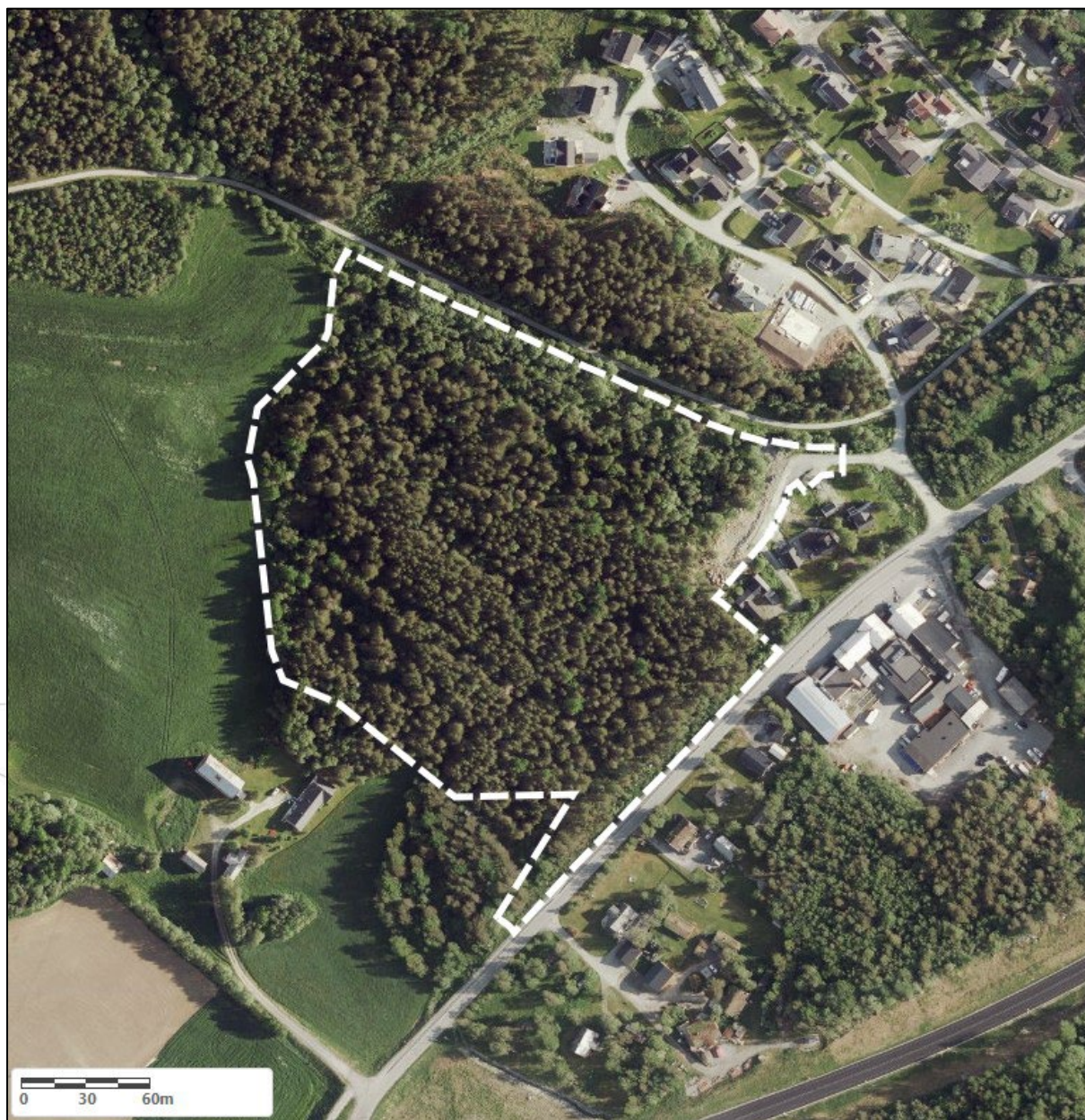


DETALJREGULERING NORDMJØRØNNINGEN BOLIGOMRÅDE OPPDAL

Planbeskrivelse



PlanID: 5021 2023006.

Planbeskrivelse

Oppdragsnavn: Detaljregulering boligområde Oppdal, Nordmjørønningen

PlanID: 5021 2022006

Oppdragsgiver: Oppdal kommune

Dato:	18.03.2025
Planforslag utarbeidet av:	Plankontoret kommunalt oppgavefellesskap v/ Nataliya Sikora og Hilde Storli
Kontrollert av:	Plankontoret kommunalt oppgavefellesskap v/Berit Sæteren, Peder August Syrstad Ude og Audhild Bjerke Oppdal kommune v/Dag Hopland Gorseth

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001		

Vedlegg:

- Planbestemmelser, 18.03.2025
- Plankart (PDF og SOSI-format), 18.03.2025
- ROS-analyse, 13.03.2024
- VA-plan med tilhørende VA-plankart i PDF-format, 10.2024

INNHold

1.	BAKGRUNN	5
2.	PLANPROSESSEN.....	5
2.1	Planinitiativ og oppstartsmøte	5
2.2	Varsel om oppstart av planarbeidet	5
3.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	5
3.1	Kommuneplanens samfunnsdel	5
3.2	Kommuneplanens arealdel	6
3.3.	Reguleringsplaner	6
3.4.	Klima- og energiplan	7
3.5.	Kommunedelplan for trafiksikkerhet	8
4.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	9
4.1	Beliggenhet, omfang, landskap	9
4.2	Dagens bruk og eksisterende infrastruktur	10
5.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	13
5.1	Arealregnskap	13
5.2	Plankart	14
5.2.1.	Tegnforklaring til plankart	15
5.3	Planlagt arealbruk og reguleringsformål.....	16
5.3.1.	BEBYGGELSE OG ANLEGG	16
5.3.2.	SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	19
5.3.3.	GRØNNSTRUKTUR.....	19
5.3.4.	HENSYNSSONE	20
5.3.1.	JURIDISKE LINJER OG PUNKT	20
6.	VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN	21
6.1	Landbruk	21
6.2	Naturmangfold.....	21
6.3	Forurensning, støy og luftkvalitet	24
6.4	Kulturminner og aktsomhetsplikten	26
6.5	Barn og unges oppvekstvilkår.....	26
6.6	Solforhold ved uteoppholdsarealer	27
6.7	Friluftsliv og folkehelse	27
6.8	Trafiksikkerhet.....	28
6.9	Arkitektonisk og estetisk uttrykk	28
6.10	Forholdet til kommuneplanen	29

6.11	Overvannshåndtering.....	30
7.	OVERSIKT OVER MERKNADER	30
7.1	Sammendrag av innspill fra statlige og regionale myndigheter	30
7.2	Sammendrag av innspill fra private	40

1. BAKGRUNN

Planen skal møte behovet for flere og mer varierte boliger nær Oppdal sentrum. Den oppdaterer reguleringen fra 1996, som kun omfattet store eneboligtomter, og tilpasses gjeldende regelverk. Målet er å legge til rette for variert boligbebyggelse med nødvendig infrastruktur.

Planforslaget er utarbeidet av Plankontoret kommunalt oppgavefellesskap på oppdrag fra Oppdal kommune.

2. PLANPROSESSEN

2.1 Planinitiativ og oppstartsmøte

Som første steg i planprosessen ble det laget et planinitiativ. Selv om planinitiativ ikke er nødvendig ved utarbeidelse av kommunale planer, gir det en god oversikt over premissene for planarbeidet. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 ble det avholdt oppstartsmøte med Oppdal kommune 27.06.23. I møtet ble planavgrensning og øvrige rammer for planarbeidet drøfta og avklart. Referat fra oppstartsmøtet er vedlagt.

2.2 Varsel om oppstart av planarbeidet

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på kommunens hjemmeside og i avisa Opp 05.07.23. Det ble sendt brev/e-post med varsel om oppstart av planarbeidet til berørte grunneiere, naboer og sektormyndigheter den 05.07.23. Frist for innspill ble satt til 21.09.23.

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

3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 Kommuneplanens samfunnsdel

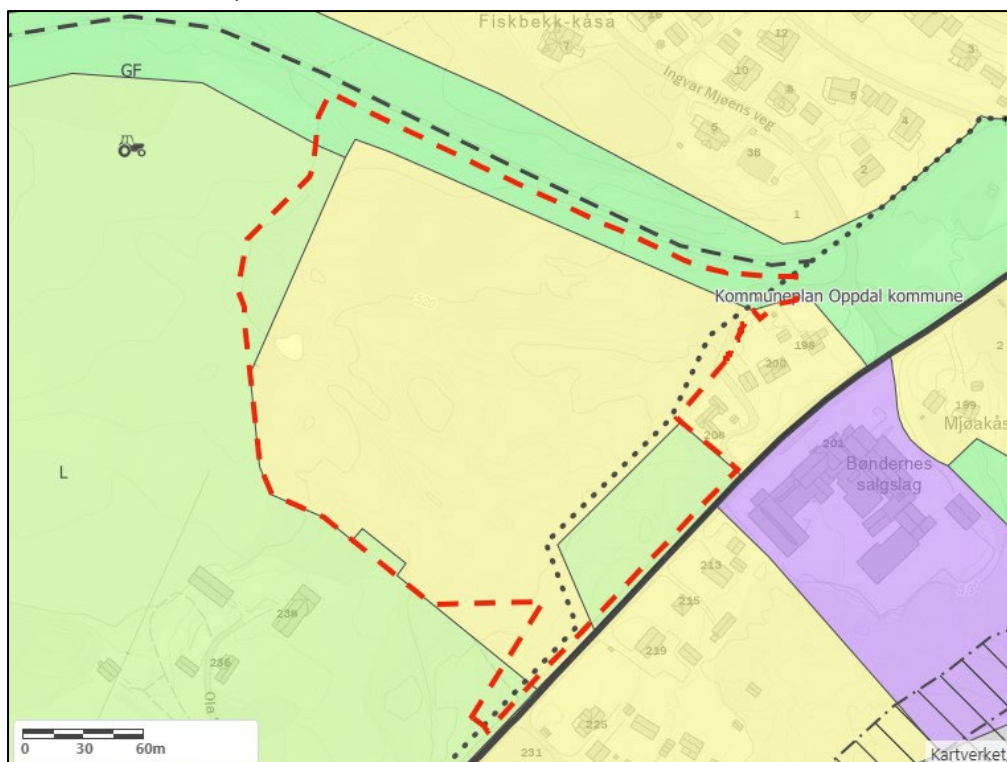
Den nye reguleringsplanen er utarbeidet i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel.

Ifølge kommuneplanens samfunnsdel skal kommunen fremme mangfold og inkludering ved å legge til rette for:

- et boligtilbud for en variert beboergruppe i samarbeid med utbyggere og kunnskapsmiljø
- sentrumsnære, rimelige boliger for sårbare grupper og førstegangskjøpere

Samtidig inneholder kommuneplanens samfunnsdel en arealstrategi om å få flere sentrumsnære boliger.

3.2 Kommuneplanens arealdel



Kommuneplanens arealdel 2019-2030 med planområdet Nordmjørønnen boligområde markert med rød stiplet strek.

Planområdet omfatter arealer som i arealdelen er avsatt til boligbebyggelse (gult), landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR) (lysegrønt) og friområde (grønt).

3.3. Reguleringsplaner



Avgrensningen til gjeldende reguleringsplan Brennhau-Mjøen, del 2 (PlanID: 1996007) er vist med rød stiplet linje.

Forslag til avgrensning av planområdet er vist med svart stiplet linje.

Eksisterende boliger inn mot Ola Setroms veg tas ikke med i det nye planområdet.

