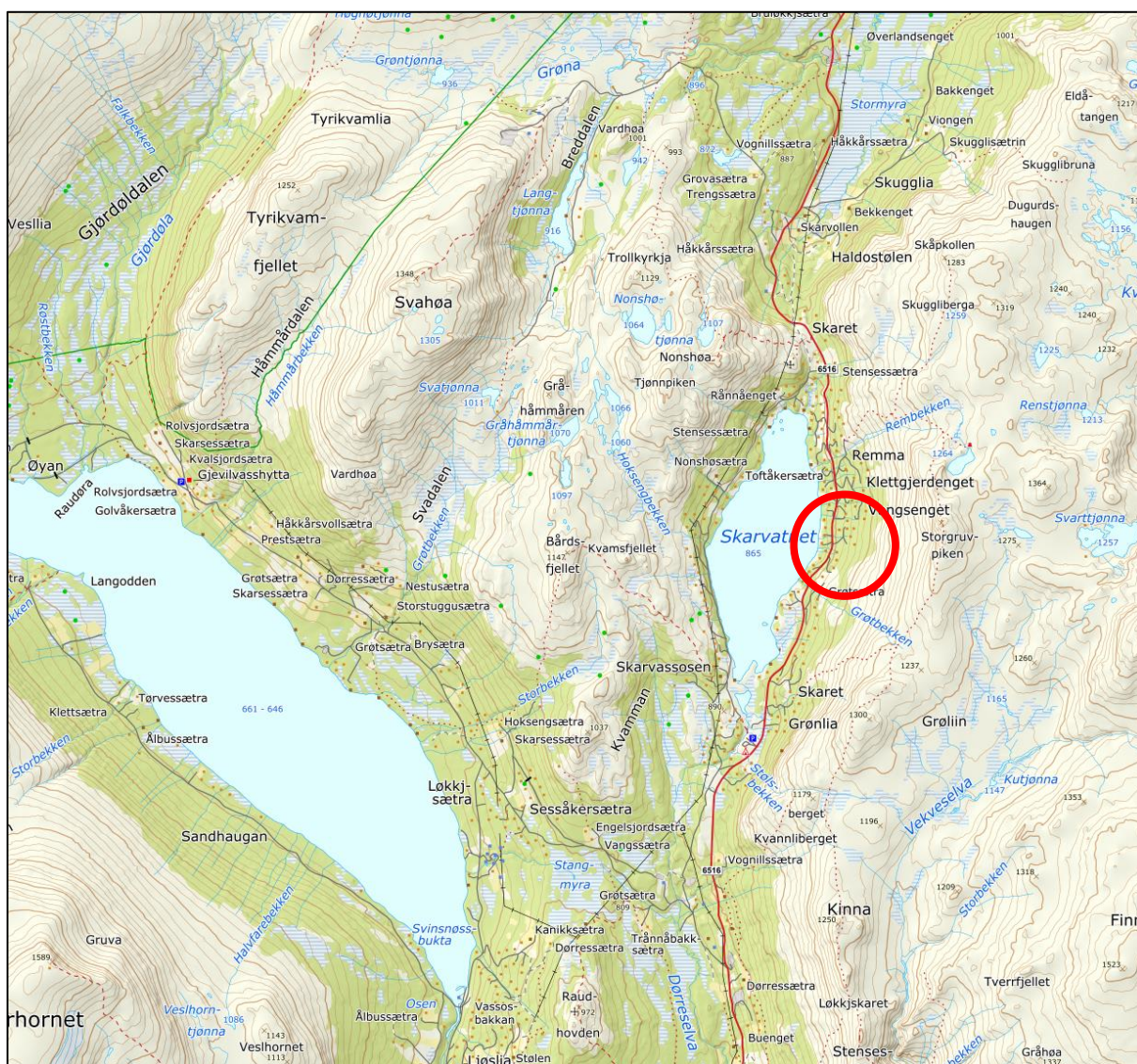
Plannavn: Kalvhåggån
PlanID: 2025001
Saksnummer: 24/1541
Sist revisjonsdato: 24.03.2025



HOEL & SØNNER AS
ENTREPRENØR
OPPDAL

Detaljreguleringsplan for Kalvhåggån, gnr/bnr. 239/3 mfl

Planbeskrivelse



Planområdet beliggenhet vist med rød sirkel på kartutsnittet over.

Plannavn: Kalvhåggån
PlanID: 2025001
Saksnummer: 24/1541
Sist revisjonsdato: 24.03.2025



HOEL & SØNNER AS
ENTREPRENØR
OPPDAL

Utarbeidelse og revisjoner

Planbeskrivelse for detaljreguleringsplan

Oppdragsnavn: Kalvhåggån

Plan Id: 5021_2025001

Forslagsstiller: Kurt Engelsjord og Tom Erik Wiklund

Utarbeidelse av	Dato	Innhold utarbeidet av	Kontrollert av
Reguleringsforslag Hoel & Sønner AS	Reguleringsforslag 24.03.2025	Plankart inkl. sosifil: Aleksander Husa Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser: Aleksander Husa ROS-analyse: Aleksander Husa VAO-plan: Aleksander Husa	Kvalitetssikring og korrektur: Andrea Gaustad Runar H. Hoel

Kontaktinfo			
Navn	Firma / rolle	Epost	Telefon
Aleksander Husa	Hoel & Sønner AS	aleksander@hoelogsonner.no	980 73 357
Andrea Gaustad	Hoel & Sønner AS	andrea@hoelogsonner.no	984 60 553
Runar Haugmo Hoel	Hoel & Sønner AS	runar@hoelogsonner.no	481 99 437
Kurt Engelsjord	Forslagsstiller	kurt.engelsjord@oppdal.com	911 96 960
Tom Erik Wiklund	Forslagsstiller	tomerikwiklund@gmail.com	977 08 116

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder

Sammendrag

På vegne av forslagstiller Kurt Engelsjord og Tom Erik Wiklund, fremmes herved en detaljreguleringsplan for Kalvhåggån, en mindre plan som omfatter eksisterende tomter avsatt til fritidsbebyggelse og adkomst til disse.

Hensikten med planforslaget er å realisere tomtene gnr. 239, bnr. 55 og gnr. 239, bnr. 56, samt sikre adkomst til disse og eiendom gnr. 239, bnr. 41. Nevnte eiendommer er de eneste tomtene i hytteområdet som per i dag mangler kjøreadkomst. Planforslaget er i tråd med kommunens arealdel og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en overvannsplan for området. Rapporter er vedlagt planforslaget. For hele planområdet er det registrert svært godt beite for husdyr. I østlig delen av planforslaget er det kartlagt fare for snøskred, med årlig sannsynlighetsintervall $\geq 1/1000$. Området er markert med faresone i plankartet.

I det fremlagte planforslag er det ikke innregulert noen nye tomter for fritidsbebyggelse, men planen tar høyde for realisering av fradelte tomter og adkomst til disse. Det er lagt stor vekt på å tilpasse planlagt utbygging til registrerte verdifulle områder for naturmangfoldet, og med bestemmelser som bygger opp under dette.

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



Innhold

1. Bakgrunn	6
1.1 Historikk / bakgrunn for planarbeidet	6
1.2 Hensikten med planen	6
2. Planprosess	7
2.1 Politisk behandling av planforespørsel	7
2.2 Møte for oppstart av planarbeidet	7
2.3 Varsel om oppstart av planarbeidet	7
2.4 Konsultasjonsplikten	7
2.5 Utbyggingsavtaler	7
3. Planstatus	8
3.1 Kommuneplanen	8
3.2 Gjeldene reguleringsplan	8
3.3 Tilgrensende planer	8
3.4 Tidligere vedtak i saken	8
4. Beskrivelse av området	9
4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst	9
4.2 Dagens bruk og infrastruktur	11
4.3 Grunnforhold	13
4.4 Kartlegging av naturtyper i planområdet	14
5. Beskrivelse av planforslaget	14
5.1 Planlagt arealbruk	18
5.1.1 Arealoppgave	18
5.1.2 Reguleringsformål	18
5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	19
5.2.1 Fellesbestemmelser	19
5.2.2 Bebyggelse og anlegg	19
5.2.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur	19
5.2.4 LNFR	20
5.3 Riggplan og massehåndtering	20
6. Virkninger for miljø og samfunn	20
6.1 Landbruk	20
6.2 Reindrift	21
6.3 Naturverdier	22



6.4 Kulturmiljø og kulturminner	22
6.5 Folkehelse – Friluftsliv – Barn og unge	22
6.6 Trafikkforhold	23
6.7 Universell tilgjengelighet	24
6.8 Teknisk infrastruktur	25
6.9 Støyforhold	25
6.10 Luftforurensing	25
6.11 Arealregnskap	25
7. Innspill til oppstart av planarbeidet	26
8. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av ROS-analyse, databaser, kartlegging, innspill fra sektormyndigheter, naboer og berørte	44
8.1 Forhold som er vurdert og avbøtende tiltak	45
8.1.1 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak	45
8.1.2 Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kapasitet for sløkkevann	45
8.1.3 Anleggsgjennomføring	45

Figurliste:

Figur 1: Oversiktskart	9
Figur 2: Bilder for planlagt veitrasé til eiendom 239/41. Bilde fra og slutt på veitrasé	10
Figur 3: Bilder fra planlagt veitrasé til eiendom 239/55 og 239/56. Bilder fra starten av veitrasé og platå for tomteplassering	10
Figur 4: Utklipp fra Granada, NGU	11
Figur 5: Kartlegging av eksisterende anlegg	12
Figur 6: Utklipp fra NGUs løsmassekart	13
Figur 7: Utklipp fra GISlink, skredfare	14
Figur 8: Plankart med ortofoto	15
Figur 9: Visualisering, planområdet fra sør	16
Figur 10: Visualisering, planområdet fra nord	16
Figur 11: Visualisering, planområdet fra vest	16
Figur 12: Oversiktskart - Google Earth	17
Figur 13: Utklipp fra Stravas segmentkart	21
Figur 14: Kartlagt veitrasé, eiendom 239/55 og 239/56	23
Figur 15: Kartlagt veitrasé, eiendom 239/41	24

Vedlegg:

- Plankart, datert 24.03.2025
- Planbestemmelser, datert 24.03.2025
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av detaljreguleringsplan Kalvhåggån, Hoel & Sønner AS.
- VAO-plan, datert 28.02.2025

1. Bakgrunn

1.1 Historikk / bakgrunn for planarbeidet

Eiendommene 239/41, 239/55 og 239/56 er de eneste eiendommene i et etablert hyttefelt som mangler adkomstveg. For eiendom 239/41 ble det søkt om dispensasjon fra § 1.2 i kommuneplanens arealdel vedr. plankrav for etablering av ny adkomstveg, hvor Oppdal kommune i vedtak 22/121 av 13.02.2023 ga avslag på søknaden om dispensasjon fra plankravet. Det ble i avslaget påpekt at vegtraséen krysser 5 bekker og at det var svært godt beite i angitt vegtrasé. Avslaget ble påklaget, men Oppdal kommune i vedtak 23/75 av 29.08.2023 imøtekom ikke klagen og opprettholdt tidligere vedtak. I siste saksfremlegg var det likevel kun plankrav ved etablering av adkomstveg som ble videreført, da det etter gjennomført befarings i området ble avdekket at ulempene ved å foreta inngrep i 5 bekker ikke lenger gjorde seg gjeldene, da bekkene angitt i kart i realiteten var noe våtmark og ikke kunne defineres som bekk etter vannressursloven. Ulempene i et landbruksfaglig og miljøfaglig perspektiv ble også redusert etter befarings i området, men kommunen opprettholdt likevel vedtaket da tiltaket ville utgjøre et nokså stort inngrep i terreng som burde avklares gjennom planbehandling. Dette for å sikre forutsigbarhet og god medvirkning.

Hoel & Sønner AS ble dermed kontrahert til planutarbeidelse for ønsket etablering av adkomstveg til eiendom 239/41, samt eiendommen 239/55 og 239/56 som ligger i samme område.

