

OPPDAL KOMMUNE	
TEK. SAKS. KLIPP	
Saksant. 97/570	Saksnr. 1
07 MARS 1997	
Arkivnr. P L12	
Arkivnr. S	
Ansvarlig Toralf	

OPPDAL KOMMUNE

REGULERINGSPLAN

FAGEIRHAUG

BESKRIVELSE OG REGULERINGSBESTEMMELSER

1997.005

FORORD.

Denne planen er en revidering av «REGULERINGSPLAN FAGERHAUG» vedtatt av
OPPDAL KOMMUNESTYRE i sak 63/84.

Bakgrunnen for endringene er utvidelse av areal for turistbedrift for å få plass for sommer- og vinterparkering av campingvogner/campingbiler. Mellom turistbedrift og dagens butikk er det planlagt ny bensinstasjon med kro, møterom og butikk. I underetasjen er det toaletter etc. for de som benytter planlagt rasteplass øst for dagens butikk.

I forhold til tidligere vedtatt plan blir areal for idrettsplass og boliger noe redusert samt at lysløypa må flyttes noe.

Avgrensning av planområdet følger kommunestyrets behandling i sak 8/83.

Materialet består av reguleringsplan FAGERHAUG i M 1 : 1000 av 26.02.97.

Ivar P Nilssen i firma NILSSEN OG OPØYEN AS 7230 FANNREM har vært saksbehandler.

Fannrem 26.02.97.

BESKRIVELSE

*Forhold til
generalplan.*

1. PLANOMRÅDET.

Planen omfatter Fagerhaug sentrum på begge sider av E6 og bygger stort sett på eksisterende arealbruk og soneplan for Fagerhaug. Soneplanen viser i tillegg et industriområde nordvest for stasjonsområdet. Industriområdet er gitt adkomst via Stasjonsvegen, veg 4, og trafikken dit vil dermed berøre en del av boligområdet. Foruten eksisterende boligbebyggelse i Fagerhaug sentrum er det regulert inn 24 nye boligtomter. I generalplanen er det angitt et behov på 18 tomter i byggefelt i perioden 82 -93. I soneplanen er det videre antydnet utvidelsesretning av boligområdet mot nordøst.

Boligfeltet ligger i svakt hellende terreng (ca. 1 :10) mot sørøst. En del av feltet består av tett granskog, ellers er det relativt sparsomt med skog.

*Helning/
vegetasjon.*

2.PLANFORSLAGET.

De planlagte boligene er en utvidelse av eksisterende boligfelt og grenser nå ned mot jernbanen. Avstanden fra jernbanelinja er 30-60 m. Planområdet inneholder 42 boligtomter. Tomtene er fordelt på 8 «grupper», B1 -B8, med 1 til 12 hus i hver gruppe. Gruppene er avgrenset av offentlig vei eller grøntdrag. Tomtestørrelsen på de nye tomtene varierer fra 0,7 dekar til 1,0 dekar.

Boligområdet.

B1, B2, B3 og B8 er allerede utbygd og består av henholdsvis 3, 2 og 1 tomter. Alle tomtene i B4 har direkte kontakt med F1, idrettsplassen, ved at de har felles tomtegrense. Mellom B4 og B5 er det regulert en felles lekeplass i tilknytning til veg 7. B5 er i sin helhet ny boliggruppe hvor det idag er tett granskog. B5 består av 8 tomter som har adkomst fra 3 felles avkjørsler, veg 7, veg 8 og veg 9. Ved hver av disse er det små felles lekeplasser på 100 - 200 kvm. B 6 består av 5 bebygde og 5 ubebygde tomter. Alle med adkomst fra eksisterende veg 5. Her er regulert en større felles lekeplass på ca. 750 kvm hvor en bør legge vekt på å bevare så stor del av den eksisterende vegetasjon som mulig.

B7 er i sin helhet en ny boliggruppe på 10 tomter som betjenes fra 2 felles avkjørsler, veg 10 og veg 11. Veg 10 og veg 11 er forbundet med en felles lekeplass på ca. 350 kvm. Her er lite eksisterende vegetasjon, men de treklyngene som er, bør søkes mest mulig bevart.

*Trafikkområde
Forretningsareal
Areal til turist-
drift.*

E6 går gjennom sentrum med fartsbegrensning 60 km/t. Reguleringsplanen legger opp til en viss endring av avkjørsler fra E-6. Det må anlegges helt ny inn- og utkjøring i forbindelse med ny bensinstasjon/kro/butikk og rasteplass. Veivesnets planlagte rasteplass sørøst for dagens Samvirkelag vil også benytte denne felles inn- og utkjøring. I tillegg vil veg 4 benyttes for dette formål. Området foran H1, Samvirkelaget som idag er helt åpent ut mot E6 stenges fysisk med gjerde eller grøntfelt. Ny avkjørsel legges vest for Samvirkelaget.