3.4. Klima- og energiplan

Kommunedelplan klima- og energi 2019-2030 har følgende målsettinger for Oppdal:

- *Oppdal kommune skal bli et lavutslippssamfunn i 2050*
- *Oppdal skal øke energieffektiviteten og andelen og bruken av ulike fornybare energikilder*
- *Oppdal skal være et klimarobust og sikkert samfunn i et endret klima.*

For å oppnå dette er det satt opp tre strategier. I strategiene er arealplanlegging og bolig nevnt flere ganger:

1. *Vi arbeider sammen, strukturert og langsiktig*
2. *Vi reduserer klimagassutslipp og hever bo- og livskvaliteten*
 - *«Klimautslipp fra trafikk henger sammen med hvordan vi lever, jobber, driver fritidsaktiviteter og hvor vi bor. Bilen har hittil hatt fortrinnsrett i planlegging og tilrettelegging av sentrum. Det er likevel mulig å endre på rekkefølgen. Vi må prioritere gående og sparkende først, så syklistene, videre kollektivtransport og så til slutt bil.»*
 - *«Tilgang til grønn infrastruktur i nærområdene, både der folk bor og har fritidsbolig, vil også bidra til å minke biltrafikken ut til andre utfartssteder.»*
 - *«Det er store klimautslipp gjennom transport fra byggeplasser, og ikke minst høyt energiforbruk ved tørking og oppvarming av bygg som er under oppføring. Materialtransporten kan også reduseres ved å bruke mer kortreiste, naturlige byggevarer. Bruk av tre i bygningsmassene og produksjon av skog fører til opptak og lagring av CO2.»*
3. *Vi er forberedt på og tilpasset et klima i endring*
 - *«Økte nedbørsmengder og -mønster vil også føre til større belastning på ledningsnettet for overvann. Den tradisjonelle metoden med å lede overvann bort i rør skal i større grad erstattes med lokal oppsamling, infiltrasjon, fordrøyning, og sikker bortledning av overvann på overflaten, gjerne gjennom åpne vannveger. Kapasiteten i eksisterende overvannssystem i Oppdal sentrum er for liten ved store avrenningssituasjoner.»*

I tiltaksdelen til klima- og energiplan med klimabudsjett 2022 (vedtatt i kommunestyret 17.12.21) er det et delmål at «*Oppdal kommune tilrettelegger for bærekraftige bygg og klimavennlige og energieffektive bo- og byggeformer*» og «*Oppdal er tilrettelagt for gående og syklende*». Planen har flere tiltak for å nå disse målene:

- *2.3 Styrer arealbruken innen bolig- og fritidsutbygging mot fortetting (jfr. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging).*
- *2.4 Oppdal kommune følger opp satsingen på gang og sykkelveger i henhold til kommunedelplanen for trafiksikkerhet.*
- *2.7 Grønne korridorer, snarveger, stier og råk som vist i kommunedelplan for trafiksikkerhet, sti – og løypeplanen og øvrig planverk skal hensyntas gjennom planprosesser og byggesak.*
- *2.8 Oppdal kommune videreutvikler og opparbeider grønne korridorer, snarveger, stier og råk som vist i kommunedelplan for trafiksikkerhet, sti – og løypeplanen og øvrig planverk.*
- *2.22 Stimulerer til etablering av bilfrie bolig- og fritidsboligområder med fellesløsninger.*
- *3.1 Oppdal kommune gir god miljøinformasjon til innbyggerne med fokus på gode løsninger, slik at det blir lettere å ta mer klima- og energivennlige valg og drive klimatilpasning. Herunder oppfordre til bruk av lokalt trevirke i byggelementer, nybygg og rehabilitering.*

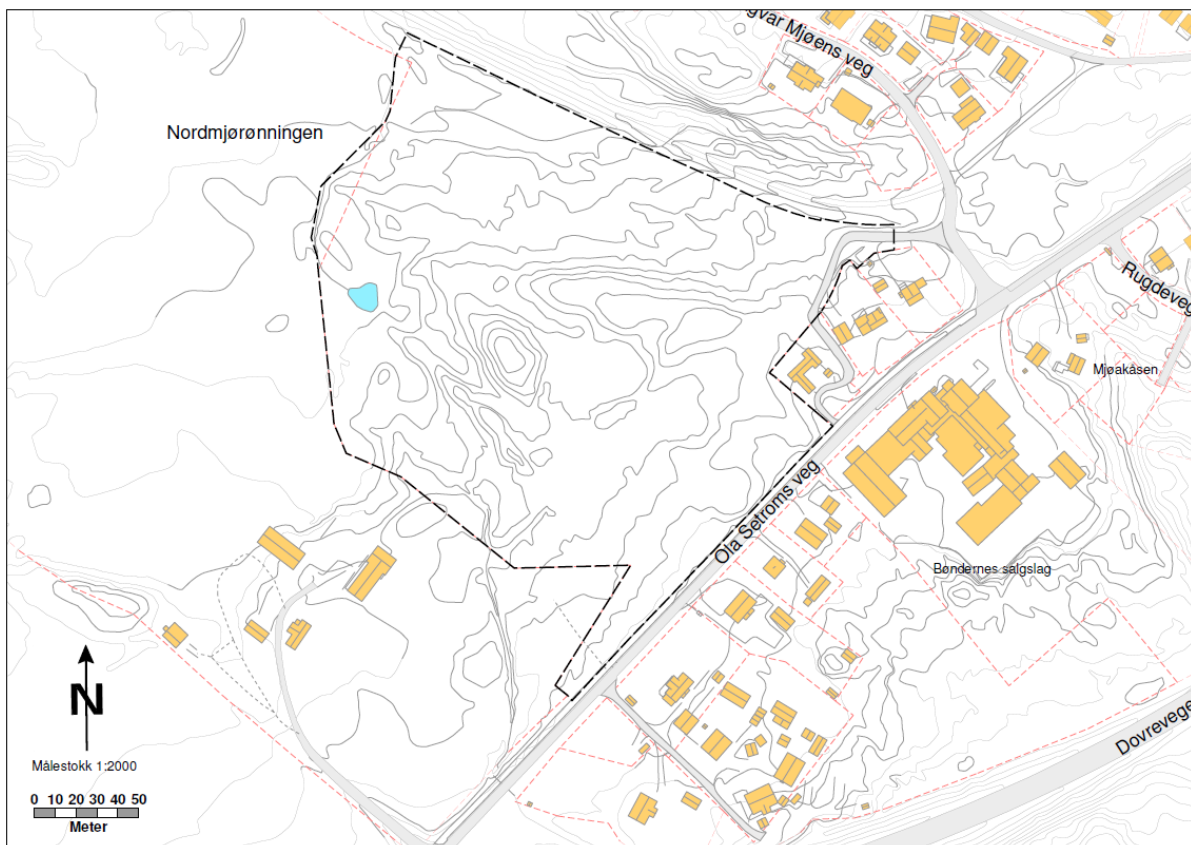
- 3.6 Konsekvenser innen klima og energi og klimatilpasning skal synliggjøres og vurderes i alle relevante saker og være tema ved oppstart og gjennomføring av alt planarbeid.
- 3.21 Stimulerer til energismarte bygg ved nybygg og renovering av private boliger, og tilrettelegger for løsninger med egenprodusert og fornybar energi.
- 4.7 Vurdere klimatilpasning i alle planforslag som berører overflatevann eller grunnvann etter fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning.
- 4.8 Ved alle tiltak innen landbruks -og plansaker skal det vurderes å gjenåpne lukka bekkeløp, og sikre tilstrekkelig kantvegetasjon langs vassdrag av miljø- og flomhensyn.
- 5.1 Brennhaug/Mjøen 2, tilrettelegging for flere boligtomter
- 5.9 Unngå bygging på myr.

3.5. Kommunedelplan for trafiksikkerhet

Kommunedelplan for Trafiksikkerhet Oppdal, 2023 – 2026 har følgende virkemidler i arealforvaltning jf. planens pkt. 4.3:

- Trafikksikkerhetsmessige hensyn ivaretas i arealplanleggingen og arealforvaltningen, dvs. ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner og ved behandling av enkeltsaker.
- Nye områder for boliger, hytter, institusjoner og arbeidsplasser bør lokaliseres med sikte på sikre trafikk-løsninger for kjørende og myke trafikanter.
- Det skal legges vekt på å få færrest mulig kryssinger og minst mulig ferdsel av myke trafikanter langs trafikkbelastede strekninger.
- Trafikksikre løsninger bør betraktes som basis infrastruktur. I nye utbyggingsområder hvor dette ikke er tilfelle bør utbygger bekoste slike løsninger.
- I reguleringsplaner bør utbygging av trafikksikre løsninger fastlegges gjennom rekkefølgebestemmelser (plan- og bygningslovens § 12-7 punkt 10), for eks. om at gang- og sykkelveg, gangveg eller sti forbindelser mellom byggefelt eller planfri kryssing skal være ferdigstilt før det gis bygge- eller brukstillatelse for boliger/fritidsboliger.
- Kommunestyret har gjort et prinsippvedtak for bruk av utbyggingsavtaler i tråd med plan- og bygningsloven § 17. Dermed kan kommunen inngå utbyggingsavtaler med utbygger der dette ansees som hensiktsmessig. Dette kan bl.a. benyttes for å bidra til at gode trafikk-løsninger blir gjennomført.
- I arealplanlegginga skal det arbeides for å legge til rette for snarvegforbindelser, gang- og sykkelveger, samt sykkelparkering slik at det blir enkelt og raskt, men også trafiksikkert å benytte eller gå mellom boligfelt og i sentrumsområdene.
- Barnerepresentanten skal også høres i planer hvor trafiksikkerheten berøres.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD



Illustrasjon som viser avgrensning av planområdet med svart stiplet linje.

4.1 Beliggenhet, omfang, landskap

Planområdet omfatter ca. 46 dekar og ligger ca. 2 km sørvest for Oppdal sentrum. Det avgrenses av LNFR (landbruk, natur og friluftsliv) i sør-vest, vest, og nord-vest, et offentlig friområde i nord, tre eneboliger i øst og Ola Setroms veg i sør. Planområdet ligger mellom 516 og 527 moh. Terrenget i området er ujevnt, med en ås i midten med 527 meter på det høyeste punktet. Fra denne åsen skråner området svakt nedover mot nord med helning på ca. 7 %, mens det stiger oppover mot 525-527 moh. i sør og øst etter en svak nedgang til cirka 522 moh. I tillegg kan man observere skyttergraver fra andre verdenskrig i området.

Største delen av planområdet er en kommunal eiendom, gårdsnummer 20, bruksnummer 3. En del av planområdet i vest er en privat eiendom, gårdsnummer 33, bruksnummer 3.



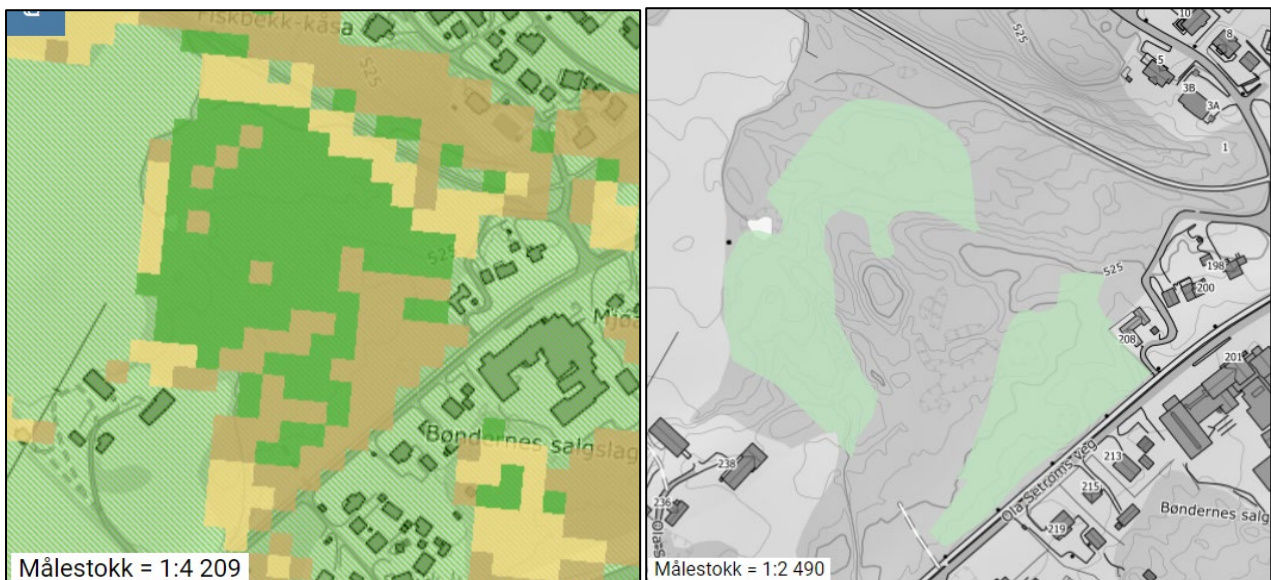
Illustrasjon over planområdet sett fra sør.

4.1.1 Grunnforhold

Planområdet ligger over marin grense. Løsmassene i området består hovedsakelig av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. Bergarten i området er vulkansk breksje med innslag av siltstein og gråvakke med intermediert kalkinnhold (kilde: NGU.no/kart). Grunnvannpotensialet er begrenset.

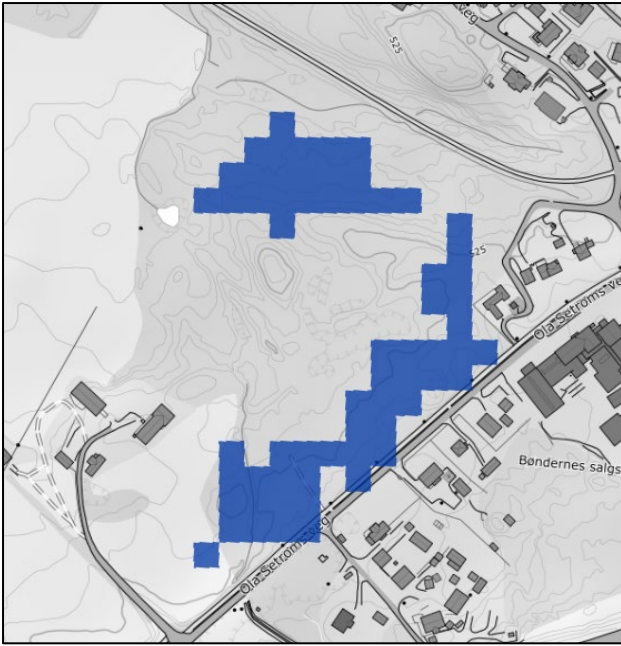
4.2 Dagens bruk og eksisterende infrastruktur

Planområdet består av barskog med middels bonitet, hvor gran er dominerende i nord og furu i sør. Mindre områder med lauvskog finnes langs kanter av området. Alder 40, 70, 106 år.



Til venstre: Treslag: gul farge – lauvskog, grønn – gran, brun – furu, Kilden.no.

Til høyre: Grønn farge viser den eldste skogen, med alder 106 år, Kilden.no.



Deler av skogen i området er skog etablert før 1940, og som ikke har vært flatehogd tidligere (blå farge), Kilden.no.

En velbrukt skogssti strekker seg fra nabogården i vest og avsluttes i øst av planområdet. Videre finnes det et lite tjern vest i planområdet.



Til venstre: Oversiktskart, som viser sti og bekk.

Til høyre: Bilde av tjern i planområdet.



