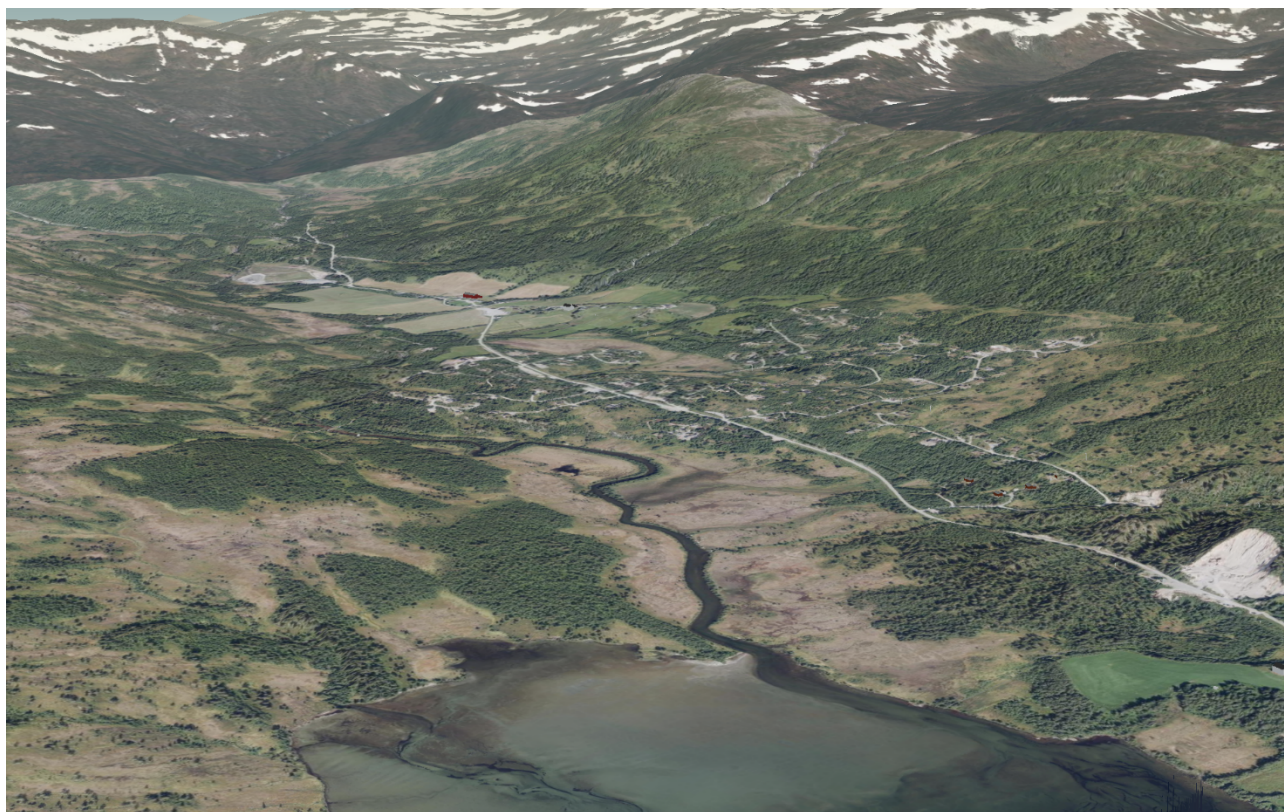


Detaljreguleringsplan Bortistu-Storli

Planbeskrivelse



Troll

Sammendrag

På vegne av Linda Mai Helmersen, fremmes det forslag til detaljreguleringsplan for et område i Storlidalen.

Planområdet ligger på eiendommen med gnr/bnr 154/2.

I framlagt planforslag er det innregulert 9 tomter for fritidsbebyggelse. Det er lagt vekt på å tilpasse planlagt utbygging til eksisterende bebyggelse og landskapet.

Planforslaget består av følgende dokumenter:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse
- Skredfarevurdering for detaljreguleringsplan Bortistu. Norconsult AS, datert 31.10.2023
- Overordnet VA-notat Bortistu, Sweco Norge AS, datert 03.06.2024

Innhold

Sammendrag	2
1. Bakgrunn	1
2. Planprosess	2
2.1 Oppstart av reguleringsarbeidet	2
2.2 Medvirkning	2
2.3 Vurdering om behov for KU og planprogram	2
3.1 Statlige retningslinjer og føringer.....	3
3.2 Kommuneplanens arealdel	4
3.3 Gjeldende reguleringsplan	5
4. Beskrivelse av planområdet	6
4.3 Dagens arealbruk	8
4.4 Naturmiljø og naturmangfold.....	9
4.5 Kulturminner	13
4.6 Ras og skred	14
4.7 Trafikkforhold	14
4.8 Vann og avløp.....	16
4.9 Overvann	17
4.10 Strømforsyning.....	17
4.11 Friluftsliv og rekreasjon	17
5. Beskrivelse av planforslaget	19
5.1 Arealbruk.....	19
5.2 Plankart	21
5.3 Beskrivelse av planforslaget og reguleringsformål.....	22
5.4 Hensynssoner	24
5.5 Rekkefølgekrav	25
6. Virkninger av planforslaget	25
6.1 Konsekvenser for overordnede planer og mål.....	25
6.2 Estetikk og materialbruk	25

6.3 Kommunaltekniske forutsetninger.....	26
6.4 Klima og bærekraft.....	26
6.4.1 Tiltak for å redusere klimagassutslipp.....	26
6.6 Vurdering etter Naturmangfoldloven §§8-12	28
6.7 Skog- og jordbruksinteresser.....	30
6.8 Flom og overvann.....	30
6.9 Friluftsliv.....	31
6.10 Kulturminner og kulturmiljø.....	31
6.11 Luftforurensning og vegtrafikkstøy	31
6.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse	31
7. Innspill ved varsel om planoppstart	34

1. Bakgrunn

Linda Mai Helmersen som grunneier av eiendommen med GNR/BNR 154/2, ønsker gjennom denne reguleringsplanen å legge til rette for 9 nye tomter til fritidsformål på sin eiendom i Storlidalen, i Oppdal.

Området hvor de nye tomtene ønskes regulert inn er et eksisterende hyttefelt. Adkomst og annen infrastruktur til de nye tomtene vil bli koblet på eksisterende anlegg.

Planforslaget er utarbeidet av Troll Arkitektur AS på vegne av Linda Mai Helmersen.

2. Planprosess

2.1 Oppstart av reguleringsarbeidet

Etter et tidlig avklaringsmøte med Oppdal kommune fremmet Troll Arkitektur AS på vegne av tiltakshaver et planinitiativ den 06.07.2023. Den 01.09.2023 ble det avholdt et oppstartsmøte med Oppdal kommune. Det ble anbefalt å se på utvidelse av plangrense mot øst. Dette ble gjort, men grunneier i dette området ønsket ikke å være med på prosessen. Sektormyndigheter ble varslet om planoppstart den 09.10.2023. Naboer og andre berørte parter ble varslet om oppstart den 10.10.2023. Varslingen ble gjort etter varslingsliste som Oppdal kommune utarbeidet og de partene som kommer fram fra referatet fra oppstartsmøtet. Kunngjøring i avisa OPP ble trykket 10.10.2023 og på kommunens nettside ble det lagt ut 12.10.2023. Frist for innspill ble satt til 12. november.

Et sammendrag av innkomne innspill og forslagsstillers vurdering er lagt under kapittel 7.



2.2 Medvirkning

Med bakgrunn i kommunens anbefalinger om dialogmøte med beitelag ble det gjennomført 30.11.2023 sammen med Trollheimen Søndre Beitelag, Storli Sameie og forslagsstillere. Konsultasjonsmøte med reindrifta ble gjennomført 01.12.2023 sammen med Trollheimen Sijte, Oppdal kommune og forslagsstillere.

2.3 Vurdering om behov for KU og planprogram

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens § 4-2 "Planbeskrivelse og konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og utløser dermed ikke krav om planprogram og konsekvensutredning. Planområdet ligger innenfor kommuneplanens fareområde for ras- og skred. Det kreves derfor en fagkyndig vurdering som kan dokumentere at gjeldende sikkerhetskrav i forhold til skredfare er oppfylt og eventuelle sikringstiltak for å oppnå dette. Skredrapport er derfor vedlagt.

3. Planstatus

3.1 Statlige retningslinjer og føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble sist vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023, og skal legges til grunn for planstrategier og planer i fylkeskommuner og kommuner. Forventningene ligger til grunn for de statlige myndighetenes medvirkning i planlegginga. Regjeringa legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- å skape et trygt samfunn for alle

Statlige planretningslinjer og -bestemmelser

Planforslaget berører følgende rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

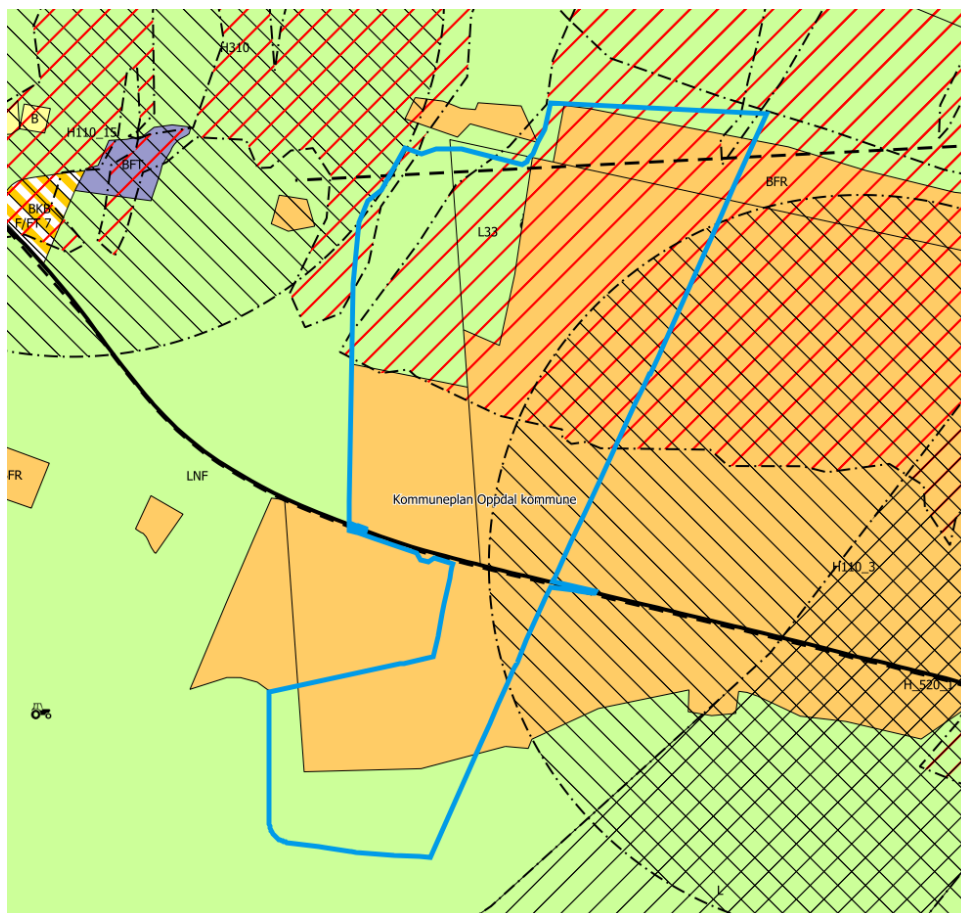
- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging
- Planlegging av fritidsbebyggelse. Veileder T1450 - regjeringen
- Plan og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Lov om kulturminner
- Vannressursloven
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442-2012)
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging
- NVEs retningslinje 2/2011 – Flaum og skredfare i arealplanar med sjekkliste for reguleringsplan

Planbeskrivelse

Bortistu-Storli

3.2 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (KPA) for Oppdal kommune 2019 - 2030 viser at planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse og LNF. Deler av områder ligger innenfor fareområde for ras og skred (H310). I tillegg berører deler av området et nedslagsfelt for drikkevann (H110_3).



Figur 1: Utsnitt av Kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning vist i blått. Rød skravur viser område for ras- og skredfare, mens svart stiplet sirkel med svart skravur viser nedslagsfelt for drikkevann.

3.3 Gjeldende reguleringsplan

Det er to gjeldende reguleringsplaner for området:

Reguleringsplan Bortistu Storli datert 20.09.2004, Planid 2004001

Planavgrensning for denne planen er lik foreslått planavgrensning i dag.

Planen er i hovedsak regulert til arealformål fritidsbebyggelse, samferdsel og LNFR.

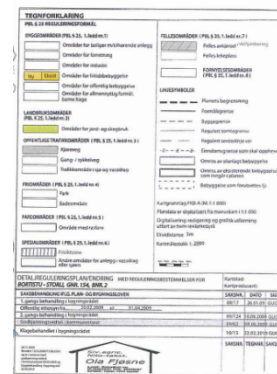
Det er vedtatt en mindre planendring i 2010 for justering av en tomt og adkomstveg.



Figur 2: reguleringsplan datert 20.09.2004

Reguleringsplan Bortistu Storli datert 22.02.2010, Planid 2010006.

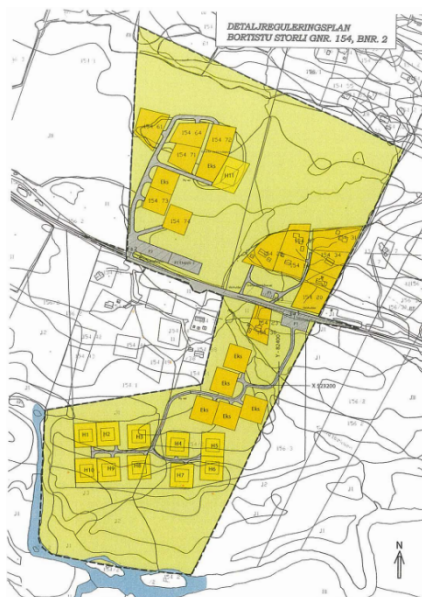
Planavgrensning på planen fra 2010 overlapper delvis med planen fra 2004. Formålet med denne var i hovedsak å utvide fritidsbebyggelse sørover mot elva Lona. Planen er i hovedsak regulert til arealformål fritidsbebyggelse, samferdsel og LNFR.