1.2 Hensikten med planen

Hensikten med planforslaget er å realisere tomtene gnr. 239, bnr. 55 og gnr. 239, bnr. 56, samt sikre adkomst til disse og eiendom gnr. 239, bnr. 41. Nevnte eiendommer er de eneste tomtene i hytteområdet som per i dag mangler kjøreadkomst. Forslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og føringene i KPA.

Adkomst fra Fv6516 Nerskogsvegen skjer ved bruk av eksisterende avkjørsel. Innenfor hele planområdet er det registrert svært godt beite og planforslaget legger opp til størst mulig grad av tilpasning til dette, da planforslaget omhandler kun ny adkomstveg til eksisterende tomter, og ingen utvidelse av hyttefeltet i form av nye hyttetomter. Det er i deler av planområdet kartlagt fare for snøskred, med årlig sannsynlighetsintervall $\geq 1/1000$. Området er markert med faresone i plankartet.

Alternativ adkomstveg til eiendom gnr. 239, bnr. 41 fra nordsiden av eiendommen er vurdert, men lar seg vanskelig gjennomføre mht. tillatelse og veirettigheter da denne veitraséen må krysse eiendommene 239/38 og 239/42. Valgt trasé er derfor mer direkte i noe bratt terreng på sørsiden av eiendommen. Veitraséen er utredet ved enkel prosjektering og har et stigningsforhold på ca. 20 %, noe som er bratt, men likevel sammenlignbar med øvrige private stikkveger i samme område.

Vannforsyning vil bli fra privat borebrønn(er) på egen tomt. Det legges ikke opp til felles avløpsanlegg, men en videreføring av avløpsanlegg tilhørende den enkelte eiendom, i tråd med utslippstillatelser.

2. Planprosess

2.1 Politisk behandling av planforespørsel

06.08.2024 sendte Hoel & Sønner AS et planinitiativ for Kalvhåggån til Oppdal kommune, dette med ønske om politisk prinsippavklaring før man går videre med planarbeidet. Forespørselen ble behandlet av Utvalg for bygg- og arealplansaker i møte den 17.09.2024, saksnummer 24/62. I utvalgsmøte ble det gjort følgende vedtak;

«Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 stiller Utvalg for bygg- og arealplansaker seg positiv til at forslagstiller og administrasjonen fortsetter å jobbe videre med planinitiativet for Kalvhåggån mottatt 06.08.2024.»

2.2 Møte for oppstart av planarbeidet

Hoel & Sønner AS sendte kommunen planinitiativet med anmodning om et oppstartsmøte for planarbeidet. Møtet ble gjennomført den 06.02.2025 hvor kommunen og Hoel & Sønner AS var representert. I kommunens referat, datert 06.02.2025, er det klargjort hvilke premisser og rammer kommunen legger til grunn for planprosessen og utarbeidelsen av et forslag til detaljreguleringsplan. Dette omfatter bl.a.:

- Utarbeidelse av Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Hensynta og kartlegge eksisterende bekkeløp
- Vurdert til å ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning

2.3 Varsel om oppstart av planarbeidet

Det ble sendt felles varsel for oppstart av reguleringsplanarbeidet (iht. plan- og bygningsloven (PBL)). I oppstartsvarselet ble det vist plankart med ønskede nye adkomstveier.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort i midten av februar 2025. Oppstartsvarsel ble sendt til grunneiere, naboer, sektormyndigheter og berørte beitelag. Oppstartsvarselet ble kunngjort på kommunens nettside og i Opp-avisa. De innkomne innspillene er oppsummert under kap. 7 til slutt i dette dokumentet.

2.4 Konsultasjonsplikten

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

2.5 Utbyggingsavtaler

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

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID
Detaljregulering for Kalvhåggån, gnr/bnr 239/3 mfl.,
Oppdal kommune



I medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 varsles herved oppstart av detaljregulering (PlanID: 2025001) for Kalvhåggån i Oppdal kommune. Tittakshaver er Kurt Engelsjord og Tom Erik Wiklund. Hoel & Sønner AS er utførende konsulent.

Hensikten med planforslaget er å realisere tomtene gnr. 239, bnr. 55 og gnr. 239, bnr. 56, samt sikre adkomst til disse og eiendom gnr. 239, bnr. 41. Det planlegges ikke å tilføre hyttefeltet flere hytteomter eller etablering av annen infrastruktur. Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr: 239/3, 239/41, 239/52, 239/44, 239/55 og 239/56 i Oppdal kommune. Planområdet har en størrelse på ca. 19,4 dekar og er lokalisert på østsiden av Nerskogvegen ved Skarvatnet, med en avstand på 13 kilometer nordvest for Oppdal sentrum.

I tråd med plan- og bygningsloven §4-3 vil det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som vedleggs til planforslaget. Planforslaget skal tilrettelegges for etablering av nye adkomstveier og vil bli fremmet i tråd med kommuneplanens arealdel og det forutsetter derfor ikke krav om konsekvensutredning

Hjemmelshavere og berørte parter blir varslet direkte. Oppstartsvarselet kan sees på Oppdal kommunes hjemmeside. Spørsmål eller innspill til planarbeidet kan sendes til aleksander@hoelogsønner.no eller til Hoel & Sønner AS, Kåsvegen 16, 7340 Oppdal, innen 24.03.2025.

Alle mottatte dokument blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

 **HOEL & SØNNER AS**
ENTREPRENØR
OPPDAL



3. Planstatus

3.1 Kommuneplanen

Arealdelen

I kommuneplanens arealdel 2019-2030 er området avsatt til fritidsbebyggelse. På deler av østlig del av planområdet ligger det en hensynssone for reindrift, samt faresone for ras- og skredfare. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel (arealbruk), og følger føringer som er gitt ang. utnyttingsgrad, høyder, krav til parkering, osv.

Samfunnsdelen

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

3.2 Gjeldene reguleringsplan

Det er ingen andre gjeldende bebyggelsesplaner i planområdet.

3.3 Tilgrensende planer

Planområdet grenser ikke til noen andre detaljreguleringsplaner.

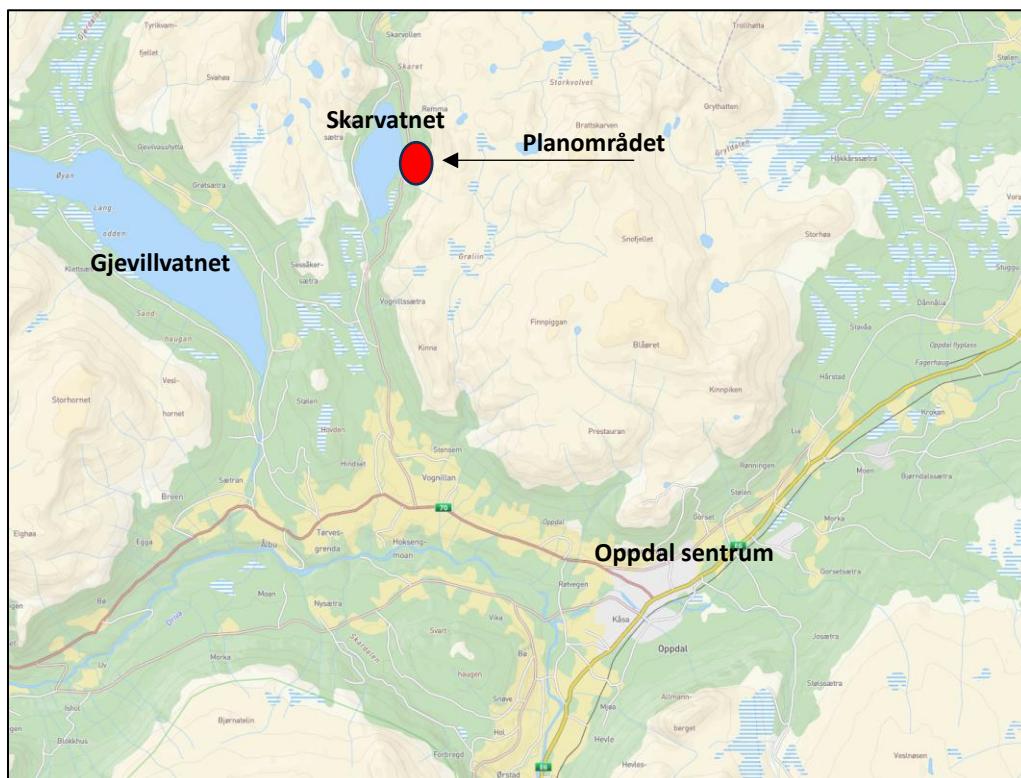
3.4 Tidligere vedtak i saken

Planområdet omfattes av vedtatt arealdel av kommuneplanen.

4. Beskrivelse av området

4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst

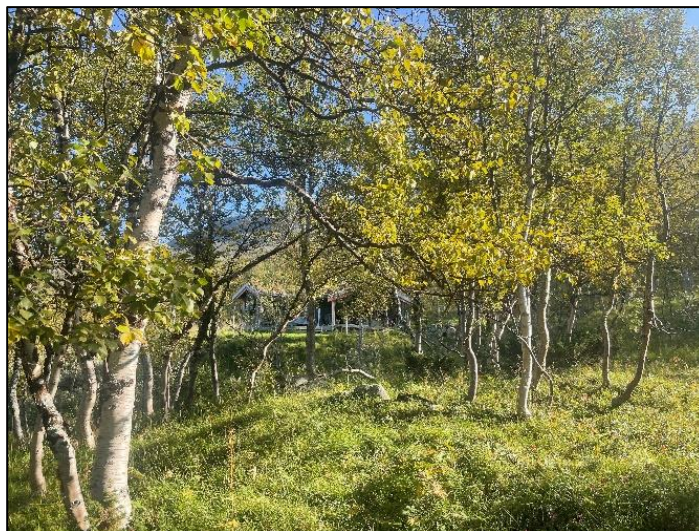
Planområdet ligger på østsiden av Skarvatnet, og øst for Nerskogveien, ca. 16 km nordvest for Oppdal sentrum. Planområdet er på 19,4 dekar. Adkomsten til området skjer via Nerskogvegen (Fv6516).



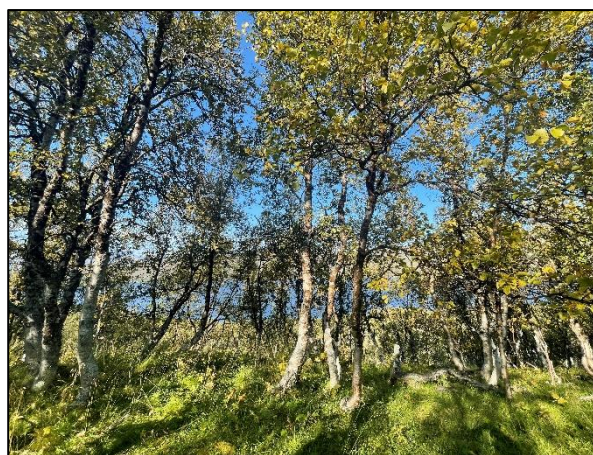
Figur 1: Oversiktskart

Planområdet ligger i et relativt åpent dallandskap under skoggrensen, med innsjø og myrer i nærheten. Det er lauvskog, og beitet er beskrevet som svært godt i Kilden. Gjennom planområdet går det flere småbekker. Planområdet er kupert med jevnt hellende terreng med fallretning mot Skarvatnet i vest.

Bebyggelsen i området består av spredt fritidsbebyggelse, med varierende størrelse og grad av opparbeiding av tomtene. Det er tomter som bærer preg av å være naturtomt, og tomter som er opparbeidet med fyllinger og gressplen. Vurderinger er at bebyggelsen har god intern tilpassing og er godt tilpasset terrenget. Bebyggelsen har saltak som takform og dominerende fargebruk er mørk. Møneretning er i de fleste tilfeller langs med kotene.



Figur 2: Bilder for planlagt veitrasé til eiendom 239/41. Bilde fra og slutt på veitrasé.



Figur 3: Bilder fra planlagt veitrasé til eiendom 239/55 og 239/56. Bilder fra starten av veitrasé og platå for tomteplassering.