Utenfor planområdet, langs den nordøstlige planavgrensningen, ligger det en gang-/sykkelveg som krysser Ingvar Mjøens veg i sør og fortsetter nordover. Samtidig strekker Ola Setroms veg seg langs den sørlige grensen av planområdet fra sørvest til nordøst, med en adskilt sykkelveg på nordsiden av veg.

Adkomst til planområdet er via Ola Setroms veg fra sør.



Avkjørsel fra Ola Setroms veg til en veg med samme navn, sett fra øst mot vest. Planområdet vises ikke på bildet (skjerm bilde fra Google Maps, Streetview).



Her avsluttes vegen (Ola Setroms veg) per i dag.

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

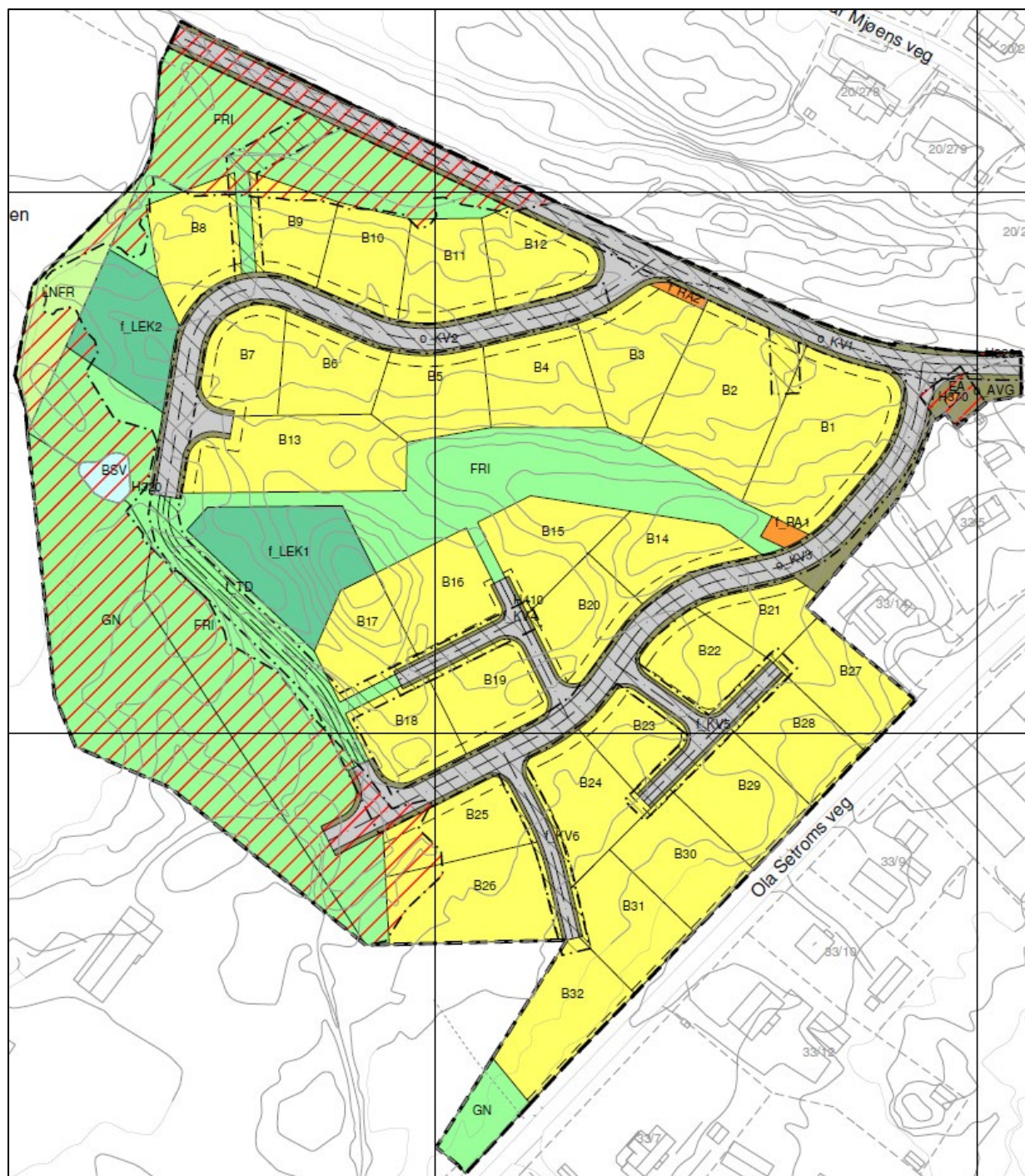
Reguleringsplanen består av et plankart med tilhørende bestemmelser, som er juridisk bindende for arealbruken. Skisse av plankartet er vist under i kapittel 5.2, mens plankart i målestokk, planbestemmelser og ROS-analyse er vedlagt planforslaget.

5.1 Arealregnskap

Planområdet omfatter om lag 46 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

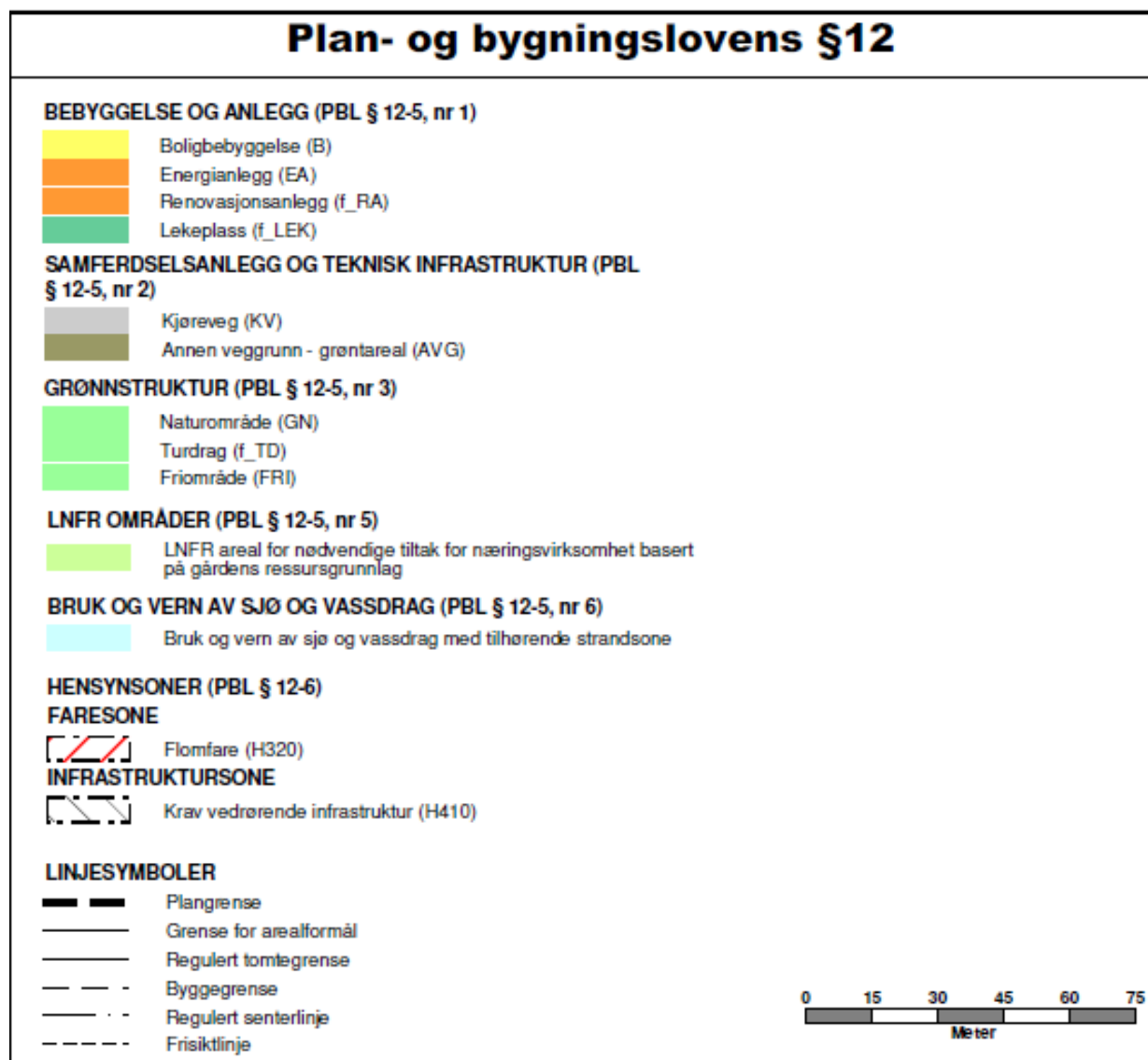
Kode	Reguleringsformål	Areal m ²
	1. BEBYGGELSE OG ANLEGG	
1110	Boligbebyggelse B1-B34	23 501,5
1610	Lekeplass f_LEK1, f_LEK2	1 969,1
1550	Renovasjonsanlegg f_RA1, f_RA2	103,2
1510	Energianlegg EA	10,0
	2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
2011	Kjøreveg (o_KV-o_KV3 og f_KV4-f_KV6)	4779,4
2019	Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)	2 437,3
	3. GRØNNSTRUKTUR	
3040	Friområde FRI	8 481,4
3020	Naturområde GN	3 883,8
3030	Turdrag f_TD	284,3
	4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT	
5100	Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	676,3
SUM		46 266,5

5.2 Plankart



Utsnitt av plankartet. Merk at dette ikke er i målestokk.

5.2.1. Tegnforklaring til plankart



Utsnitt av tilhørende tegnforklaring til plankartet.

5.3 Planlagt arealbruk og reguleringsformål

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

5.3.1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.3.1.1. Boligbebyggelse

Det foreslås etablering av totalt 32 boligtomter med variert størrelse og boligtyper. Nye tomter har tilgang til alle nødvendige fasiliteter som veg, vann, strøm osv.

Fellesbestemmelser for all boligbebyggelse B1-B32:

- Maks utnyttelse pr. tomt er 40 % BYA inkludert parkering, som er i tråd med bestemmelsene i gjeldende kommuneplanens arealdel.
- Innenfor boligtomtene tillates oppført garasjer/anneks/uthus og andre mindre bygninger. Maks gesimshøyde er 3,5 m.
- Det er foreslått bestemmelser som sikrer harmonisk og ensartet utforming av bygningsgrupper.
- Ved plassering av bygninger, skal massebalanse tilstrebes.
- Det skal opparbeides minst 1, maksimalt 2 parkeringsplasser per bruksenhet
- Det skal opparbeides minst 2 sykkelparkeringer per bruksenhet.
- Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

Boligbebyggelse B1, B2.

På hver tomt skal det bygges en flermannsbolig med minst 3 bruksenheter. Det er ingen begrensning i boligtype og takform. Intensjonen med bestemmelsen er fritt valg mellom boligtyper som for eksempel rekkehus, tremannsbolig eller leilighetsbygg.



Eksempler fra andre boligprosjekter på ulike typer småhusbebyggelse. (Kilde: [Norgeshus](#)).

Det er foreslått bestemmelser om maksimal mønehøyde på 8,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng, og maksimal gesimshøyde 6,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Minste uteoppholdsareal pr. boenhet er 30 m², der minimum 15 m² skal opparbeides til felles uteareal tilrettelagt for lek og opphold, innenfor byggeområdet. Resterende areal kan løses som balkonger, terrasser, på tak eller lignende.

Boligbebyggelse B4-B12, B14-B24

På hver tomt tillates enebolig eller en horisontal- eller vertikaldelt tomannsbolig.



Eksempler fra andre boligprosjekter på boliger som passer til små tomter. (Kilde: [Boliqpartner, ferdighus](#)).

Det er foreslått bestemmelser om maksimal mønehøyde på 8,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng, og maksimal gesimshøyde 6,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Boligbebyggelse B13

På tomten tillates en vertikaldelt tomannsbolig.

Tomten ligger høyere enn nabotomter, og derfor innføres det strengere høydebegrensninger. Maksimal mønehøyde på bolig skal ikke overstige 6,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Maksimal gesimshøyde på bolig er 3,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.



Eksempel på vertikaldelt tomannsbolig. (Kilde: Boliqpartner, tomannsbolig Tellus).

Boligbebyggelse B27-B32

På hver tomt tillates enebolig eller en horisontal- eller vertikaldelt tomannsbolig.