Planbeskrivelse

Bortistu-Storli

Det er gjort tre mindre planendringer i 2019, 2020 og 2022. To av disse innebærer mindre justering av tomtegrenser, mens bestemmelsene som tillater høyere mønehøyde og



2022. To av disse den siste er endring av %BYA for 4 tomter.

4. Beskrivelse av planområdet

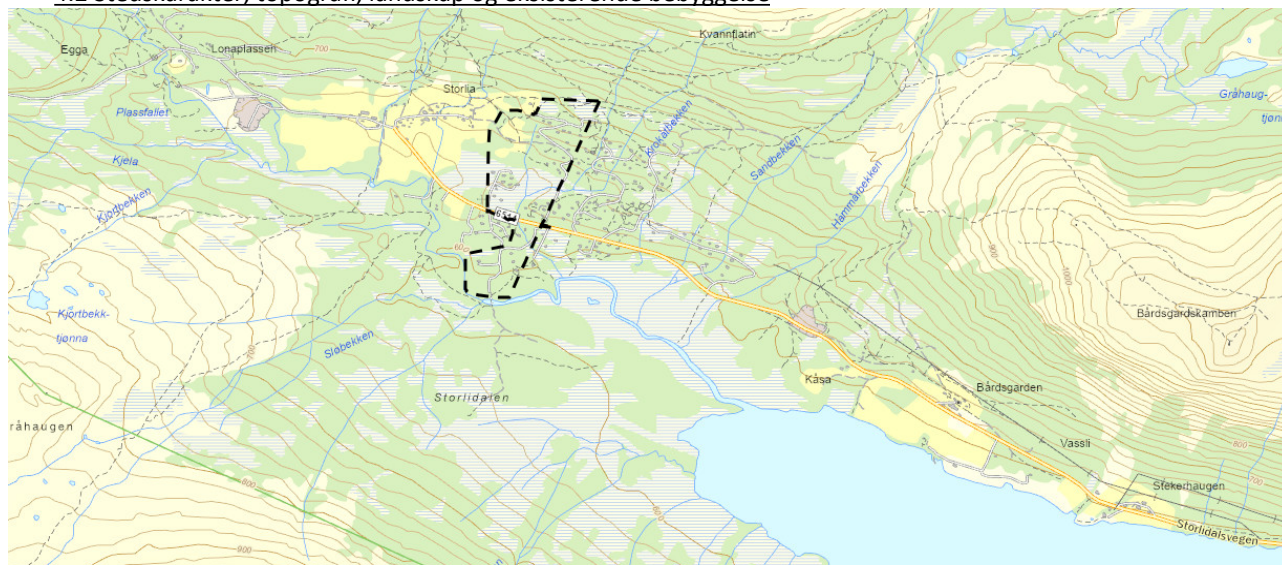
4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i fritidsbebyggelsen i Storlidalen, ca. 40 km fra Oppdal sentrum. Arealet for planområdet er på ca. 324 dekar. Planområdet omfatter eksisterende fritidsbebyggelse og er en foretting av eksisterende felt.



Figur 2: Planområdets beliggenhet

4.2 Stedskarakter, topografi, landskap og eksisterende bebyggelse



Figur 3: Planområdet avgrensning og beliggenhet i Storlidalen.

Planområdet ligger på 710 til 580 meter over havet, i en sørvendt dalside.

Det omfatter eksisterende fritidsbebyggelse med adkomstveger, myr, beitemark og bjørkeskog.

Planområdet ligger på begge sider
av Storlidalsvegen (Fv 6513).

Deler av myrområdet er drenert. De tre hyttetomtene som er foreslått der det i dag vises myr i arealressurskartet, er gjennomgått på befaring med kommunen. Områdene er omdannet til mer fastmark som vist til i planinitiativet.

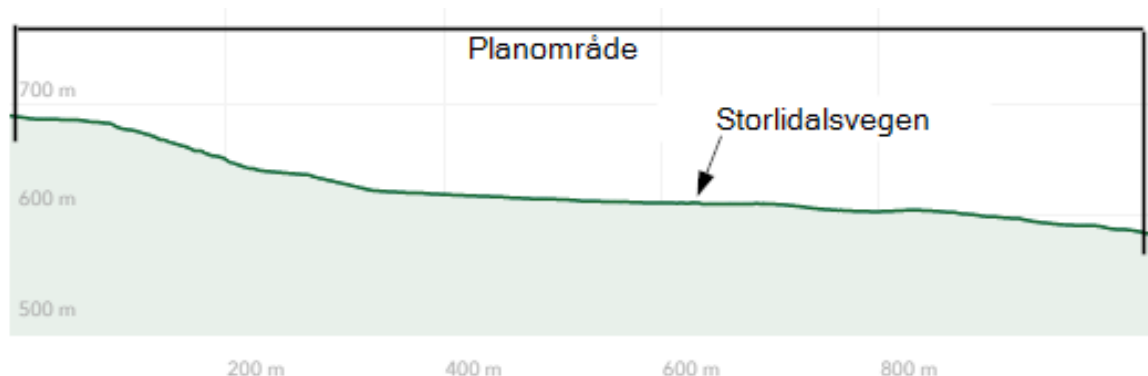


Figur 4: Arealressurskart med planområdet. Snittlinje for terreng vist i figur 7 er vist med rød strek (kilde: gislink.kart.no, hentet 23.11.2023).

Planbeskrivelse

Bortistu-Storli

Planområdet ligger i en dalside med vekslende helning. Terrenget stiger slakt fram til 640 m.o.h. Mellom 640 – 710 m.o.h. er det relativt bratt.



Figur 5: Terrengsnitt for planområdet (kilde: hoydedata.no, hentet 01.12.2023).

4.3 Dagens arealbruk

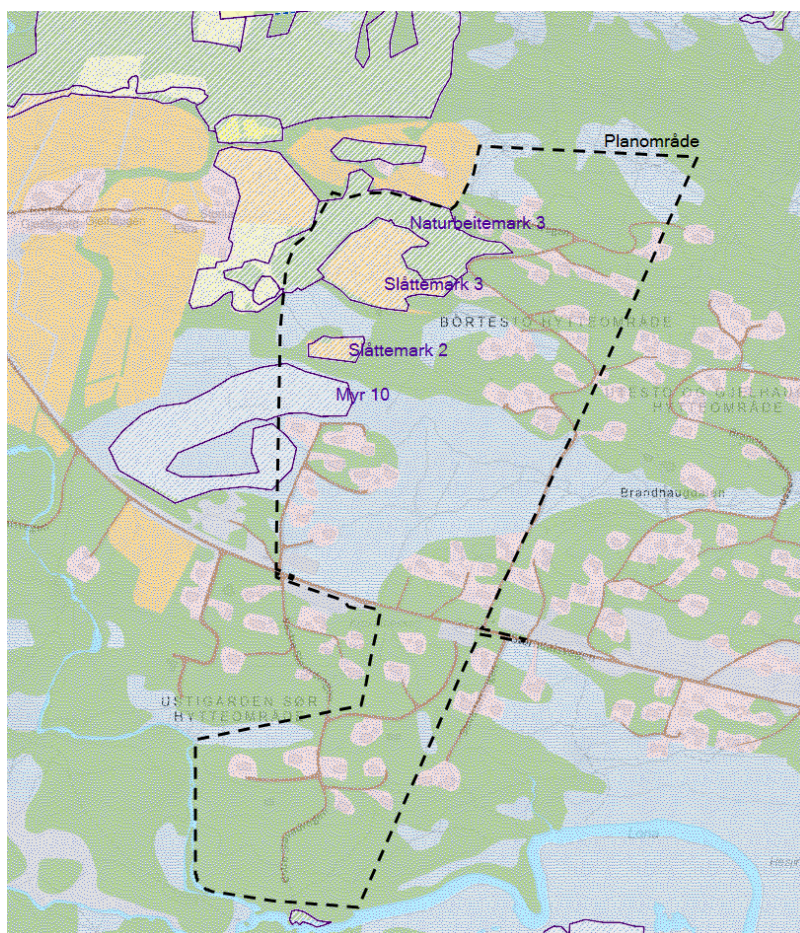
Planområdet består av LNF-områder, fritidsboliger, Storlidalsvegen (fylkesveg) og adkomstveger. LNF-området har to områder med dyrket mark på henholdsvis 10,8 og 1,7 daa (gardskart.nobio.no dato: 31.06.24). Det er ikke registrert dyrkbar mark eller overflatedyrket mark. I tillegg er området en beiteressurs for sau og storfe og ligger i nærheten av tamreindrift-område for Trollheimen Sijte. Temaene beiteressurs og tamreindrift-område er utdypet under.

4.4 Naturmiljø og naturmangfold

4.4.1 Gjennomførte kartlegginger

I 2019 gjennomførte Natur og Samfunn AS en NiN-kartlegging i store deler av Storlidalen. Innenfor plangrensen er det fire områder som er kartlagt (tallene bak henviser til områdenavn gitt i kartleggingen):

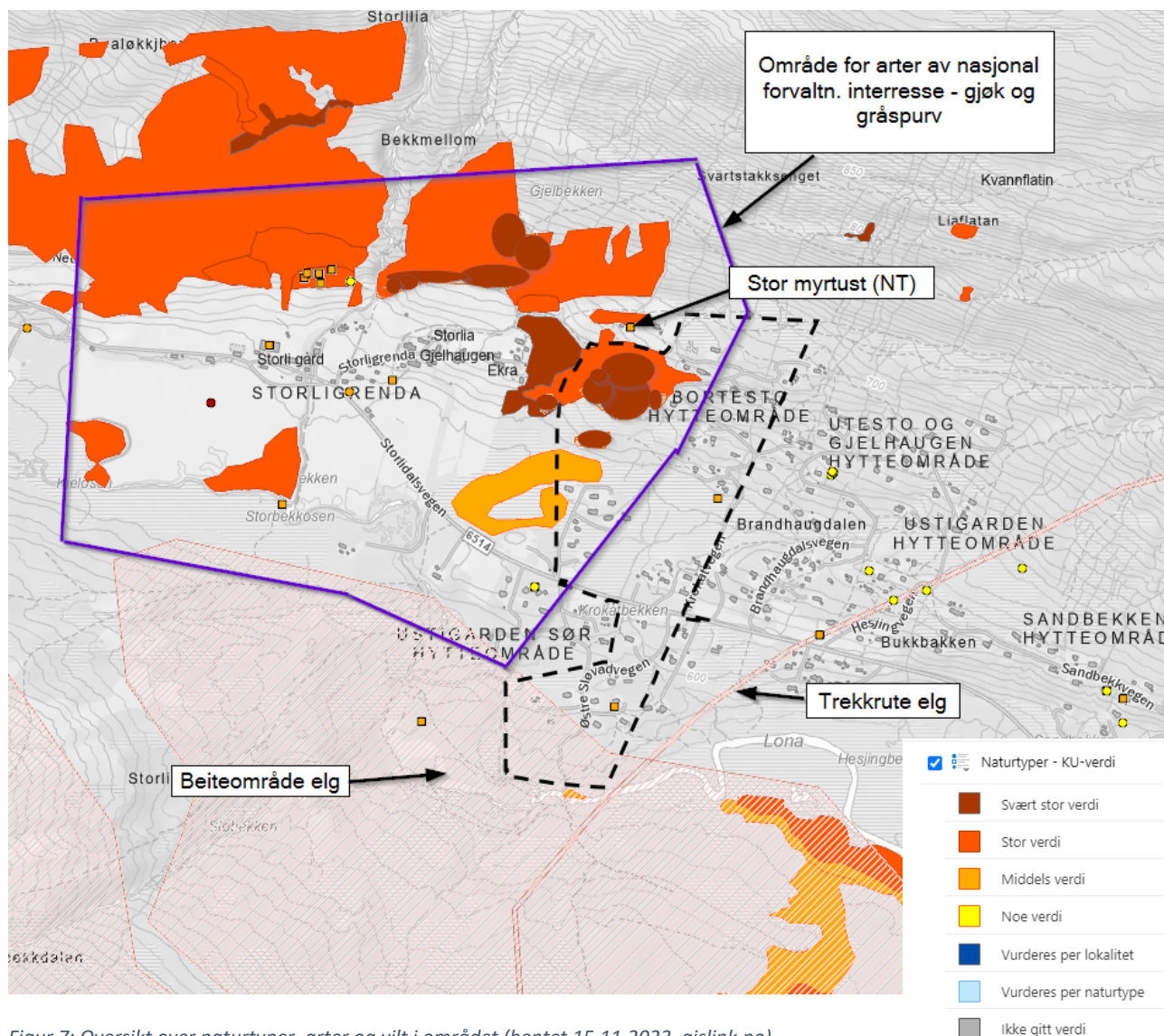
- **Naturbeitemark 3:** Registrert med moderat kvalitet og moderat tilstand da den er i gjengroing. Naturmangfoldet er vurdert til moderat. Naturtypen er sårbar.
- **Slåttemark 2:** Registrert med moderat kvalitet og moderat tilstand da slåttenga ikke lengre blir slått. Naturmangfoldet er vurdert til moderat. Naturtypen er kritisk truet.
- **Slåttemark 3:** Registrert med høy kvalitet og moderat tilstand da slåttenga ikke lengre blir slått. Naturmangfoldet er vurdert til stort. Naturtypen er kritisk truet.
- **Myr 10:** Høyereliggende og nordlig nedbørsmyr. Registrert med lav kvalitet og moderat tilstand da myra er lite påvirket. Naturmangfoldet er vurdert til lite. Naturtypen er nær truet.