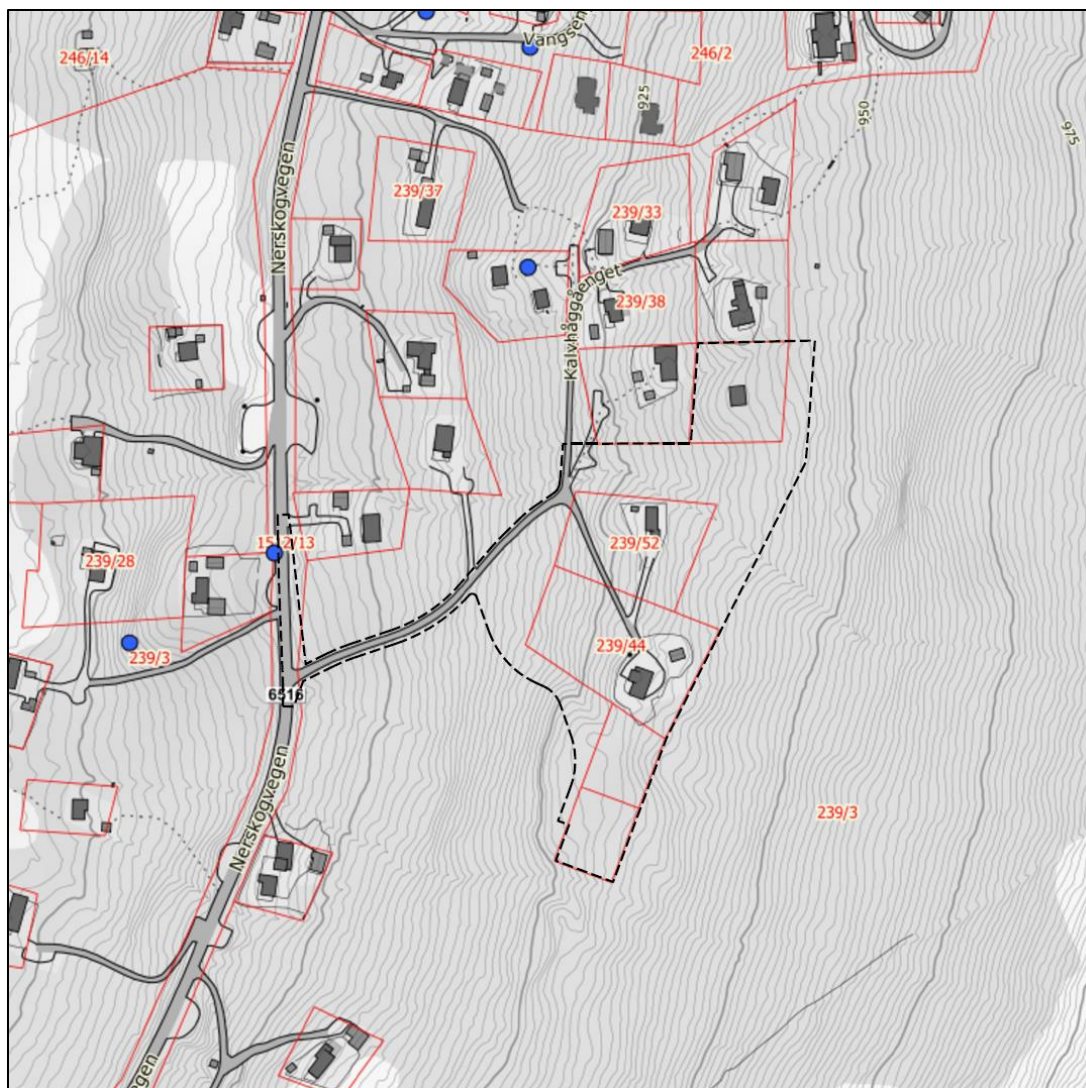
4.2 Dagens bruk og infrastruktur

Dagens bebyggelse i området er fritidsboliger (med tilhørende bygninger) og adkomstveier med parkeringsplass på egen tomt, i tillegg til noe avsatt parkeringsareal langs Nerskogsvegen.

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

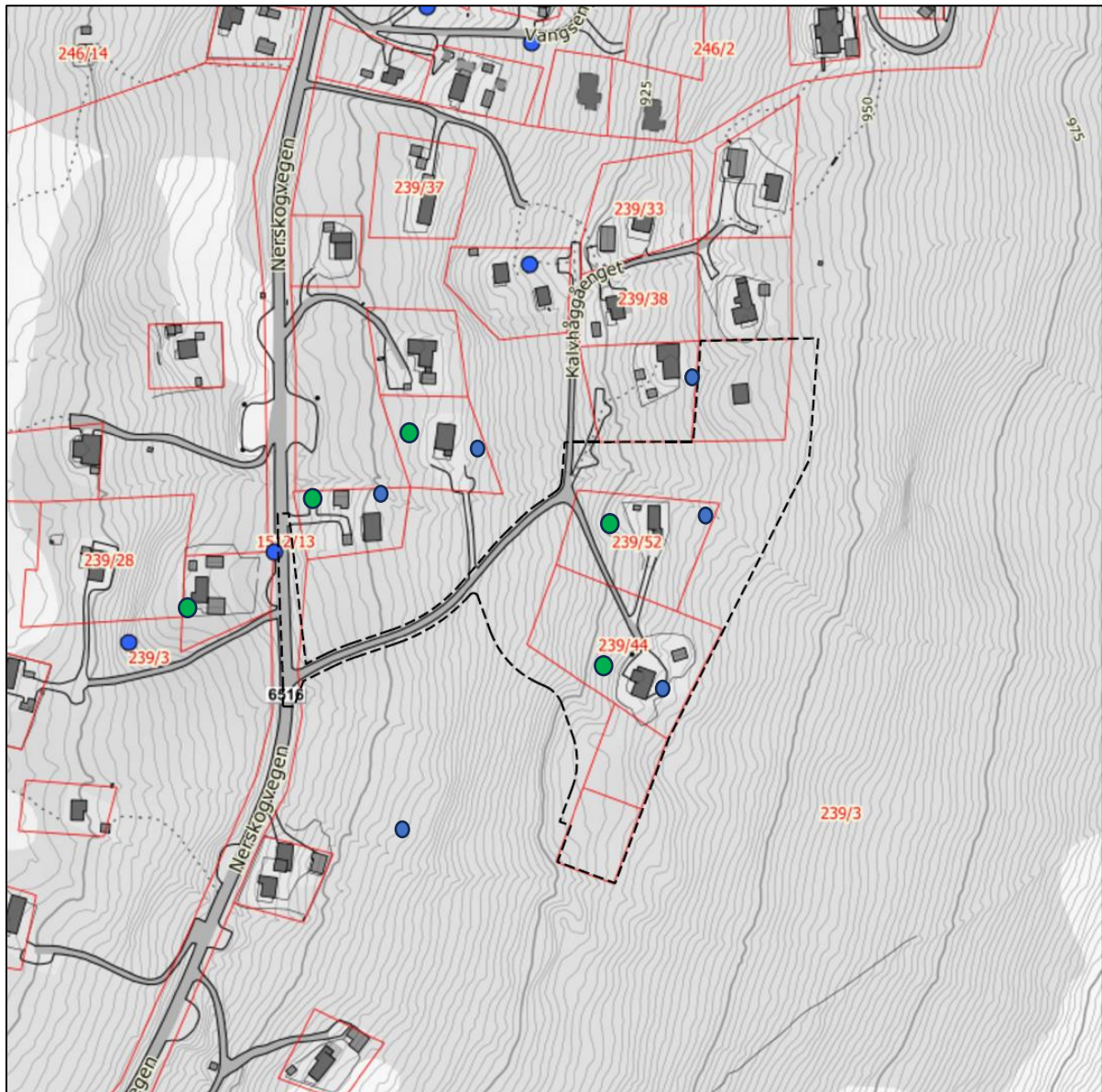
Netteier i området er Tensio. De opplyser at det er kapasitet for realisering av fradelte tomter med eksisterende infrastruktur, og at det er lagt fram kabel til disse.

Det er i Granada (Nasjonal grunnvannsdatabase) ikke registrert fjellborebrønner for grunnvann i planområdet.



Figur 4: Utklipp fra Granada, NGU

Selv om det ikke er gjort funn i den nasjonale grunnvannsdatabasen er det foretatt en kontroll mot hver enkelt eiendom i nær tilknytning til planområdet. Her dukket det opp flere private anlegg som må hensyntas videre i planarbeidet.



Figur 5: Kartlegging av eksisterende anlegg

- - Eksisterende vannkilder. Brønn, med unntak av eiendom 239/43 (vann fra bekk) og 239/44 (naturlig oppkom)
- - Eksisterende avløpsløsning, slamavskiller / gråvannstank.

Vurderinger av eksisterende anlegg mot planforslaget og evt. tiltak er gjennomført i vedlagt VAO-plan utarbeidet av Hoel & Sønner AS.

4.3 Grunnforhold

Innenfor planområdet angir NGUs løsmassekart følgende løsmassetyper:

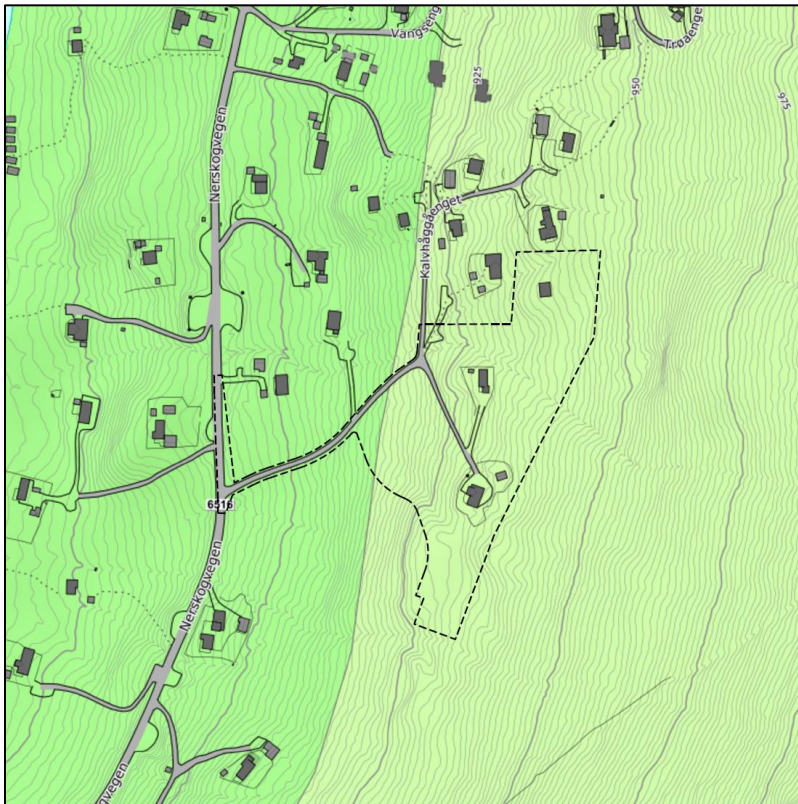
- Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn
 - o *Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde korntørrelser, alt fra leire til stein og store blokker. Avsetningen er normalt usammenhengende med hyppige fjellblotninger. Den er sjelden mer enn 0,5 m tykk, men kan enkelte steder være mektig.*
- Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.
 - o *Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde korntørrelser, alt fra leire til stein og store blokker. Avsetningens tykkelse kan variere fra noen desimeter til mange titalls meter.*

Hoveddelen av planområdet ligger i all hovedsak på grunn angitt med tynn morene. Figur 6 er et utklipp fra NGUs løsmassekart der den største delen av planområdet vist med tynn morene, og deler av området er vist med tykk morene.