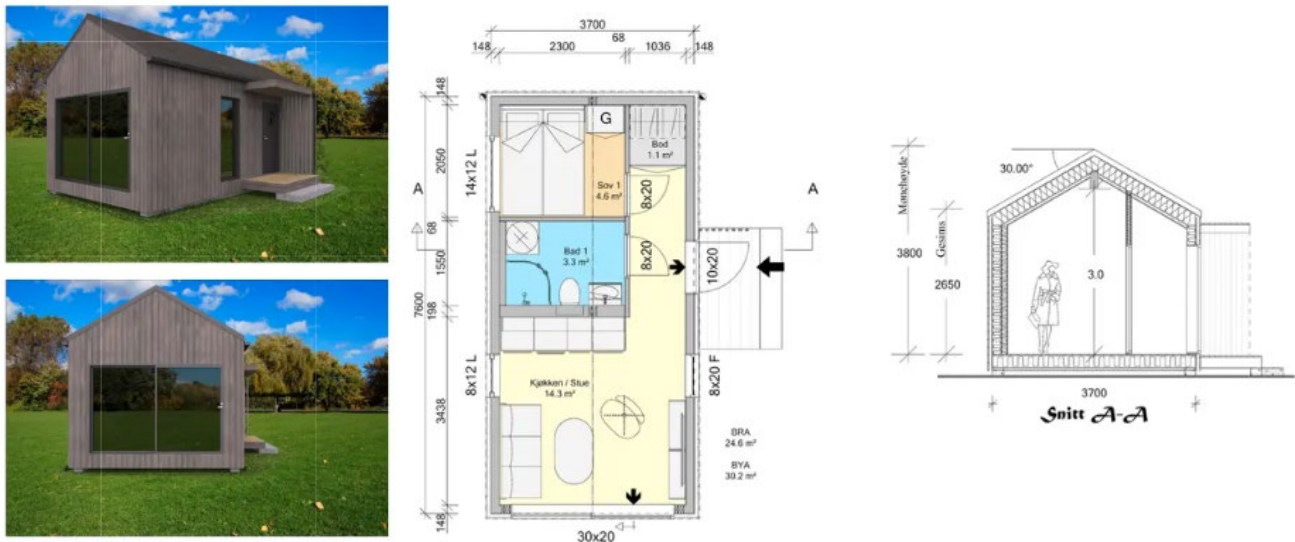
Det er foreslått bestemmelser om maksimal mønehøyde på 8,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng, og maksimal gesimshøyde 6,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

I tillegg til enebolig/tomannsbolig tillates et boligbygg i tråd med byggesaksforskriften § 3-1 e) (mikrohus): «frittliggende boligbygning inntil 30 m² BRA, med én boenhet i én etasje uten kjeller som ikke på noe punkt overstiger en høyde på 4,5 meter over bakken.»

Boligbebyggelse B3, B25 og B26

På hver tomt tillates kun mikrohus: en frittliggende boligbygning inntil 30 m² BRA, med én boenhet i én etasje uten kjeller som ikke på noe punkt overstiger en høyde på 4,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Tomt B3 og B26 skal ha minst 3 mikrohus, mens tomt B25 skal ha minst 2 mikrohus.



Illustrasjon, plan- og snittegning av mikrohus på 30 m² i produksjon av Tradisjonsmur AS i Oppdal. (Kilde: OPP.no).

5.3.1.2. Andre typer bebyggelse og anlegg

Renovasjonsanlegg f_RA1, f_RA2

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

Med fellesabonnement for flere enn 10 boenheter anbefales det å installere bakkeplasserte bunntømte containere. Ved flere enn 30 boenheter anbefales nedgravde containere. Arealet som er foreslått vil kunne romme disse løsningene.

Avfallsdunker skal være skjermet fra boligtomter med skur eller lignende.

Det er tillatt å sette opp postkassestativ innenfor arealformålet.

Energianlegg (EA)

Det er planlagt nettstasjon i området som foreslås regulert til energianlegg med tilhørende hensynssone.

5.3.1.3. Uteoppholdsareal

Det er regulert to lekeplasser i området for å dekke aktiviteter både for større og mindre barn. Lekeplassene ligger inn mot nærliggende friområder med bekk, tjern og skog, som gir muligheter for utforskning og aktiviteter som bekkevandring og skogsturer. For å sikre tilgjengelighet og synlighet av lekeplassene, åpnes det for etablering av stier med skilting til naturlekeplassene gjennom friområdene. Her kan også noe av busk- og tresjiktet bli ryddet.

Lekeplass f_LEK1

Lekeplassen på åsen tilbyr panoramautsikt mot tjernet fra toppen. Det vil være muligheter for etablering av benker, for eksempel på toppen av åsen, og klatretau, balanseapparater, hinderløyper og lignende i arealet

rundt. Minimumskravet er at det skal tilrettelegges for akebakke, og at det skal være ett bord med tilhørende benker på lekeplassen.

Lekeplass f_LEK2

Den bratteste delen av lekeplassen vil kunne benyttes som akebakke om vinteren. Det finnes også flater både nord og sør for akebakken hvor det er mulig å tilrettelegge for annen variert lek. Minimumskravet er at det skal opparbeides minst et huskestativ, ei sklie og bord/benker. Adkomsten mellom disse elementene skal være universelt utformet.

5.3.2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.3.2.1 Kjøreveg KV

Alle veger er regulert som kjøreveg. I plankartet skilles det mellom offentlige (o_KV) og private veger (f_KV).

Adkomstvegene i planområdet (o_KV1) fra Ola Setroms veg, og to stikkveger inn til boligområdene er offentlige veger. Den ene (o_KV2) nord i planområdet, går til boligtomtene B3-B13, og det nordlige lekearealet (LEK2). Den andre (o_KV3) sør i området, er adkomst til private stikkveger som går til boligtomtene B14-B32.

f_KV4 er adkomst til B15-B20, f_KV5 er adkomst til B22, B23 og B27-B30. f_KV6 er adkomst til B24-B26, B31 og B32.

Alle veger skal opparbeides i henhold til håndbok N100 Veg og Gateutforming.

5.3.2.2 Annen veggrunn – grøntareal SVG

Et areal langs vegen er regulert til formålet «Annen veggrunn – grøntareal». Arealet forutsettes beplantet eller bevart grønt. Det kan etableres teknisk anlegg/infrastruktur på arealformålet. Beplantning eller installasjoner kan ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå, jf. Statens vegvesens vegnormal N100 Veg- og gateutforming. Om vinteren kan arealet benyttes til snøopplag.

5.3.2.3 Parkering

Parkering løses på hver enkelt boligtomt der det skal etableres minst en parkeringsplass per bruksenhet, men ikke flere enn to plasser per bruksenhet. Parkeringsplassene skal ligge inne på hver enkelt boligtomt, og kan ikke kompenseres for med felles parkeringsplass.

I tillegg tilrettelegges det for miljøvennlige transportmetoder, og det stilles krav til etablering av minst to sykkelparkeringer per bruksenhet.

5.3.3. GRØNNSTRUKTUR

5.3.3.1 Friområde

Areal som er regulert til friområde (FRI) vil fungere som nærfriluftslivsområde for beboerne. Rydding i området vil åpne opp og bedre naturopplevelsen, samtidig som det skal bevares noen store trær. Blågrønne strukturer som bekk og tjern med kantvegetasjon skal bevares. Dette er tiltak for å dyrke et rikt artsmangfold. Artsmangfoldet og strukturene gjør at området kan håndtere overskudd av vann ved f.eks. store nedbørspesioder, og dermed ha en funksjon for naturlig overvannshåndtering.

Rikt mangfold med blomstrende planter og pollinerende insekter vil også være positivt for åkeren som ligger inntil området.

5.3.3.2 Naturområde

Området (GN) er våtmarksområdet og er preget av svingene bekker gjennom hele arealet som gjør arealet bløtt. Tjern i området vil ha en funksjon som overflatevannmagasin og samtidig vil hele området bidra til å forsinke videre avrenning til bekker ved mye nedbør.

Bestemmelsene tillater ikke tiltak og inngrep i naturområdet.

5.3.3.3 Turdrag

Turdraget (f_TD) skal være universelt utformet. Turdraget er også et kompenserende tiltak for utbygging av eksisterende sti i området.

5.3.4. HENSYNSSONE

5.3.5.1 Faresone flom (H320)

I 2023 ble det utarbeidet flomfarevurdering hvor det ble kartlagt faresone som viser områder utsatt for flom med en årlig sannsynlighet større enn 1/200 i år 2100 (sikkerhetsklasse F2 i Byggeteknisk forskrift § 7-2). Innenfor flomsonen skal det ikke etableres bebyggelse.

5.3.5.2 Faresone Energianlegg (EA) (H370)

Det er foreslått en faresone over planlagte nettstasjon med tilhørende bestemmelser. Innenfor faresonen skal det ikke iverksettes tiltak før det er avklart med eier av nettstasjonen.

5.3.5.3 Frisiktsoner (H140)

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg. Enkeltstående stolper eller lignende kan tillates, men krav til sikkerhetssoner i Statens vegvesens håndbok 231, «Rekkverk og vegens sideområder», eller nyere versjoner, må være tilfredsstillt.

5.3.5.4 Infrastruktursone (H410)

Vannforsyningen og avløpet for planområdet skjer gjennom det kommunale ledningsnett.

Infrastruktursoner (H410) i plankartet er i henhold til foreslått VA-plan for området. Ny veg legges der gang- og sykkelveien er i dag og dekkes av infrastruktursone H410 fordi det finnes offentlig VA-anlegg her.

5.3.1. JURIDISKE LINJER OG PUNKT

5.3.4.1 Byggegrense

Byggegrensen langs kommunal veg er foreslått til 7 meter fra vegens senterlinje. Byggegrensen langs privat veg er foreslått til 4 meter fra vegens senterlinje. Byggegrense fra bekk er 10 meter. Byggegrense fra fulldyrka og overflatedyrka jord (AR5) er 10 meter. Det er minimum 4 meter byggeavstand mot offentlige vann- og avløpsledninger.

5.3.4.2 Frisiktlinje

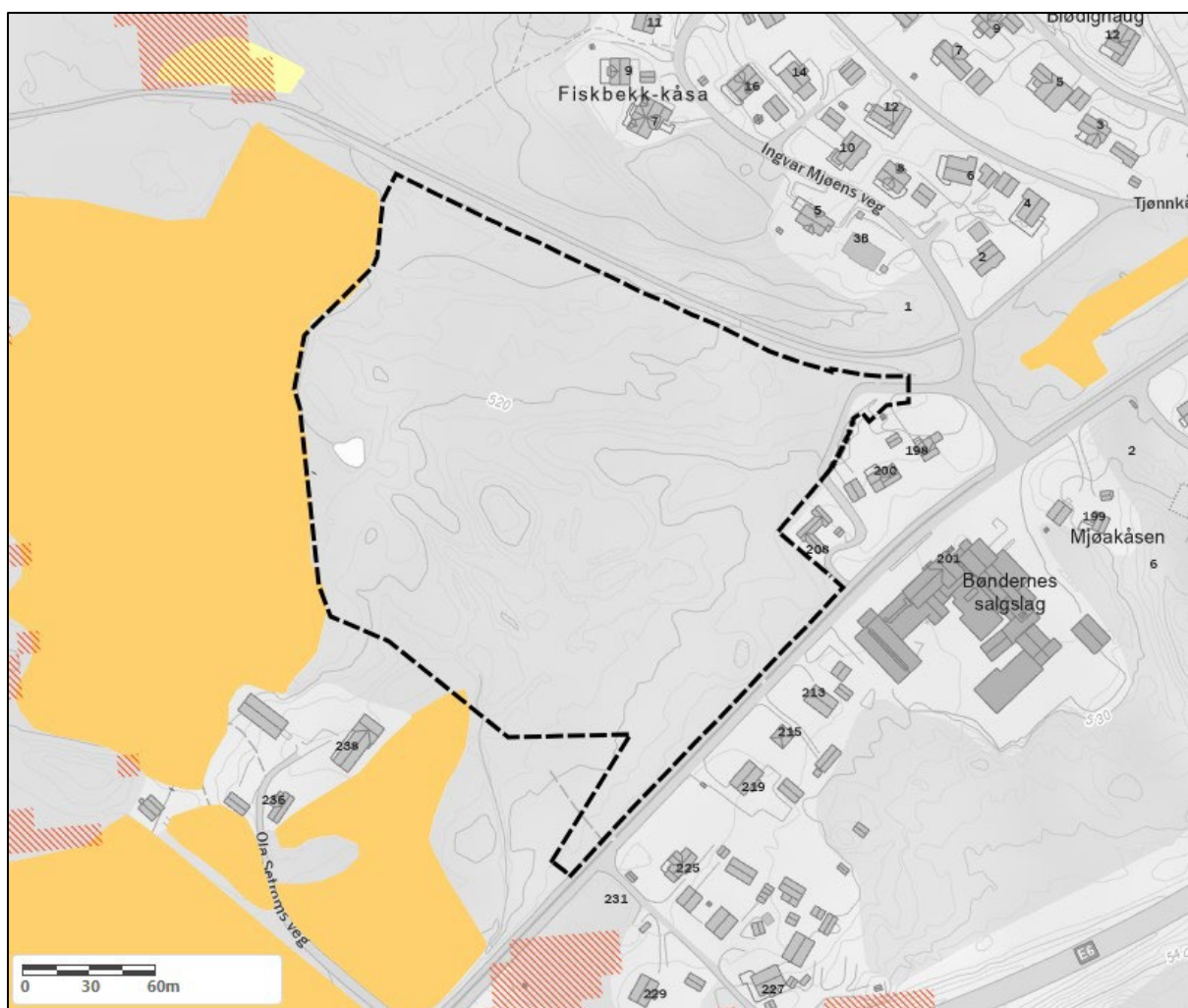
Det er lagt inn frisiktlinjer ved de avkjørslene og kryssene hvor frisiktsonen omfatter byggeformål, i tillegg til annen veggrunn. Frisiktlinjene er iht. håndbok N100 Veg- og gateutforming.

6. VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN

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

6.1 Landbruk

Det er ikke registrert fulldyrka eller dyrkbar jord i planområdet. Planområdet grenser til arealet med fulldyrka jord i vest.



Fulldyrka jord er merket med oransje farge. Dyrkbar jord vises som rødt stiptet område. Avgrensning av planområdet vises med svart stiptet linje (kilde: kart.gislink.no).

6.2 Naturmangfold

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

NML § 8 - Kunnskapsgrunnlaget

I henhold til NML § 8, skal offentlige beslutninger, så langt det går, baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand. I dette tilfellet er det ikke utført

naturtypekartlegging etter NIN eller DN-håndbok 13 i området. Områdets plassering og bruk tilsier at det lite sannsynlig at det finnes uregistrerte naturtyper innenfor planområdet.

