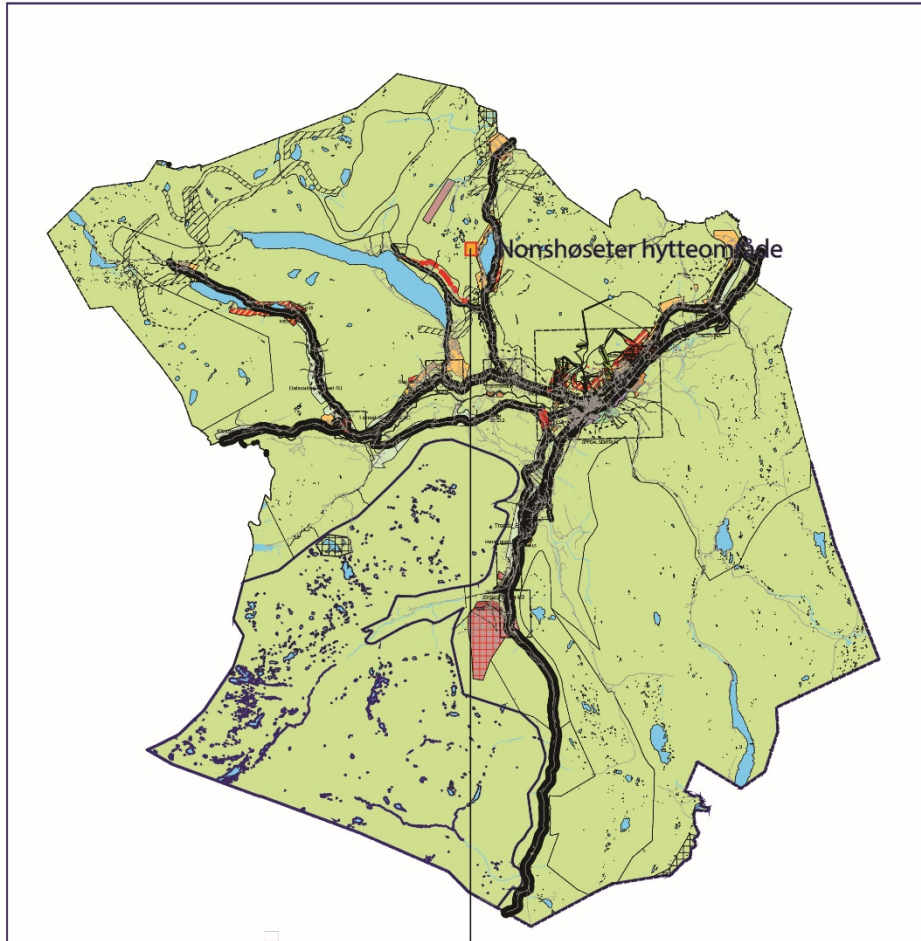


Plan-ID 2023002

PLANBESKRIVELSE

1



Forslag til detaljreguleringsplan Nonshøseter hytteområde

*Forslag til detaljreguleringsplan
(endring av eldre reguleringsplan)
for Nonshøseter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.*

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for **Nonshøsæter hytteområde**, del av gnr/bnr. 230/14.

Oppdal kommune 03. juni 2024.

1. INNLEDNING	5
1.1 Historikk/bakgrunn for planarbeid	5
1.2 Hensikten med planen	5
1.3 Forslagstiller, plankonsulent	6
1.4 Eiendoms - og eierforhold	6
1.5 Tidligere vedtak i saken	6
1.6 Utbyggingsavtaler	6
1.7 Krav om konsekvensutredning	6
2. PLANPROSESSEN	6
2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram	6
2.2 Deltakere i planprosessen	6
2.3 Kunngjøring av igangsatt planarbeid	7
2.4 Innspill til planarbeidet / merknader til plan	7
3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER (med vekt på avvik fra overordnet plan)	26
3.1 Overordnede planer (Fylkeskommunale planer, kommuneplanens arealdel	26
3.2 Gjeldende reguleringsplan, og ev. andre juridiske forhold	27
3.3 Tilgrensende planer	28
4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (eksisterende forhold)	28
4.1 Beliggenhet og størrelse	28

4.2 Dagens bruk, innhold og tilstøtende arealbruk	29
4.3 Stedets karakter	30
• bebyggelsens struktur,	
• estetikk, kvalitet og verneverdig bebyggelse	
4.4 Landskap	30
• Topografi og vegetasjon	
• Bekker og vassdrag	
• Solforhold	
• lokalklima, klimavern	
• Estetisk og kulturell verdi	
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	31
4.6 Naturverdier	31
4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk og uteområder (folkehelse, barn- og unge)	36
4.8 Landbruk/reindrift	37
4.9 Trafikkforhold	37
• Kjøreatkomst	
• Vegsystem/parkering	
• Trafikkmengde	
• Ulykkessituasjon	
• Trafikksikkerhet for myke trafikanter	
4.10 Universell tilgjengelighet	38
4.11 Teknisk infrastruktur	38
• Vann og avløp	
• Trafo	
• Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m	
• Renovasjon	
4.12 Grunnforhold	38
• Grunnens sammensetning	
• Stabilitetsforhold	
• Ledninger	
• Evt. rasfare	

4.13 Støyforhold_____ **39**

4.14 Luftforurensing_____ **39**

4.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)_____ **39**

- Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderes
 - Rasfare
 - Flomfare
 - Vind
 - Støy
 - Luftforurensing og forurensing i grunnen
 - Beredskap og ulykkesrisiko
 - Andre relevante ROS tema

4.16 Analyser/utredninger_____ **40**

- Økt avrenning på grunn av framtidige endrete klimaforhold
- Brannsikkerhet/slokkevann

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET_____ **43**

5.1 Planlagt arealbruk_____ **44**

5.1.1 Reguleringsformål_____ **45**

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål_____ **45**

5.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

5.3 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder_____ **46**

5.3.1 Utnyttelsesgrad og høydeangivelse

5.4 Planens virkninger for miljø og samfunn_____ **46**

6. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av Ros-analyse, databaser, innspill fra sektormyndigheter, naboer og grunneiere_____ **51**

7. Plankart_____ **51**

1. INNLEDNING

1.1 Historikk/bakgrunn for planarbeid:

Det ble opprinnelig innlevert (dato for innsending 08.03. 2024) et planforslag som omfattet 2 nye fritidstomter - hvorav den ene (H1) på et område vurdert til å være svært godt beite. Den andre tomta (H2) foreslått på motsatt side av atkomstvegen, på et område der beitet er vurdert til å være godt. Tiltakshaver trakk planforslaget før møtet i BYAR (politisk utvalg) 28 mai på grunn av at han oppfattet det slik at planen ville bli avvist i den politiske behandlingen. Revidert planforslag med 1 tomt på godt beite leveres derfor til ny behandling i BYAR.

5

Grunneiendommen som inngår i ny detaljreguleringsplan er Nonshøsæter, del av gnr/bnr. 230/14. Ny detaljreguleringsplan omfatter en eldre reguleringsplan med plan-ID 5021_1992005, ikrafttredelsesdato - 24.09 1992. Planen tar hensyn til beite og arealformål hagemarkskog. Vurderingen er videre at dette er en liten plan som er tråd med intensjonene i gjeldende arealdel i kommuneplanen. Politikken i Oppdal har i mange år vært satsing på verdiskaping gjennom etablering av fritidsbebyggelse. Dette er en forsiktig utbygging (1 ny hytte) med fortetting som er i tråd med kommunes ønske. Hytten er planlagt utenfor hensynssone reindrift (drivingslei) og vurderingen er planen ikke er til hinder for denne.

Tiltakshaver har sterk tilknytning til setereiendommen (Nonshøsæter) og området rundt fra oppveksten, og har lånt hytte av slekta i lang tid. På grunn av generasjonsskifte er ikke den muligheten aktuell lenger, og derfor kommer ønske om egen hytte.