Figur 6: NiN-kartlegging gjennomført av Natur og Samfunn AS i 2019. Kartlagte naturtyper innenfor planområdet er vist med navn (15.11.2023, GISlink).

4.4.2 Utvalgte naturtyper, arter

Innenfor planområdet er det to arealer som er registrert som utvalgte naturtyper, slåttemark 2 og 3 som vist på forrige side. På figur 8 vises de ulike naturtypene som er kartlagt med ulike verdier. Innenfor planområdet er det naturtyper satt med svært stor, stor og middels verdi.



Figur 7: Oversikt over naturtyper, arter og vilt i området (hentet 15.11.2023, gislink.no).

Arter

I området er det registrert flere rødlistede fuglearter og planter. Planten stor myrtust er registrert like utenfor området. Fugleartene som er registrert i området; tretåspett, hare, grønnefink, granmeis, gjøk og gråspurv, er mobile arter. Det antas derfor at foreslåtte tiltak i planområde ikke vil få stor påvirkning på artene som er observert, men det er sett nærmere på gjøk og gråspurv som er registrert med *område for arter av nasjonal forvaltningsinteresse*:

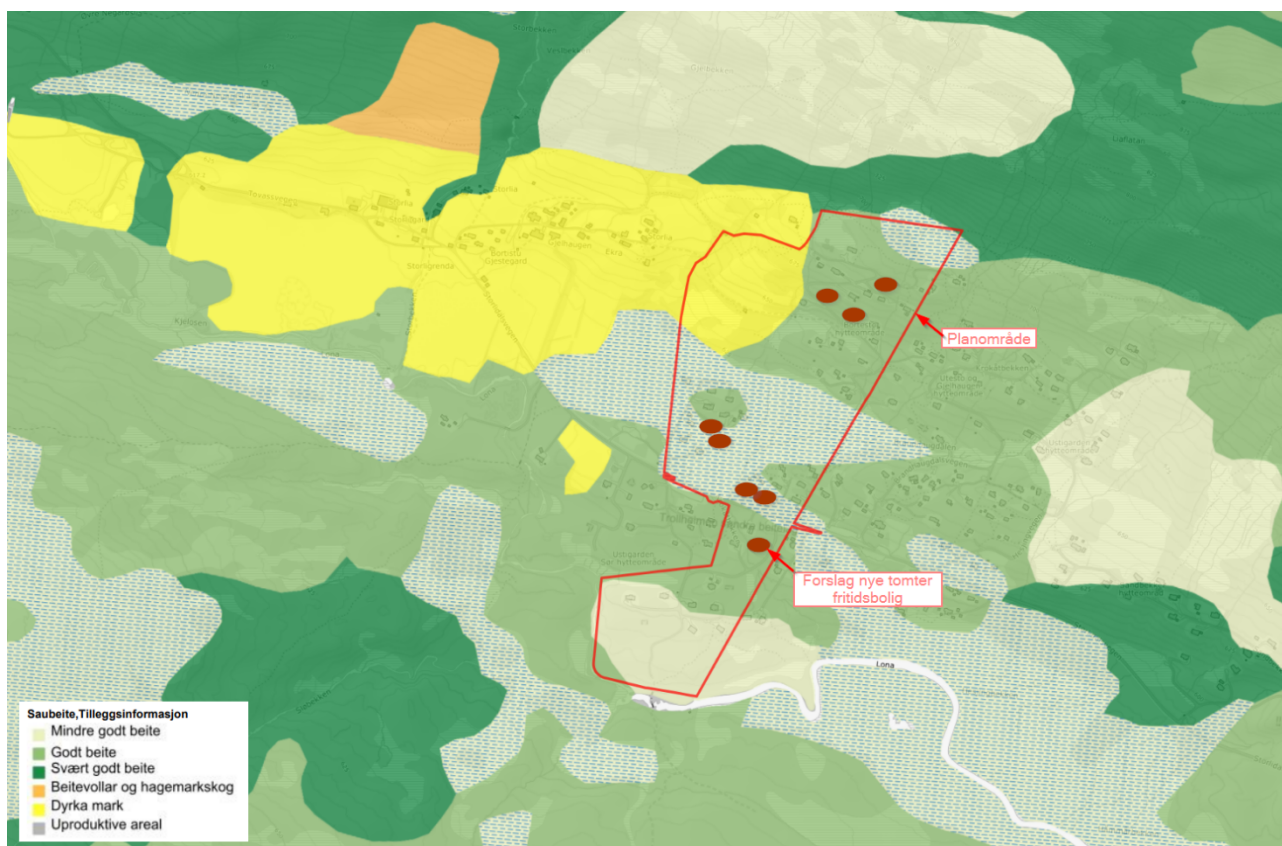
Vipe:

En enkeltobservasjon gjort 15.06.2022 av vipe er registrert på ei myr omtrent 150 m fra planområdet. Vipe er en kritisk truet art. Observatøren av dette funnet ble kontaktet, og han opplyste at nøyaktig hekkelokalitet mest sannsynlig var på dyrkamarka 300 meter vest for nærmeste planlagte inngrep (ny hyttetomt) i planområdet.

Arten påvirkes negativt av intensivt jordbruksdrift og tilgroing/leplanting av skog rundt jordbruksarealer (Artsdatabanken rødliste-vurdering for vipe). De nærmeste nye tiltakene til observasjonen kommer på den andre siden av et allerede utbygd hytteområde. Nye hytter vil føre til noe økt ferdsel i året langs eksisterende bilvei, samt i anleggsfasen. Men dette vurderes til å ha mindre betydning ettersom ferdselen er i motsatt retning av de områdene med dyrka mark som vipa vil søke til, og at avstanden er relativt stor. Med bakgrunn i Artsdatabankens rødlistevurdering, at vipa søker til dyrka mark, avstanden til nye tiltak og at nye hytter kommer sammen med eksisterende hytter, er vurderingen at nye tiltak ikke vil føre til en negativ konsekvens for denne observasjonen.

Beite

Planområdet ligger innenfor Trollheimen søndre beitelag. I Storlidalen er det stort sett sau som går på utmarksbeite, med noe innslag av storfe. Beiteressursen utnyttes normalt mellom juni og oktober. Antall beitedyr som ble sluppet i Storlidalen i 2021 var 4374 sau og 181 storfe (Naturrestaurering, 2021). Som vist på figuren under er utmarksbete i planområdet kategorisert med både godt beite (bjørkeskog) og mindre godt beite (myr og furuskog). Foreslåtte tomteplasseringer er vist på figuren.



Figur 8: Beitekvalitet sett sammen med planområdet og foreslåtte nye tomter (kilde: kilden.kart.no, hentet 01.12.2023).

Vilt

Det er registrert beite- og kalvingsområde for elg (registrert i 2014) sør i planområdet. Avgrensning vises ikke for kalvingsområde ettersom den ikke er satt i registreringen (se figur for oversikt naturtyper, arter og vilt, på forrige side). Arealene for beiting er i furu- og myrområder sør for Storli gard, samt trolig på jordene rundt. Trekkerte for elg er registrert øst for planområdet. I beskrivelsen for registreringen (2014) er det vurdert at elgen av og til trekker over Okla til/fra Stenbueng i Storlidalen. Trekket har lokalverdi og er registrert for årstiden vår og vinter (pers. korrespondanse med Ingvar Stenberg, 07.03.2023, forfatter av *Kartlegging av vilt i Oppdal kommune - 2014*).

Elgtrekket ligger øst for planområdet og går i retning skogsområdene rundt elva Lona og sør for Lona. Selv om linjen som er tegnet inn ikke viser nøyaktig bevegelseslinje, antas det at de velger å krysse der det er minst hytter på sørsiden av Storlidalsvegen (der trekket er tegnet inn). Nytt tiltak på sørsiden av Storlidalsvegen vil trolig ikke skape større konflikt for trekket da det ligger flere hytter rundt og sør for de nye hyttene som er foreslått, som allerede skaper en barriere. Nye hytter vil føre til noe økt ferdsel.

Planbeskrivelse

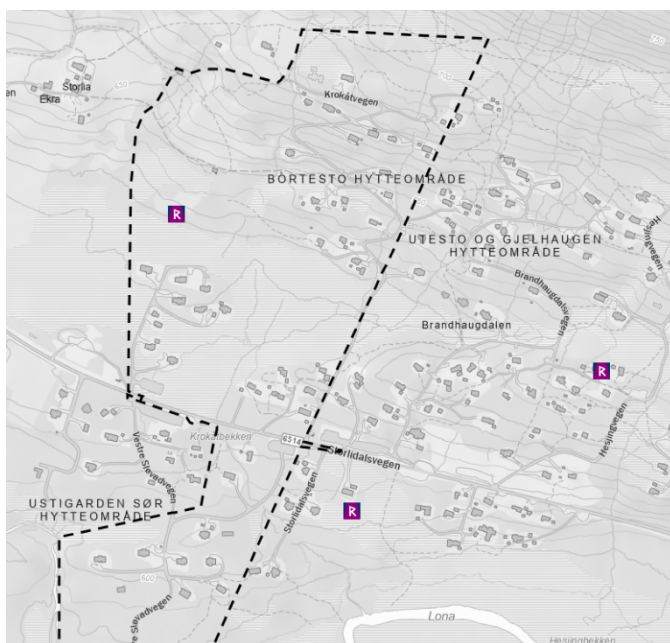
Bortistu-Storli

Elgens kalvingsområde er ofte på en avsidesliggende plass i skogen (Frislid og Semb-Johansson, *Norges dyr*, 1969). I dette tilfellet er det derfor naturlig å tenke at kalvingsområdet ligger sør for eksisterende hyttefelt, og muligens på andre siden av Lona der den er mer uforstyrret. Nærmeste nye tiltak til beiteområde for elg er ca. 250 meter, og det legges ikke opp til tilrettelagt ferdsel mot dette området.

4.5 Kulturminner

Det er registrert et kulturminne (hustuft) innenfor plangrensen som er godt synlig i terrenget. Haldortrøa med id 36685, står med godt markerte vegger og murer av steinblokker, og en synlig forsenkning til kjellerrom. Den er dekket av småvegetasjon. Vernestatusen er: ikke fredet (gislink.kart.no, hentet 15.11.2023).

Fylkeskommunen har tidligere utført en arkeologisk registrering av planområdet, og det ble ikke gjort funn som planen vil komme i konflikt med. Fylkeskommunen har uttalt at planen ligger i et kulturlandskapsområde med spredt verneverdig historisk bebyggelse. Det ble avklart i oppfølging mot fylkeskommunen at dette ikke gjelder for Storlidalen likevel ettersom at sefrak-registrerte kulturminner ligger med stor avstand til plangrensen. (pers. korrespondanse med Eline Meyer Størseth, 22.11.2023).



Figur 9: Kulturminner i området (hentet 15.11.2023, gislink.no)

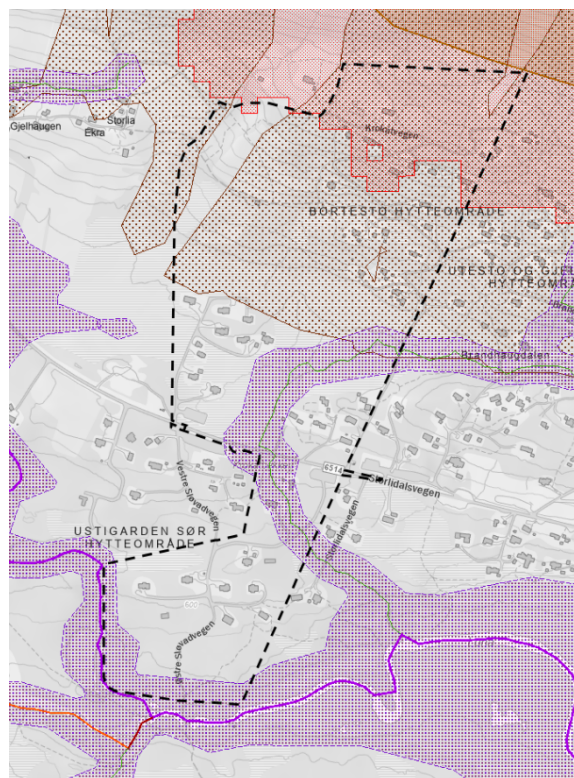
4.6 Ras og skred

Det er registrert aktsomhetssoner for jord-flomskredfare, snø- og steinskred. Norconsult AS v/ Gunne Håland ble engasjert for å gjøre en skredvurdering. Rapporten ble laget høsten 2023.

Under følger rapportens konklusjon:

I skredfarekartleggingen er det vurdert om skredfaren er reell og om sikkerhet mot skred er ivarettatt. Vurderingene er utført i henhold til NVE sine retningslinjer (veileder 2020) der skredfaren er vurdert i henhold til krav i plan- og bygningsloven med tilhørende byggteknisk forskrift, TEK 17 § 7-3, sikkerhet mot skred.

Tiltaket som vurderes i dette tilfellet er fritidsboliger. Kravet til sikkert mot skred faller da innunder sikkerhetsklasse S2 med største tillatte årlige nominelle sannsynlighet på 1/1000. Denne rapporten vurderer hele kartleggingsområdet som er vist i Figur 2. Fare for alle typer skred i bratt terreng er vurdert på bakgrunn av tilgjengelige befaringsobservasjoner, terrenganalyser, kartdata, aktsomhetskart, og modelleringsresultat. Det er utført modellering av sørpeskred i RAMMS:Debrisflow. På bakgrunn av gjennomgang av grunnlagsmateriell er det vurdert at kartleggingsområdet tilfredsstiller lovverket sitt krav til sikkerhet mot skred i sikkerhetsklasse S2 (Norconsult, 2023).