Området innehar flekker av barskog som er etablert før 1940 og som ikke har vært flatehogd (Kilden.no). Grunnforholdene har intermediært kalkinnhold. I tillegg viser flyfoto fra 1970 at de øvre delene ved tjernet var fuktskog.



Flyfoto av området fra 1973 (norgebilder.no).

Ut fra disse opplysningene vurderes området å ha potensiale for uregistrerte sjeldne eller sårbare arter. Områdets størrelse, beliggenhet og bruk tilsier imidlertid at dette er mindre sannsynlig. Området har begrenset størrelse, og har vært utsatt for påvirkning av bruken av nærliggende områder, både landbruksdrift og som nærturområde. På grunn av at kulturmarka med åra har blitt mer intensivt drevet, kan det finnes refugiearter fra landbruket i området.

Innenfor planområdet vil naturtyper og -elementer som utgjør potensielt viktige leveområder for arter bli ivaretatt gjennom avsatte friområder og naturområder. Dette gjelder både skogholt, kantsoner mot vassdrag og kulturlandskap, bekker, våtmarksområder og tjern. Bestemmelsene sørger for at vegetasjon og store trær blir bevart. Sammen med nærhet til kulturlandskapsområder og hager, vil dette kunne ivareta potensielle leve- og jaktområder for nordflaggermus (sårbar, VU), som er observert i Mjøakåsenområdet like ved. Det samme gjelder for arter som gulspurv (VU) og grønnfink (VU) som også er registrert i nærheten av planområdet.

Det er også registrert en rekke arter med tilhold i kulturlandskapsområdet på Mjøa, sør/sørvest for planområdet, som kornkråke (sårbar, VU), granmeis (VU), hønsehauk (VU), vipe (kritisk truet, CR) og storspove (EN, sterkt truet, gammel observasjon fra 1973). Statsforvalteren har påpekt at dette må tas hensyn til, og at en helhetlig vurdering av planområdet, sammen med områdene rundt er nødvendig. Av samme grunner som nevnt i avsnittet over vurderes det ikke at tiltaket vil få negativ effekt for utbredelsen av disse artene.

Kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok for å vurdere konsekvensene av planforslaget. Som følge av dette kommer ikke føre-var-prinsippet i naturmangfoldlovens § 9 til anvendelse.

NML § 10 - Økosystemtilnærming og samlet belastning

Etter naturmangfoldloven skal man vurdere påvirkningen på et økosystem ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Planområdet tilhører et sammenhengende vegetasjonsbelte fra Kåsen ned mot Driva, Kulsjøbekken og Ålma. Dette er et naturlig grøntdrag å bevege seg i for vilt og arter, selv om området har blitt noe oppstykket og påvirket av veger og bebyggelse. Dette har redusert kvaliteten av området som økologisk korridor.



Flyfoto av planområdet (rød sirkel) med viltkorridorer markert med grønne piler.

Det er viktig at kantområdet langs bekkedraget som grenser mot kulturlandskapet i vest ivaretas, for å kunne opprettholde områdets økologiske funksjon. Planlagt bebyggelse og infrastruktur ligger inn mot eksisterende inngrep og bebyggelse. Sammen med en bevaring av grøntområdet i vestre del av planområdet, vil planlagte tiltak dermed få begrenset, negativ effekt på denne allerede fragmenterte økologiske korridoren. Det heller ikke kjent at det planlegges andre tiltak i eller i nærheten av området som vil kunne medføre en større samlet belastning for økosystemet.

14 av 20 daa av den eldste skogen er avsatt i planområdet til utbyggingsformål. Derfor er det i friområder planlagt å legge til rette for mer trær og vegetasjon for å kompensere for tapt naturmangfold. Avsatte naturområder vil også bidra til å redusere den samlede belastningen på økosystemtjenester som absorbering av overvann. Dette vil også kompenseres for ved foreslåtte bestemmelser om håndtering av overvann på egen eiendom.

NML § 11 - Kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet skal dekkes av tiltakshaver. Dette innebærer alle kostnader ved forebyggende eller gjenopprettende tiltak. I dette kan det også ligge kostnader med å fremskaffe kunnskap.

Det er gjennom bestemmelsene sikret å ivareta viktige naturelementer ved opparbeiding av området. Dette ansvaret pålegges tiltakshaver.

NML § 12 - Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Ved utbygging av området skal det tas utgangspunkt i sikre driftsmetoder, slik at skade på naturmangfold unngås eller begrenses. Tiltaket skal gjennomføres på den måten som etter en samlet vurdering gir de beste samfunnsmessige resultatene. Det er foreslått bestemmelser som sikrer at landskapet, vegetasjonen og omgivelsene hensyntas under og etter at anleggsfasen er avsluttet. Det skal også sikres at masse som fraktes inn i området er uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter.

Ellers vurderes dette forholdet ikke å være relevant for planforslaget.

6.3 Forurensning, støy og luftkvalitet

6.3.1 Forurensning

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

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

6.3.2 Støy

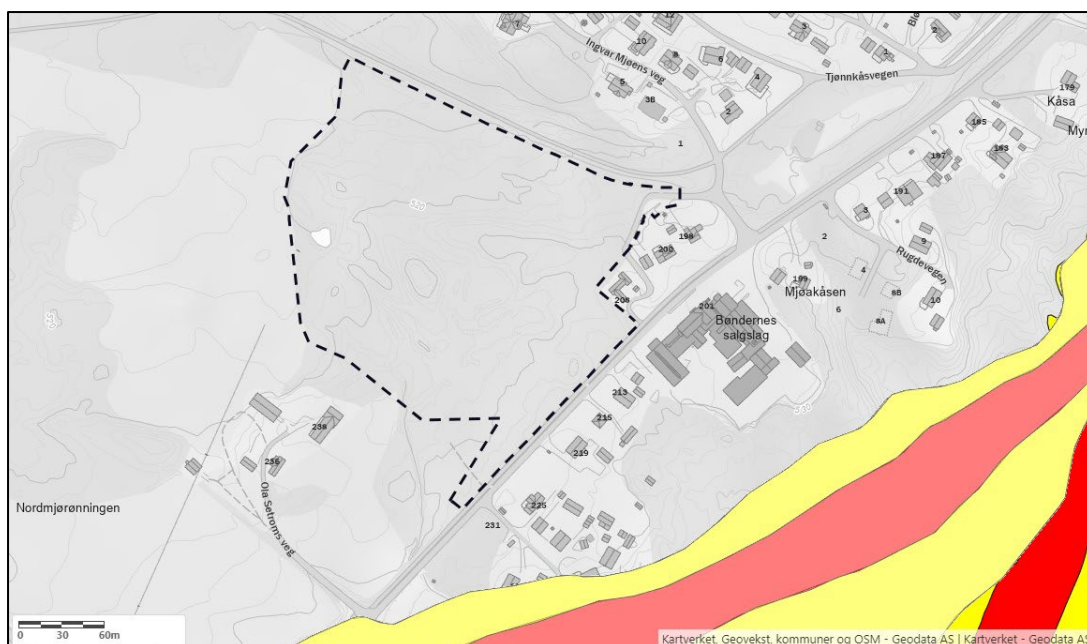
Planen legger opp til en ny støyfølsom bebyggelse i form av boliger. Området ligger ved landbrukseierendom i vest som vil medføre støy fra maskinbruk og dyrebjeller. Utover dette er det ingen spesielt store støykilder.

6.3.3 Samla støybelastning

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

6.3.4 Trafikkstøy

Det foreligger støyvarselkart for E6 og jernbane. Støysonen i støyvarselkart påvirker ikke planområdet. Seks boligtomter i sør vil ligge ved Ola Setroms veg som antas å kunne utsette dem for støy fra lokal trafikk.



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

6.3.5 Klimautslipp

Området består i hovedsak av barskog av middels bonitet. Det er brukt miljødirektoratets kalkulator for klimagassutslipp ([Miljødirektoratets klimakalkulator for arealbeslag](#)). Areal som er planlagt for grønnstruktur og LNFR er trukket fra.

KLIMAGASSREGNSKAP

Positive faktorer betyr utslipp, negative betyr opptak

		Utslipp (tonn CO2-ekv)		
		Null-alternativet	Arealbeslaget	
			Areal med mineraljord	Areal med organisk jord
Skog	Lav bonitet	0	0	0
	Middels bonitet	-660	1 749	0
	Høy bonitet	0	0	0
Myr		-	-	0
Jordbruksareal (full-, overflatedyrka og innmarksbeite)		0	0	0
SUM		-660	1 749	0

OPPSUMMERING KLIMAGASSUTSLIPP FRA AREALBESLAG

	Utslipp (tonn CO2-ekv)	Konsekvensgrad (fra tabell 7 i Del 3 kapittel 6 av M-1941)
Null-alternativet (opptak uten arealbeslag)	-700	
Utslipp fra arealbeslag	1 700	
Differanse mellom null-alternativ og utslipp fra arealbeslag	2 400	Noe negativ konsekvens

Resultatet viser at omdisponering av skogområdene vil medføre et klimautslipp på 2 400 tonn CO₂-ekvivalenter. Dette tilsvarer noe negativ konsekvens. Her er det gjort en sammenligning ut fra et null-alternativ der området ikke blir utbygd. Det er imidlertid allerede en godkjent reguleringsplan for området som tilrettelegger for boligutbygging, som må tas med i vurderingen.

6.4 Kulturminner og aktsomhetsplikten

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

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

I planområdet finnes det i dag rester av skyttergravene som ble etablert under andre verdenskrig for å beskytte vegen. Disse skyttergravene er ikke underlagt formell beskyttelse og vil bli ødelagt ved utbygging i planområdet. Før eventuelle arbeider med boligområdet påbegynnes, vil skyttergravene bli oppmålt og fotografert. På denne måten sikres at historisk kunnskap knyttet til skyttergravene bevares og kan videreføres.

6.5 Barn og unges oppvekstvilkår

Det er avsatt to lekeplasser til lek og opphold i planområdet. Lekeplassene er forbundet med friområder og vil være naturpreget. I tillegg er det muligheter for lek og uteopphold på hver enkelt tomt i boligområdet.

Planområdet ligger 1,3 km unna Norlandia Brennan barnehage og 1,4 km unna Pikhaugen kommunale barnehage. Det er god barnehagedekning i Oppdal per i dag, forutsatt at prognosene for befolkningsutviklingen slår til. Det er imidlertid nødvendig å ha en viss overkapasitet for å kunne ta høyde for raske endringer (Kilde: Inger Beate Måren Sundseth, rådgiver oppvekst, Oppdal kommune, epost 28.02.25). Det er 10 barnehager i kommunen, 6 er private og 4 er kommunale (Kilde: Oss i Oppdal, et sammendrag av kunnskapsgrunnlag levekår og folkehelse 2022). Ny, større kommunal barnehage er under oppføring på Høgmo. Det vil være god barnehagedekning også for eventuell øking av barnetall gjennom det planlagte boligområdet.

Området ligger innenfor skolekretsområdet til Aune barneskole i Oppdal sentrum. Kommunale retningslinjer for skoleskyss gir elever rett til gratis skoleskyss dersom avstand mellom hjem og opplæringssted er mer enn 2 km for elever på 1. trinn. Avstanden til Aune barneskole er rundt 2,4 km. Området har forbindelse til sentrum med eksisterende gang- og sykkelveg. Eventuell busskyss vil kunne skje med av-/påstigning fra kommunale veger med lite trafikk (kilde: vegkart.atlas.vegvesen.no). Langs Ola Setroms veg (tidligere E6 før omlegging og ny E6 nord lenger nord) ligger sammenhengende gang- og sykkelveg med autovern som fysisk skille. Her er det også mulig å etablere trygge på/avstigningspunkt for skoleskyss.

Aune barneskole er opprinnelig bygd for å ta imot 420 elever. Skolekretsgrensene i Oppdal har endret seg etter nedleggelse av Vollan skole (nå privat drift), som planområdet på Nordmjørønningen opprinnelig soknet til. Aune barneskole har ansvaret for å ta imot elever som bosetter seg i Aune krets. Fra 2023/24 til skoleåret 2024/25 gikk elevtallet ved Aune ned fra 430 til 425 elever. Barnetallene på Aune barneskole vil

holde seg høye de neste årene (ifølge prognosene går de opp i elevtall de neste to-tre årene), men at de synker noe fra 2030 og utover. Dette er i tråd med SSB-prognosene vist i tabellen lenger ned. (Kilde: Inger Beate Måren Sundseth, rådgiver oppvekst, Oppdal kommune, epost 28.02.25).

Alle skoler i Oppdal har fått flere elever på grunn av økt flyktningmottak i kommunen. Men for i skoleåret 2024/25 har elevtallet stabilisert seg. Selv om prognosene for elevtall i årene framover er synkende, vil det være usikkerhet knyttet til inn- og utvandring på grunn av den ustabile verdenssituasjon vi er i.

Det har vist seg mulig å dra veksler på kapasitet innenfor de øvrige skolekretsene i Oppdal for å avlaste eventuell plassmangel ved Aune. Den private skolen på Vollan, som ligger rundt 2,2 km unna, har også ledig kapasitet.