De hyttene som ble bygd på 90-tallet ble bygd på en skånsom måte som sparte den stedege vegetasjonen. Tiltakshaver deler denne tanken, og har intensjon om bygge en mindre hytte i stavlaft.

1.2 Hensikten med planen

Formålet med planendringen (ny detaljreguleringsplan) er å vise 1 mindre hytte for fritidsbebyggelse. Utslipp av avløpsvann fra de nye tomtene må føres til godkjent avløpsanlegg. Man tar sikte på å utnytte eksisterende vann- og avløpsanlegg så langt dette er mulig.

Tilgang til slokkevann vil bli med medbrakt vann i brannbil ved utrykning. Behovet for ekstra vannmagasin for slokkevann vurderes i planprosessen. Dette vannmagasinet bygges evt. i forbindelse med borebrønn.

Løsninger vedr. vannforsyning, avløpsløsning, slokkevann og overvann er beskrevet VAO – plan, datert 05.03. 2024, utarbeidet av Runar Hoel i Hoel & Sønner AS. Denne planen følger det øvrige planmaterialet inn til 1. gangs behandling i kommunen.

Atkomst vil bli ved bruk av eksisterende veinett – Gamle Skarvegen, dette vegnettet (ikke bilveg om vinteren) gir atkomst til de nye hyttene.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Ny plan skal tilpasse seg og ta hensyn til eksisterende med tanke på bebyggelsens utforming (høyde, takform, farger), og hensynta landskapet - (beite/naturtype) og hensynssone reindrift.

1.3 Forslagstiller, plankonsulent

Forslagsstillere er Lars Dørum og Nina Svenningsen,
Tyvesmorka 11,
7340 Oppdal.

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

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

1.4 Eiendoms - og eierforhold

Grunneiendommen som omfattes av reguleringen er Nonshøsæter, del av gnr/bnr. 230/14.

1.5 Tidligere vedtak i saken

Planområdet omfattes av vedtatt kommuneplan 2019 – 2030 og vedtatt eldre reguleringsplan fra 1992, plan-ID 1992005.

1.6 Utbyggingsavtaler

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

1.7 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel, og det er ikke behov for planprogram (pbl § 4.1) eller konsekvensutredning (pbl § 4-2).

2. PLANPROSESSEN

2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Vurderingen er at det ikke er behov for planprogram.

2.2 Deltakere i planprosessen

Det har vært dialog fra planstart mellom Oppdal kommune og planlegger Ola Fjøsne og tiltakshaver Lars Dørum.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Med bakgrunn i planinitiativ oversendt Oppdal kommune til vurdering ble det holdt Oppstartsmøte vedr. forslag til detaljreguleringsplan - endring (endring av eldre reguleringsplan) for **Nonshøsæter** hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14 på kommunehuset 30.01. 2023.

På møtet stilte planlegger Ola Fjøsne og forslagsstillere Lars Dørum og Nina Svenningsen. Fra Oppdal kommune stilte Gro Aalbu og Andreas Rise.

2.3 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Opp avisa 30.03. 2023

I tillegg ble planstart offentliggjort på Oppdal kommunes hjemmeside 29.03. 2023.

Naboer/kommune og myndigheter ble varslet med brev/e- post - 29.03. 2023.

Frist for innspill ble satt til 05.05. 2023.

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

2.4 Innspill til planarbeidet / merknader til plan

Innspill: Fra Statsforvalteren i Trøndelag Dato: 02.05. 2023 Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring for Nonshøsæter hytteområde - Oppdal kommune Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen: Overordnede føringer Formålet med planendringen er å legge til rette for 2 nye fritidsboligtomter innenfor eksisterende reguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde ved Skarvatnet i Oppdal. Landbruk Reguleringsplanen ligger innenfor grensene til Gjevillvassdalen og Skardalen kalvesankelag. Arealet hvor de to nye tomtene ønsker etablert er ifølge NIBIOs gårdskart klassifisert som dyrkbart.	Kommentar til innspillet: Hele området er et stort beiteområde for sau, rein og storfe - vurderingen videre er at fotavtrykket av 2 fritidsboliger med anlegg er akseptabelt i dette området. Man vil også begrense inngjerdingen av disse nye
--	--

Omsøkte areal er også, jf. referat fra oppstartsmøtet, svært godt beite. Beitearealene er under stort press, bl.a. rundt Skarvatnet. I en utredning laget av Oppdal og Rennebu kommuner om effekt av inngrep og forstyrrelser på bufe på utmarksbeite framgår det bl.a. en del felles problemstillinger som gjelder for alle beitelag. Tre hovedproblemstillinger skiller seg ut: Utbygging, særlig av fritidsbebyggelse (inkludert nedbygging av beiter og inngjerding) Ferdsel i utmark (inkludert hund/løshund og sykling) Samlet belastning. Noe fortetting i eksisterende felt kan vurderes, men det understrekes at det er snakk om noen enheter totalt, videre at nye inngrep bør ses i sammenheng med beiteverdi. Fra rapporten leser vi også at fortetting bør skje i tett dialog med beitelagene. Vi anbefaler at en slik dialog med beitelagene også legges til grunn her. I områder med beiteinteresser vil det videre oftest oppstå behov for inngjerding av enhetene i hytteområdet. Det er derfor viktig at planen tar stilling til dette. Dersom en ønsker å tillate gjerder i et regulert område, bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal for å begrense konflikten mot beiteinteressene. Det anbefales derfor at kun en begrenset del av tomta, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. Bestemmelsene bør også sikre at beitedyr ikke kan komme til skade som følge av utformingen på fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen. I dette ligger også nødvendig vedlikehold. Det må framgå av planen hvordan dette er tenkt ivaretatt. Reindrift Endring av eksisterende reguleringsplan, omfatter to nye tomter øverst i allerede utbygd felt.	tomtene til 20 m² rundt hyttas inngangsparti. Tas til følge. Som nevnt ovenfor vil man begrense inngjerdingen av tomtene til et mindre område rundt hyttas inngangsparti.
---	---

Omsøkt reguleringsendring ligger innenfor et verdifullt oksebeiteland for Trollheimen sijte. Det er allerede etablert hensynssone i kommuneplanens arealdel. Vi kan ikke se at utvidelsen av to nye tomter og at gjeldende fortetting vil medføre større beitetap for reindriften i området. Det er imidlertid en kjensgjerning at nye fritidsboliger vil generere økt trafikk inn i reinens beiteområder, og at ferdsel potensielt kan føre til at reinen presses og forstyrres. Området er sårbart for ytterligere inngrep; det har vært gjennomført kartlegging av reindriften og andre beitenæringsressurssituasjon i Trollheimen, se [rapport](#) fra *Naturrestaurering*. Relevante vurderinger for det aktuelle området finner dere på side 91. I stor grad peker rapporten på at fremtidig utbygging i området bør begrenses, og at fortetting i overkant og sider av hyttefelt ovenfor frarådes.

Omsøkt endring av reguleringsplan gir isolert sett liten inngrepsmessig endring i området, men dersom kommunen godkjenner tiltaket så kan langt flere lignende søknader stå for tur – og da vil påvirkningen for reindrifta bli for stor. Omliggende land rundt Skarvatnet er veldig preget av fritidsboliger.

Det er bra at tiltakshaver i planinitiativet har innlemmet Trollheimen sijte. Vi oppfordrer at dialogen med sijten opprettholdes og at konsultasjon vektlegges av kommunen i den videre prosessen.

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*

Når det gjelder nærhet til hensynssone reindrift vil ikke plasseringen av de nye hyttene forstyrre reinen mer enn hyttene ovenfor som er plassert i hensynssonen.