*Felles parkering
for butikk, turist-
bedrift og idretts-
plass.*

I tilknytning til kro og rasteplass er det også regulert en felles parkeringsplass for H1 (Samvirkelaget, Fagerhaug Inn og Idrettsplassen.) H1 og H2 har mulighet for å etablere parkering på egen grunn. Området der det er planlagt kro/ butikk /bensinstasjon samt rasteplass må fylles opp en god del.

*Felles parkering
for grendahus og
kapell.*

For A1 (grendahuset) og O1 (kapellet) er det regulert en felles parkeringsplass nordvest for A1. Denne har plass til 36 biler. Det er vist inn- og utkjøring på to steder ut mot vegen.

Veger.

De eksisterende vegene er regulert som offentlig veg, mens adkomstvegene i B5 og B7 (veg 7, 8, 9, 10 og 11) er regulert til felles avkjørsel, jfr. § 3.2. i reguleringsbestemmelsene. Veg 8 og turveg/sti i fortsettelsen av denne vil også tjene som adkomst til fritidsbolig qnr.317 bnr.10 som ligger øst for planområdet. Sør for boligområdet er det regulert en ny veg som fører til undergangen og områdene på andre sida av jernbanen. Denne veggen vil for en stor del føre trafikk tilknyttet jordbruket, og det er ønskelig at denne trafikken kommer utenom boligområdet. Dersom det blir aktuelt med en utvidelse av boligområdet mot nordøst slik som det er antydnet i generalplanen, vil denne veggen kunne videreføres sør for lysløypa og være biladkomst til det nye området. Gangadkomst til dette området kan komme i fortsettelsen av veg 8 (i B5) der det er regulert turveg/sti.

Idrettsplass.

Idrettsplassen er snudd 90° i forhold til eksisterende situasjon. Dette er gjort for å få en større avstand til E6. Dette er også nødvendig for å få plass til planlagt kro/butikk/bensinstasjon. Idrettsplassen vil ligge ca 2 m lavere enn trafikkområdet, og en vil få en fin tilskuerplass i skråningen ned mot plassen.

Lysløype.

Lysløypa er flyttet for å utnytte arealene best mulig og har på planen fått en lengre tracé enn i dag. Fra undergangen følger den utkanten av boligområdet og kommer inn på idrettsplassen mellom H2 og B5.

Lekeplasser/ vegetasjon.

De 5 felles lekearealene er forutsatt å dekke både de nye boligene og det meste av den eksisterende boligmasse. I den grad opparbeiding er nødvendig for bruk og utplassering av lekeapparater/sandkasser forutsettes dette gjort samtidig med opparbeiding av boligområdet forøvrig, jfr. § 3.1. i reguleringsbestemmelsene. En bør ved opparbeidelsen legge vekt på å bevare mest mulig av vegetasjonen såvel på lekeplassene som i området forøvrig. (§ 4.0.2. i bestemmelsene). I F3 er det viktig å bevare vegetasjonen for å avgrense boligområdet fysisk. I tillegg kan dette ha en positiv effekt på klimaet.

Vann og avløp.

Vannforskyning skjer fra nybygd privat vassverk med inntak i Langvella. Avløp skjer med 3-kamret slamavskiller i spesialområdet S1, og utslipp i Byna. Utslipperet er i dag godkjent for 100 pe. Ved at slamavskilleren tømmes 2 ganger i året vil en kunne godkjenne for ca. 120 pe. Det betyr at utslippstillatelse kan gis for 10 nye boliger. Ved videre utbygging av boligfeltet skal det bygges ny slamavskiller. Vann- og avløpsplan er vist på tegn.07.

Endring av eksisterende eiendomsgrenser.

Gjennomføringen av planen vil medføre en del endringer av eksisterende eiendomsgrenser:

- A1 får utvidet areal mot nordvest. I tillegg er det regulert inn en felles parkeringsplass for A1 og 01.
- H1 (Samvirkelaget) avgir en del areal mot øst til kro/ bensinstasjon /butikk. Veivesnets rasteplass legges øst for Samvirkelaget.
- Tidligere boligtomt 1 i B4 avgis til rasteplass.
- H2 (Fagerhaug Inn) avgir areal til kro/bensinstasjon/butikk.
- F1 (Idrettsplassen) avgir areal til kro7bensinstasjon/butikk.
- NSB avgir areal til offentlig veg.