	2010	2022	2025	2030	2035	2040	2050
0-19 år	1 686	1 685	1 747	1 735	1 641	1 604	1 546
20-66 år	3 895	4 087	4 222	4 203	4 162	4 060	3 987
67-79 år	669	1 061	1 043	1 040	1 103	1 162	1 125
80+ år	353	423	452	576	644	712	843
	6 603	7 256	7 464	7 554	7 550	7 538	7 501
0-19 år	25,50 %	23,2 %	23,4 %	23,0 %	21,7 %	21,3 %	20,6 %
20-67 år	59,00 %	56,3 %	56,6 %	55,6 %	55,1 %	53,9 %	53,2 %
67 år eller eldre	15,50 %	20,5 %	20,0 %	21,4 %	23,1 %	24,9 %	26,2 %

Tabell fra Oppdal kommunes budsjett for 2025 som viser historisk utvikling og prognoser for forventet befolkningstallet i Oppdal ut fra SSB sitt middels-alternativ (MMM).

6.6 Solforhold ved uteoppholdsarealer

Området har et noe ujevnt terreng, med mindre høydevariasjoner på rundt 10 meter fra høyeste til laveste punkt. De planlagte lekeområdene ligger med sørvendt helning. Dette vil sikre gode solforhold med utsyn i retning tjernet og friområdet, der grønstrukturen skal ivaretas, og mot kulturlandskapet bortenfor.

Den nordligste delen av planområdet har overveiende helning mot nordvest, særlig boligtomtene B1- B13 med mulighet for gode solforhold ved uteoppholdsarealer. Øvrige tomter har en beliggenhet med flatere terreng, med større orientering mot sør. Her vil også solforholdene være avhengig av boligens plassering og fjerning av vegetasjon. Forholdene er sammenlignbare med eksisterende boliger ved Ola Setroms veg, i den nordøstlige forlengelsen av planområdet.

6.7 Friluftsliv og folkehelse

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

Fra boligene i planområdet er det 25 minutters gangavstand, og 6 minutters sykkelavstand til Oppdal sentrum.

Den eksisterende stien som finnes i området, vil bli bebygd. Tap av stien kompenseres med en ny sti langs bekken. Det settes også av flere muligheter for å tilrettelegge flere stier ved behov på de avsatte friområdene.

Det er planlagt å bevare tjernet og de tilknyttede bekkene, slik at det sikres et attraktivt naturområde som kan benyttes til rekreasjon for alle.



Rosa felt i kartet er kartlagt og verdsatt som svært viktig friluftsområde. (Kilde: Naturbase faktaark.no).

Ca. 5.5 daa av planområdet er kartlagt som leke- og rekreasjonsområde, og verdsatt som svært viktig friluftsområde med beskrivelsen «Friområde i tilknytning til boligområde». Av dette arealet er ca. 3.5 daa regulert til utbygging. For å kompensere for dette tapet, er det avsatt betydelige natur- og friområder innenfor planområdet.

6.8 Trafikksikkerhet

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

Det er planlagt tilgang til planområdet fra eksisterende sykkelveg i øst for området.

Tilgang til alle boliger i planområdet er planlagt gjennom en eksisterende innkjørsel fra Ola Setroms veg.

6.9 Arkitektonisk og estetisk uttrykk

Som fellesbestemmelse for boligbebyggelse er det foreslått at bebyggelsen på den enkelte tomt skal oppføres slik at den enkelte tomt framstår med et godt enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger.

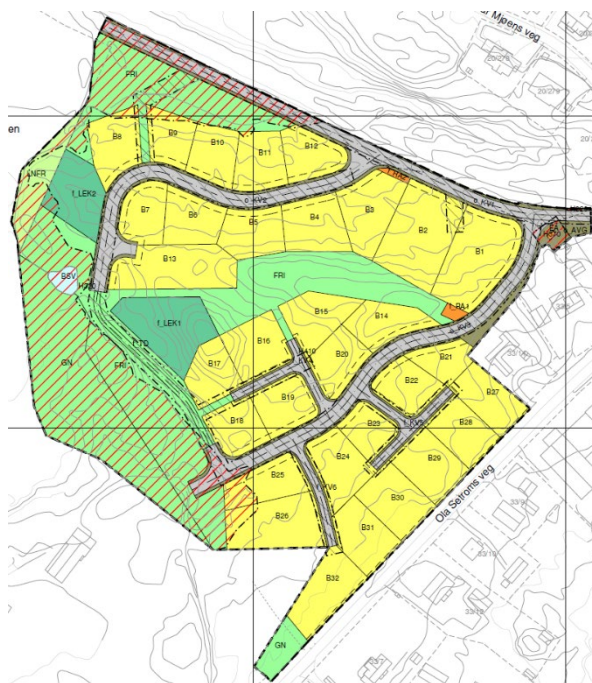
Det er foreslått ulike bestemmelser til forskjellige områder. I de fleste områder med eneboliger er maksimal mønehøyde satt til 8,0 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng, mens maksimal gesimshøyde er begrenset til 6,0 m. For tomt B13 er det strengere høydebegrensninger fordi tomten ligger høyere i terrenget. På denne tomten er maksimal mønehøyde 6,0 m, og maksimal gesimshøyde er 3,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. For garasjer og uthus er maksimal gesimshøyde satt til 3,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Bortsett fra det som er nevnt ovenfor, gir ikke planen direkte bestemmelser om estetiske forhold. Dette innebærer f.eks. at alle boliger vil ha fri takform. Visuelle kvaliteter utover dette vurderes å kunne ivaretas i den enkelte byggesak.

6.10 Forholdet til kommuneplanen

Planforslaget er delvis i samsvar med kommuneplanens arealdel (KPA). Største delen av området er avsatt til boligformål i KPA. Mindre deler av planområdet er avsatt til LNFR (landbruks- natur- og friluftsliv samt reindrift) og friområde i KPA.

Det foreslås å regulere boligtomter på området avsatt til LNFR i sør, da dette arealet grenser til veg og areal avsatt til boligbebyggelse. LNFR-området i sør-vest og i nord foreslås regulert til grønnstruktur (naturområde) og noe LNFR. Arealet avsatt til grønnstruktur i KPA i nord foreslås regulert til grønnstruktur (friområde), boligbebyggelse, kjøreveg, annen vegg grunn – grøntareal, renovasjonsanlegg og energianlegg.



Til venstre: utsnitt av kommuneplanens arealdel der avgrensningen av planområdet er vist med svart, fet stiptet linje.

Til høyre: utsnitt av foreslått plankart for reguleringsplan Nordmjørønningen boligområde.

6.11 Overvannshåndtering

Håndteringen av overvannet må gå ut på å fordrøye endringen i overflateavrenningen som en eventuell utbygging vil forårsake. Bekker og tjern skal bevares, og vil fungere som løsning for overvannshåndtering, for deler av områder.

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

Fellesbestemmelser for hele planområdet krever at overvannshåndtering skjer på egen eiendom, og at vannføring til ledningsnett begrenses. Det må ikke etableres nye punktutslipp av overvann som overbelaster nedenforliggende overvannssystem (rør, bekker og vassdrag). Anlegg skal bygges i henhold til kommunens VA-norm og vannets flomveger skal ikke hindres.

Dette er mange tiltak som kan gjøres for å håndtere overvann på egen eiendom, og som kommunen kan informere om ved utbygging:

- Sørge for at det finnes steder på tomte der vannet kan trekke ned i jorda. Gress, grus og visse typer belegningsstein lar vannet trenge gjennom og ned i jorda.
- Bevare trær og annen vegetasjon som holder på fuktighet og forsinker avrenningen.
- Lage regnbed eller nedsenket areal der overflødig vann kan mellomlagres til det trekker ned i jorda eller renner sakte bort.
- Koble taknedløpet til overvannsnett slik at vannet håndteres på egen eiendom. Pass på at det ikke renner mer vann til naboen eller ut i vegen enn før. La vannet trekke ned, samles opp og avledes trygt på egen eiendom.

7. OVERSIKT OVER MERKNADER

7.1 Sammendrag av innspill fra statlige og regionale myndigheter

Innspill	Kommentar
Direktoratet for mineralforvaltning	Ingen innspill mottatt.
Trøndelag fylkeskommune Overordnet plan Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR - BATP), skal legges til grunn ved all planlegging. Gjennom føringer i retningslinjene skal planleggingen bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, samt legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, som fremmer god helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.	Tas til følge. Området har forbindelse til sentrum med eksisterende gang- og sykkelveg.

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 overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand [...]». I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av naturlig bekkebredde, -bunn og kantvegetasjon. Fylkeskommunen stiller seg gjerne til disposisjon dersom det er ønskelig ved spørsmål angående regional vannforvaltningsplan eller vannforskriften. Nærmiljø – folkehelse – friluftsliv – universell utforming Utvikling av funksjonelle og attraktive tettsteder og lokalsamfunn er et viktig regionalt- og distriktpolitisk virkemiddel. Utforming av utemiljøer, bygg og offentlige rom har stor betydning for tilgjengelighet, fysisk aktivitet, trygghet og sikkerhet, psykisk helse og deltakelse i sosiale aktiviteter. Innretningen av infrastruktur påvirker mulighetene til å sikre ren luft, rent vann, lite støy og rene omgivelser for innbyggerne. Tilrettelegging for gåing og sykling i trygge omgivelser stimulerer til fysisk aktivitet. Levende og attraktive grønne arealer og uteområder åpner for lek, sosial omgang, rekreasjon, friluftsliv, naturkontakt og idrettslige aktiviteter. Mange ulykker skjer i folks nærmiljø, så god stedsutvikling er vesentlig for trygghet og sikkerhet. Barn og unges oppvekstvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveger 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 støy. Universell utforming er tatt inn i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør fremgå av planforslaget. Tilrettelegging for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper bør sikres i bestemmelsene. Ved planlegging av eventuelle felles parkeringsplasser bør det legges opp til et minimum antall plasser for sykkel- og elbillading. Veg og trafiksikkerhet Dersom det blir mer enn to km fra boligene og til nærmeste skole, har elever på første trinn krav på skoleskyss. Ved utbygging i områder hvor avstanden til nærmeste skole utløser krav om skoleskyss, må skolebusselever sikres et tilfredsstillende vente- og avstigningsareal/holdeplass(er).	Tas til følge. Det er inntatt bestemmelser om ivaretagelse av naturlig bekkebredde, -bunn og kantvegetasjon. Tas til følge. Tas til følge. Tas til følge. Tas til følge. Det blir ingen felles parkeringsplass. Tas til følge.
---	--

Kulturminner og kulturmiljø Fylkeskommunen har tidligere utført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med tidligere plan. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Vi foreslår at det settes inn en generell bestemmelse i planbestemmelsen om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven i planbestemmelsen.	Tas til følge.
Mattilsynet Innspill vannforsyning Det er positivt at det i oppstartsmøtet er stilt krav til at det skal utarbeides en VAO – plan, som skal legges ved planforslaget. I tillegg er det stilt krav om VA – plankart. Boligene skal kobles til offentlig vann og avløp. Viktige momenter i VAO – planen er å synliggjøre beregnet vannbehov innenfor planområdet ved full utbygging. Kapasitet, trykk, ledningsnettets dimensjoner, kapasitet til eventuelle vannbehandlingsanlegg samt magasinkapasitet i ledningsnett og eventuelle drikkevannsbasseng er forhold som er viktige å ta med i vurderingene. 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. Krav til og løsning for slokkevann må avklares som beskrevet i referatet. Uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannforsyningssystemer kan gi uønskede konsekvenser for blant annet ledningsnettets samt vannets hygieniske kvalitet. Undertrykk i ledningen kan medføre at forurensset grøftevann suges inn gjennom utettheter i vannledningen og gjør drikkevannet helsemessig utrygt. Det kan også medføre at det suges inn luft i ledningen som igjen fører til redusert forsyningskapasitet. Høy vannhastighet eller trykkstøt kan føre til spyleeffekt der innvendig belegg i drikkevannsledningene løsner og foringer vannkvaliteten. En VAO - plan skal utarbeides av personer med relevant faglig kompetanse. Det må kartlegges om det finnes infrastruktur for vannforsyning innenfor planområdet. Eventuelle konflikter må vises løst i VAO – planen. Reguleringsbestemmelser om utbyggings- og påkoblingsplikt må inn i rekkefølgebestemmelsene som omtalt i referatet.	Tas til følge. Rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse og påkobling VA er tatt inn i reguleringsbestemmelser.
Norges vassdrags- og energidirektorat Tilpasning til klimaendringer Klimaet er i endring. Kommunene må planlegge med tanke på kraftigere nedbør, endra flom- og skredfare og stigende havnivå. Vi viser til NVE Fakta 7/2018: Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen. De fylkesvise klimaprofilene er et viktig kunnskapsgrunnlag når konsekvenser av klimaendringene skal vurderes jf. SPR for klimatilpasning kap 4.3.	Det er tatt hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen.