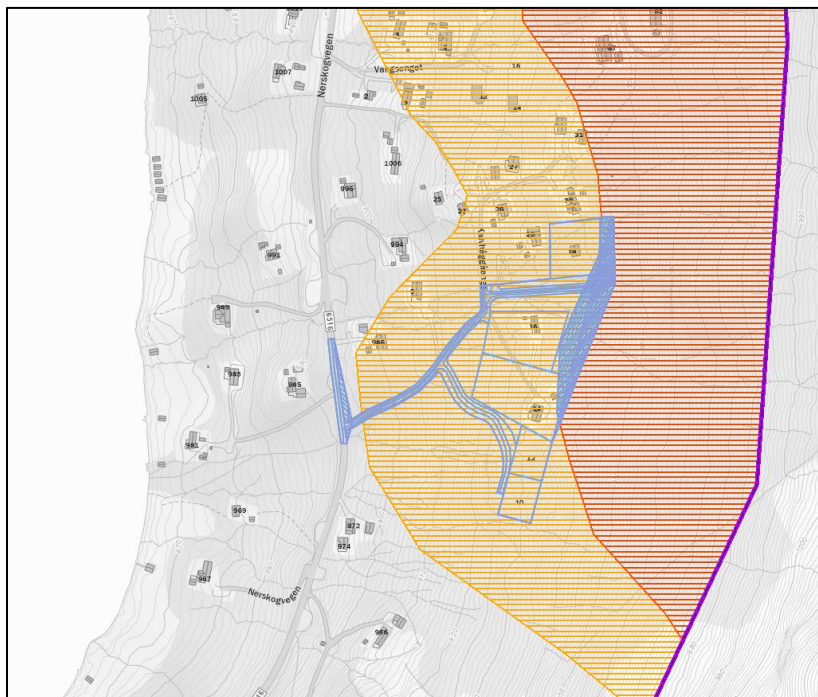
Det er ingenting som tilsier at grunnen skal være ustabil i dette området, det er derfor ikke foretatt videre undersøkelser av grunnforholdene.

Området er kartlagt for skred i eksternrapporten fra 2018 (NVE) hvor planlagt ny bebyggelse og anlegg ligger i skredutsatt område med årlig sannsynlighetsintervall $\geq 1/5000$. Figur 7 er et utklipp fra GisLink karttjeneste, der planområdet er angitt i skredsonekart.

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



Figur 6: Utklipp fra NGUs løsmassekart



Figur 7: Utklipp fra GISlink, skredfare

4.4 Kartlegging av naturtyper i planområdet

Planområdet er tidligere kartlagt etter NiN i år 2023. Det er ikke gjort noen funn i område.

5. Beskrivelse av planforslaget

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

Vedtatt reguleringsplan er juridisk bindende for arealbruken. Reguleringsbestemmelsene vil da gjelde for alle tiltak som er melde- eller søknadspliktige etter plan- og bygningsloven. Reguleringsplanen vil ikke ha tilbakevirkende kraft på bebyggelse og infrastruktur som allerede er etablert innenfor planområdet.

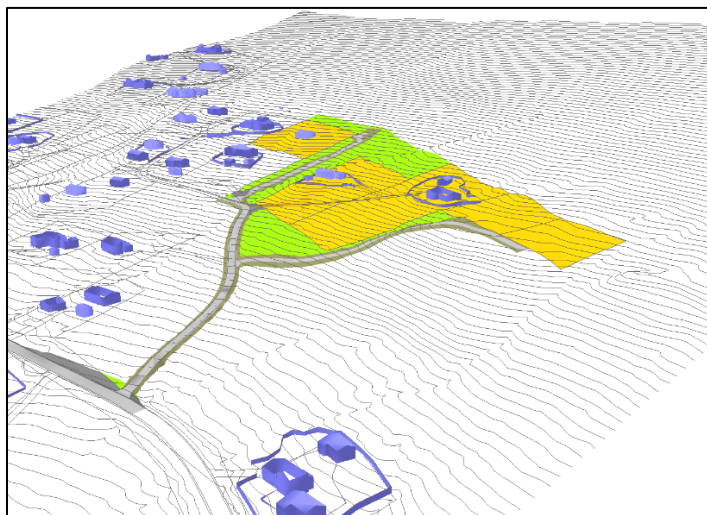
Det nye planforslaget, Kalvhåggån, viser 5 tomter avsatt til fritidsbebyggelse, hvor alle tomtene er fradelt og hvor 3 av 5 er bebygde. Planforslaget ønskes etablert primært for å sikre adkomstveg til tomtene som mangler dette i dag. Dette gjelder eiendom 239/41, 239/55 og 239/56. Tomtene har en størrelse fra ca. 1000 m² til ca. 3600 m², med en samlet størrelse på 10,3 daa totalt.

Forslag til detaljreguleringsplanen er i tråd med intensjonen i arealdelen av kommuneplanen, men tomtestørrelsen er noe større i planforslaget enn det bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanen legger opp til. I pkt. 2.1.2 Fritidsbebyggelse står det beskrevet at tomtestørrelsen bør være maksimalt 750 m². Da planforslaget omhandler eksisterende, fradelte eiendommer legger planforslaget opp til å beholde størrelsen og plasseringen av disse.

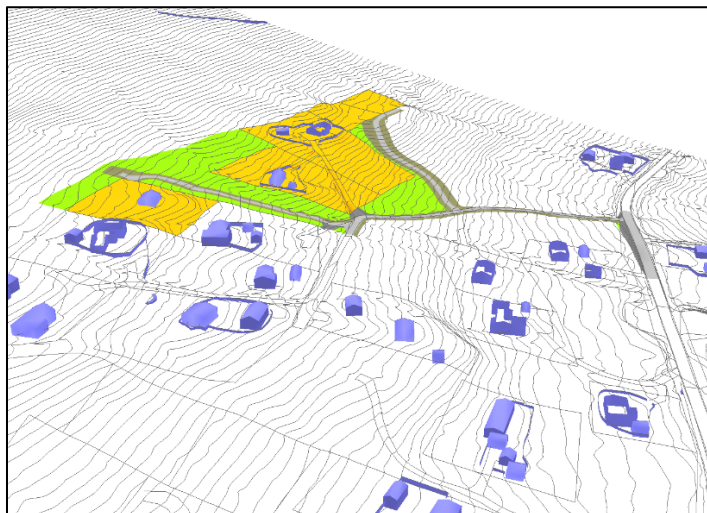
Forutsetningen videre i det nye planforslaget er at ny bebyggelse må tilpasses eksisterende bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum og grad av utnyttning, og visuelle kvaliteter. I tillegg må bebyggelsen og bruken av tomtene tilpasses beitebruken i området. Planområdet vises med faresone ras- og skredfare og hensynssone reindrift. Disse sonene vil bli hensyntatt ved planlegging av ny bebyggelse.



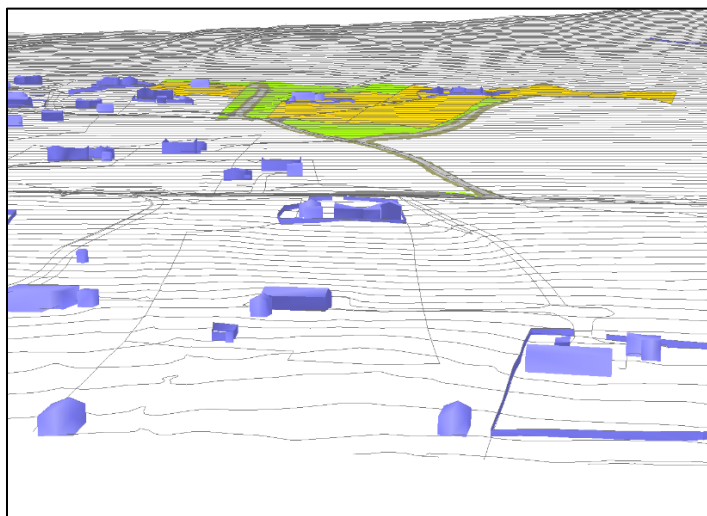
Figur 8: Plankart med ortofoto



Figur 9: Visualisering, planområdet fra sør



Figur 10: Visualisering, planområdet fra nord

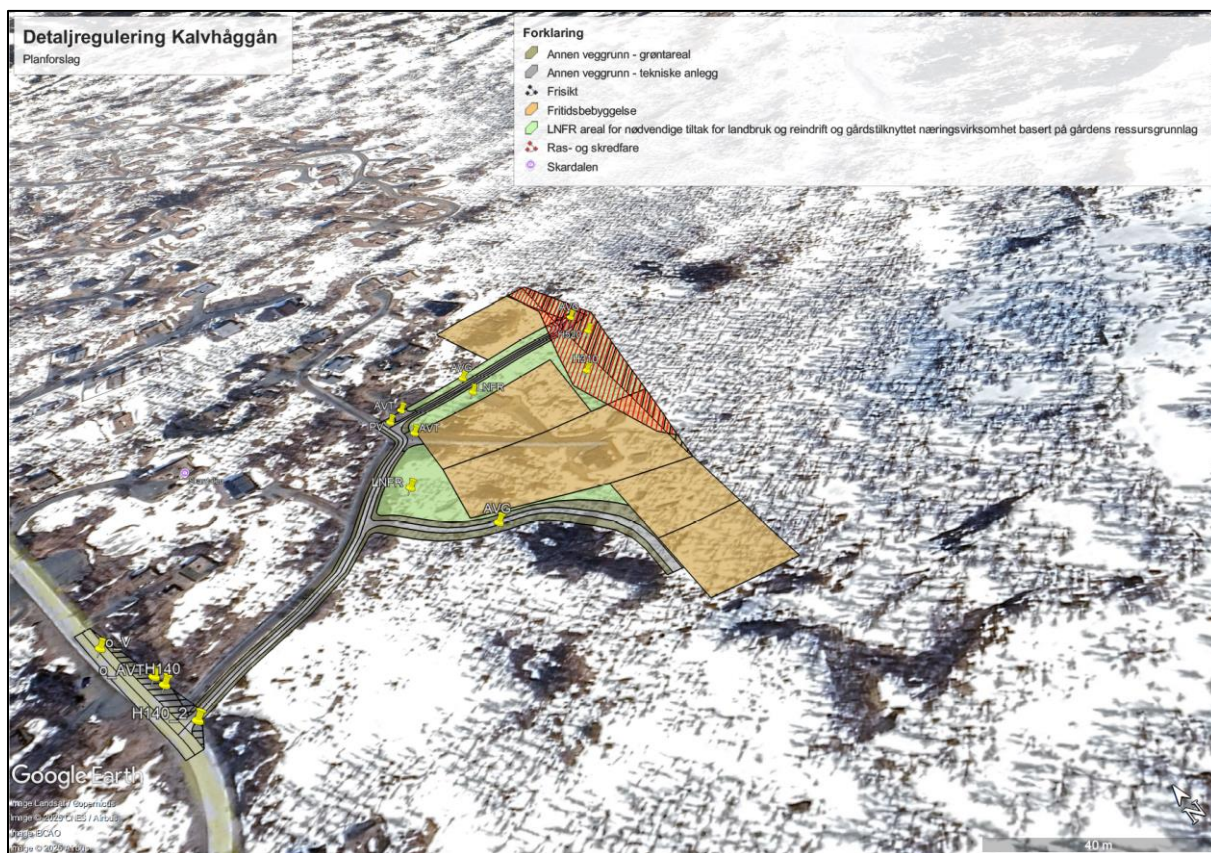


Figur 11: Visualisering, planområdet fra vest

Plannavn: Kalvhåggån
PlanID: 2025001
Saksnummer: 24/1541
Sist revisjonsdato: 24.03.2025



HOEL & SØNNER AS
ENTREPRENØR
OPPDAL



Figur 12: Oversiktskart - Google Earth



5.1 Planlagt arealbruk

5.1.1 Arealoppgave

Hovedformål	Underformål	Betegnelse	SOSI-kode	Areal m ²
Bebyggelse og anlegg:				
	Fritidsbebyggelse	FB	1120	10 325
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
	Veg	o_V	2010	438
	Kjøreveg	PV	2011	1 355
	Annen veggrunn, Tekniske anlegg	o_AVT	2018	330
	Annen veggrunn - grøntareal	AVG	2019	1 803
Landbruks-, natur og friluft, samt reindriftsformål				
	Landbruksformål	LNFR	5100	5 162
SUM				19 413
Hensynssoner: § 11-8, jf. § 12-6 (inngår i andre arealformål)				
Sikringssoner				
	Frisikt	H140		249
Faresoner				
	Ras- og skredfare	H310		2 946
Hensynssoner				
	Hensyn reindrift	H520		1 658
SUM				4 852

5.1.2 Reguleringsformål

Detaljreguleringsplan for Kalvhåggån, del av gnr/bnr: 239/3 gir følgende formål:

§12-5. Nr.1 - Bebyggelse og anlegg:

- Fritidsbebyggelse

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

- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn, tekniske anlegg
- Annen veggrunn grøntareal

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

- Landbruksformål

§12-6 - Hensynssoner:

- Frisikt
- Ras- og skredfare
- Hensyn reindrift

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives.