Figur 10: Skred og flomfare i planområdet (hentet 15.11.2023, qislink.no).

Skred omtales særskilt i ROS-analysen som følger planforslaget.

4.7 Trafikkforhold

Adkomst til planområdet skjer gjennom Storlidalsvegen (Fv6514). Eksisterende private fellesavkjørsler fra Storlidalsvegen vil fungere som adkomst til de nye tomtene som foreslås. Private adkomstveier i planområdet er Krokåtvegen (nord for Storlidalsvegen) og Østre Sløvadvegen (sør for Storlidalsvegen). Krokåtvegen er bygd og eies av veilaget, mens grunneier Linda Mai Helmersen har bruksrett. Østre Sløvadvegen er bygd og eies av grunneier, mens hytteiere har bruksrett og vedlikeholdsansvar. Det er ikke kartlagt støysoner rundt Storlidalsvegen, og etter innspill fra Fylkeskommunen skal en byggegrense på 15 meter ivareta miljøet på eiendommene langs veien. Det er tre eksisterende fellesparkeringer som er opparbeidet i planområdet.

Planbeskrivelse

Bortisty-Storli

Det er flere eksisterende private fellesadkomstveger. Gjennomsnittlig bredde og maks stigning på de ulike er:

- Krokåtvegen: gjennomsnittlig bredde = 3,0-3,5m, maks stigning på 18,3 %
- Østre Sløvdavegen: gjennomsnittlig bredde = 4,0m, maks stigning på 12,20 %
- Storlidalsvegen (til hytter 2006- 2022): gjennomsnittlig bredde = 3,5m, maks stigning på 10,7 %
- Storlidalsvegen (til hytter 1982, 1986, 1988): gjennomsnittlig bredde = 3,5m, maks stigning på 11,1%
- Storlidalsvegen (til hytte 1980): gjennomsnittlig bredde = 3,0m, maks stigning på 5,8 %

Trøndelag fylkeskommune kom med innspill til oppstartsvarelet: "Med bakgrunn i trafiksikkerhet og fremkommelighet vil vi at det som en del av planarbeidet planlegges for å slå sammen noen av avkjørslene innenfor planområdet. Krokåtvegen virker blant annet som en hovedgrein opp mot et større hytteområde, hvor de to avkjørslene vest for denne kunne vært koblet på."

Det er sett på mulighet for å fjerne to avkjørsler vest for Krokåtvegen, og koble disse på Krokåtvegen. Under vises tre alternativer som er vurdert med hvit stiplet linje. En kombinasjon av de ulike alternativene er også sett på.



Figur 11: Vurdering flytting adkomstveger alternativ 1.



Figur 12: Vurdering flytting adkomstveger alternativ 2.



Figur 13: Vurdering flytting adkomstveger alternativ 3.

Alternativ 1: Ny stikkveg fra Krokåtvegen kommer tett på krysset mot Storlidalsvegen. Ny veg må legges over eiendom gnr/bnr 154/20.

Alternativ 2: Ny stikkveg fra Krokåtvegen flyttes noe lengre fra krysset mot Storlidalsvegen. Kommer tettere på eksisterende bebyggelse. Veg mot vest legges i overkant av

de nye hyttene som foreslås. Ny veg må legges over eiendom gnr/bnr 154/20.

Alternativ 3: Ny stikkveg fra Krokåtvegen legges utenfor eksisterende hyttetomter og på forslagsstillers eiendom. Veglengden økes med 120m. Deler av ny adkomstveg må legges på myr.

KONKLUSJON

Planområdet ligger nesten i enden av FV6514, en veg som har status som lokal adkomstveg funksjonsklasse E i Trøndelag fylkeskommunes vegstrategi. Vegen har ikke registrert trafikkmengde ifølge statens vegkart.atlas.vegvesen.no dato 310624. Det er heller ikke registret noen ulykker i forbindelse med de to avkjørslene vest for Krokåtvegen (statens vegkart.atlas.vegvesen.no dato 310624). Vår vurdering er at en samling av avkjørslene vil ha flere negative enn positive konsekvenser. Det er ikke aktuelt å legge ny veg på myr, dermed er alternativ 3 uaktuell. Alternativ 1 og 2, eller en kombinasjoner av disse, vil føre til flere meter veg totalt sett samtidig som at en ny veg her vil medføre at skogen langs Storlidalsvegen må fjernes og området vil bli preget av parallelle veger. Ved å fjerne denne skogen vil eksisterende hytter bli mer synlig i terrenget og støyen fra veien vil bli mer skjemmende for fritidsinnbyggerne. Med bakgrunn i dette mener vi det ikke er hensiktsmessig å planlegge for sanering av disse avkjørslene i denne omgang.

4.8 Vann og avløp

VA-plan er utarbeidet av Sweco Norge AS, og inneholder en vurdering av eksisterende VA-systemer samt forslag til løsninger for vannforsyning, spillvann og overvann etter utbygging på eiendommen. Vurdering av eksisterende VA-systemer er basert på håndtegnede skisser av eksisterende private ledninger, og det er derfor noe usikkert hvor presist det er.

VA-plan med vedlegg leveres til Oppdal kommune sammen med forslag til detaljreguleringsplan.

Planen slår fast at det er gode fallforhold i planområdet, og det består hovedsakelig av morene, myr og torv. Løsmassekartet viser at det er morene i de områdene det foreslås nye tomter, og basert på dette er det antatt middels egnet infiltrasjonspotensiale der det foreslås nye tomter. Sweco viser også til informasjon fra Troll Arkitektur om at det tidligere har blitt utført infiltrasjonstester som viste tilfredsstillende infiltrasjonsevne. Planområdet består av noen kritiske avrenningslinjer i nærheten av de fremtidige hyttetomtene. Utbygging av tomtene må ikke berøre disse.

Vannforsyning er i planområdet i dag løst ved brønner og vannkummer. Sweco vurderer dette også som den fremtidige løsningen, og da både mulighet for tilkobling til eksisterende brønner og etablering av felles brønn, alternativt lokale vannkilder på egen tomt. Alle løsninger må avklares ved VA-ansvarlig i Oppdal kommune i detaljprosjekteringsfasen.

Spillvann må håndteres lokalt på hver tomt, alternativt at det etableres felles anlegg for tomter som grenser mot hverandre. Anleggene plasseres sør på tomtene. Det kan også vurderes egen gråvannstank. Alle løsninger må avklares med kommunens VA-ansvarlig.

4.9 Overvann

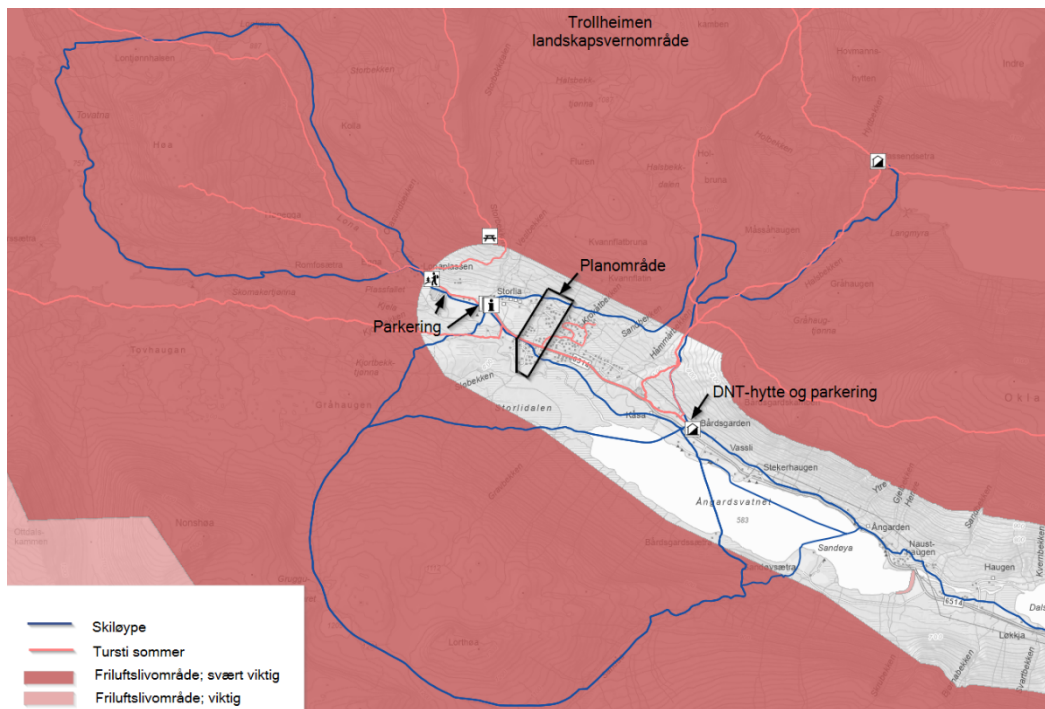
Overvann må håndteres lokalt på hver tomt.

4.10 Strømforsyning

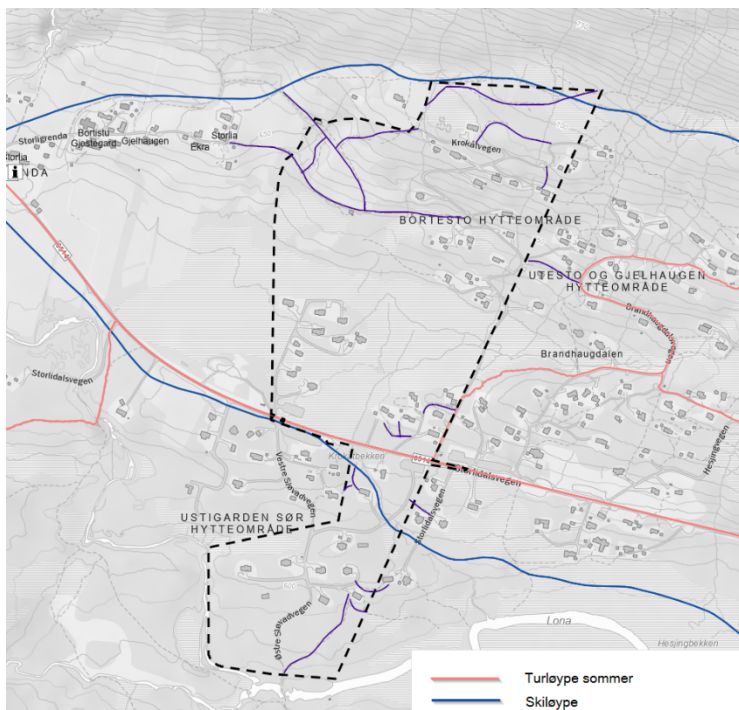
Netteier i området er Tensio. I innspillet til planinitiativet ble det kommentert at tilførsel ikke vil bli et problem med de nye enhetene som er tenkt.

4.11 Friluftsliv og rekreasjon

Storlidalen er et viktig utfartssted for friluftsliv for både fastboende og fritidsinnbyggere i Oppdalsregionen. Det er også tilrettelagt med overnatting i dalen som gjør at tilreisende kommer hit. Stinettverket til Den Norske Turistforening (DNT) er koblet mot parkering og overnatting (Bårdsgården) i Storlidalen. I Storlidalen er det totalt 208 fritidsboliger (Beskrivelsen til KPA Oppdal kommune) i dag. Dalen er en inngangsport til Trollheimen, og brukes både sommer og vinter.



Figur 14: friluftslivs- og rekreasjonsinteresser i området



Figur 15: Turløyper og stier i planområdet

Nettverket av stier i planområdet er stort sett konsentrert i nordvestre og i sørøstre hjørnet av planområdet (15.11.2023, gislink). I disse områdene er det ikke planlagt nye tiltak. Eksisterende stier som vil bli påvirket er snarveger mellom adkomstveg og hyttene Storlidalsvegen 1988 og 1990. Det vurderes til å ikke få alt for stor innvirkning da begge hyttene har adkomstveger og andre stier de kan bruke ved behov.