Det vil i planen bli innført bestemmelser vedr. støy og støv vedr. anleggsdrift. I varme tørre perioder kan det også bli aktuelt med støvforebyggende tiltak på det etablerte veinettet.

miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Tema som skal drøftes og utredes er beskrevet i oversendte dokumenter. Temaene er i stor grad dekkende for våre ansvarsområder, men vi vil likevel utdype og legge til noen punkter. Vi viser også til Kommunal- og distriktsdepartementets *Rettleiar om planlegging av fritidsbustader*.

Statsforvalteren registrerer at det stadig fremmes reguleringsplaner med hensikt å fortette eksisterende hyttefelt, også i Oppdal kommune. Det er et stort press på arealene ved, og omkring, Skarvatnet. Sett i lys av økt menneskelig aktivitet inn i området og omkringliggende områder, samt utslipp til Skarvatnet, er ikke fortettpotensialet ubegrenset av hensyn til områders bæreevne. Vi ber kommunen om å se på hele dette området samlet, med tanke på hvilke konsekvenser den samlede belastningen vil få.

Forurensning

Lysforurensning er i ferd med å bli et problem for miljøet også i hytteområder i fjellet. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. Unødig utendørs belysning har negative konsekvenser både for naturmiljøet og for menneskers opplevelse av naturen. Kommunen bør vurdere å utarbeide retningslinjer for utebelysning i tettbygde hytteområder. Når det utarbeides nye planer, eller planer oppdateres, bør det settes bestemmelser som begrenser lysforurensning fra lysanlegg i hyttefeltet.

I henhold til referat fra oppstartsmøte skal bestemmelser om støy og støv i anleggsfasen ivaretas.

Naturmangfold

Hele planområdet er kartlagt etter NiN-metodikken. Sørvest i området er det registrert en naturtype – hagemark med svært høy kvalitet. Det er lite undersøkt hvilke dyre- og fuglearter som bruker

Dette er en begrenset utbyggingsplan, men det totale presset på området må vurderes av myndighetene.

Man vil i planbestemmelsene innføre et pkt. vedr. regulering av utebelysning.

området. Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se *Veileder til naturmangfoldloven kapittel II* (T- 1554).

Klima og klimatilpasning

Vi støtter kommunen i at konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes, og at ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebese. Det bør legges til rette for bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt vurderes bilfri bolig-/fritidsboligområder m/ fellesløsninger. I dette tilfellet er det regulert inn veiadkomst til tomtene i gjeldende reguleringsplan. Det bør også vurderes om det skal etableres ladepunkt for elektriske kjøretøy, og alternative energikilder bør vurderes. Se også Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som bekker, tjern og myrdrag. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og –mengde.

Vassdrag

Skarvatnet (vannforekomst ID 109-2105-L) er i ukjent grad påvirket av diffus avrenning fra fritidsbebyggelse, og den økologiske tilstanden er satt til «god». Det må vurderes om det er forsvarlig med større utslipp til vannet, og forringelse av økologisk tilstand i vannet kan ikke tillates.

Montering av solceller kan vær et aktuelt klimatiltak i dette tilfellet.
Etablering av ladepunkt. må vurderes.

Håndtering av overvann beskrives i egen vann- og avløpsplan – omtales også i denne planbeskrivelsen.

Den nye bebyggelsen skal kobles til godkjent avløpsanlegg med utslipp av vann med «badevannskvalitet».

Det blir ikke gjort inngrep i kantvegetasjon langs bekker.

Det må ikke gjøres inngrep i bekker eller i kantvegetasjonen langs bekkene verken permanent eller i anleggsfasen, jf. Vannforskriften § 4 og Vannressursloven § 11. Det må settes byggegrense på 20 m til bekker.

Massebalanse

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.

Fremmede arter

Det bør tas inn bestemmelser om krav til stedegen vegetasjon ved revegetering/taktekking, og at det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter blir fraktet inn og etablerer seg i området via masse. Det bør innarbeides bestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter samt at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet.

Samfunnssikkerhet

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

Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Man regner med massebalanse i dette området. Ikke behov for deponering av overskuddsmasser.

Eget pkt. vedr. fremmede arter tas inn i planbestemmelsene.

ROS – analyse følger planen.

- Kommunens oppgave er blant annet å følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarslet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Innspill:
Dato: 27.04. 2023

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan samt endring av eldre reguleringsplan for Nonshøsæter i Oppdal kommune

Viser til oversendelse den 29.03.23 med varsel om oppstart av arbeid med endring av detaljreguleringsplan for Nonshøsæter

Kommentarer:

hytteområde på del av gnr/bnr. 230/14 i Oppdal kommune.

Formålet med planen er å etablere to ekstra hyttetomter med tilhørende infrastruktur innenfor gjeldende reguleringsplan for Nonshøsæter, vedtatt 24.09.1992 (planID 1992005). Planområdet ligger på vestsiden av Skarvatnet ved Nonshøseterbekken. Hyttene er planlagt i kant med areal som i overordnet plan er avsatt til hensynssone reindrift. Samtidig er tomtene vist i utkanten av en trekkroute for gaupe og hjortevilt.

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

De nye tomtene er planlagt etablert mer enn 100 meter fra Skardvatnet, samt i god avstand til bekk i nord.

Planfaglige vurderinger

Skarvatnet er registrert som et viktig friluftslivsområde med mye aktivitet, spesielt på vinterstid. Området benyttes gjerne som en start på skiløypenettet, samtidig som at det er gode muligheter for isfiske. Plassering av nye hytter må vurderes i forhold til de verdifulle friluftslivsaktivitetene.

Samtidig minner vi om at fortetting ikke skal gå på bekostning av kvalitet i landskapet. Vi vil oppfordre til å ha fokus på å finne løsninger som ivaretar det eksisterende landskapet og fritidsbebyggelse på en god måte.

Viltforvaltning

Trøndelag fylkeskommune som regional myndighet for høstbare viltarter oppfordrer til at trekkruta for vilt med omkringliggende vegetasjon bevares. Den er beskrevet som en regionalt viktig vandringsrute mellom vinterbeite i Rennebu og vår-/kalvingsområde

Tomtene legges utenfor trekkroute for gaupe og hjortevilt og utenfor hensynssone reindrift.

Forholdet til reindrift er beskrevet under eget pkt. 4.8 i denne planbeskrivelsen.

rundt Raudhovden. Det er viktig at korridoren bevares, da den fungerer som vandringsveg mellom ulike deler av leveområdet til spesielt elg, i tillegg til at den vil fungere som skjul for annet vilt. Trekkruiter bidrar også til utveksling av gener mellom delpopulasjoner av ulike arter med krav om store leveområder.

Trafikkkfaglige vurderinger

Adkomst planlegges fra fv. 6516 – Nerskogvegen. Fylkeskommunen forutsetter at avkjørselene fra fylkesveg som skal benyttes tilfredsstiller krav til stigning og sikt i avkjørselene, jf. håndbok N100.

Automatisk fredede kulturminner

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner, men minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Videre planarbeid

Så langt har ikke fylkeskommunen andre merknader til igangsatte planarbeid. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når saken sendes på høring/ offentlig ettersyn.

På vanlig måte er fylkeskommunen til disposisjon for videre råd og drøftinger dersom kommunene har behov for dette.

Gamle Skarvegen er en sommerveg av enkel standard.

Avkjørselen fra Nerskogvegen vurderes som oversiktlig.

Innspill:

Fra Trøndelag brann- og redningstjeneste IKT

Dato: 18.04. 2023

Høringsuttalelse - forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av 5021/230/14.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til ovennevnte sak, lagt ut til høring.

Planens formål er å etablere 2 nye fritidstomter i øvre del av den etablerte bebyggelsen i planområdet. Adkomst ved bruk av eksisterende veinett – Gamle Skarvegen (veinettet er ikke bilvei om vinteren).

Vi har følgende innspill:

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:

- kjørbare adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer
- vannforsyning til brannslokking. Det må ikke forutsettes at tankbil skal dekke brannvesenets behov for slokkevann.

Premisser for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats finner dere her: [Retningslinjer tilrettelegging](#).