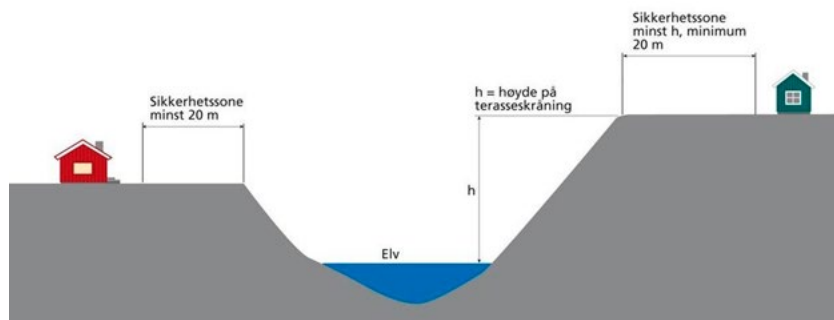
Overvann Føringer for overvann Helhetlig forvaltning av vannets kretsløp med nødvendig infrastruktur i et endra klima er en planoppgave jf. pbl. § 3-1, første ledd bokstav i og g. Overvann er en del av vannets kretsløp. De generelle sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-1 gjelder for overvann. Kommunen må bestemme hva som er tilstrekkelig sikkerhet eller bruke NVEs anbefaling, se kap. 4.1.2 i NVE Vegleder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar: korleis ta omsyn til vassmengder?. Ifølge SPR for klimatilpasning kap. 4.3 skal planer ta hensyn til behovet for åpne vannveger, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Dersom det velges andre løsninger enn naturbaserte så skal det begrunnes hvorfor. <u>Vegledning for planområdet</u> Vil utbyggingen påvirke avrenningen innenfor planområdet, for ovenforliggende og nedenforliggende areal? Det er viktig å sette av areal til håndtering av overvann i det aktuelle planområdet. Ta alltid utgangspunkt i overvannets naturlige vannveger. Helhetlig forvaltning forutsetter at planen og utbygging tar hensyn til hvor vannet renner og tilpasser seg nedbørfeltets kapasitet til å infiltrere, fordøye og lede vekk vann. Forslagsstillers ansvar er å kartlegge reell fare og planlegge risikoreduserende tiltak. Kommunen må påse at trygg byggegrunnen er dokumentert. Faresoner skal vises på plankartet som hensynssoner. Utbygging skal styres vekk fra faresoner, eller det må planlegges risikoreduserende tiltak (det må settes vilkår). Flomveger bør være utredet og merket på plankartet. I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomvegene evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveger. NVEs overvannsvegleder, kap. 4.5 viser hvordan overvann kan innarbeides i reguleringsplaner med arealformål, hensynssoner, bestemmelsesområder, bestemmelser til arealformål og hensynssoner og hvor det finnes konkrete eksempler på bestemmelser. I veglederen er også fare for skade fra overvann utenfor planområdet, kartlegging og utredning og risikoreduserende tiltak som for eksempel bekkeåpning omtalt. For ytterligere informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging, se Kartbasert vegledning for reguleringsplan (arcgis.com), Lær om overvann - NVE og Overvann - Miljødirektoratet (miljodirektoratet.no). Sikkerhet mot flom Det er vassdrag i eller nær planområdet. NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdragene, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold. NVEs aktsomhetskart for flom viser at det i deler av planområdet kan være fare for flom. Aktsomhetskartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en	Bestemmelser om overvannshåndtering er foreslått. Det skal brukes naturbaserte løsninger for overvann. Arealet til håndtering av overvann er satt av i planområdet. Store deler av friområdet skal brukes for overvannshåndtering. Tas til følge. Kartet viser bl.a. faresone for flom. Flomveger vises i VAO plan. Friområdet med bekker vil fungere som flomveger i tillegg til overvannsnett. Det ble gjort
--	---

indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Se [produktark for flomaktsomhet](#) for mer informasjon om aktsomhetskartet.

Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Les i [TEK 17 § 7-2](#) i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Se [NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar](#) for mer informasjon om videre fremgangsmåte. Alternativt kan det dokumenteres at man i planen forholder seg byggehøyde beregnet på grunnlag av fremgangsmåte beskrevet i NVEs [vegleder 3/2015 Flaumfare langs bekker](#). Arealer med tilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Sikkerhet mot erosjon

For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter (se figur). Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom.



For kart og mer informasjon om flom og erosjon, se [NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner](#).

Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann

Nærhet til vassdrag

Det er et vassdrag i eller i nærheten av planområdet. Vannressursloven (vrl) har som formål å sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann og har flere alminnelige regler om vassdrag. Disse er gitt i lovens kapittel 2, og gjelder for alle tiltak i vassdrag. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden (lukkede vassdrag), regnes det i sin helhet som et vassdrag.

Det foreligger en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag (vrl § 5), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt slik at skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser unngås. Begrepet «allmenne interesser» omfatter et bredt spekter av interesser av samfunnsmessig betydning, herunder blant annet biologisk mangfold, fiskens frie gang, flom- og erosjonsfare, kulturverdier, naturverdier, landskap, friluftsliv og vitenskapelig interesse.

Dersom planarbeidet skal legge til rette for vassdragstiltak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann vil NVE vurdere planforslaget opp mot bestemmelsene i [vannressursloven](#), blant annet om konsesjonsplikt (vrl § 8). NVE kan eventuelt fatte vedtak om at det

flomutredning som ble lagt til grunn i arbeidet med reguleringsplanen. Faresone flom er tatt inn i kart som hensynssone med tilsvarende bestemmelser.

Det finnes ikke elver i området. Det er satt inn 10 m byggegrense fra bekk for bebyggelsen.

Tas til følge.

Innspillet er tatt til etterretning.

ikke er krav om ytterligere behandling etter vannressursloven, se vannressursloven om samordning av tillatelser. Det må i plandokumentene fremgå hvordan vannforsyningen i området skal være, og gjøres en vurdering av dette opp mot vannressurslovens bestemmelser. For grunnvann er det regler om konsesjonsplikt for både grunnvannsuttak og grunnvannspåvirkning. Både vannuttak og fysiske inngrep kan gi slike virkninger at det utløser konsesjonsplikt etter vannressursloven. Vassdragstiltaket må være godt beskrevet, potensiell skade/ulempe for allmenne interesser i vassdraget eller sjøen må være godt belyst, se vannressursloven om krav til saksutredning. Det bør gjøres greie for mulige kompenserende tiltak for å redusere konsekvenser for allmenne interesser. Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et avgrenset naturlig vegetasjonsbelte (vrl § 11) som motvirker avrenning og gir leveområde for planter og dyr. Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen. <i>Nærhet til vernet vassdrag</i> Planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til et verna vassdrag. Kommunens arealplanlegging må ikke legge til rette for utvikling som er i konflikt med vernegrunnlaget. Vernet gjelder for vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse. Vernet gjelder også andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi. Finn verneplanen til vassdraget på NVEs nettsider om Verneplan for vassdrag. For mer info les også vannressursloven om vernede vassdrag og rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. For noen av de verna vassdraga er det utarbeidet differensierte forvaltningsplaner.	I planbeskrivelsen står det at vannforsyningen skjer gjennom det kommunale ledningsnett. Ledningsnett for vann og avløp er tatt inn i hensynssone. Det er tatt inn bestemmelsen «Bekker og tjern med naturlig bekkbredde, -bunn og kantvegetasjon skal ivaretas». Tas til følge. Vernet vassdrag Driva ligger 930 meter fra planområdet.
Remidt IKS	Innspill ikke mottatt.
Statens Vegvesen Statens vegvesen prioriterer trafiksikkerhet og framkommelighet samt bærekraftig utvikling. Det må legges til rette for myke trafikanter i tråd med prinsippene for universell utforming. Nye gang- og sykkelveger må knyttes til eksisterende slik at man kan komme seg til skole og kollektivholdeplass på en intuitiv god måte. Samtidig må det være gode atkomst- og snumuligheter for renovasjons- og utrykningskjøretøy.	Tas til følge.
Sametinget Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:	Tas til følge.

• Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.	
Statsforvalteren i Trøndelag Landbruk Vi minner om bestemmelsene i overordna plan med byggegrense mot dyrka mark på minimum 10 m. Dette er viktig for å unngå drifts- og miljømessige ulemper knyttet til drifta av arealene. Ifølge planinitiativet planlegges det en variasjon med tomter hvor det tillates én enebolig, eller én horisontalt - eller vertikalt delt tomannsbolig, tomter med leilighetsbygg eller rekkehus og cirka 5-6 tomter til mikrohus. En utnytting på 35 – 40 boliger innenfor området kan, slik vi oppfatter det, gi langt flere boenheter enn 35-40. Dette må presiseres i det videre arbeidet. En effektiv arealbruk er viktig for å redusere presset mot omkringliggende natur- og landbruksområder i et langsiktig perspektiv. Kommuneplanens arealdel for Oppdal kommune åpner i bestemmelsene for en utnytting på 1 boenhet pr. 2 daa, noe som er en svært dårlig utnytting av sentrumsnært areal. Det er derfor positivt at utnyttingen skal økes, noe det ligger godt til rette for siden arealet er ubebygget. For å sikre en god arealutnyttelse er vi opptatt av at det tas inn minimumskrav til antall boenheter og krav som begrenser overflateparkering i reguleringsbestemmelsene. Utbygging av området og hogst av skogen vil medføre utslipp av klimagasser fra vegetasjon og jordsmonn, i tillegg til at man går glipp av framtidig opptak og virkesproduksjon i skogen. Det følger av «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning» at kommunen skal sette i verk tiltak mot avskoging i den overordna planlegginga. Det bør stilles krav om kompensierende og avbøtende tiltak som sørger for at en tilsvarende mengde karbon blir tatt opp på andre arealer. Klima og miljø For Statsforvalteren som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. 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: Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens	Byggegrense mot dyrka mark er tatt inn i bestemmelsene. Det står i planinitiativet at planen vil inkludere deling av området til boligtomter med 35-40 enheter totalt. Nå gir planen cirka 36 enheter med gjennomsnittlig boligtomt ca. 700 m². Det er inntatt bestemmelser om maksimalt 2 parkeringsplasser pr. bruksenhet. Innspillet tas til orientering. Det er gjort klimaberegninger av planforslaget som viser noe negativ konsekvens.

innsigelsespraksis. Arealformålet innenfor den foreslåtte planavgrensningen er i samsvar med overordna plan. Tema som skal drøftes og utredes er beskrevet i referat fra oppstartsmøte. Temaene er i stor grad dekkende for våre ansvarsområder. Forurensning Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442 (2021)). Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget. Støv og støy i anleggsfasen er relevant. Naturmangfold Like utenfor planområdet er det gjort registreringer av nordflaggermus, som er sårbar (VU) på rødlista for arter. Nordflaggermus jakter gjerne inne i åpen skog, langs skogkanter, over åpent landskap, men også nært bebyggelse i hager og parker. De tetteste bestandene finner vi i varierte landskap med små jordbruksarealer, løvtrær og nært vann. Rødlistede fugler som gulspurv (VU) og grønnfink (VU) er registrert i nærheten av planområdet. Disse artene trives i variert kulturlandskap med hager, enger og skogholt. På grunn av det registrerte naturmangfoldet i nærheten vil det være viktig at mest mulig av den naturlige vegetasjonen bevares. Naturmangfoldet som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes både i planområdet og i en større sammenheng, jf. naturmangfoldloven (NML) §§ 8 og 10. Også mulige avbøtende tiltak må vurderes, jf. § 12. Se Vegleder til naturmangfoldloven kapittel II (T- 1554). SPR-BATP Området ligger i overkant av 2 km fra skole og sentrum. Med påkobling til eksisterende gang- og sykkelveg blir planen mer i samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging (SPR-BATP). Det må stilles rekkefølgekrav om at gang- og sykkelveg etableres før utbygging starter. Planområdet er relativt nært Oppdal sentrum, og det vil være viktig med høy arealutnyttelse. Det må settes et maksimumstall for antall parkeringsplasser på bakken, og minimumstall for sykkelparkering. Klima og klimatilpasning I henhold til referatet fra oppstartsmøtet skal det legges til rette for klimavennlige løsninger i form av solceller etc. Også andre tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, samt tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging må innarbeides, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Videre må planen ivareta klimatilpasning som hensyn. Det er positivt at VA-plan skal legges ved planen ved høring. I planarbeidet må håndtering av overvann vurderes. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som bekker, tjern og myrdrag. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. Massebalanse Overskytende jord– og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre	Tas til følge Tas til følge. Planforslaget avsetter betydelig areal til friområde og naturområde med bestemmelser om bevaring av vegetasjonen. Se også kap. 6.2, Naturmangfold for nærmere vurderinger. Tas til følge. Det er etablert gang- og sykkelveg inntil planområdet, langs med foreslått kjøreveg o_KV1. Bestemmelse om antall parkeringsplasser og sykkelparkeringer er tatt inn. Det er lagt inn bestemmelser som fremmer tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser Overvann håndteres både gjennom åpne løsninger og overvannsnett. Ledningsanlegg har god kapasitet.
--	---

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. Vegleder M-1243. Fremmede arter Langs veger, elver/bekker og i nærheten av boligbebyggelse er det alltid potensiale for fremmede, skadelige arter. Noen av disse artene er på lista over arter det ikke er lov å spre ut i fra nåværende voksested, jf. Forskrift om fremmede organismer § 9. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at området skal kartlegges og at evt. fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang. Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet. Friluftsliv Planområdet overlapper delvis med et areal som er kartlagt som svært viktig friluftsområde i kommunens kartlegging. Dette arealet er i hovedsak avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. I gjeldende reguleringsplan er arealet avsatt til friområde, gangveg og kjøreve. Som det også blir påpekt i referatet fra oppstartsmøtet er det viktig at disse interessene blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Se også veglederen <i>Friluftsliv i arealplanlegging</i>. Vassdrag Som nevnt i referatet skal bekker i planområdet hensyntas. På kart er det tegnet inn en dam vest i planområdet. Denne må bevares både med tanke på overvannshåndtering og naturmangfold. Det er viktig at det ikke blir gjort tiltak i bekkene eller dammen, verken permanent eller i anleggsfasen, samt at kantvegetasjonen bevares. Barn og unge og helse og omsorg Opplevd bokvalitet og nærmiljøkvaliteter bidrar til stedsutvikling og attraktivitet. En oversikt over sentrale plantema som må ivaretas i planprosessen på folkehelseområdet ligger på Helsedirektoratet sin nettside. Planområdet ligger delvis overlappende med et viktig friluftsområde og eksisterende sti. Å ta vare på viktige friluftsområder i nærmiljøet er viktig for folkehelse og barn og unge. Områdets bruk i dag må beskrives og krav om erstatningsareal må vurderes jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging. Eksisterende stinett må også ivaretas. Sammenheng i trafiksikre ferdselsårer for myke trafikanter, legger til rette for gange og sykkel som fremkomstmiddel. Planforslaget må vise hvordan planen bidrar til bedre fremkommelighet. Det må også redegjøres for hvordan trygg skoleveg skal ivaretas. Det må videre følge illustrasjoner som viser sol-/skygge ved nøkkeltidspunkt for uteoppholdsareal og på bygningsmasser, og kvalitetskrav for uteoppholdsarealet bør sikres i bestemmelsene. Barn må sikres tilgang til muligheter for lek i tråd med føringene i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen: «<i>Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret</i>	Det er foreslått bestemmelser om anleggs- og byggearbeid og massehåndtering Tas til følge. Ca. 3.5 daa av kartlagte friluftsområdet er regulert til utbygging. For å kompensere for dette tapet, vil det bli avsatt betydelige områder som friområder innenfor planområdet. Både dam og bekker bevares i området. Ca. 3.5 daa av kartlagte friluftsområdet er regulert til utbygging. For å kompensere for dette tapet, vil det bli avsatt betydelige områder som friområder innenfor planområdet med tilrettelagte stier. Tas til følge Tas til følge
---	--