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1 Arealbruk

Det planlegges oppført inntil 9 fritidsboliger på eiendommen med tilhørende adkomstveger, fellesområde for lek/uteopphold og justering av eksisterende fellesadkomstveger til slik de har blitt bygd. Under følger arealfordelingen av reguleringsformål i planen:

TABELL AREALFORDELING

SOSI-kode	Reguleringsformål	Eks. areal (m2)	Nytt areal (m2)
	§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		

1120	Fritidsbebyggelse	73.0	78.6
1420	Skiløypetrase	0	1.2*
1690	Annet uteoppholdsareal	0	0.9
	§12-5. Nr. 1 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2010	Veg	11.0	0
2011	Kjøreveg	3.8	12.4**
2019	Annen veggrunn - grøntareal	0	8.2*
2080	Parkeringsanlegg	2.4	2.4
	§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift		
5001	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)	237.000	219.6*
	SUM	324.5	323.3***

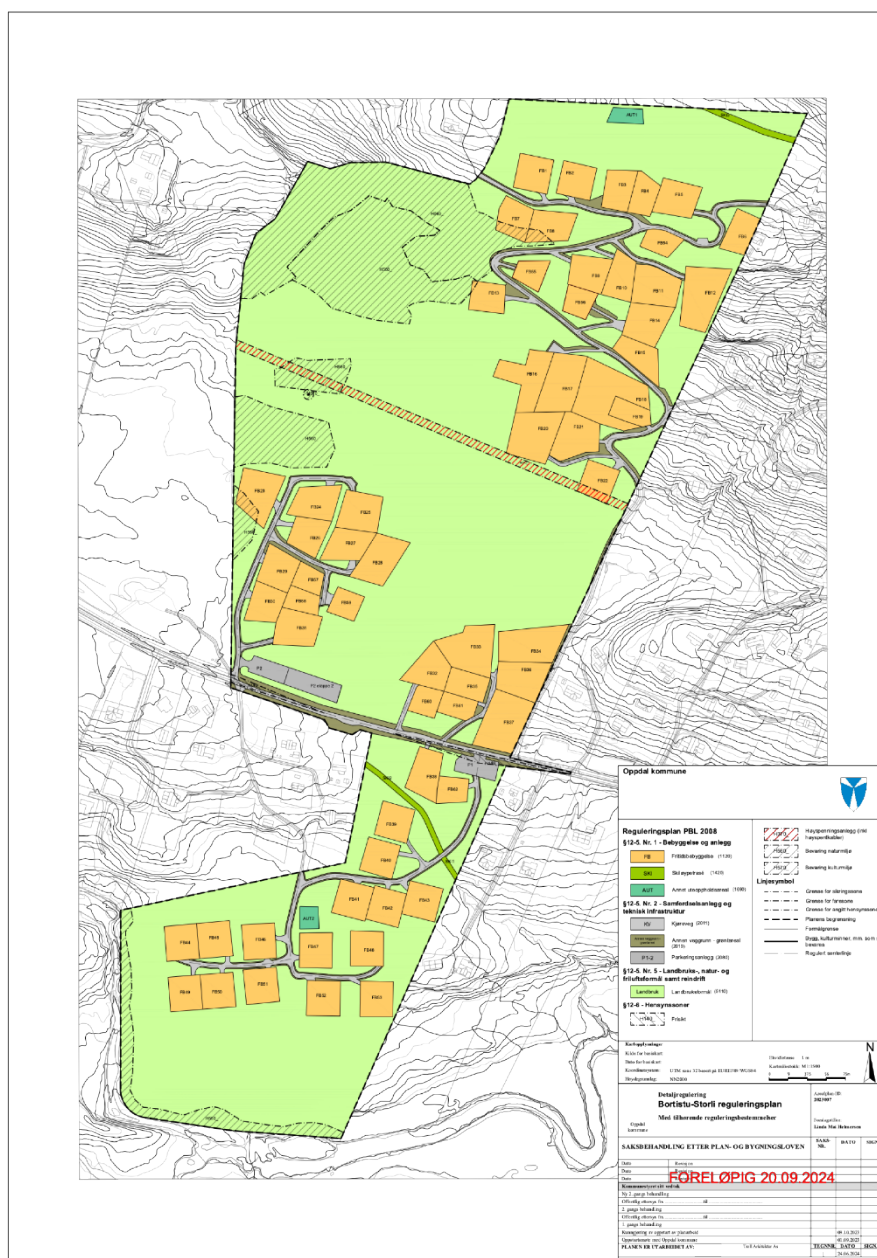
Kilde: Utrekning areal i eksisterende reguleringsplaner gjort gjennom Trøndelag fylkeskommunes tjeneste *Arealregnskap*.

*Skiløypetrase og annen veggrunn – grøntareal er skilt ut fra LNFR i ny plan, til forskjell fra eksisterende plan. Reell differanse i LNFR-areal mellom i eksisterende og ny plan er 8 dekar.

** Alle eksisterende bygde veger er tatt inn i ny plan. I eksisterende plan lå kun hovedveger inn. Alle veger legges under formålet 2011 – Kjøreveg.

***Planområdet er justert noe fra tidligere planområdet etter oppmåling av eiendomsgrenser.

5.2 Plankart



5.3 Beskrivelse av planforslaget og reguleringsformål

Med planforslaget ønskes det å fortette eksisterende hyttefelt med 9 nye tomter til fritidsbebyggelse. Det ønskes også å rydde opp i områder som er regulert til veg ettersom vegen ikke har blitt bygd etter gjeldende reguleringsplan. Skiløype og fellesområder ønskes også å tas inn som et ledd for å sikre friluftsliv- og rekreasjonsinteresser i reguleringsplanen for området.

5.3.1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse (1120)

Planforslaget finner det forsvarlig å regulere inn 9 nye tomter for fritidsbebyggelse. Alle tomtene ligger på areal som i dag er avsatt til fritidsbebyggelse i KPA. Samtlige tomter skal reguleres med en størrelse på 750 m² eller mindre. Tomtene er søkt lagt til områder som i minst mulig grad kommer i konflikt med verdifulle naturtyper, slik som myr, slåttemark og beiteområder.

Det ønskes et helhetlig og enhetlig uttrykk i området. Eksisterende tomter er på mellom 971 m² daa og 3758 m² daa.

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad i gjeldende reguleringsplaner er 25%. En utnyttelsesgrad på 25% på en tomt på 750 m² gir fotavtrykk på maks 187,5 m². Fratrullet areal til to parkeringsplasser, så er gjenstående tillatt fotavtrykk 151,5 m².

Normalen på eksisterende hytter i området (uten areal til parkeringsplasser) ligger stort sett på mellom 120 m² og 170 m².

Med en BYA på 35 % gir det en utnyttelsesgrad på maksimalt 262,5 m² per tomt. Fratrullet areal til to parkeringsplasser, så er gjenstående fotavtrykk 226,5 m². Forslaget er i tråd med kommunens føring på maksimalt tillatt BYA 35% for nye fritidsboliger. Det legger opp til noe større bebyggelse enn de fleste eksisterende, men det samsvarer i større grad med dagens behov, samt ønske om effektiv arealutnyttelse i allerede utbygde områder.

Området er preget av stor variasjon i terrenget. Området øverst i Krokåtvegen er bratt og ulendt, og plassering av nye hytter må hensynta dette. For nye tomter i de mest skrånende er det derfor tatt inn egne bestemmelser for hyttene i det meste skrånende terrenget for å sørge for god terrengtilpasning. Det er ønskelig at disse hyttene skal ha sokkeletasje for å unngå store fyllinger.

Terrenginngrep skal begrenses, og bebyggelsens fjernvirkning ønskes dempet. Det er derfor tatt inn krav om massebalanse.

Det vil si at det ikke er tillatt å tilføre mer masse til tomta enn det som naturlig er der. Masse til fylling skal kun tas fra masse som blir til overs fra skjæring. I de tilfellene hvor det er nødvendig å bytte ut masse for å sikre byggegrunnen, er dette tillatt innenfor rammene av massebalanse. Dette er for å begrense den potensielle skjæringen. Høyde på grunnmur skal ikke være med enn 0,6 meter over ferdig gjennomsnittlig terrengnivå, og bebyggelse skal oppføres med maksimal 6 meter mønehøyde.

Planbeskrivelse

Bortistu-Storli

Eksisterende fritidsboliger har rett til å opparbeide to parkeringsplasser per tomt. I tillegg har de rett til vinterparkering på felles parkeringsplass (P1 og P2). Se lengre ned i planbeskrivelsen for nærmere redegjørelse av P1 og P2. Gjesteparkeringene har ikke formell kapasitet til at nye tomter også kan sikres rett til gjesteparkering. Parkering må derfor løses på egen tomt. Det er i planbestemmelsene fastsatt at det skal avsettes areal til to parkeringsplasser i tomtas arealregnskap, men at de kun skal opparbeides etter behov. Dette for å unngå unødvendige terrenginngrep, og for å hindre fysisk opparbeiding av parkeringsareal som ikke er nødvendig.

Arealene rundt hyttene brukes til beiting, og det er derfor satt begrensning på hvor mye av tomtearealet som tillates inngjerdet. Det er kun tillatt å gjerde inn bebyggelsens inngangsparti, begrenset til 20 m². Dersom det oppføres flere bygninger på tomten, som da skal legges i tun, tillates det inngjerding av inntunet, begrenset til maks 300 m².

Skiløype (1420)

Eksisterende skiløype trase reguleres inn. De knytter seg til skiløyper som er regulert på tilstøtende reguleringsplaner.

Annet uteoppholdsareal (1690)

Område avsatt til felles uteoppholdsareal. Plassert et område opp mot skiløype og stinettverk. Det andre er plassert i nærområdet for fritidsboligene sør for Storlidalsvegen.

5.3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (2011)

Det er ikke prosjektert nye fellesadkomstveger i området. Det er kun gjort en justering i plankartet etter slik de har blitt etablert og bredde på fellesadkomstveger er satt til 4m. Eksisterende veg overskrider flere steder maksimal tillatt helning, som i henhold til kommuneplanen er 12,5 %. Det gjelder særlig øverst i Krokåtvegen. Adkomstveger til fritidsboligene er videreført fra eksisterende adkomstveger. Storlidalsvegen er beholdt som i eksisterende reguleringsplan.

Det er ikke innregulert egne snuplasser eller vendehammere for utrykningskjøretøy på eksisterende bygde veger. Men det er lagt inn breddeutvidelse i bratte svinger etter innspill fra lokalt brannvesen. Øverst i Krokåtvegen er det lagt inn breddeutvidelse med mulighet for å snu. Etablering av vendehammere i ende av vegen ville gi store terrenginngrep og være utfordrende i det skrånende terrenget.

Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Det er lagt inn grøfter med bredde minimum 1 meter langs de private adkomstvegene. Langs fylkesvegen er eksisterende areal beholdt.

Planbeskrivelse

Bortistu-Storli

Parkeringsplasser (2080)

Planområdet besto opprinnelig av fritidsboliger uten vinterbrøytet vei frem til egen tomt. Det ble derfor opparbeidet to felles parkeringsplasser, P1 og P2, som skulle dekke behovet for vinterparkering til alle fritidsboligene. Fritidsboliger på tomter FB31 – FB42 er i kjøpskontrakter for tomtekjøpet fastholdt 2 parkeringsplasser på P1. Fritidsboliger på tomter FB1 – FB30 er i kjøpskontrakter for tomtekjøpet fastholdt 2 parkeringsplasser på P2. I dag blir Krokåttegen vinterbrøytet, og behovet for vinterparkering er derfor ikke like gjeldende. I og med at disse privatrettslige avtalene ikke kan brytes, så må arealene avsatt til parkering på P1 og P2 fortsatt bestå.

Ved tidligere reguleringsplan (2010) ble det avsatt areal til utvidelse av P2, for å ha tilstrekkelig parkeringsareal til nye tomter. Denne utvidelsen av parkeringsplassen er ikke gjennomført, men det er nødvendig å opprettholde arealet i plankartet, da det er nødvendig for oppfyllelse av de privatrettslige parkeringsavtalene mellom grunneier og tomteeiere.

P1 forbeholdes rett til parkering for eiere av tomter FB31 – FB42. P2 forbeholdes rett til parkering for eiere av tomter FB1 – FB30.

5.3.4 LNF-areal**Landbruksformål (5110)**

Areal avsatt til landbruk, natur og friluftsliv. Eksisterende reguleringsformål med kode 5000/5100 er utgått i formålsdatabasen og er dermed byttet ut med landbruksformål 5110 som ligner med på eksisterende formål.

5.4 Hensynssoner**Hensynssone Frisikt (H140_)**

Hensynssone er videreført fra eksisterende reguleringsplan.

Hensynssone Høyspentanlegg (H370_)

Hensynssone er videreført fra eksisterende reguleringsplan.

Hensynssone Bevaring naturmiljø (H560_)

Hensynssone er gitt med bakgrunn i tidligere kartlegging av viktige naturtyper, se punkt 4.4.

Hensynssone Bevaring kulturmiljø (H570_)**Planbeskrivelse**

Bortistu-Storli

Hensynssone er gitt med bakgrunn i registrert kulturminne. Kulturminnet er ikke automatisk fredet, men det er ytre ønske om å bevare det gjennom reguleringsplan.

5.5 Rekkefølgekrav

For å kompensere for manglende oppfyllelse av standard krav når det gjelder brann og redning, så er det i samråd med brann- og redningsfaglig personell foreslått tiltak som skal gjennomføres i planområdet før nye tomter øverst i Krokåtvegen bygges ut. Det er derfor tatt inn et rekkefølgekrav i planbestemmelsene om at breddeutvidelse av vei og to svinger, samt opparbeidelse av snuplass for brannbil øverst i Krokåtvegen, skal gjennomføres før det kan gis brukstillatelse på bebyggelse disse tomtene. Det gjelder tomter FB 33–55.

6. Virkninger av planforslaget

6.1 Konsekvenser for overordnede planer og mål

Planforslaget fremmes i tråd med arealformål i gjeldende kommuneplan. Det er registrert fareområde for ras og skred. Ny skredrapport «friskmelder» området uten krav om sikringstiltak, og sikkerhet mot skred, jf. TEK 17 § 7-3 er sannsynliggjort for sikkerhetsklasse S2

Kommuneplanens bestemmelser om tomtestørrelse, byggehøyder, BYA og anbefaling om gjerdning er tatt inn i reguleringsplanen.

6.2 Estetikk og materialbruk

Planområdet omfatter et eksisterende hyttfelt. Det legges vekt på å beholde områdets karakter gjennom å sikre at nye hytter vil få lik størrelse (BYA og i byggehøyde) og utførelse (materialvalg, fargevalg og vindusutforming) gjennom bestemmelsene. Plassering av hyttene er gjort gjennom befarng og det er gjort en vurdering på å ikke skape store nyetablerte felt, men heller beholde de grønne vegeterte arealene rundt hyttene.

For landskapsbildet vurderes det til at de nye hyttene kommer spredt mellom eksisterende hytter. Området i vest med en tettere bebyggelse er der hvor det legges opp til en forlengelse av samme bygningsstruktur. For to av hyttetomtene som foreslås er terrenget bratt og det er derfor lagt inn i bestemmelsene krav om sokkel for terrengbehandling for å unngå store terrengendringer.

6.3 Kommunaltekniske forutsetninger

Alle løsninger hva gjelder vann, avløp og overvann må avklares med VA-ansvarlig i Oppdal kommune i detaljprosjekteringsfasen.

6.4 Klima og bærekraft

Planen legger opp til en fortetting med 9 enheter i et felt med 53 eksisterende hytter innenfor planområdet. Fortetting av eksisterende felt er et ønsket tiltak, jf. Oppdal kommunes kommuneplan, framfor utbygging av nye områder.