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.
- Brannfarlig gass må ikke lagres i kjeller

Kommentarer:

Det legges opp til oppstillingsplass for brannbil ved hyttene. (kun sommeratkomst).
Kravet til slokkevann vil bli vurdert i egen vann- og avløpsplan.

og/eller på loft. 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.	
Innspill: Fra NVE Dato: 05.05. 2023 NVEs innspill til varsel om oppstart - Endring av eldre reguleringsplan - Detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr. 230 bnr. 14 - Oppdal kommune Vi viser til epost datert 29.03.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for to nye hyttetomter i tilknytning til etablert bebyggelse. Gjeldende plan fra 1992 skal også oppdateres som del av planprosessen. Om NVE Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).	Kommentarer:

NVEs konkrete innspill

Vassdrag

Det er en bekk langs nordsiden av planområdet. NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdrag, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold. Vassdrag er også vesentlige i håndtering av overvann. Det foreligger en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag ([vannressursloven § 5](#)), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt slik at skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser unngås.

Generelle råd

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

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

De nye tomtene er planlagt i god avstand fra Nonshøsæterbekken.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov. Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.	
Innspill: Dato: 14.04. 2023 Fra Statens vegvesen. Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med forslag til detaljregulering Nonshøsæter hytteområde - Gnr. 230 bnr. 14 - Oppdal kommune <u>Saksopplysninger</u> Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for 2 nye fritidstomter i øvre del av den etablerte bebyggelse. Man vil i tillegg oppdatere gjeldende plan som er fra 1992. Planområdet ligger vest for Skarvatnet. <u>Uttalelse til oppstartsvarsel</u> Statens vegvesen forutsetter at det til en viss grad blir lagt til rette for myke trafikanter i tråd med prinsippene om universell utforming. Det må også være mulig for lett adkomst når det gjelder utrykningskjøretøy.	Kommentarer: Det legges opp til sommeratkomst for utrykningskjøretøy.
Innspill: Fra mattilsynet Dato:02.05. 2023 INNSPILLTIL MOTTATT VARSEL OM OPPSTART - DETALJREGULERING FOR NONSHØSÆTER HYTTEOMRÅDE - OPPDAL KOMMUNE. Mattilsynet mottok 29. mars 2023 varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Nonshøsæter hytteområde i Oppdal kommune (Plan-ID	Kommentarer:

2023002). Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til 5. mai 2023.

Gjelder

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for 2 nye tomter for fritidsbebyggelse samt oppdatere eksisterende plan.

Fakta

Kommunen gjennomførte oppstartsmøte med forslagsstiller og plankonsulent 30. januar 2023. Referat fra møtet er vedlagt oppstartsvarselet.

I planinitiativet står det at det tas sikte på å utnytte eksisterende vann – og avløpsanlegg. Alternativt er det skissert etablering av ny brønn med tilhørende vannreservoar. Kommunen har stilt krav til at det skal utarbeides VAO-plan.

Innspill til planarbeidet

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.

De fleste vannrelaterte forhold må avklares tidlig i reguleringsprosessen. Dette for å sikre at regulering skjer etter gjeldende bestemmelser, at nødvendig aktsomhet blir ivarettatt og at eventuelle beskyttelsessoner i området blir hensyntatt. Det er også viktig for å sikre at nødvendig areal blir avsatt til drikkevannskilder, teknisk infrastruktur mm. i eller utenfor planområdet.

Det er positivt at det planlegges tilkobling til eksisterende vann – og avløpsanlegg. Det er i tråd med nasjonale mål for vann og helse.

Det legges opp til at tiltakshaver sikrer vannforsyningen til de to hyttene med egen borebrønn.

Det er avklart at slokkevann vil bli medbrakt i brannbil. Ytterligere behov for slokkevann skal vurderes senere i prosessen.

Rammeplan for vann og avløp

Det er positivt at kommunen stiller krav til plan for vann, avløp og overvann.

Vi viser til plan – og bygningsloven § 3-1 i) der det er presisert at planlegging skal ta hensyn til planers innvirkning på vannbalanse og andre vannrelaterte miljøforhold. Det er søkelys på å legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

Det er derfor viktig at planleggingen også omfatter nødvendig

infrastruktur, håndtering av utslipp, overvann mm.. Tilsvarende gjelder også å kartlegge og sikre tilstrekkelig beskyttelse av eventuelt eksisterende og planlagte drikkevannskilder i og i nærheten av planområdet.

Viktige momenter i VA – 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 vurdere.

Krav til løsning for slokkevann må avklares i forhold til dimensjonering av vannforsyningssystemet. Uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannforsyningssystemer kan få uønskede følger for blant annet ledningsnettets samt vannets hygieniske kvalitet.

Ved bruk av eksisterende borebrønn vil det være mulig å dokumentere vannkvalitet og kapasitet. Behov for eventuell vannbehandling vil da kunne

avklares tidlig i planprosessen med tanke på areal for etablering av vannbehandling. Dette må inngå i rammeplanen.

Det er positivt at kommunen stiller krav til at VA – normen skal legges til grunn for arbeidet for å sikre trygt drikkevann og robuste VA – anlegg.

Vi vil bemerke at en VA-plan skal utarbeides av personer med relevant faglig kompetanse.

Beskyttelse av drikkevannskilder og vanntilsigsområder

Om det blir nødvendig å etablere ny drikkevannskilde forventer vi at den får nødvendig arealbeskyttelse og sikring mot forurensning.

I «*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023*» står det at det er viktig at vannforekomster som benyttes til vannforsyning beskyttes mot forurensning slik at brukerkonflikter kan unngås. Videre står det at sikring av drikkevannskilder er en viktig del av kommunale planer for å redusere behovet for rensing ved produksjon av drikkevann.

Krav til registrering av vannforsyningssystem

Det er et krav i drikkevannsforskriften at alle vannforsyningssystemer som forsyner minst 2 abonnenter skal være registrert hos Mattilsynet før byggestart, jf. drikkevannsforskriften § 17. Vi forventer at dette blir ivarettatt

Eierskap og drift av vannforsyningssystem

Det er viktig å sikre tilfredsstillende drift av vannforsyningssystemet. Organisering og drift av vannforsyningssystemer knyttet til fritidsbebyggelse er ofte en utfordring. Vi har erfart at en del slike vannverk ikke driftes i samsvar med kravene i drikkevannsforskriften.

Krav til slokkevann og vannforsyning er beskrevet i egen vann- og avløpsplan som følger planen.

Det tas heller ikke regelmessige prøver av drikkevannet. Den som er ansvarlig for vannforsyningen skal sørge for at drikkevannet som leveres til abonnentene har passert tilstrekkelig antall hygieniske barrierer, slik at vannet er fritt for virus, bakterier, parasitter og andre mikroorganismer som utgjør en mulig helsefare.

Vi viser til «*Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg*» som i utgangspunktet stiller krav til at nye vann- og avløpsanlegg skal være eid av kommuner.

Planbestemmelser

Vi forventer at kommunens krav til reguleringsbestemmelser blir innarbeidet.

Med hilsen

Tore Forseth seniorinspektør

Innspill: Fra Sametinget

Sametinget skriver i brev av 20.04. 2023:

Sametinget 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.