<i>mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.» Det er også gitt føringer om erstatningsarealer og medvirkning. Det må redegjøres for barnehage- og skolekapasitet og om nødvendig sikres som rekkefølgekrav.</i> Universell utforming og tilgjengelighet er hensyn som skal ivaretas i all planlegging, og handler ikke kun om de tekniske kravene i TEK 17, men også om hvordan et planområde utformes og hvor ulike arealformål plasseres i forhold til hverandre. Planforslaget må vise hvordan disse hensyn er ivaretatt. Det bør allerede i planfasen beskrives hvordan HC-parkering skal løses. Alternativet er at det sikres mulighet for slik parkering nært inngang. For bygge- og anleggsfasen må det stilles kvalitetskrav krav i tråd med T 1442/21 og T 1520. kapittel 6 bør gjøres gjeldende i bestemmelsene. Samfunnssikkerhet Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin vegleder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se også ny sjekkliste i vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse. ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine vegledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROSanalysen. Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når • det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger. • det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre 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. Statsforvalteren vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.	Tas til følge. Tas til følge.
Tensio Vi har ingen innvendinger til planen, men da det er snakk om 35 – 40 boliger må det påregnes at det må oppsettes en nettstasjon i området. Sett fra spenningsfall og beste forsyning ber vi om at det reguleres en tomt for nettstasjon, plassert så sentralt som mulig i reguleringsområdet. Når det gjelder føringsveger for høyspent- og	Tas til følge.

lavspentkabler håper vi å bli holdt orientert om videre detaljplaner slik at en kan utnytte felles grøfter med VA.	
Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS 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 brannslukking. Det må ikke forutsettes at tankbil skal dekke brannvesenets behov for slokkevann. Legg merke til følgende: Tiltaket må ikke redusere vår tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg. Brann- og redningstjenesten (TBRT) har i Oppdal kommune deltidsmannskaper med dreierende vaktordning. Solcelleanlegg kan være et risikomoment og en utfordring for brannvesenet. Slike anlegg må derfor monteres på en slik måte at mannskapene kan gjøre en effektiv slokkeinnsats uten skade på personell. Det vises til NEK 400. Lagring og håndtering av farlig stoff kan være risikofylt. Brannfarlig gass må ikke oppbevares i kjellere og/eller på loft. Vi henviser til forskrift om håndtering av farlig stoff. De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. Vi anbefaler derfor at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstillelse.	Plassbehov og fremkommelighet for brannbiler skal tilrettelegges ifølge veglederen. Brannvesenets behov tas til følge.

7.2 Sammendrag av innspill fra private

Innspill	Kommentar
Egil Galaaen Gjølme Hele området bør organiseres slik at det kun blir en felles avkjørsel. Fartsregulering må justeres til 30 km/t	Innspillet tas til følge.
Ola Gissinger Den 5/7- 23 mottok jeg oppstartvarsel for detaljregulering av Nordmjørønningen boligfelt. Jeg er eier av gårdsbruket Nordmjørgjerdet 33/3. Min landbrukseiendom grenser mot det planlagte boligfeltet. Arealet på gårdseiendommen som grenser mot deres planlagte utbygging er god produktiv fulldyrka mark og beiteområde for dyr/lett dyrkbart areal. Jeg kan ut i fra varslet ikke se at dere på noen som helst måte tar hensyn til aktiv landbruksdrift i deres planleggingsfase. Her må det etter min mening legges inn en hensynssone/buffersone på utbygger sin side langs hele boligfeltets vest og sør side. Det vil si et vegetasjonsbelte for å dempe	Det er avsatt byggegrense 10 meter fra fulldyrka jord. I tillegg er det meste av arealene på kommunens eiendom gnr/bnr 20/3 i vest mot gnr/bnr 33/3 avsatt til grønnsstruktur, herunder naturområde og

støy, støv og andre potensielle konflikter mellom jordbruk og boligformål. Det vil være en slitasje på landbrukseiendommen ved å legge det nye boligfeltet med 35-40 enheter inntil dyrkamark og beiteområde uten hensynssone, noe som kan gjøre det lettere å overkjøre jordvernet i framtiden, ved eventuell utbygging osv. Når det gjelder de drifts- og miljømessige ulempene er vi ikke ukjent med at det ofte har oppstått konflikter mellom eiere av boligeiendom som ligger i et landbruksområde og gårdbrukere som driver landbruksdrift. Aktivitet med landbruksmaskiner utenom «normal arbeidstid» og beitedyr som forstyrrer nattesøvn osv. er noe av det som fort kan skape en framtidig konflikt. Et eksempel på en slik konflikt er sauebonden fra Svego som fikk forbud mot å bruke saubjeller på sauene sine (https://www.nrk.no/vestland/forbyr-sauebjoller-1.7229109). Å beskytte og bevare jordbruksareal vil bidra til at produksjons- og driftsgrunnlaget for landbruket tas vare på og gir en fra før hardt presset næring forutsigbare rammer. Grenseområdene mellom gården og varslet boligfelt ligger på så å si samme terrengnivå. Nordmjøgjerdet er medeier i Mjøagrenda vatningslag, dvs. at gården har fri tilgang til vann og det er etablert vanningsanlegg for dyrkamark. Vanning av dyrkamark og beiteområde er noe som er en klar fordel i vekst sesong på Oppdal. Da kan vi ha lengre perioder uten nedbør og dette forårsaker uttørking av jorden, som igjen gir mindre grasavling. Vatningsanlegg vil i vekstsesongen og tørkeperioder aktivt bli brukt. En liten vindtrekk fra sør (Drivdalsvind) eller vest vil gjøre til at de nærliggende boligtomtene på boligfeltet fort kan oppleve regndråper på de vakreste sommerkvelder/dager Oppdal har å by på. For å få best mulig grasvekst vil det i perioder brukes plantevernmidler, fullgjødning og utført spredning av husdyrgjødsel på dyrkamarka. Det brukes i dag veldig mye maskinelt utstyr for bearbeiding av jord, som fôrhøster og slåmaskin for innhøsting av gras og annet traktorutstyr for klargjøring og vedlikehold av jordene i vekstsesongen. Det er her viktig å se risikoen det kan medføre å etablere et boligfelt som består av barnefamilier så nært som 10 meter byggegrense til gårdens driftsareal. En god hensynssone vil være med på å redusere risikoen for en tragisk ulykke. Vi kan løfte blikket og se hvordan en landbruks vennlig kommune som Arendal kommune praktiserer hensynssone: I 2021 ble Arendal kommune nominert av statsforvalter til den nasjonale jordvernprisen som deles ut av Landbruks- matdepartementet annethvert år (https://www.statsforvalteren.no/agder/Landbruk-og-mat/Jordvern/Statsforvalteren-har-nominert-Arendal-kommune-til-jordvernprisen/). Arendal har økt hensynssonen mot dyrket mark fra 30 meter til 50 meter når det planlegges boligfelt på mer enn 4 boenheter (ref. 6i side 15, kommuneplanens areadel, vedlegg 2 i mail). 6 i) Byggegrenser mot dyrket mark - Bolighus skal ha en avstand mot dyrket mark på minst 30 meter. - I kjerneområder for landbruk (hensynssone landbruk) skal boligfelt (mer enn 4 boenheter) ikke ligge nærmere dyrket mark enn 50 meter. - Eiendomsgrensen til nye boligeiendommer skal ligge minst 10 meter fra dyrket mark. Som eier av Nordmjøgjerdet synes jeg det er svært merkelig og bekymringsverdig at kommunen ikke har tatt med hensynssone til landbrukseiendom i planleggingen. Ønsker at hensynssone på utbyggers side kommer med i videre prosjektering. 2. Den 5/7- 23 mottok jeg oppstartvarsel for detaljregulering av Nordmjørøningen boligfelt. Jeg er eier av gårdsbruket Nordmjøgjerdet 33/3. Min landbrukseiendom	friområde.
--	-------------------

grenser mot det planlagte boligfeltet. Arealet på gårdseiendommen som grenser mot deres planlagte utbygging er god produktiv fulldyrka mark og beiteområde for dyr/lett dyrkbart areal. Det ser for meg ut som at dere har tenkt å regulere noe av min landbrukseiendom til friområde. Dette er uaktuelt. Områdene skal selvfølgelig reguleres som LNFR-områder. Dette for å ivareta og sikre gårdens driftsareal i fremtiden. Ønsker skriftlig tilbakemelding på om min observasjon er riktig eller om det er en snikinnføring av friområde fra utbyggeren sin side.	Området er foreslått regulert til LNFR (landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift).
Sigmund Fostad Jeg viser til at nevnte område er tatt opp til detaljregulering, med Plankontoret som fagansvarlig. Arealet på Nordmjørønningen ble innkjøpt av kommunen på 1970-tallet – det var eieren som ønsket å selge. Det kommunale kjøpet skjedde ved hjelp av grunnkjøpsobligasjoner. Nå er mange forhold forandret, og holdningene til anvendelse av grunn er vesentlig forskjellig fra den gangen. Følgende forhold, som ikke er nevnt i saksframstillingen til kommunestyret, bør etter min mening gjennomgås seriøst før det besluttet opparbeiding og salg av byggeklare boligtomter i dette området: 1. På Nordmjørønningen er det blitt ny eier (nærmeste nabogård til planområdet i sør-vest) som etter det opplyste akter å drive gårdsbruket, og sannsynligvis kan være interessert både i skogen i planområdet som gårdsskog, samt oppdyrking av de dyrkbare deler av området som grenser inn til gårdens nåværende dyrkajord. Da bør følgende vurderes: Er skogområdet interessant som «gårdsskog». Området har i dag en betydelig bestokning. Samtidig må det foretas en reell faglig vurdering av hvilke deler av arealet som er dyrkbart. Vurderingene på 70-tallet angående dyrkingsmuligheter/ønsker var helt andre enn de er i dag. Skulle det bli aktuelt med "tilbakesalg", bør det skje på betingelser både om anvendelse av skogen (leskog), og plikt til fornying. 2. Ved opparbeiding til tomter må området sannsynligvis avskoges. Det betyr en helt ny situasjon for de allerede utbygde boligområdene i nærområdet, kanskje særlig nord-østover mot Brennhaugområdet. Ved avskoging av det foreslåtte planområdet, vil vindforholdene i disse områdene kunne bli påtrengende uheldig, sammenlignet med den beskyttelse skogen utgjør i dag. Både vestaværet (fra vest og vest-nordvest) og sørvesten kunne slå inn på en uheldig måte. Skogen på det foreslåtte utbyggingsområdet har stor betydning for de lokalklimatiske forholdene i de tilstøtende boligområdene, og bør absolutt vurderes nøye i forbindelse med valg av planløsninger, og før det blir aktuelt å igangsette opparbeiding. 3. Etter som kommunen kjøpte dette arealet for lav pris (ca. kr. 7,- pr. kvm.), og kommunen fortsatt er eier, vil det være opp til kommunen å foreta både den planmessige og den eiermessige vurderingen, relatert både til beskyttelse av boligområdene og jordvernet. Grunnen til at jeg finner det høvelig å skrive om denne planen, er at jeg var	Det er ikke kartlagt dyrkbar jord i området. Store deler av planområdet er foreslått regulert til grønnsstruktur, herunder naturområde og friområde. Det er foreslått reguleringsbestemmelser til friområdet for å sikre at skogsvegetasjon i størst mulig grad skal opprettholdes. Det er foreslått bestemmelser for naturområdet for å hindre tiltak og sikre at naturlig vegetasjon ivaretas. Dette skal motvirke uheldige vindeffekter i området.

administrasjonssjef i Oppdal kommune da dette området ble innkjøpt av kommunen som framtidig boligområde. Jeg kan huske at det ble stilt spørsmål ved utlegging av boligtomter i dette området pga. de fremherskende værforholdene (særlig vind og kulde). Innkjøpet skjedde for nærmere 50 år siden, og ettertiden har for så vidt bekreftet at det i mellomtiden ikke har vært aktuelt å fremme sak om opparbeiding av boligtomter i dette området. Jeg mener det både er riktig og viktig at det blir tatt hensyn til de nevnte forholda i forbindelse med den vedtatte nyplanleggingen.	
---	--