5.2.1 Fellesbestemmelser

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

5.2.2 Bebyggelse og anlegg

For de to tomtene som er ubebygde, i likhet med eksisterende bebyggelse planlegges det for frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Vann- og avløp for de nye hyttene skal løses på egen tomt. Alle eksisterende, bebygde tomter får formål fritidsbebyggelse.

Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad. Dette med bakgrunn i hensyn til fugleliv og dyr, klimamessige og estetiske forhold. Bebyggelse skal tilpasses omgivelsene og ikke omvendt. Sentralt i planen er å kunne opprettholde beiting i området. Det er derfor satt begrensning på hva som er tillatt inngjerdet. At husdyr periodevis vil kunne beite på tomtene vil kommuniseres klart og tydelig med tomtetekjøper. Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Det er tillatt å gjerde inn inngangsparti slik at beitedyr hindres atkomst til inngang og evt. terrasse. Eventuelle gjerder skal oppføres i tråd med kommunens gjerdeveileder. Inngjerding med bruk av strømråd/nett tillates ikke. Eventuell inngjerding skal ikke hemme hevdvunne ferdselsårer, fri ferdsel eller beitebruk. Opparbeidelse av tomter med asfalt eller andre materialer som gir tette flater vil heller ikke tillates. Dette for å opprettholde mest mulig naturlig overvannshåndtering, og vegetasjon for biologisk mangfold og tilgjengelig beite. Sum av BYA for bygninger tillatt oppført er satt til 20 % av tomtestørrelsen, inkludert eventuell terrasse og inngjerding av inngangsparti og biloppstillingsplass. Maks BYA for hovedbygning er satt absolutt til maks BYA 150 m².

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

Tomtestruktur bestemmer den estetiske kvaliteten på et område. Bratte tomter bør ha maks byggehøyde som hindrer silhuettvirkning i terrenget. Eksisterende fritidsboliger i området har lik mønneretning orientert til terrenget. Hovedmønneretning for ny bebyggelse skal også følge terrengkoter.

5.2.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Veg, o_SV er offentlig hovedadkomstvei i planområdet (Nerskogvegen). Kjørveg PV er private samleveier til hyttefelt i området.

Annen veggrunn er delt inn i AVT og AVG. AVT ivaretar skjæringer og fyllinger for etablering av veitraseer i planområdet, samt innkjørsel til den enkelte tomt. AVG ivaretar det samme for etablering

av mindre samleveger i planområdet, men med større fokus på revegetering med stedlige masser av sideareal.

Plankart er utarbeidet av Hoel & Sønner og leveres Oppdal kommune sammen med forslag til detaljreguleringsplan.

5.2.4 LNFR

Områder som skal opprettholdes som beiteområde for husdyr.

5.3 Riggplan og massehåndtering

I anleggsperioden vil det erfaringsmessig være behov for areal til rigg og lagring av materiell og utstyr. Midlertidig rigg- og anleggsområder kan medføre store inngrep i naturen. Det er viktig at rigg og anleggsområdene ikke legges til områder med bekk og myr, eller gjør unødige skade på terrenget. I denne planen skal areal utenfor det som er avsatt til bygge- og trafikkformål ikke nyttes til riggområder. Intensjonen med planen er etablering av to mindre adkomstveger. Tiltaket er av mindre karakter som skal kunne løses med riggplassering innenfor avsatt arealformål til nye tiltak (kjøreveg / annen veggrunn). Rekkefølgekrav i planbestemmelsene sikrer riggplassering.

De samme forutsetningene legges til grunn ved plassering av midlertidig overskuddsmasser. For en av de regulerte vegene er det et masseunderskudd, som tilsier gjenbruk av stedlige masser i skråninger utover kvalitetsmasser i vegens overbygning. Ved overskytende jord- og steinmasser etter ferdigstillelse av vegutbyggingen skal disse deponeres til godkjent massedeponi.

6. Virkninger for miljø og samfunn

6.1 Landbruk

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

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

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

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

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

Gjerder er trukket frem som en betydelig utfordring og risiko i rapporten Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruk i Trollheimen.

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

6.2 Reindrift

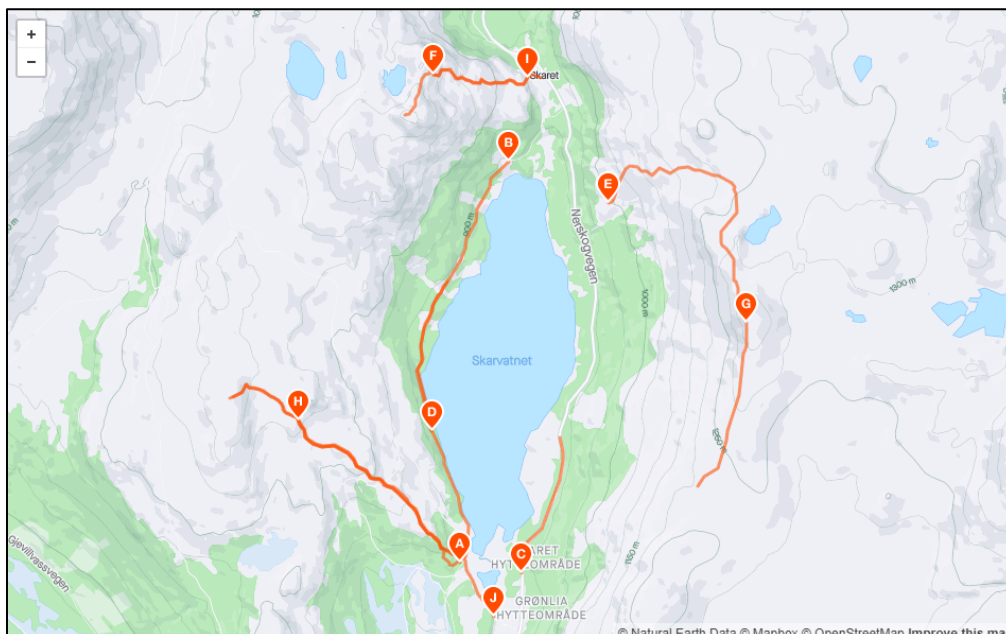
Økt ferdsel og aktivitet i nærheten av og i reindriftsområde kan virke negativt for reinsdyra som har flyttleier og beite i områder tilstøtende planavgrensningen. Flere hytter betyr økt ferdsel i fjellet, og bevisstheten rundt påvirkningen ferdsel har på beitende dyr er varierende.

Figur 13 er et utklipp fra Stravas segmentkart som viser hvor brukere av denne tjenesten har registrert sine løpeturer i området ved Skarvatnet. I Strava er det i tillegg registrert sykkelsturer opp til Bårdsfjellet og Skarvatnet rundt, som ikke er vist i dette kartutklippet. I UT.no karttjeneste er Bårdsfjellet, Nonshøa og Storgruvpiken registrert som turmål (sommersti). På Skisporet.no finner man alle preppa løyper i Oppdal. Jaktområder for småviltjakt er tilgjengelig i Oppdal bygdealmening (Inatur.no).

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

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

Planen legger ikke opp fortetting eller flere hyttetomter i området, men har en intensjon om etablering av adkomstveger til tre eksisterende tomter som mangler adkomst i dag.



Figur 13: Utklipp fra Stravas segmentkart



6.3 Naturverdier

Endring i arealbruk er ifølge FNs naturpanel den største trusselen mot naturen i dag, og valg man tar under utbyggingsprosesser kan bidra til en mer naturvennlig utbygging.

For bevaring av naturverdier handler tiltakene det dreier seg i hovedsak om å bevare trær og øvrig vegetasjon, bevare naturlige bekkeløp og begrense inngjerding. Dette for å opprettholde leveområder for fugl, bevare biologisk mangfold og sikre lokal overvannshåndtering.

Det er gjort plangrep gjennom bestemmelser og avgrensninger i plankartet som søker å sikre dette på best mulig måte.

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

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

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

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning – En utbygging som tar hensyn til funn i naturtypekartleggingen medfører at den samlede belastning ved etablering av mindre adkomstveger til eksisterende fritidsboliger i Kalvhåggån er vurdert til å være svært liten isolert sett. Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig jf. § 8 i Naturmangfoldloven. § 10-12 vurderes som hensyntatt.

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

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

6.4 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø i planområdet.

6.5 Folkehelse – Friluftsliv – Barn og unge

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

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

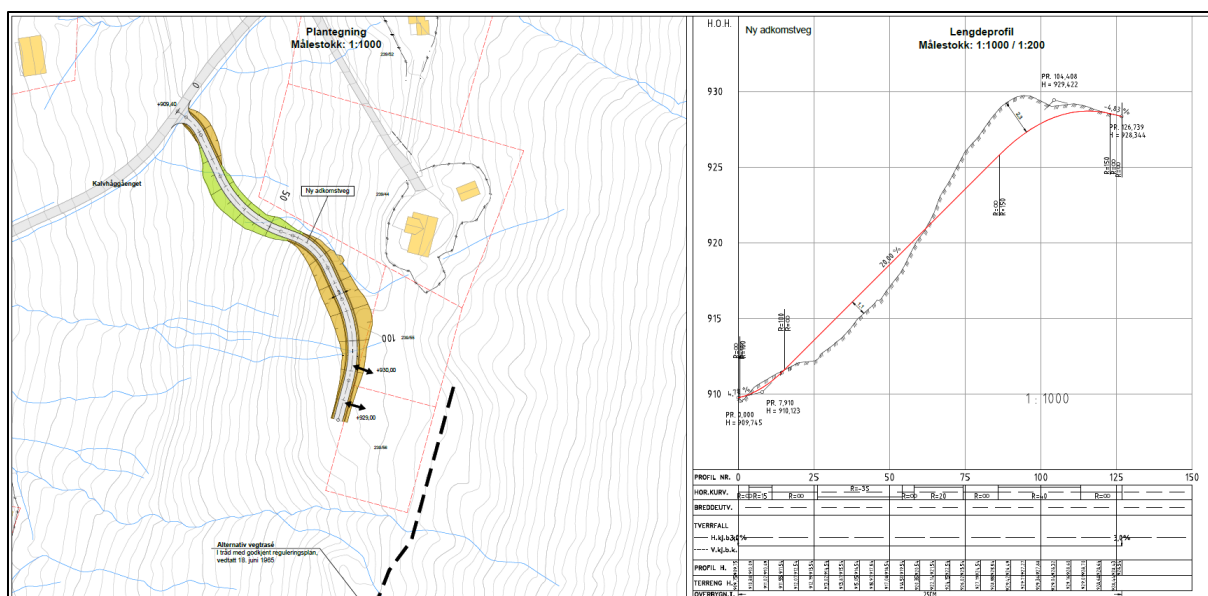
Langs Skarvatnet kan man regne med mer aktivitet. Det er likevel et relativt beskjedent antall tomter, og alle vil neppe være der samtidig. Det er også store friarealer som kan tas i bruk, både ved vannet og andre steder. Området som friluftsområde anses som ivaretatt.