Kommentarer:

Innspill:

Fra: aud.ntvedt@mimer.no

<aud.ntvedt@mimer.no>

Sendt: torsdag 27. april 2023 00.21

Til: Ola Fjøsne <post@olafjosne.no>

Emne: Forslag til endring av reguleringsplan for Nonshøseter hytteområde

Kommentarer:

VEDR. VARSEL OM FORSLAG TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR NONSHØSETER HYTTEOMRÅDE

Jeg har mottatt forslag til endra reguleringsplan for Nonshøseter hytteområde. I den forbindelse vil jeg gjerne formidle følgende:

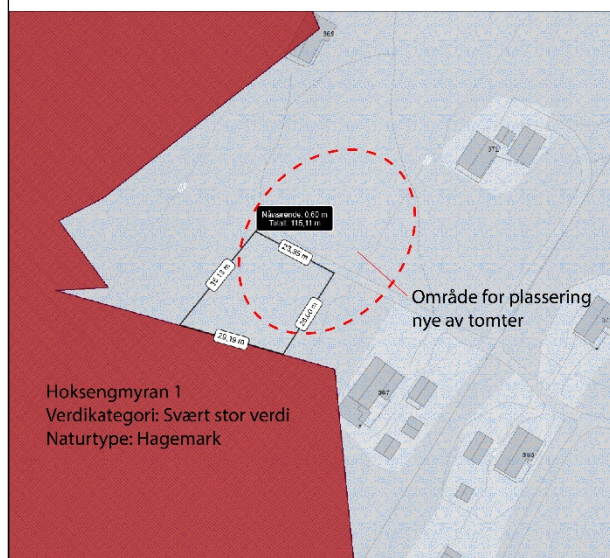
1. Plasseringen av de nye tomtene forundrer meg stort. Jeg har hatt hytte i dette hyttefeltet siden 1995. Opp gjennom årene hadde jeg noen samtaler med grunneier Knut Dørum om området og utnyttelsen av det. Han uttrykte veldig klart at han ville det skulle være plass og "luft" mellom hyttene. Da jeg for en del år siden, på vegne av en slektning, spurte om han hadde planer om å selge flere tomter, svarte han at han hadde tenkt på det, og at evt nye hyttetomter skulle plasseres på myra mot Vognill. Noe annet var etter hans mening ikke aktuelt. Jeg synes det er viktig at hans oppfatning om dette kommer fram.

2. Jeg oppfattet Knut Dørum slik at området mellom hyttene og der det nå er planlagt nye tomter, var god beitemark for sauene. Sauer beiter jo der hele tida, og det er mange sauetråkk i dette området. Når det gjelder myra, kan jeg ikke huske å ha sett sauer beite der.

3. De foreslåtte tomtene er også plassert i et reinsdyrtråkk. Opp gjennom årene har jeg sett til dels ganske store reinsdyrflokker passere forbi hytta mi og videre opp mot Fjøshaugen og Nonshø. Seinest i høstferien 2022 passerte en hel reinsdyrflokk forbi og videre oppover der disse to nye hyttetomtene er planlagt. Jeg stiller også spørsmål ved om avstanden mellom disse foreslåtte tomtene og hensynssonen for reindrift er stor nok.

Jeg henstiller til de som bestemmer om at det tas hensyn til de overfor nevnte momenter og plasserer tomtene på et bedre egnet sted.

Molde 27032023



Aud Nødtvedt Øverbøen 2 6411 Molde tlf 92011365 Eier av Gamle Skarvegen 371	fotavtrykket av 2 fritidsboliger med anlegg er akseptabelt i dette området. Man vil også begrense inngjerdingen av disse nye tomtene til 20 m² rundt hyttas inngangsparti. Plassering av nye tomter harmonerer med den etablerte tomteplasseringen i nærområdet. Når det gjelder nærhet til hensynssone reindrift vil ikke plasseringen av de nye hyttene forstyrre reinen mer enn hyttene ovenfor som er plassert i hensynssonen.
Innspill Nonshøbekken vasslag. Fra: Øyvind Sand <sandoyvind1@gmail.com> Sendt: tirsdag 11. april 2023 09.58 Til: Ola Fjøsne <post@olafjosne.no> Kopi: Idar <idavog@oppdal.com>; terjebrekstad <terjebrekstad@gmail.com> Emne: Detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde på svarthaugen, bruksrett på veisystemet for adkomst til sine setereiendommer. Hei! Viser til mottatt forslag til reguleringsendring for Nonshøsæter hytteområde Gnr. 230 Bnr. 14. Hytteområdet har idag et vannanlegg som er tilknyttet 12 hytter. I tillegg har vi en kontrakt med grunneier for en tilknytning til ny hytte. Nonshøbekken vasslag har ikke kapasitet til flere tilknytninger på eksisterende anlegg slik det er idag. Når det gjelder avløp, har hver enkelt hytte i området eget avløpsanlegg. Noen med tett tank og noen minirenseanlegg. Utbygger har ansvar for at veien til hytteområdet blir ivaretatt, skader utbedres og gruses. (Øyvind sin kommentar). Mvh Øyvind Sand Leder Nonshøbekken vasslag Kopi: Styremedlem Idar Vognild og styremedlem Terje Brekstad	Tiltakshaver er villig til å se på løsninger for at hyttene evt. kan tilknyttes eksisterende vannforsyning, men er innstilt på å forsyne de to nye hyttene med vann fra egen borebrønn. Tiltakshaver forberedt til å inngå en avtale med veilaget vedr. bruk og vedlikehold av atkomstvegen.

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

3.1 Overordnede planer (Fylkeskommunale planer, kommuneplanens arealdel)

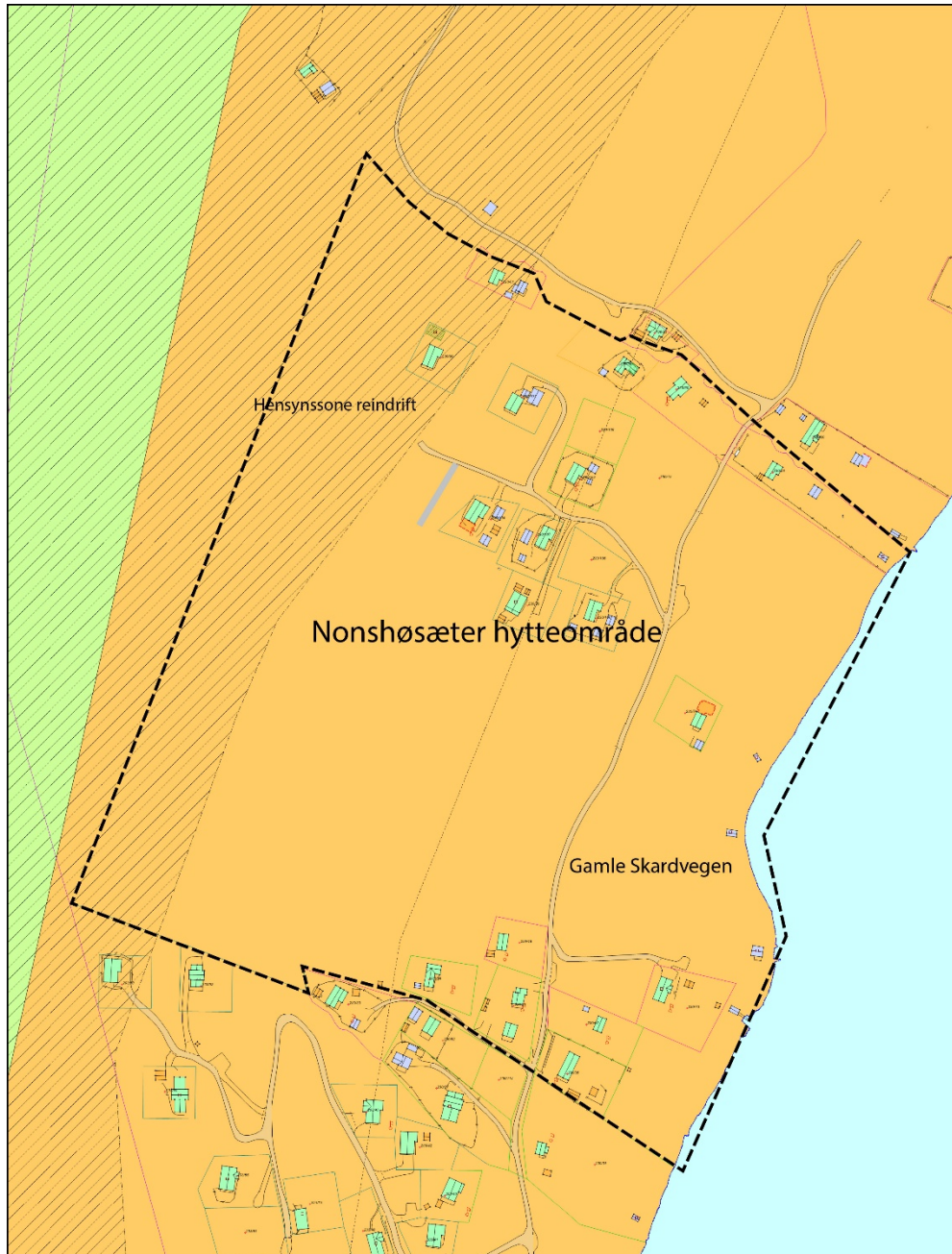


Fig.3: Planomriss vist i kommuneplanens arealdel 2019 – 2030.