Byggeområdene berører ikke dyrkamark, dyrkbar mark eller svært godt beite.

Planen legger ikke opp til byggetiltak i myr. Dette er viktig for å beholde karbonfangsten i torvmyra og som en fordrøying av vann ved store nedbørsmengder og snøsmelting. Områder med gammel slåttemark blir ikke berørt av byggetiltak slik at naturmangfoldet i forbindelse med disse områdene ivaretas.

Planen tar høyde for de forventede klimaendringene. For overvannsberegning er det lagt inn et klimapåslag på 40% for ekstremnedbør.

6.4.1 Tiltak for å redusere klimagassutslipp

Tidlig i fasen ble områder med myr og beitemark utelatt fra vurdering på mulige områder for nye tomter. Det er valgt områder som har nær tilknytning til eksisterende vegnettverk for å minimere behov for å etablere større infrastrukturinngrep.



Figur 16: Arealressurskart med planområdet og foreslåtte nye tomter markert (naturbase.kart.no, 28.11.2023)

Arealbeslag som gjøres ved etablering av nye tomter med adkomstveger er i skog med middels bonitet og uproduktiv skog (hentet 28.11.2023 hos naturbase.kart.no). For to av tomtene vises AR5-kartet at de ligger på myr. Det ble i forbindelse med planinitiativet gjort en befaringsstilling og fagleder landbruk, miljø og kultur hos Oppdal kommunen. På denne befaringsstillingen ble det konkludert med at deler av myra som ligger nedstrøms for eksisterende hytteområde har blitt mer omdannet myr. I regnskapet for klimagassutslipp som følger er det likevel valgt å sette disse inngrepene på myr slik det er kartlagt i databaser (hentet 28.11.2023 hos naturbase.kart.no).

Regnskap for klimagassutslipp

Det er utarbeidet et enkelt regnskap for klimagassutslipp på arealbeslag etter Miljødirektoratets håndbok M-1941, vedlegg "beregningssmal for klimagassutslipp for karbonrike arealer". Regnearket setter opp klimagassregnskapet for arealer som blir beslaglagt ved å sette ulike typer arealer opp mot standard utslippsfaktorer som er satt i veilederen. Resultatet er en oppsummering på differanse mellom null-alternativet og utslipp fra arealbeslaget.

Planbeskrivelse

Bortistu-Storli

I dette tilfellet er konsekvensgraden satt til **ubetydelig konsekvens**. Det bemerkes at det kun er gjort en enkel vurdering basert på arealressurskartlegginger for området (naturbase.kart.no, 28.11.2023).

KLIMAGASSREGNSKAP		Utslipp (tonn CO2-ekv)		
Positive faktorer betyr utslipp, negative betyr opptak		Null-alternativet	Arealbeslaget	
			Areal med mineraljord	Areal med organisk jord
Skog	Lav bonitet	0	0	0
	Middels bonitet	-36	95	0
	Høy bonitet	0	0	0
Myr		-	-	607
Jordbruksareal (full-, overflatedyrka og innmarksbeite)		0	0	0
	SUM	-36	95	607

Figur 17: klimagassregnskap for arealbeslag i planen etter Miljødirektoratets veileder.

6.6 Vurdering etter Naturmangfoldloven §§8-12

I punkt under følger en gjennomgang av §§8-12, og vurdering på om disse er besvart.

§8 - Kunnskapsgrunnlaget:

Kunnskapsgrunnlaget i området antas å være nokså godt da området er NiN-kartlagt i 2019 av Natur og Samfunn AS, på vegne av Miljødirektoratet. Kartleggingsområdet dekker store deler av de indre områdene i Storlidalen. Nøyaktigheten er satt som meget god, og det dekker planområdet. Områder med naturverdier innad i planområdet holdes utenfor byggeområdene og skal derfor ikke berøres.

§9 - Føre-var-prinsippet

Et godt kunnskapsgrunnlag på naturverdier gjør at det er enklere å unngå områder med høy naturverdi. Det ble i tillegg gjennomført en befaring med Oppdal kommune den 14.06.2023 for å se på andre områder som om mulig kan ha en verdi. Etter diskusjoner med kommunen ble det valgt å gjøre justeringer slik at områder med beitepreg og myrrealer unngås.

§10 - Samlet belastning:

Etter § 10 skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Generelt er fortetting av allerede eksisterende hyttfelt sett på som mer positivt enn nye hyttfelt, da deler av

naturen og økosystemene allerede er «tatt hull på». Likevel vil også fortetting innebære nedbygging av mer natur og forstyrrelse av økosystemer, både for bebyggelse, vei og annen infrastruktur.

Skogsområdene innad i planområdet varierer fra uproduktiv skog, til skog med lav og middels bonitet. To av tomtene er foreslått plassert i *produktiv skog inkl. myr med middels bonitet*. De andre tomtene ligger i områder for *uproduktiv skog inkl. myr* (gardskart.nibio.no, dato: 310624). De nye tomtene utgjør totalt sett i underkant av 7 mål. Alle nye tomter er forsøkt lagt så nær eksisterende vei som mulig, samt noen ligger helt inntil hverandre. Dette for å redusere inngrep fra vei og annen infrastruktur. Ved bygging av planlagte tomter vil dette legge noe økt press på beitebruk, økosystemer, veier, turdrag mv., men i forhold til dagens bruk av området så vil denne økningen ikke være nevneverdig.

§11 – 12 Kostnader miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Hyttetomtene som foreslås i planforslaget er plassert i samråd med grunneier med tanke på å minimere inngrepene. Viktige grep i planen er tomtenes plassering nært eksisterende adkomstveger for å redusere behovet for nye veier, og redusert tomtestørrelse for å unngå bygging på viktige naturområder, myr og dyrkamark. I tillegg er det tatt inn bestemmelser om blant annet massebalanse, opparbeidelse av parkeringsareal kun etter behov, forbud mot planering mellom bebyggelse og bestemmelser om naturlig vegetasjon. Det er også i bestemmelsene fastsatt tidsbegrensninger i anleggsfasen, for å minimere forstyrrelser både for folk og naturen.

Verna vassdrag – Driva

De nye tomtene ligger alle, bortsett fra en, på nordsiden av Storlidalsvegen og i svært god avstand til elva som leder ned til det vernede vassdraget Driva. Det antas at eventuell avrenning med forurensning i, særlig under byggeperioden, vil bli naturlig renset innen det når vassdraget.

Avbøtende og kompenserende tiltak

For å begrense naturinngrep og påvirkning på naturmangfoldet, så er nye tomter plassert hensiktsmessig slik at verdifulle naturtyper ikke berøres, og slik at minst mulig inngrep er nødvendig for utbygging av tomtene.

Bestemmelsene er utformet slik at fritidsboliger skal oppføres på en måte som er skånsom mot naturen, som bestemmelser som massebalanse, forbud mot planering, naturlig vegetasjon og forbud mot og ta fremmede arter inn i området. Det er heller ikke tillatt å opparbeide flere parkeringsplasser enn nødvendig, og formålet med det er å unngå at parkeringsplasser opparbeides unødig, og stimulere til at det også kan parkeres på gressareal – altså at det ikke trenger og opparbeides med grusdekke.

Det skal også stimuleres til beiting i planområdet, og det er derfor tatt inn bestemmelser som begrenser hvor mye av tomtas areal som kan gjerdes inn.

Oppsummering av påvirkning på naturmangfoldet

Gjennom planprosessen og dialog med Oppdal kommune har det vært fokus på å komme fram til det utbyggingsalternativ som i minst mulig grad påvirker verdifulle naturtyper i området, opp mot ønske om å tilrettelegge for flere hyttetomter. Plassering av tomter har blitt justert og antall tomter har derfor blitt redusert fra tidlige tanker og gjennom planprosessen.

6.7 Skog- og jordbruksinteresser

Interessene for jordbruk i planområdet er knyttet til beite, ettersom dyrkamarka ikke blir berørt av nye tiltak. Det ble 30.11.2023 gjennomført møte med representant fra Trollheimen søndre beitelag og Storli sameie. Der ble det diskutert hvilke konsekvenser tiltakene som foreslås har, hva beitelaget er opptatt av og hva vi kan gjøre i denne planprosessen som ivaretar deres interesser. Den største utfordringen for beitebruken er totaltrykket på fritidsboliger og ferdsel i området. Dette samsvarer godt med rapporten på beitebruk i Trollheimen fra 2021 (Naturrestaurering, 2021), som beitelaget også stiller seg bak. Beitelaget ønsker generelt ikke økt ferdsel i området, men syns antall og plassering av nye tomter som er i planforslaget i utgangspunktet ikke skaper store konflikter for dem. Resultat fra møtet ble en enighet om å ta inn bestemmelser om gjerding rundt fritidsboligene.

Skogsområdene innad i planområdet varierer fra uproduktiv skog, til skog med lav og middels bonitet. To av tomtene er foreslått plassert i *produktiv skog inkl. myr med middels bonitet*. De andre tomtene ligger i områder for *uproduktiv skog inkl. myr* (gardskart.nibio.no, dato: 310624).

6.8 Flom og overvann

Gjennom planområdet går det en mindre flombekk. Bekkene er i planforslaget berørt minst mulig. Området sikres med hensynssone grunnstruktur. Utarbeidet overvannsplan og ROS-analyse viser tiltak hvor overvannet håndteres innenfor planområdet og slik at det ikke vil gi økt belastning for nedenforliggende områder. I VA-planen er det foreslått plantebaserte tiltak som grønne tak og regnbed, samt naturlig fordrøyning som tørrdammer. I bestemmelsene er det fastsatt at utomhusarealer skal bevares med naturlig vegetasjon, at planering rundt og mellom bygninger ikke er tillatt. Vegetasjon og trær skal kun fjernes om det er nødvendig for plassering av bygninger og anlegg, og parkeringsplasser skal kun opparbeides etter behov. Alle disse tiltakene er med og sikrer avrenning av overvann.

6.9 Friluftsliv

Planforslaget foreslår å regulere inn eksisterende skiløypetrase ved Storlidalsvegen, noe som er positivt for friluftslivet. De ni nye tomtene som foreslås vil i svært liten grad blokkere utfartssteder og eksisterende stier. Det vil være noen mindre snarvegstier som utgår, men det finnes andre muligheter for å oppnå samme ferdsel. I tillegg settes det av areal til to fellesområder ute.

6.10 Kulturminner og kulturmiljø

Det er registrert et kulturminne i planområdet som beskrevet i punkt 4.5, men dette blir ikke påvirket av utbygging. Det er lagt inn en hensynssone for dette.

6.11 Luftforurensning og vegtrafikkstøy

Det tas inn bestemmelse om begrensninger i anleggsperiode.

6.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som følger planforslaget som vedlegg. Gjennom arbeidet med ROS-analysen ble det identifisert 5 uønskede hendelser. For hver hendelse er det gjort en vurdering av risiko og sårbarhet. Ingen av de identifiserte hendelsene er vurdert til å ha betydelig høy risiko, men tilkomst for utrykningskjøretøy og slokkevann er satt med stor konsekvens. Det er i planforslaget tatt inn tiltak med breddeutvidelse i Krokåttevegen som et tiltak for å bedre tilkomst for utrykningskjøretøy, og sikring av snuplass i vegarealet i øvre del av veien.

Mer ekstremvær må forventes i tiden fremover, både i form av hyppigere og kraftigere nedbør, men også høye temperaturer og lange tørkeperioder. Dette gjør at hendelser som flom, ras og skogbrann trolig får økt risiko i fremtiden, men som i dag ikke er identifisert i ROS-analysen.

Liste over risikoreduserende tiltak fra ROS-analysen med kommentar på hva som er fulgt opp i planforslaget følger under:

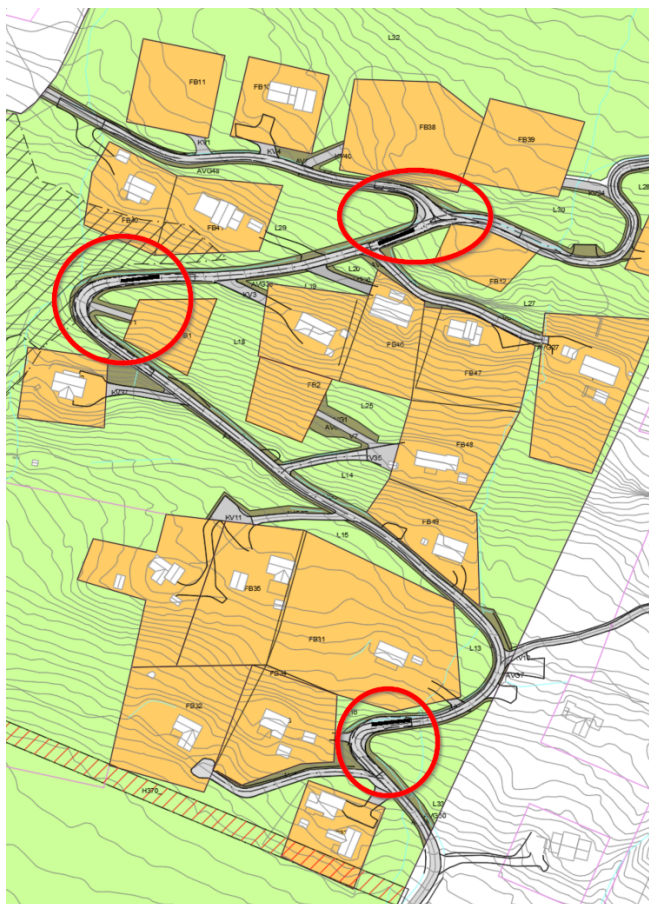
Tabell 6.12.1: Oppsummering risikoreduserende tiltak med kommentar