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

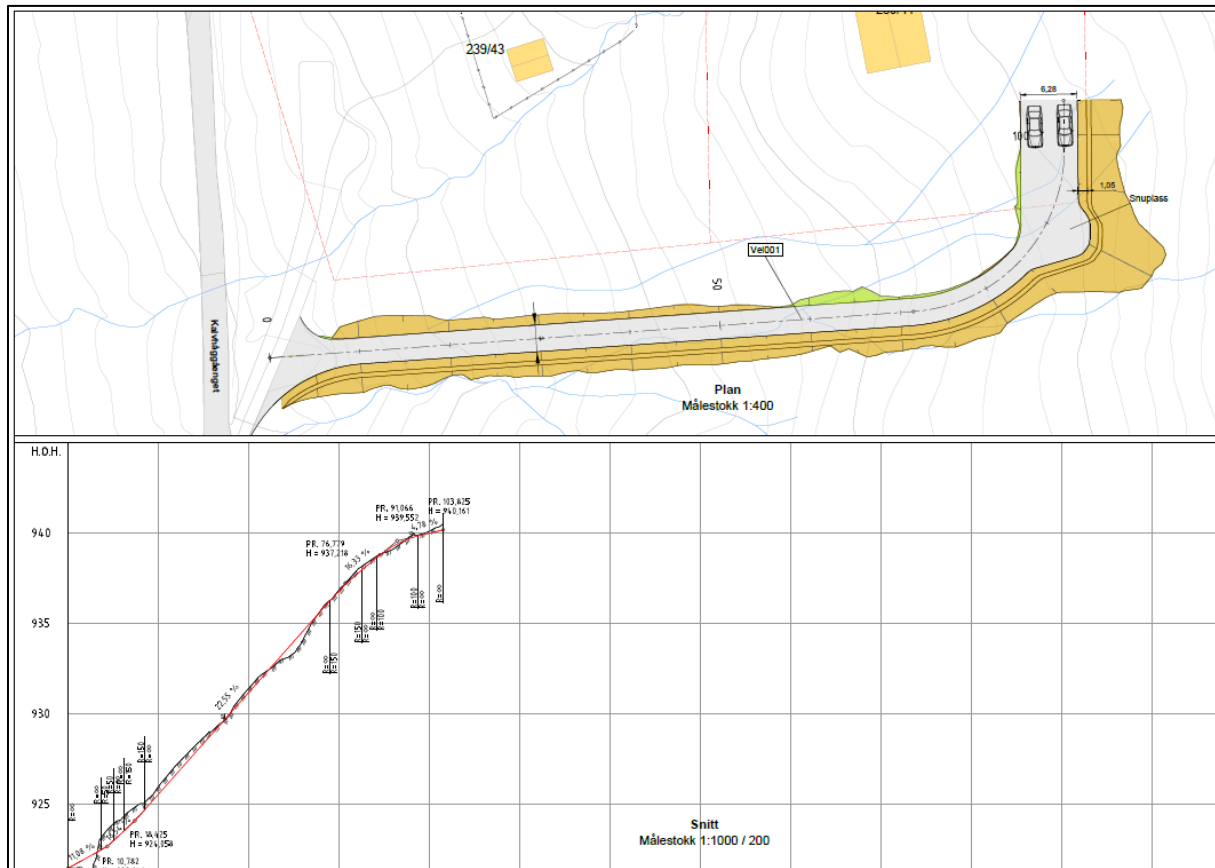
6.6 Trafikkforhold

Som hovedadkomst til planområdet er eksisterende avkjørsel tenkt benyttet. Avkjørselen er i plankart angitt med frisktsoner og vurdert til å tilfredsstillende føringer i Statens vegvesen håndbok N100 for etablering av avkjørsler.

Det forutsettes veiadkomst til hver enkelt tomt, med parkering på egen tomt. Planlagte nye adkomstveger er relativt bratt og skal bygges i henhold til plankart og utredninger utgitt av Hoel & Sønner AS.



Figur 14: Kartlagt veitrasé, eiendom 239/55 og 239/56



Figur 15: Kartlagt veitrasé, eiendom 239/41

Feltet har også fellesparkering ved Nerskogsvegen.

Årsdøgntrafikk for Nerskogsvegen er angitt til total 300. Planen vil ikke føre til endringer i kollektivtilbudet. Det baseres på privatbilisme. Statens vegvesen sin håndbok V713 - trafikkberegninger, gir erfaringstall og beregningsmåter som grunnlag for trafikkberegninger. Erfaringstall i forbindelse med fritidsboliger går imidlertid ikke direkte fram av håndboka. Det anslås at hver hytte har rundt 30 bruksdøgn pr. år, og at hver hytte genererer inntil 1 bilturer pr døgn når de er i bruk. Ved en vanlig utfartshelg antas det at ca. 50 % av hyttene vil være i bruk.

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

6.7 Universell tilgjengelighet

Det er ikke krav om universell tilgjengelighet/utforming for fritidsbebyggelse

6.8 Teknisk infrastruktur

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

VA-løsninger etableres på den enkelte tomt og må følge retningslinjer for utslippstillatelse.

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

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

6.9 Støyforhold

Støysone langs Nerskogvegen er avmerket i Statens vegvesen sitt støysonekart. Vurderingen er at området ikke er støyutsatt og tomter er plassert slik at bebyggelse ikke vil berøres av støysonen.

6.10 Luftforurensing

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

6.11 Arealregnskap

Planområdets totale areal er på 19,4 daa. 18,7 daa opprettholdes som eksisterende tomteareal, kjørevege eller naturareal i form av LNFR-formål eller revegeterte veiskråninger (AVG). Det vil si at 0,7 daa omdisponeres til annet formål i form av kjøreadkomster til de tomtene som mangler dette i dag. Planforslaget legger opp til-, og forutsetter at det kan beites i hele området etter utbygging, også på hyttetomtene. Dette gjelder også veiskråninger som skal reetableres som beiteområde.



7. Innspill til oppstart av planarbeidet

Sammendrag av innspill fra myndigheter	Kommentar fra Hoel & Sønner
Statsforvalteren i Trøndelag, 07.03.2025 Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Kalvhåggån hytteområde - Oppdal kommune Statsforvalteren har mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen: Landbruk Det planlegges for detaljregulering for to ubebygde og tre bebygde tomter samt adkomstvei til fritidsboliger på eiendommen 239/3 ved Skarvatnet. Området er avsatt til fritidsbebyggelse i overordna plan. Beiteforholdene rundt Skarvatnet er gode, og beiteinteressene har vært satt under stort press over lang tid knyttet til bl.a. ønske om utbygging av flere fritidsboliger. Arealet er klassifisert som svært godt beite, og benyttes av beitedyr. Generelt vil det i områder med beiteinteresser oppstå behov for inngjerding av enhetene i hytteområdet. Det er derfor viktig at planen tar stilling til dette. Dersom en ønsker å tillate gjerder i et regulert område, bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal for å begrense konflikten mot beiteinteressene. Vi anbefaler at det settes vilkår om at kun en begrenset del av tomta, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. Det bør også sikre at beitedyr ikke kan komme til skade som følge av utformingen på fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen. I dette ligger også nødvendig vedlikehold. Dette må sikres gjennom bestemmelsene. Vil slutte oss til kommunens tilbakemelding i oppstartsmøtet, og anbefaler at plassering av veger skjer på en slik måte at det ikke hindrer beitedyr i å bevege seg mellom beiteområdene. Vi anbefaler at det videre arbeidet legger opp til en tett dialog med beitelagene. Klima og miljø For Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen.	Det vises til planbestemmelse 3.1.2 g), inngjerding av hele tomta tillates ikke. Inngjerding skal ikke hemme fri ferdsel eller beitebruk. Se vurdering i kap. 6.1



Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv og støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet. Se også rundskriv T-2/16. Vi viser også til Kommunal- og distriktsdepartementets veileder for planlegging av fritidsboliger. Arealformålet innenfor den foreslåtte planavgrensningen er i samsvar med overordna plan.

Naturmangfold

Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes. Samlet belastning og avbøtende tiltak er også del av denne vurderingen, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se Veileder til naturmangfoldloven kapittel II (T-1554). Statsforvalteren registrerer at det stadig fremmes reguleringsplaner med hensikt å fortette eksisterende hyttefelt, også i Oppdal kommune. Det er et stort press på arealene ved, og omkring, Skarvatnet. Sett i lys av økt menneskelig aktivitet inn i området og omkringliggende områder, er ikke fortettpotensialet ubegrenset av hensyn til områders bæreevne. Vi ber kommunen om å se på hele dette området samlet, med tanke på hvilke konsekvenser den samlede belastningen vil få. Samlet belastning må redegjøres for, jf. NML § 10.

Friluftsliv

Skarvatnet og området rundt er i kommunens kartlegging registrert som et viktig friluftsområde. Det er viktig at planen ikke forringer disse verdiene. Mulighetene for allment friluftsliv bør trygges og forbedres. Se veilederen Friluftsliv i arealplanlegging.

Klima og landskap

Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. statlige planretningslinjer for klima og energi. Det bør vurderes bilfritt fritidsboligområde med fellesløsninger fremfor adkomstveier til hver enkelt hytte. Dette vil redusere arealbeslaget og minimere inngrep i landskapet. Ved utbygging av fritidsboliger skal virkning på landskap vurderes og minimeres, jf. statlige planretningslinjer for arealbruk og

Intensjonen med planen er å etablere adkomstveg til tomter i et etablert hyttefelt, hvor disse tomtene, som de eneste i hyttefeltet, mangler kjøreadkomst i dag. Bilfritt fritidsboligområde er ikke vurdert.



mobilitet. Dette må redegjøres for i videre planarbeid. <u>Vassdrag</u> Skardvatnet bekkefelt (vannforekomst ID 109-141-R) har god økologisk tilstand. Det må ikke gjøres inngrep i vassdraget eller i kantvegetasjonen langs vassdraget verken permanent eller i anleggsfasen, jf. vannforskriften § 4 og vannressursloven § 11. Det vil være utfordrende for Statsforvalteren å akseptere etablering av adkomstvei i eller ved denne bekken, slik det fremgår av det foreløpige plankartet. Ut fra flyfoto kan det også se ut til at det er flere bekker i dette området, og i planområdet for øvrig. Disse må bevares åpne, og temaet må belyses i den videre planleggingen. Det må settes byggegrense på 20 m til bekker, i tråd med kommuneplanens arealdel. Skarvatnet (vannforekomst ID 109-2105-L) er i ukjent grad påvirket av diffus avrenning fra fritidsbebyggelse, og den økologiske tilstanden er satt til «god». Det må vurderes om det er forsvarlig med større utslipp til vannet, og forringelse av økologisk tilstand i vannet kan ikke tillates. Det er positivt om eksisterende bebyggelse kan kobles på nye anlegg. <u>Overvann</u> Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og –mengde. <u>Fremmede arter</u> Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet. <u>Rigg- og anleggsområder</u> Midlertidige rigg- og anleggsområder kan medføre store inngrep i naturen. Planforslaget	Bekk og vassdrag er vurdert i vedlagt VAO-plan, utarbeidet av Hoel & Sønner AS. Bekkeløpene bevares og holdes åpne. Byggegrense på 20 m til bekk i tråd med kommuneplanens arealdel er ivarettatt for tiltak iht. pbl. §20-1 a. Se vedlagt VAO-plan Ivarettatt i planbestemmelsene
---	---



må derfor vise hvor midlertidige rigg- og anleggsområder skal være, hva de påvirker og hvordan disse områdene skal se ut når anleggsperioden er avsluttet. Rigg og anleggsområder bør ikke legges ved elv eller myr. Massehåndtering Overskytende jord- og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre anleggsarbeider vil normalt være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243. Reindrift Foreslått detaljregulering innebærer en mindre fortetting av eksisterende hyttefelt, på allerede fradelte tomter til fritidsbebyggelse og i tråd med overordnet plan. Vi viser til Klima- og miljøavdelingens generelle poengtering av at kommunen må vurdere grensen for det totale omfanget av fritidsbebyggelse og infrastruktur i områder med stort omfang av slike inngrep. Dette er viktig også for ivaretagelse av reindriftshensyn. Området Gjevillvassdalen og Skarvatnet er i rapporten «status for Trollheimen sijte» fra 2023 trukket frem som et av 7 områder særlig påvirket av inngrep. Trollheimen sijte er oppført på listen over relevante parter/interessenter. Det er viktig at sijten får mulighet til å uttale seg og at deres erfaringer inngår i kunnskapsgrunnlaget. Barn og unge Det må redegjøres for dagens bruk og dersom det er arealer som er i bruk av barn eller egnet til lek må det foreligge en vurdering av behov for erstatningsarealer jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5d). Det er positivt om planen avsetter arealer til lek. Helse og omsorg Mulighetene for friluftsliv kan påvirkes ved økt arealutnyttelse for fritidsbolig. Særlig gjelder det adkomstruter til rekreasjonsområder. Planforslaget må ivareta allmennhetenes muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Kommunen har etter helse- og omsorgstjenesteloven plikt til å yte nødvendige	Se kap. 5.3 Trollheimen Sijte har vurdert planforslaget. Se kap. 6.5 Se kap. 6.5 og kap. 6.6.
--	---



tjenester til alle som oppholder seg i kommunen. Dette gjelder også for fritidsbeboere. Vi ber om at planforslaget drøfter konsekvensene av ny fritidsbebyggelse opp mot kommunens kapasitet til å yte bistand/bærekraftige tjenester. Det må videre redegjøres for tiltakets betydning for trafikk langs adkomstveg og evt. konsekvenser knyttet til støy ved økning av ÅDT.