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

3.2 Gjeldende reguleringsplaner, og ev. andre juridiske forhold

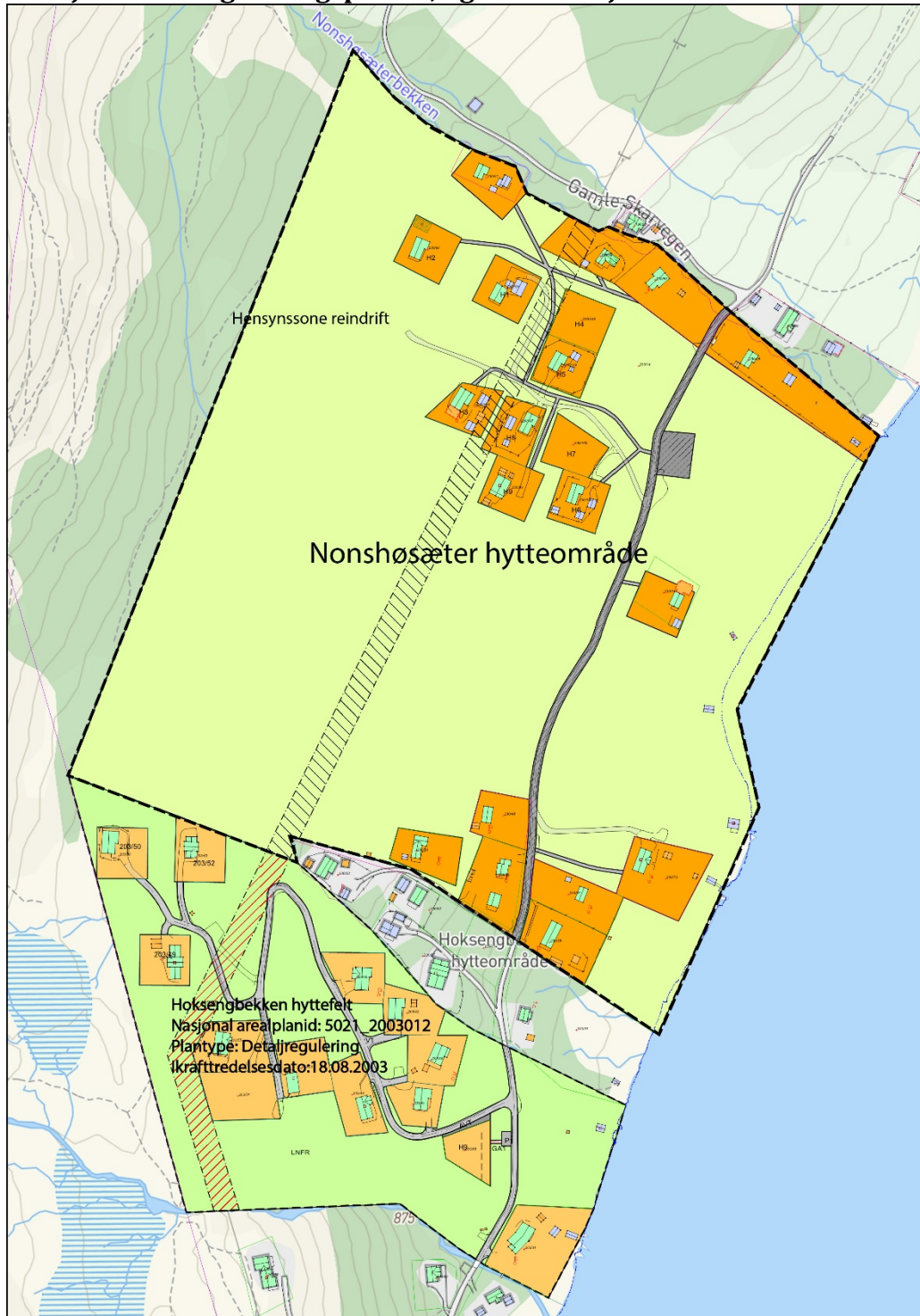


Fig.4: Viser gjeldende reguleringsplan.

Øvre del av planområdet ligger i hensynssone reindrift.

Gjeldende plan for området er en eldre reguleringsplan fra 1992, plan-ID 1992005.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

3.3 Tilgrensende planer

Nonshøsæter hytteområde grenser til Hoksengbekken hyttefelt i sør, plan-ID 5021_2003012. Planområdet grenser også til Hoksengbekken hytteområde som ikke er vist med egen detaljreguleringsplan.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (eksisterende forhold)