Nr.	Hendelse	Risikoreduserende tiltak	Kommentar
1	Skred	• Bevaring av vegetasjon mellom hytter og skråninger for å hindre at erosjonsfaren øker. • Bevaring av eksisterende skog i overkant av planområdet vil bidra til å holde	Nye hyttetomter er lagt spredt mellom eksisterende bebyggelse og slik at det blir bevart vegetasjonsområder mellom

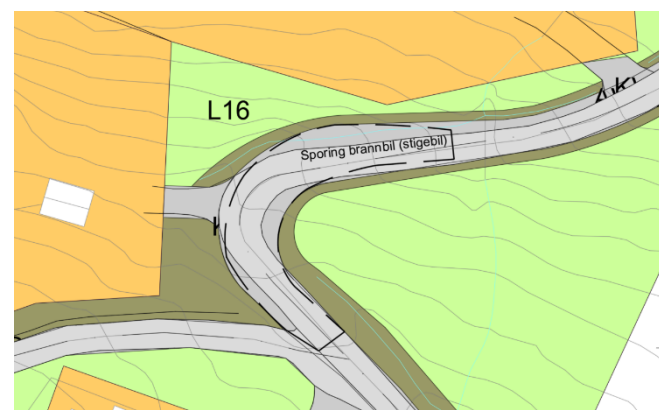
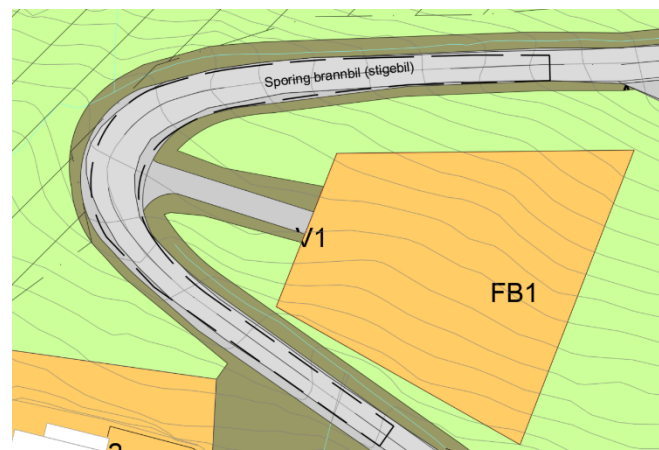
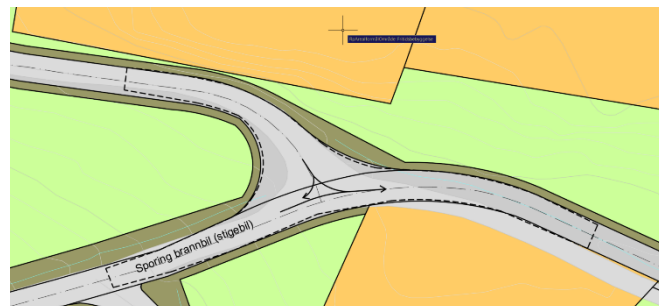
		sannsynlighetsnivået og konsekvensnivået nede. Dette området er utenfor planen og er satt av til LNFR-område i kommuneplanens arealdel. Det forventes ikke byggeaktivitet i dette området.	mange av hyttene. Området som er beskrevet som viktig å bevare i skredrapporten blir ikke berørt i denne planen.
2	Flom i vassdrag	• Bevaring av myrarealer og vegetasjonsbelte langs bekk for å sikre at bekken fortsetter å ha flomdempende arealer. • Legge inn byggegrense på de ubebygde tomtene som berøres av aktsomhetssonen slik at nye bygg havner utenfor flomaktsomhetssonen. • Sørge for areal til grøfting langs veger i plankart.	Myrareal blir bevart, og vegetasjonsbelte langs bekk blir i bevart i minimum 15 m fra bekk. Areal for grøfter er langt inn langs veger. Byggegrense for aktsomhetssone for flom er lagt inn for nye tomter.
3	Ekstremnedbør/overvann	• Sikre at myrarealer og vegetasjonsbelte langs bekk blir bevart. • Sikre areal til grøfter langs veger i plankart.	Like tiltak som i punktet over, se kommentar der.
4	Fremkommelighet utrykningskjøretøy	• Legge inn breddeutvidelse av bratte svinger for utrykningskjøretøy (brann) i nytt plankart og nye bestemmelser.	Breddeutvidelse er lagt inn på tre områder langs Krokåttegen for å bedre tilkomst for utrykningskjøretøy etter innspill fra lokalt brannvesen. I tillegg er det lagt inn breddeutvidelse for å sikre snuareal i øvre del av Krokåttegen, i vegarealet.
5	Slokkevann	• Vurdere plassering av hytter og avstander mellom hyttene for å redusere faren for spredning i nytt plankart. • Tilgang til brannhydranter og brannkummer holdes ryddig og lett tilgjengelig. Brannkummer sjekkes en gang i året og tømmes eventuelt for vann. Brannventiler testes en gang i året.	Nye hytter langs Krokåttegen er forsøkt lagt med mer avstand enn de som ligger nærmere Storlidalsvegen og har bedre tilkomstveger.

Tilkomst utrykningskjøretøy

For tilkomst utrykningskjøretøy (brann) er det lagt inn breddeutvidelse på eksisterende Krokåtsveg som et tiltak for å bedre tilkomst for brann bil. Oversikt over hvilke deler av vegen det gjelder vises på figuren under.



Figur 18: eksisterende vegs utfordrende punkter for vegbredde. Stigningsforhold er ikke medtatt her.



7. Innspill ved varsel om planoppstart

I forbindelse med oppstart av reguleringsplan er det kommet inn 21 innspill. Disse er kommentert av forslagsstiller under:

Avsender	Hovedpunkt i innspill	Forslagsstiller kommentar
Trøndelag fylkeskommune 06.11.2023	Fylkeskommunen beskriver innledningsvis plansituasjonen, og støtter referatet fra oppstartsmøtet. Nærmiljø – folkehelse – friluftsliv – universell utforming Fylkeskommunen påpeker at barn og unges oppvekstsvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, samt hvordan universell utforming blir ivaretatt. Det er viktig å sikre eventuelle eksisterende friluftsmål. Fortetting skal ikke gå på bekostning av kvalitet i utviklingen. Veg og trafiksikkerhet Fylkeskommunen ser det som positivt at nye veiadkomst vil kobles på allerede eksisterende felles adkomstveier. Fylkeskommunen ønsker at det sees på sammenslåing av noen av avkjørslene innenfor planområdet. Det påpekes av byggegrense på 15 meter målt fra vegens midtlinje skal opprettholdes. Vannforvaltning Fylkeskommunen minner om regional plan for vannforvaltning med miljømål etter vannforskriften skal legges til grunn. De forutsetter at hensynet til vassdragsmiljøet blir ivaretatt i planarbeidet. Fiskeforvaltning innlandsfisk Fylkeskommunen påpeker at hensynet til bekkene innenfor planområdet blir ivaretatt jfr. referat fra oppstartsmøtet. Kulturminner og kulturmiljø <i>Nyere tid og kulturlandskap</i> Fylkeskommunen informerer om at planområdet ligger i et kulturlandskapsområde med spredt verneverdig historisk bebyggelse. Det er ikke registrert noen innenfor planområdet.	Vil bli fulgt opp. Vil bli fulgt opp. Vil bli fulgt opp. Vil bli fulgt opp. Det er avklart med saksbehandler på kulturminner, nyere tid (Eline Meyer Størseth) per e-post 22.11.2023 at uttalelsen om at det er et kulturlandskapsområde med spredt verneverdig historisk bebyggelse ikke gjelder for dette

	<i>Eldre tid – automatisk fredete kulturminner</i> Fylkeskommunen har tidligere utført en arkeologisk registrering av planområdet, og det ble ikke gjort funn som planen vil komme i konflikt med. For øvrig vises det til den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven	området, og er strøket fra Fylkeskommunen sin side. Aktsomhetsplikten til kulturminneloven vil bli tatt inn i planbestemmelsene.
Statsforvalteren i Trøndelag v/Thomas Møller 13.11.2023	Landbruk: Statsforvalteren er positiv i fortetting innenfor etablerte hyttefelt framfor å ta i bruk nye felt, så lenge det ikke går utover viktige eksisterende interesser. Beiteforholdene i området er gode. Det anbefales sterkt å ta stilling i planen til gjerdebehov. En god dialog med beitelagene i området vil være viktig i videre arbeid. Reindrift: Statsforvalteren opplyser om plassering av planområdet i sammenheng med reindrift. De påpeker konsultasjonsplikten om saker som berører samiske interesser. Klima og miljø <i>Forurensning:</i> Anbefaler å ta inn bestemmelser om lysforurensning. Grenseverdier for støy i må overholdes. Luftforurensning og støy i anleggsfasen må legges inn planforslaget. <i>Naturmangfold:</i> Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Statsforvalteren peker på at det er gjort flere kartlegginger av naturverdier i området og at det gjennom disse er registrert en	Møte med representanter fra Trollheimen søndre beitelag og Storli sameie ble avholdt 30.11.2023 for å ivareta beiteinteressene. Konsultasjonsmøte med Trollheimen Sijte og Oppdal kommune ble gjennomført 19.12.2023. Ivaretatt i bestemmelsene. Tas til etterretning. Det foreslås ikke utbygging i NiN-kartlagte naturtyper.

	rekke viktige naturtyper. Statsforvalteren som miljømyndighet signaliserer at det kan bli svært problematisk å akseptere en utbygging i dette området. Det er registrert rugende vipe, som er ført opp som kritisk truet (CR) på Rødlista for arter, på et myrareal omtrent 150 meter fra planområdet (i 2022) med stor radius. Statsforvalterne ber om at planforslagets virkning på vipe og for vilt (både beiteområde for vilt i sør og trekkroute i øst) må vurderes. <i>Klima og klimatilpasning</i> Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir utarbeidet et enkelt klimagassregnskap. Statsforvalteren påpeker at det er positivt at det ikke planlegges nye tomter i flomsonen til vassdrag i planområdet. Ved planlegging av arealbruk er det viktig å se på hvilke effekter klimaendring vil gi, hvilke områder som vil være utsatt innenfor og rundt tiltaket, og vurdere konsekvensene det vil ha for de aktuelle områdene. Det omfatter både å definere områder som ikke bør bygges ut, og å dimensjonere anlegg og legge inn buffersoner (overgangsområder/ sikkerhetsmargin) for eksempel i tilknytning til boligområder, grønnstruktur og turveier. Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Dersom andre løsninger enn naturbaserte er valgt, skal det begrunnes. Det anbefales at VA-plan med beskrivelse av overvannshåndtering legges ved til høring. <i>Massebalanse</i>	Tas til vurdering i planbeskrivelsen. Redusere utslipp av klimagasser og klimatilpasning tas opp rundt arealbruk for nye byggetiltak. Vil bli fulgt opp. Vil bli fulgt opp. Vil bli fulgt opp i VAO-notat. Ivaretatt i bestemmelsene.
--	---	---

	<i>Statsforvalteren informerer om overskytende jord- og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre anleggsarbeider vil normalt være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243.</i> <i>Fremmede arter</i> Statsforvalteren anbefaler at det 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. <i>Friluftsliv</i> Det er viktig at skiløypetrase tas inn i plankartet. <i>Vassdrag</i> Det er ikke planlagt tomter nært vassdrag. Vi legger til grunn at nye veier og tomter ikke kommer i berøring med vassdragene i planområdet. <i>Fritidsbebyggelse</i> Vi viser til Miljøverndepartementets Rettleiar om planlegging av fritidsbustader H-2528. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima. Barn og unge og Helse og omsorg Statsforvalteren er positiv til å regulere inn felles uterom for sosiale fellesskap også i hyttefelt. Det er viktig å illustrere effekten av fortettingen for eksisterende fritidsbebyggelse. I planforslag på høring må det vises hvordan eksisterende stier og	Vil bli fulgt opp i bestemmelsene. Vil bli fulgt opp, og skiløype tas inn i plankartet. Vil bli fulgt opp. Tas til etterretning. Vil bli fulgt opp.
--	---	--

	tilgang til disse for allmenheten skal ivaretas, samt trafiksikkerhet. Videre må støy må i hensyntas jf T 1442/21, både for drift- og anleggsfase og sikres i bestemmelsene med minimum henvisning til tabell. Samfunnssikkerhet Statsforvalteren påpeker kommunens ansvar med å kvalitetssikre og godkjenne en ROS-analyse. Statsforvalteren lister opp minimums krav til ROS- analysen og varsler innsigelse dersom opplistede krav ikke blir fulgt opp.	Vil bli fulgt opp i bestemmelsene. ROS-analyse vil bli utarbeidet i tråd med plan- og bygningslovens §4-3.
Møre og Romsdal Fylkeskommune v/Johnny Loen 03.11.2023	Fylkeskommunen opplyser om deres myndighetsrolle og ansvarsområder. Innspillet gjelder deres ansvar for vannregionen i nedslagsfeltet for elva Driva. Utover dette har det ikke vesentlige merknader. Fylkeskommunen vil sterkt anbefale at det ikke legges nye tomter i sørlig del av området, ned mot elva. Det forutsettes at avløpsutfordringene blir løst etter forurensningsloven og at det sikres i anleggsfasen at løsmasser ikke flyt ned i elva.	Det legges ikke nye tomter i sørlig del av området. Sørligste tomt at de nye foreslåtte ligger ca. 300 m unna Lona.
Norges Vassdrag- og energiverk (NVE) v/Trine Gjessen 09.11.2023	NVE støtter kommunens råd fra oppstartsmøtet, og peker på fire områder som må sjekkes ut: • <u>Vassdrag</u>: Anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdrag. • <u>Sikkerhet mot flom</u>: Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. • <u>Sikkerhet mot skred i bratt terreng</u>: Reell fare for skred må være avklart og tilstrekkelig sikkerhet mot skred dokumentert, jf. jamfør TEK17 § 7-3 Sikkerhet mot skred. • <u>Overvann</u>: anbefaler å utarbeide en plan for overvannshåndtering og å bruke tretrinnsstrategien.	Punktene vil bli fulgt opp. For skred utarbeides det en rapport. Overvann sjekkes ut i arbeidet med VAO-plan (Vann, avløp og overvannsplan)
Mattilsynet v/Tore Forseth	Mattilsynet har innspill som er oppsummert i fem punkter:	Vannprøver er tatt.