Samfunnssikkerhet

Områder utsatt for skredfare kan avsettes som hensynssone - skredfare på arealplankart, og kan tilknyttes bestemmelser som begrenser eller setter vilkår for arealbruken. Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren påpeker at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse. ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. Risiko- og sårbarhetsanalysen bør også baseres på kommunens egen helhetlige risiko og sårbarhetsanalyse samt en forutgående klimasårbarhetsanalyse. Intensjonen med en ROS-analyse er blant annet å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen som planmyndighet har ansvaret for å godkjenne ROS-analysen i henhold til planog bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde.



- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert.
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser.
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Videre arbeid

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på epost: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.)
seniorrådgiver Kommunal- og justisavdelingen
Thomas Møller
seniorrådgiver Kommunal- og justisavdelingen

ROS-analyse vedlagt planforslaget



Trøndelag fylkeskommune, 21.03.2025

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Kalvhåggån - 239/3 - Oppdal kommune

Trøndelag fylkeskommune mottok 13.02.2025, varsel om oppstart av reguleringsplan for Kalvhåggån, planID 2025001. Hensikten med planarbeidet er regulering av to tomter til fritidsformål, samt adkomstveg til tre tomter.

Overordnet plan

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

Kommunen har gjort mange gode vurderinger i referat fra oppstartsmøte, og det er viktig å få med disse punktene i plandokumentene.

Nærområdet, barn og unges interesser og universell utforming

Barn og unges oppvekstsvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jf. plan- og bygningsloven §1-1. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen. Dette for å sikre områder med god kvalitet, lavt støynivå og lite støv. Tilrettelegging for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper bør sikres i bestemmelsene. For øvrig minner vi om plan- og bygningslovens §1-1, som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Vannforvaltning

Planen skal ivareta hensynet til vannmiljø. Vi minner om hva loven regner som vassdrag og grunnvann, jf. vannressursloven § 2. Som vassdrag regnes både vannforekomster med årssikker vannføring, og vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene. Vi definerer her vassdrag med tilhørende vanndekt areal ved vanlig flom (10-årsflom) som retningsgivende. Tiltak eller aktivitet i og nært vann (eks. avrenning) skal legge regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn. Grunnleggende skal vannforskriften § 4 følges som sier «Tilstanden i



<i>overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand [...]».</i> I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av naturlig bekkebredde, -bunn og kantvegetasjon. Planen ligger innenfor Møre og Romsdal vannregion, og vi viser videre til deres uttalelse i saken. Kulturminner Nyere tid: Vi kan ikke se at det er noen registrerte nyere tids kulturminner innenfor planområdet. Ut ifra de hensyn vi skal ivareta har vi ingen merknader til planforslaget. Eldre tid: Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt 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. Fylkeskommunen som vegeier Avkjørselen fra fylkesvegen må anlegges i tråd med håndbok N100. Det vil si at helning ned mot fylkesvegen må reduseres. Minimumskravet til friskt i begge kjøreretninger skal tilfredstilles. Det skal ikke være sikthindringer høyere enn 50 cm i friskt område. Disse punktene må sikres med bestemmelser i planen. Oppsummering Vi gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. For ordens skyld må vi påpeke at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side. På vanlig måte er fylkeskommunen til disposisjon for råd og drøftinger dersom kommunen har behov for dette.	Bekkeløpene ivaretas og holdes åpne. Se vurdering i vedlagt VAO-plan. Ivaretatt, pkt. 2.3 i planbestemmelsene. Intensjon til plan er så liten og skånsom utbygging som mulig, ift. ønske om etablering av mindre adkomstveger til eksisterende tomter i hytteområdet, og ingen øvrig utvidelse av hyttefeltet. Dagens avkjørsel til Nerskogsvegen er derfor tenkt benyttet og videreført slik den er i dag uten videre tiltak. Avkjørselen er brattere enn føringene i håndbok N100, og det å etterkomme disse vil endre tiltaket betraktelig, samt være i strid med intensjon bak planarbeidet. I føringene i håndbok N100 står det at; «På de første 2 m fra vegkanten, skal avkjørselen ha et jevnt fall fra vegkant på 2,5 %. Vertikalkurve med radius ≥ 40 m (lavbrekk) eller ≥ 60 meter (høybrekk) benyttes som overgang til avkjørselens videre forløp. På de nærmeste 50 m fra vegen skal avkjørselen ha fall eller stigning på maksimalt 1: 8 (12,5 %).» Dagens avkjørsel har en stigning på ca. 12% de første 13 meterne fra vegkant, før stigningsforholdet økes til ca. 19% på neste 140 m av vegtraséen. Å endre dette i tråd med vegnormalene vil innebære at vegen må senkes betraktelig, og ved 50 meter fra vegkant til primærveg vil vegen ligge 3 meter lavere enn
--	---



Med vennlig hilsen Anne Caroline Haugan Seksjonsleder Tanja Staldevik Wallervand seniorrådgiver	dagens vegtrasé. For å hente inn denne høydeforskjellen til der dagens vegtrasé flater ut, ved eiendom 238/52, blir stigningsforholdet ca. 22%. Vi anser videreføring av eksisterende avkjørsel slik den er, som mest hensiktsmessig og rimelig med hensyn til planlagte tiltak i planområdet. Siktkrav i avkjørsel er ivaretatt.
Møre og Romsdal fylkeskommune, 24.03.2025 Oppdal kommune - reguleringsplan for Kalvhåggån - gbnr 239/55 og 56 - fråsegn til oppstart <i>Fylkeskommunen utgjør det regionalpolitiske nivået i det norske styringssystemet. Fylkestinget er øvste mynde. Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvalting, naturressursforvalting og friluftsliv, men har også viktige roller som pådrivar for regional utvikling og som tenesteleverandør innan kultur, ut-danning, tannhelse og samferdsel. Fylkeskommunens planverk er, saman med lover, forskrifter og retningslinjer styrande for korleis dei ulike rollene og oppgåvene blir samordna og løyste, også når vi er høyringspart i ulike saker. Fylkeskommunen har ansvar for drift og gjennomføring av regionalt planforum. Vi rår til at alle kommuneplanar blir lagt fram og drøfta der, før vedtak om offentleg ettersyn.</i> INNLEIING Saka gjeld varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Kalvhåggån i Oppdal kommune. Hensikta er å realisere frådelte tomter i eksisterande planområde og sikre vegar til tomtene. MERKNADER TIL OPPSTARTSVARSELET Miljø og klima Regional plan for vassforvaltning for Møre og Romsdal vassregion 2022 – 2027 fastset miljømål i vassførekomstar. Vassforvaltningsplanen skal leggstil grunn for	



kommunal planlegging og verksemd i samsvar med pbl. § 8-2 og vassforskrifta § 29. Ein skal som hovudregel ikkje gi løyve til nye inngrep eller ny aktivitet som medfører at miljømål ikkje blir oppfylt, eller at miljøtilstanden i vassførekomsten blir dårlegare. Regional vassforvaltningsplan har eigne retningslinjer som legg føringar for arealplanlegginga. Sjå meir om retningslinjer for arealplanlegging HER. Som regional vassregionmyndigheit er Møre og Romsdal fylkeskommune opptatt av at all planlegging skal ivareta omsynet til vassmiljøet. Ivaretaking av fisk og andre ferskvassorganismar sine økologiske funksjonsområde skal takast med i planar etter plan- og bygningslova, jf. Lakse- og innlandsfiskeloven, § 7. Innlandsfisk er relevant for arealbruk og arealbruksendringar knytt til vassdraga. Dette omfattar både vasstrengen og strandsona. Det skal utarbeidast eit tilstrekkeleg beslutningsgrunnlag i alle saker som angår vassmiljø. Utreiingar skal gjennomførast av personar med vassfagleg kompetanse (økologisk kompetanse) og det skal gi svar på korleis eit planforslag vil påverke vassmiljøet. Det skal gi svar på om det er fare for svekking av miljøtilstanden, eller at ein ikkje vil nå miljømål for vassførekomst i planområdet eller influensområdet. Løyve til tiltak som kjem i konflikt med miljømål, må behandlast etter vassforskrifta § 12. Delar av Oppdal kommune ligg i Møre og Romsdal vassregion. Vi uttaler oss derfor som vassregionmyndigheit i denne plansaka. Planforslaget vil kunne påverke to registrerte vassførekomstar. Det er Skardvatnet bekkefelt (vannID 109-141-R), der ein bekk renn gjennom planområdet frå aust med utløp i Skardvatnet (vannID 109-2105-L). Begge vassførekomstane er i dag i god miljøtilstand, men tilstand er sett med ingen informasjon. Det er ukjent om det går fisk i bekken. Ut frå kart ser det ut til at det er bratt terreng i planområdet og det er lite truleg at det er fisk. Påverking på vassførekomstane som følgje av planforslaget skal utgreiast, og vilkår settast for tiltak i og langs bekken dersom det er fisk til stades for å sikre vandringsmoglegheitene.



Det er fleire mindre bekker og vassvegar i området som ikkje er registrerte i vann-nett.no. Kartlag med dreneringslinjer viser korleis vatnet vil flaume ved opne og tette stikkrenner. Ein bør planlegge for å halde vassvegar opne, og velje naturbaserte løysingar for å handtere overvatn og auka nedbør i framtida som følge av klimaendringar. Plankartet viser at forslag til nye vegar kan kome til å krysse nokre av desse vassvegane. Bekkar og vassvegar bør leggst inn med eigne omsynssyner i plankartet. Det har også kommunen satt som krav i oppstartsmøtet (referat oppstartsmøte). Kantvegetasjon langs alle vassdrag har fleire viktige funksjonar for dyr og planter, men bidreg og til å redusere avrenning, samt fungerer som flaum- og erosjonssikring. Ein bør planlegge for å bevare kantvegetasjonen langs alle bekkar. Det kan vere aktuelt å regulere ein omsynssone for å sikre ivaretaking av kantsona. For å fjerne/hogge kantvegetasjon må ein søke Statsforvaltaren om dispensasjon frå vassressurslova § 11. KONKLUSJON Vi viser til merknadene våre over. Omsynet til vassforskrifta og vassmiljøet skal leggst til grunn i det vidare arbeid med reguleringsplanen.	Bekkeløpene ivaretas og holdes åpne. Se vurdering i vedlagt VAO-plan.
Sametinget, 21.02.2025 Vi viser til deres brev. Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt. Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi – Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.	



Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt: • Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi – Sametinget omgående, jf. kulturminneloven §8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet. Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.1 Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen. Heelsegh / Med vennlig hilsen Bjørn Berg, seniorråddeaddi/seniorrådgiver Audun Strøm Bakke, ráddeaddi/rådgiver	Aktsomhetsplikten til kulturminneloven vil bli tatt inn i planbestemmelsene.
Tensio TS AS	Tensio har ikke kommet med innspill med planen. Det er lagt ut strømkabler til tomtene som ikke er bebygde.
Trøndelag brann- og redningstjeneste, 19.02.2025 Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak, lagt ut til høring. Deres arealplan-ID er 2025001 og saksnummer er 2025/2025001. Hensikten med planforslaget er å realisere fradelte tomter i planområdet, eiendom 239/55 og 239/56, samt sikre adkomstveg til disse og eiendom 239/41. Nevnte eiendommer mangler i dag kjøreadkomst. Det planlegges ikke å tilføre hyttefeltet flere hyttetomter eller etablering av annen infrastruktur, annet enn nye adkomstveger.	Trøndelag brann- og redningstjeneste har biler som vil komme fram på de nye adkomstvegene, dette så fremt de er brøytet og strødd om vinteren. I enden av den ene adkomstvegen er det regulert inn en mindre snuplass/oppstillingsplass. For den andre adkomstvegen vil snuplass/biloppstillingsplass bli ivarettatt i planbestemmelsene, hvor det må



Vi har følgende innspill: De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. Vi anbefaler derfor at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstillelse. Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. Dette innebærer blant annet at følgende må planlegges tidlig i prosessen: • kjørbar adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer • vannforsyning til brannsløkking.	avsettes tilstrekkelig areal på tomtene for snuplass/oppstilling. Det vil ikke være tilstrekkelig mengde slokkevann fra egen vannforsyning, og slokkevann må medbringes i tankbil. På sommeren er etterfylling mulig fra Skarvatnet, ca. 320m unna planområdet. På vinteren vil krav til tilstrekkelig slokkevann være utfordrende og det forutsettes etterfylling i åpne større bekker, evt. hydrant/vannkum ved Midtbygda skole ca. 9 minutter unna i kjøretid en vei.
Mattilsynet, 11.03.2025 INNSPILL TIL MOTTATT VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING - KALVHÅGGÅN - OPPDAL KOMMUNE Mattilsynet mottok 13. februar 2025 varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Kalvhåggån (PlanID 2025001). Frist for å komme med innspill til planarbeidet er 24. mars 2025. Om Mattilsynet Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, helse og velferd hos fisk og dyr, mat og drikkevann. Som høringsinstans har vi i oppgave å bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor våre forvaltningsområder. Gjelder I planinitiativet står følgende: «Hensikt med planen er å realisere tomtene 239/55 og 239/56 for fritidsbebyggelse, samt å sikre adkomst til disse og eiendommen 239/41». Fakta Oppstartsmøte ble gjennomført 6. februar 2025. Referat fra møtet er vedlagt oppstartsvarselet. Ifølge planinitiativet er området avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Innspill vannforsyning	



I referatet fra oppstartsmøtet står følgende:
«VAO-plan med beskrivelse av alternativ/forslag til løsning». «Drikkevannskilder i området må kartlegges, og eventuell forurensningsfare må beskrives. Tiltak må fremgå av plan».

Det er positivt at kommunen krever at det skal utarbeides en VAO-plan, og at eksisterende drikkevannskilder i området må kartlegges. Kartleggingen må også omfatte eksisterende infrastruktur for vannforsyning.

Som det står i referatet er det viktig at planlagt løsning for vannforsyning samt eventuelle konflikter med eksisterende kilder/infrastruktur vises løst i VAO-planen. For å sikre en helhetlig planlegging er det viktig at drikkevann ses i sammenheng med avløp og overvann. Det er ikke beskrevet hvordan vannforsyningen er tenkt løst. Vi vil derfor komme med noen generelle kommentarer knyttet til etablering av nye vannforsyningssystemer. Det er ikke gitt at alt vi opplyser om vil være relevant i denne saken.

Etablering av vann og avløp

- For å beskytte folks helse (drikkevannsforskriften §1) er det viktig at det planlegges for sikker levering av helsemessig trygt og nok drikkevann, jf. drikkevannsforskriften § 9, leveringssikkerhet.
- I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027, vedtatt 20. juni 2023, står blant annet: «Kommunene har ansvar for å sikre husholdningene og næringslivet tilgang på tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann. Dette er en forutsetning for god helse og et velfungerende samfunn».
- I plan – og bygningsloven § 3-1 i) er det presisert at planlegging skal ta hensyn til planers innvirkning på vannbalanse og andre vannrelaterte miljøforhold. Det er søkelys på å legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.
- Viktige momenter i VAO – planen når det gjelder drikkevann er å synliggjøre beregnet vannbehov (inklusive slokkevann) innenfor planområdet ved full utbygging. Kapasitet, trykk, ledningsnettets dimensjoner, kapasitet til eventuelle vannbehandlingsanlegg samt magasinkapasitet i ledningsnett og eventuelle



drikkevannsbasseng er forhold som er viktige å vurdere.

- En VAO - plan skal utarbeides av personer med relevant faglig kompetanse.
- Krav til utbyggings- og påkoblingsplikt bør inn i rekkefølgebestemmelsene.

Kapasitet

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

Registrering

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

Slokkevann

Vi ser av møtereferatet at løsning for slokkevann må vurderes i VAO-planen og at eventuelle tiltak må tas med i planbestemmelsene. Det er viktig å være klar over at uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannforsyningssystemer kan gi uønskede konsekvenser for blant annet ledningsnettets samt vannets hygieniske kvalitet.

Sikring av drikkevannskilder

Drikkevannskilders nærområde må sikres mot forurensninger og ferdsel. Håndtering av overvann må gjøres på en slik måte at det ikke kan påvirke drikkevannskilder. Dette skal vurderes samlet i en VAO – plan. Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027, vedtatt 20. juni 2023. Der står blant annet:

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

Prøvetaking og vannbehandling

Behovet for vannbehandling må vurderes etter at drikkevannskilde er etablert. I tillegg til bakteriologiske analyser må det også analyseres for aktuelle kjemiske parametere. Vi viser til drikkevannsforskriften §§ 19 – 21 for mer



informasjon om prøvetaking. NGUs oversikt over aktsomhetsområder for radon viser at eiendommene ligger svært nær et område med «høy aktsomhetsgrad». Jern, mangan og kalsium kan være relevant å analysere i fjellbrønner, avhengig av geologien i området. Dette er metaller / mineraler som i konsentrasjoner over tiltaksverdi / anbefalt verdi kan gi bruksproblemer og blant annet føre til misfarget vann med dårlig smak. Andre kjemiske parametere må vurderes ut fra lokal farekartlegging, for eksempel kobber, krom, aluminium, nikkel, fluorid etc.

Avløp og drikkevannskilder

I VA – Miljø Blad 100 står det omtalt at avstand fra infiltrasjonsanlegg til drikkevann bør være mer enn 100 meter. Ved kortere avstand må man vurdere nøye grunnvannstrøm, fjellformasjon og sprekkdannelser samt løsmassenes sammensetning mellom utslippssted og drikkevannsuttak. Dybde og vannivå i brønn under drift må vurderes i forhold til forventet grunnvannsnivå under utslippspunktet. Grunnvannstrømmen må, med god sikkerhetsmargin, gå fra brønn mot utslippspunkt.

Ansvar og eierskap

Det er viktig at det er tydelige avtaler som angir hvem som har ansvar for vannforsyningen (kilde med sikring, vedlikehold, prøvetaking, eventuell vannbehandling mm.) under planlegging, etablering, utbygging og videre når feltet er ferdigstilt.

Innspill dyrevelferd

I møtereferatet står det at «Veger må utformes slik at beitedyr/vilt kan bevege seg mellom områdene». Det er positivt at kommunen har søkelys på dette. Oppdeling av habitater og vandringshindringer kan medføre økt påkjenning og belastning hos dyr. Tilrettelegging for mest mulig naturlig vandring vil ha positiv betydning for velferd hos dyr, og må derfor ivaretas på best mulig måte. Bebyggelse, gjerder med mer må utformes og vedlikeholdes på en slik måte at dyr ikke kan komme til skade. Krav om dette bør inn i planbestemmelsene.

Generelt

Vi viser til Mattilsynets veileder for mer utdypende informasjon: Reguleringsplaner og

Forhold vedr. vann, avløp og overvann er utredet i vedlagt VAO-plan utarbeidet av Hoel & Sønner AS.



Mattilsynet sine fagområder - hva må du tenke på. Med hilsen Tore Forseth Seniorinspektør Torgeir Sveine seksjonssjef	
Statens vegvesen, 26.02.2025 Vi viser til brev datert 13.02.2025 med varsel om oppstart av planarbeid for Kalvhåggån i Oppdal kommune. Saken gjelder Reguleringsplanen skal legge til rette for fritidsbebyggelse på to fradelte tomter i Kalvhåggån hytteområde. Planforslaget vil også sikre adkomstveg til disse tomter, samt til eiendom 239/41. Det planlegges ikke å tilføre hyttefeltet flere hyttetomter. Planområdet har adkomst fra fv. 6516 og er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse. Statens vegvesens rolle i planleggingen Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål; • Mer for pengene • Effektiv bruk av ny teknologi • Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål • Nullvisjon for drepte og hardt skadde og enklere reisehverdag • Økt konkurranseevne for næringslivet Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med	



sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikk sikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling. Statens vegvesens innspill til planarbeidet Statens vegvesen forventer at det i planbeskrivelsen og ROS-analysen vurderes hvordan planforslaget vil påvirke trafikken på omkringliggende vegnett. Vi forutsetter at trafikk sikkerhet og framkommelighet blir prioritert. Adkomst for nødetater må ivaretas, og gode renovasjonsløsninger skal sikres. Vi viser til våre vegnormaler som må ligge til grunn for utforming av veg og dens sideområder. Geometrisk utforming av veg, avkjørsler/kryss, frisikt og andre krav må gå frem av bestemmelsene. Konklusjon Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader. Transportforvaltning midt 1 Med hilsen Helge Stabursvik seksjonsleder Simon Gervais	Trafikkforhold vurdert i kap. 6.6 og i vedlagt ROS-analyse.
---	--

Private innspill – fra hytteiere og beitelag	Kommentar fra Hoel & Sønner
Generelle kommentarer til de private innspillene Deler av innspillene gjelder privatrettslige forhold. Hoel & Sønners kommentarer er i hovedsak begrenset til de forhold som kan avklares iht. <i>PBLs kap. 12. Reguleringsplan.</i>	
Beitelag 6B Skaret	Beitelaget har ikke kommet med innspill til planen.



Per Ola og Erna Haugset, 20.02.2025 Innsigelse til oppstart av detaljreguleringsplan av Kalvhåggån hytteområde gnr/bnr 239/3, 239/55, 239/56 239/44 Vi har en vannkilde/ vannkum med vannledning som ligger nært dette området. Vannkilden deler vi med gnr 239 bnr 11. Denne vannretten er tinglyst. Vi er bekymret for at denne skal forstyrres og ødelegges ved graving av tomter, veier og anlegg for avløp m.m. Kompensering/ erstatning for ødeleggelser på vannkilden/ledning vil bli krevd. Det er også en viss fare for skred i området, det er ikke så mange år siden et kraftig regnvær tok med seg deler av veien Kalvhåggåenget over fylkesveien og gjorde stor skade på hytta til gnr 239 bnr 6 helt nede ved Skarvatnet. For øvrig synes vi hytter med mønehøyde på 7 meter og gesimshøyde på 6 meter ikke passer inn rundt Skarvatnet, som har kommet til et metningspunkt når det gjelder hyttebygging. Vennlig hilsen Per Ola og Erna Haugset Gnr 239 Bnr 8 Nerskogvegen 985	Alle eksisterende anlegg er kartlagt, gjennom kontakt med tilgrensende eiendommer. Forhold vedr. vann, avløp og overvann er utredet i vedlagt VAO-plan utarbeidet av Hoel & Sønner AS. Tas til følge.
--	---

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

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

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



8.1 Forhold som er vurdert og avbøtende tiltak

8.1.1 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak

Planområdet har adkomst fra Nerskogvegen, som er fylkesvei med fartsgrense 80 km/t og ÅDT 300. Det vil bli flere brukere av Nerskogveien, men det er vurdert at konsekvensene av foreslåtte tiltak vurderes som minimale i forhold til temaet.

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

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

8.1.2 Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kapasitet for slokkevann

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

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

8.1.3 Anleggsgjennomføring

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

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