4.1 Beliggenhet og størrelse

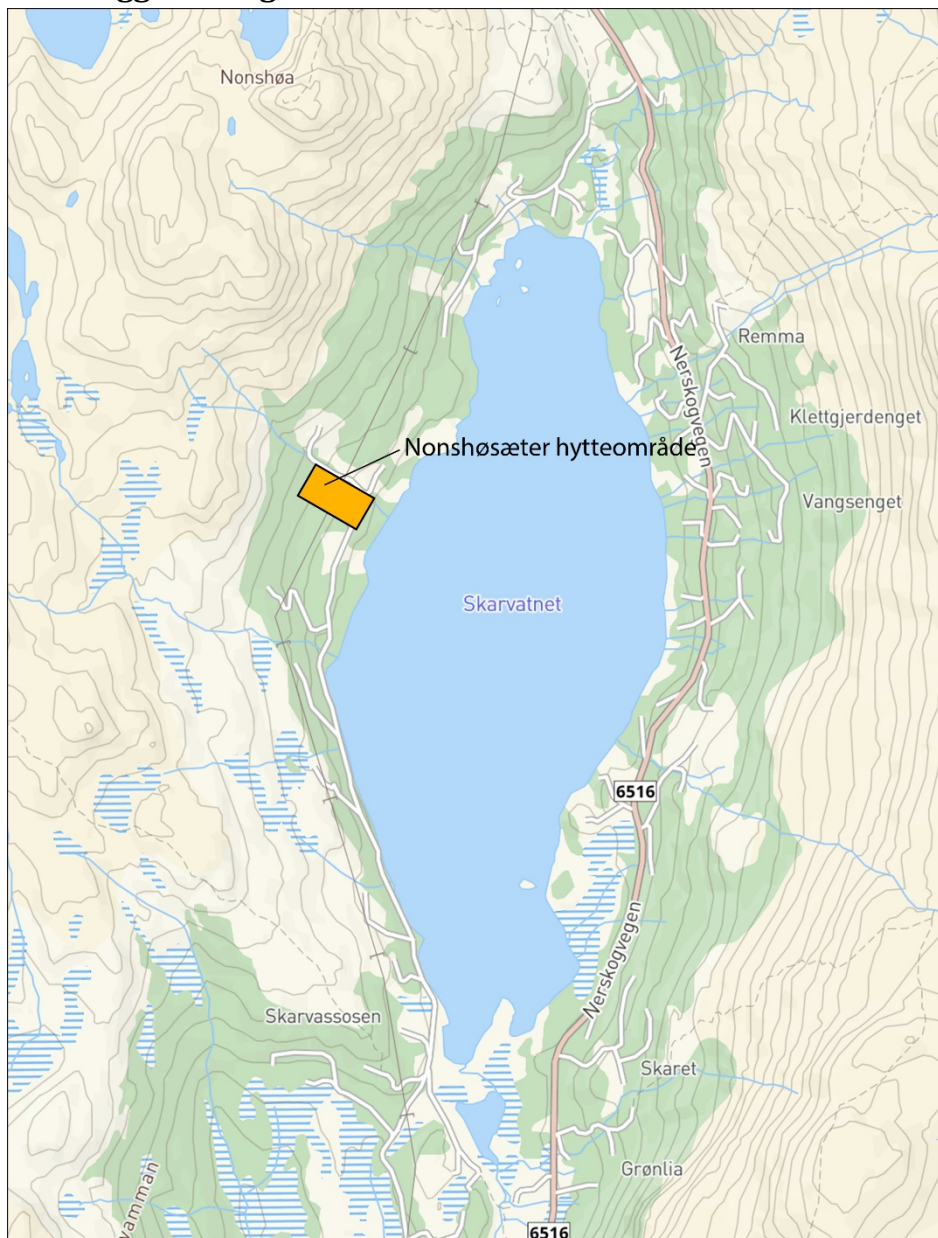


Fig.5: Oversiktskart

Planområdet ligger på vestsiden av Skarvatnet – sør for Nonshøsæterbekken, og er ca. 160 da stort.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

4.2 Dagens bruk, innhold og tilstøtende arealbruk

Planområdet inneholder 20 tomter hvorav 2 ikke er bebygde.



Fig. 6: Viser hytte i planområdet.

Planområdet grenser i øst mot Skarvatnet, i sør mot hytteområder og i vest og nord mot LNFR-områder. LNFR-områdene består av glissen lauvskog, noen myrdrag og er felles beiteområder for rein, sau og storfe. Øvre del av planområdet (mot vest) er vist med hensynssone reindrift.



Fig. 7: Viser tilstøtende områder med myrdrag og glissen lauvskog.

Området rundt Nonshøsæter er i NIBIO gårdkart definert som uproduktiv skog inkludert myr. Det er lavt beitetrykk, da det er ingen lenger som slipper sau i dette området.

4.3 Stedets karakter

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

Bebyggelsen nær planområdet består av frittliggende - for det meste mindre bygninger. Bebyggelsen er av tradisjonell utførelse med saltak, i hovedsak oppført i 1 etasje. Det er ikke registrert verneverdig bebyggelse i nærheten planområdet.

4.4 Landskap

- Topografi og vegetasjon
- Bekker og vassdrag
- Solforhold
- lokalklima, klimavern

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

- Estetisk og kulturell verdi

Planområdet er svakt kupert i nedre del, i øvre del er det jevnt hellende terreng med hovedfallretning mot sørøst. Planområdet er vegetert med glissen uproduktiv lauvskog med undervegetasjon av gras, kratt og lyng.

Planområdet grenser til Nonshøsæterbekken i nord som er en mindre bekk som ikke er avmerket i aktsomhetskart fra NVE som en flombekk. Ellers ingen større bekker i planområdet som man må hensynta ved oppføring av ny bebyggelse. Planen grenser til Skarvatnet i øst. Ifølge aktsomhetskart for Skarvatnet kan vannstanden i dette stige ca. 4,5 meter. Dette er noe man må ta hensyn til ved oppføring av ny bebyggelse - f.eks nye naust.

31

Planområdet har gode solforhold.

Fremherskende vindretninger er fra nord, nordvest. Det kan komme meget store snømengder med vindretning fra nord/nordvest.

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

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Trøndelag fylkeskommunene skriver i brev av 27.04. 2023:

Automatisk fredede kulturminner

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner, men minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Sametinget skriver i brev av 20.04. 2023:

Sametinget 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.

4.6 Naturverdier

Naturmangfoldloven har virkemidler for å kunne ta vare på norsk natur, også natur som faller utenfor områder som er vernet. I forbindelse med plansaker er det særlig §§ 8-12 i naturmangfoldloven som er sentrale.

Kunnskapsgrunnlaget:

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon,

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Man har sett på naturmangfoldet i området ved å gjennomgå sjekkliste naturmangfoldloven §§ 8 – 12, der alle punkt i forhold til naturmangfoldet er vurdert.

VEGNAVN:		
Vegnr og saksnr:		
§ 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET	JA	NEI
<u>Sjekket ut:</u>		
Arter (www.artsdatabanken.no)	X	
Verna vassdrag (www.nve.no, vann og vassdrag)	X	
Verneområder (www.naturbase.no)	X	
Viktige kulturlandskapsområder (www.naturbase.no)	X	
Naturtyper (www.naturbase.no)	X	
Miljøregistreringer i skog - MIS (www.skogoglandskap.no)	X	
Husk også kulturminner (www.askeladden.ra.no eller www.kulturminnesok.no)	X	
Er kunnskapen vurdert som god nok? Hvis NEI, bruk § 9 "Føre-var"	X	
§ 9 "FØRE-VAR"	JA	NEI
Fare for irreversibel skade på naturmangfoldet		X
Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet		X
Viser "Føre-var" behov for handleplikt?		X
§ 10 SAMLET BELASTNING	JA	NEI
Vil vegen og annen belastning i sum føre til for stor belastning på økosystemet		X
§ 11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE	JA	NEI
Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse	X	
§ 12 MILJØFORSVARLIG TEKNIKK, DRIFTSMETODE OG VEGLINJE	JA	NEI
Er byggemetoden eller byggeteknikken miljøforsvarlig	X	
Finnes det alternative driftsmetoder eller teknikker for bygging av vegen		X
Er valgt veglinje miljømessig forsvarlig	X	
Bør det stilles vilkår om alternative driftsmetoder, teknikker eller valg av veglinje?		X

Fig. 8: Sjekkliste naturmangfold.

Artsdatabanken har kartfestet informasjon om sårbare og trua arter. Naturbasen har i tillegg informasjon om verna og foreslåtte verneområder, prioritert naturtyper, viktige kulturlandskap, sikrede og andre viktige friluftsområder.