08.11.2023	• Sikre at eksisterende drikkevannsbrønner i området ikke blir negativt påvirket av nyetableringer. Dette må redegjøres for i VAO-planen. • Utarbeide VAO-plan som viser en gjennomførbar løsning som sikrer tilstrekkelige mengder trygt drikkevann. • Innhente opplysninger om vannkvaliteten i eksisterende brønner, eventuelt analysere nye prøver. Uran må analyseres på grunn av type bergarter i området. Det må også vurderes om det er behov for andre kjemiske analyser. • Ved flytting og håndtering av matjord og masser må det undersøkes om det er registrert planteskadegjørere i området. • Bebyggelse, gjerder med mer må utformes og vedlikeholdes på en slik måte at dyr ikke kan komme til skade.	
Trondheim brann-og rednings- tjeneste (TBRT) IKS v/Joar Ølmheim 18.10.2023	TBRT opplyser om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. De lister opp punkter som må planlegges tidlig i prosessen, og anbefaler at tiltakshaver involverer noen med fagkompetanse innen brann. Dette innebærer blant annet at følgende må planlegges tidlig i prosessen: • kjørbare adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer. • vannforsyning til brannsløkking. Det må ikke forutsettes at tankbil skal dekke brannvesenets behov for slokkevann. <i>Legg merke til følgende:</i> • Tiltaket må ikke redusere vår tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg. • I Oppdal kommune har brann- og redningstjenesten (TBRT) deltidsmannskaper med dreiende 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.	Vil bli fulgt opp.

	Lagring og håndtering av farlig stoff kan være risikofyllt, og brannfarlig gass må ikke lagres i kjellere og/eller på loft. Vi viser til forskrift om håndtering av farlig stoff. De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. Vi anbefaler derfor at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstilling.	
Sametinget v/Audun Strøm Bakke 26.10.2023	Sametingets vurdering på samiske kulturminner er at det er lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. De minner om at den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. De forutsetter at det gjennomføres dialog med reindriftsforvaltninga og gjeldene reinbeitedistrikt.	Bestemmelse som ivaretar eventuelle funn av kulturminner tas inn. Konsultasjonsmøte med Oppdal kommune og Trollheimen Sijte v/Aanna Krihke Renander ble holdt 19.12.2023.
Tensio AS (TrønderEnergi) 17.10.2023	Tensio har ingen innvendinger til planinitiativet og slik de ser det bør forsyningen av nye tomter slik vist i planinitiativet la seg gjøre fra bestående nett i området. For å få til de beste løsningene ser de det som er fordel å bli holdt orientert om videre utvikling.	Tas til etterretning.
Laila Marie Grøthe, Krokåttegen 95, 7342 Lønset 15.10.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har hytteeier synspunkter knyttet til %-BYA og parkering. Til planinitiativet har de følgende innspill: - Ønsker at det skal være like vilkår i planen for eksisterende og nye tomter, og at %-BYA økes til 35% for eksisterende hytter også. - De er avhengig av fellesparkeringen P2 (i gjeldende plan) og vil ikke fraskrive seg retten.	Tas til vurdering. Innspillet er fulgt opp og tomt for ny fritidsbebyggelse på parkering P2 i eksisterende plan utgår i planforslaget.

Vigdis Sæterli og Einar B. Hjetland 16.10.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har de synspunkter knyttet parkering og generelt til fortetting. Til planinitiativet har de følgende innspill: De er avhengig av fellesparkeringen P2 (i gjeldende plan) og vil ikke fraskrive seg retten. Da vi kjøpte vår tomt ble vi muntlig lovet at det ikke skulle komme nye hytter i nærheten av vår eiendom med unntak av eiendom 154/78, som allerede var innregulert. Selv om det nå er foreslått to tomter like i området sør for vår eiendom, har vi ingen innvending/merknad til disse.	Innspillet er fulgt opp og tomt for ny fritidsbebyggelse på parkering P2 i eksisterende plan utgår i planforslaget.
Geir Herlog Weight Mostue 16.10.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har hytteeier synspunkter knyttet til å opprettholde et enhetlig hyttefelt med like vilkår for eksisterende og nye tomter. Til planinitiativet har de følgende innspill: - Ønsker at dagens bestemmelser skal gjelde i ny plan. - Parkeringsplass P2 må beholdes på grunn av behov vinterstid og for liten kapasitet på egen tomt.	Det er to eksisterende reguleringsplaner som skal samles til en ny. Det vil vurderes hvordan vi samler disse til et sett med bestemmelser og hvordan de nye tomtene må reguleres for å inngå i et enhetlig hyttefelt. Innspillet er fulgt opp og tomt for ny fritidsbebyggelse på parkering P2 i eksisterende plan utgår i planforslaget.
Kari Jordahl og Ivar Blix 23.10.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har de synspunkter knyttet til generell fortetting i Storlidalen. Til planinitiativet har de følgende innspill: - Ønsker at det vurderes plassering, adkomstveg fra parkering, eksisterende store trær, tillatt høyde og møneretning på mulig ny tomt sør for Storlidalsvegen med tanke på naboer. - Vann/kloakk: det er opplevd lavt trykk i systemet. Brønnvann kan bli en utfordring. Ønsker at det vurderes tilsig, vannkvalitet, avrenning og forurensningsfare til Krokåtbekken.	Tas med i helhetsbetraktningen av planen Tas inn som vurdering i utforming av VAO-plan (Vann, avløp og overvannsplan)

	• Er det behov for BYA 35%, når hensyn til bevaring av natur – redusere ressursbruk – er viktig for fremtiden?	Tas med i helhetsbetraktningen av planen
Synnøve Løfgren og Christina Løfgren 24.10.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har de synspunkter knyttet til framtidig endring av området og økt folketrykk. Til planinitiativet har de følgende innspill: • Ønske om at mønehøyde på ny hytte rett vest for deres eiendom holdes nede. • Har behov for felles parkeringsplass for tilkomst til slamtømmebil, varetransport og snuplass. • Ønsker ikke at eventuelle nye fellesarealer skal bli festplass, lekeplass eller områder som krever stor opparbeidelse (dugnad). Vi trenger den også som snuplass, da vi ikke har veirett forbi vår egen avkjørsel. Det finnes et kart over disse plassene, og jeg kan lete den frem hvis dere ikke allerede har tilgang til dette. Denne parkeringsplassen er plassert på øver siden av veien, mellom oss og den øverste skisserte nytomta	Vil bli fulgt opp og vurderes i utforming av planforslaget. Snuplass beholdt og tatt inn i plankart.
Ingrid og Lars Hov Odsæter 24.10.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har de synspunkter knyttet til framtidig endring av områdets karakter. Innspillene omfatter å unngå endring av landskapet i Storlidalens med prangende nye hytter, mindre vegetasjon og mer synlige hytter. Til planinitiativet har de følgende innspill: • <u>Påvirkning på områdets helhetsuttrykk</u>: ønsker at det vurderes plassering av hytter for å ivareta rom for vegetasjon mellom hyttene og at de blir godt integrert i omgivelser. • <u>Store terrenginngrep</u>: Begrense terrenginngrep på de hyttene øverst i Krokåttegen. Unngå ruvende hytter i landskapet. • <u>Utnyttelse og høyder</u>: Ønsker at det vurderes BYA for nye tomter slik at det stemmer med eksisterende hytter.	Vil bli fulgt opp og vurderes. Vil bli fulgt opp og vurderes. Eksisterende forhold vil sjekkes ut i et større omfang og legges til grunn for vurderingen på %-BYA.

	• <u>Høyde på gesims</u>: Ønsker at det vurderes maks tillatt gesimshøyde sett i sammenheng med at det kan være store terrengforskjeller på tomtene. • <u>Avstand fra fylkesvei</u>: Ønsker at det vurderes avstand til fylkesvei ved plassering av nye tomter med utgangspunkt i eksisterende bebyggelse langs veien. • <u>Parkering</u>: Flere hytteeiere har rettighet til to parkeringsplasser nede ved Storlidalsvegen. Disse kan ikke fjernes uten utkjøp av rettighetene.	Vil bli fulgt opp og vurderes. Vi forholder oss til krav som settes av Fylkeskommunen. Eksisterende situasjon vil bli brukt inn i vurdering på plassering av nye tomter. Vil bli fulgt opp og eksisterende fellesparkering som er etablert vil ikke bli fjernet.
Eli Støa 30.10.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har hun synspunkter knyttet til framtidig endring av områdets karakter. Innspillene omfatter å unngå endring av landskapet i Storlidalens med prangende nye hytter, mindre vegetasjon og mer synlige hytter. Til planinitiativet har de følgende innspill: • <u>Påvirkning på områdets helhetsuttrykk</u>: Ønsker at det vurderes plassering av hytter for å ivareta rom for vegetasjon mellom hyttene og at de blir godt integrert i omgivelser. • <u>Store terrenginngrep</u>: Begrense terrenginngrep på de hyttene øverst i Krokåtsvegen. Unngå ruvende hytter i landskapet. • <u>Utnyttelse og høyder</u>: Ønsker at det vurderes BYA for nye tomter slik at det stemmer med eksisterende hytter. • <u>Høyde på gesims</u>: Ønsker at det vurderes maks tillatt gesimshøyde sett i sammenheng med at det kan være store terrengforskjeller på tomtene. • <u>Avstand fra fylkesvei</u>: Ønsker at det vurderes avstand til fylkesvei ved plassering av nye tomter med utgangspunkt i eksisterende bebyggelse langs veien.	Vil bli fulgt opp og vurderes. Vil bli fulgt opp og vurderes. Eksisterende forhold vil sjekkes ut i et større omfang og legges til grunn for vurderingen på %-BYA. Vil bli fulgt opp og vurderes. Vi forholder oss til krav som settes av Fylkeskommunen. Eksisterende situasjon vil bli

	• <u>Parkering</u>: Flere hytteeiere har rettighet til to parkeringsplasser nede ved Storlidalsvegen. Disse kan ikke fjernes uten utkjøp av rettighetene.	brukt inn i vurdering på plassering av nye tomter. Vil bli fulgt opp og eksisterende fellesparkering som er etablert vil ikke bli fjernet.
Anders Solem 11.11.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har hytteeier synspunkter knyttet til framtidig endring av områdets karakter. Innspillene omfatter å unngå endring av landskapet i Storlidalens med prangende nye hytter, mindre vegetasjon og mer synlige hytter. Til planinitiativet har de følgende innspill: • <u>Påvirkning på områdets helhetsuttrykk</u>: Ønsker at det vurderes plassering av hytter for å ivareta rom for vegetasjon mellom hyttene og at de blir godt integrert i omgivelser. • <u>Store terrenginngrep</u>: Begrense terrenginngrep på de hyttene øverst i Krokåtvegen. Unngå ruvende hytter i landskapet. • <u>Utnyttelse og høyder</u>: Ønsker at det vurderes BYA for nye tomter slik at det stemmer med eksisterende hytter. • <u>Høyde på gesims</u>: Ønsker at det vurderes maks tillatt gesimshøyde sett i sammenheng med at det kan være store terrengforskjeller på tomtene. • <u>Avstand fra fylkesvei</u>: Ønsker at det vurderes avstand til fylkesvei ved plassering av nye tomter med utgangspunkt i eksisterende bebyggelse langs veien. <u>Parkering</u>: Flere hytteeiere har rettighet til to parkeringsplasser nede ved Storlidalsvegen. Disse kan ikke fjernes uten utkjøp av rettighetene.	Vil bli fulgt opp og vurderes. Vil bli fulgt opp og vurderes. Eksisterende forhold vil sjekkes ut i et større omfang og legges til grunn for vurderingen på %-BYA. Vil bli fulgt opp og vurderes. Vi forholder oss til krav som settes av Fylkeskommunen. Eksisterende situasjon vil bli brukt inn i vurdering på plassering av nye tomter. Vil bli fulgt opp og eksisterende fellesparkering som er etablert vil ikke bli fjernet.

Solrun Alida Aag 12.11.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har de synspunkter knyttet til framtidig endring av området. Til planinitiativet har de følgende innspill: • Ønsker ikke at de hyttene som har fått godkjent økt utnyttelsesgrad legges til grunn som normalen i ny plan. • To av de nye tomtene som er foreslått ligger i et bratt skrånende terreng. Ønsker at det vurderes hvilke konsekvenser et større inngrep kan få. • Det er behov for vinterparkering i ukedagene langs hovedveien.	Vil bli fulgt opp. Dagens løsning for vinterparkering beholdes.
Martha Grenne Holen 12.11.2023	Som part i den gjeldende reguleringsplan har de synspunkter knyttet til framtidig endring av området. Til planinitiativet har de følgende innspill: Dette ønskes vurdert for de de to tomtene som er foreslått på dagens P3 parkering: • Vil støy fra trafikk på Storlidalsvegen bli sjenerende for nye hytter. • Parkeringskrav til eksisterende hytter. • Ivaretagelse av frisiktsone ved utkjøring på Storlidalsvegen. • Bebyggelse som planlagt vil skjerme utsikten for eksisterende bebyggelse. • Høyde på møne bør vurderes ut fra terrenget, både møneretning og maks høyde.	Følges opp til vurdering i planforslaget.
Katarzyna Barbara Pajka 26.10.2023	Ingen innspill	
Linda Mai Helmersen	Ingen innspill	

31.10.2023		
Ruslans Blisko	Ingen innspill	
31.10.2023		