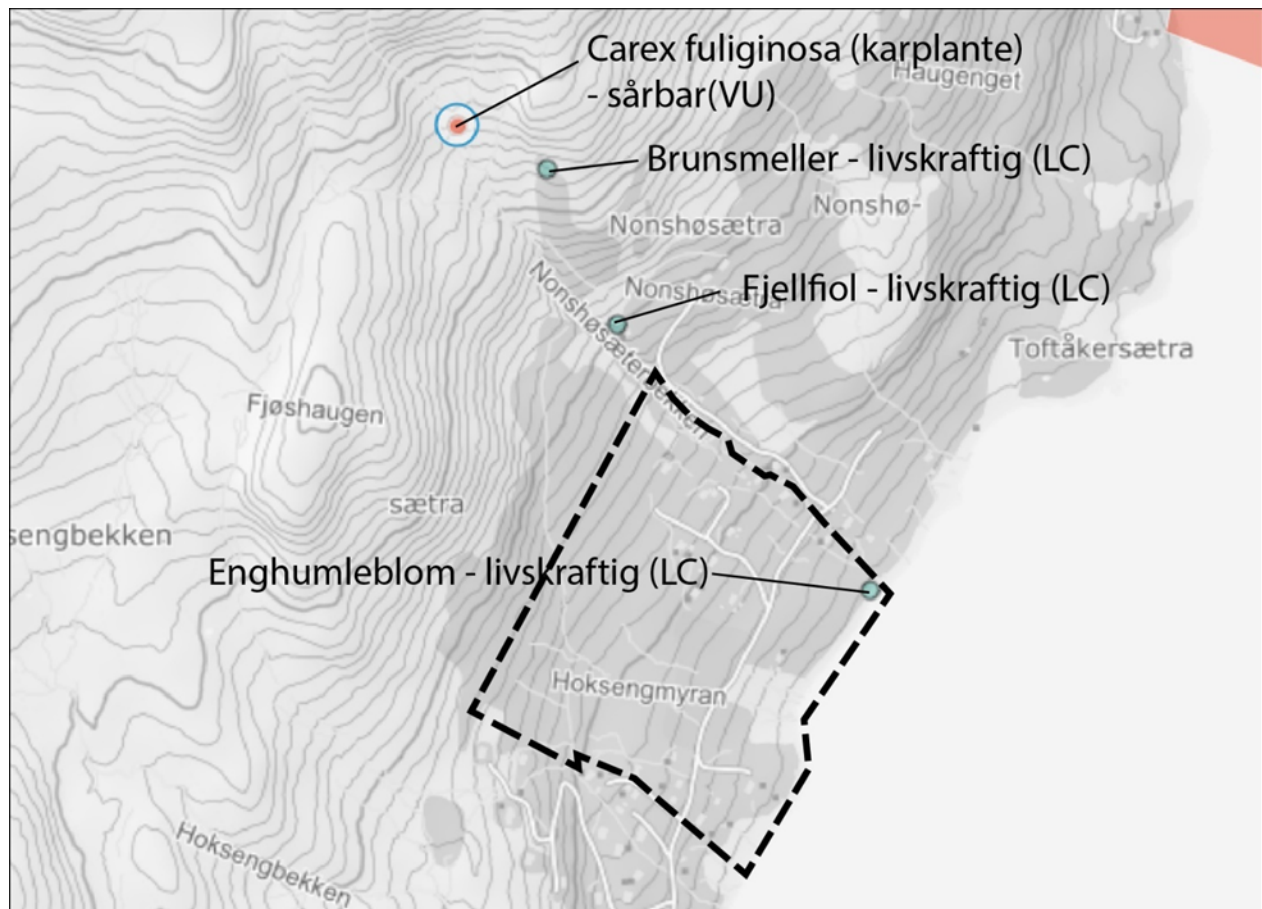


Fig. 9: Artskart

Etter søk i Artskart finner man et treff i og flere treff like nord for planområdet. I planområdet er det registrert Enghumleblom som er vurdert til å være livskraftig (LC). Nord for planområdet er det registrert Brunsmeller og Fjellfiol som er livskraftig (LC). Litt lengre nord er det registrert *Carex fuliginosa* (karplante) som er vurdert til å være sårbar. Planområdet er utenfor influensområde til denne arten.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Etter søk i Naturbase finner man flere viktige naturtyper i og utenfor planområdet.

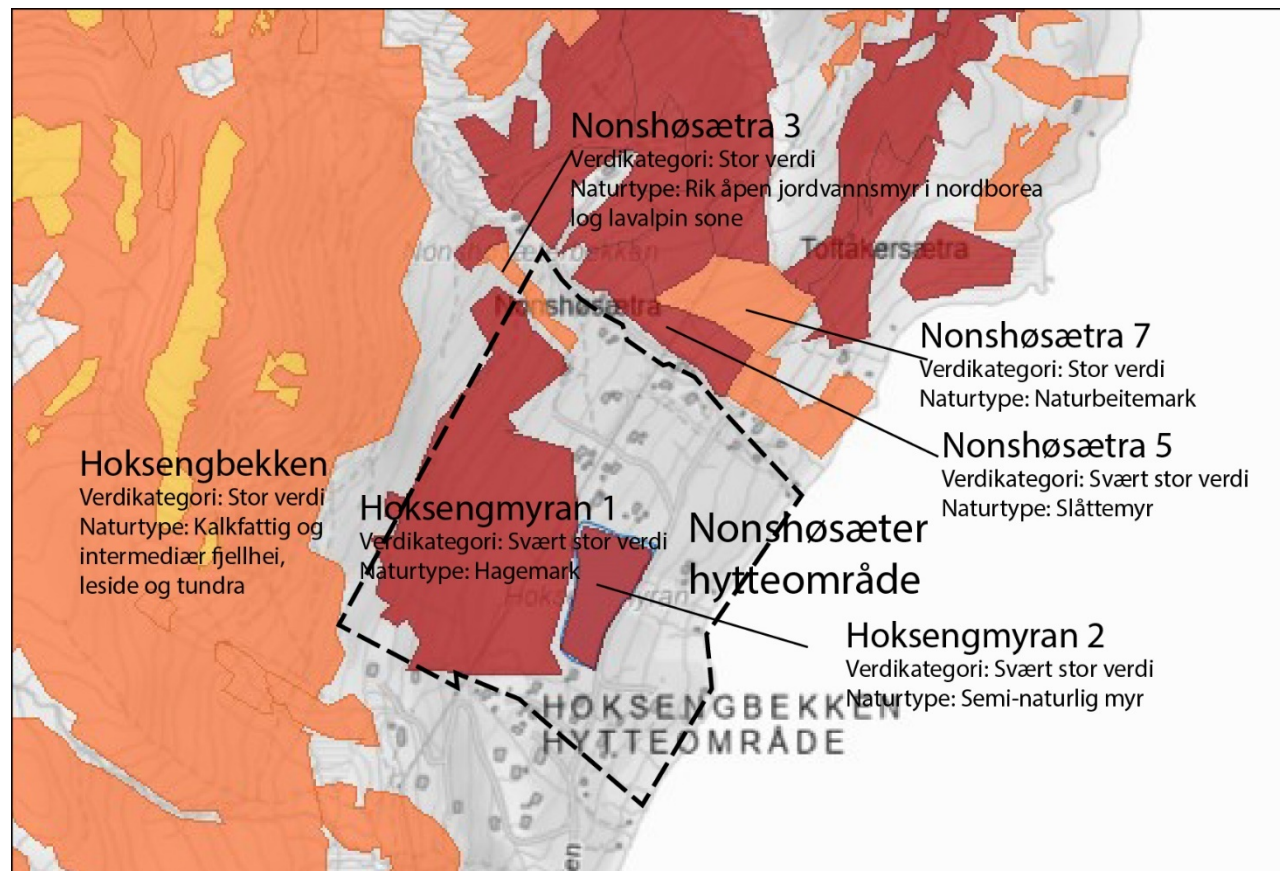


Fig. 10: Naturbasekart.

Naturbasekart viser naturtyper i dette området av stor og svært stor verdi. For å nevne noen er det fjellhei, leside og tundra, rik åpen jordvannsmyr i nordboreal og lavalpinsone, naturbeitemark, hagemark, seminaturlig myr, slåttemyr og semi naturlig eng.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

I henhold til Naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologiske tilstand.

Det ligger mye informasjon i Naturbase og i Artsdatabanken- det tyder på at området er grundig undersøkt. På grunn av dette er kunnskapsgrunnlaget godt og det er ikke stilt krav i oppstartsmøte med kommunen om egen naturtypekartlegging av dette området.

Virkning av omreguleringen:

Dette er eksisterende hytteområde som er preget av menneskelig aktivitet. Forslag om etablering av 1 mindre hyttetomter i dette relative store området vurderes som en forsiktig utbygging.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Ved plassering av ny tomt vil man bruke den kunnskapen som finnes. Ut ifra dette er det lite sannsynlig at planendringen vil få negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Avbøtende tiltak:

Man vil unngå å legge ny bebyggelse i områder som er vurdert som viktige naturtypeområder. Nye hytter legges nær eksisterende atkomstveg, det er ikke behov for bygging av nye veger eller andre større terrenginngrep.

§ 9 Føre-var-prinsippet

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

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Den samlede belastning ved etablering av 1 ny fritidsbolig i **NONSHØSÆTER** hytteområde, gnr/bnr 230/14 vurderes til å være akseptabel.

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

§10-12 vurderes som hensyntatt

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

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

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

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

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

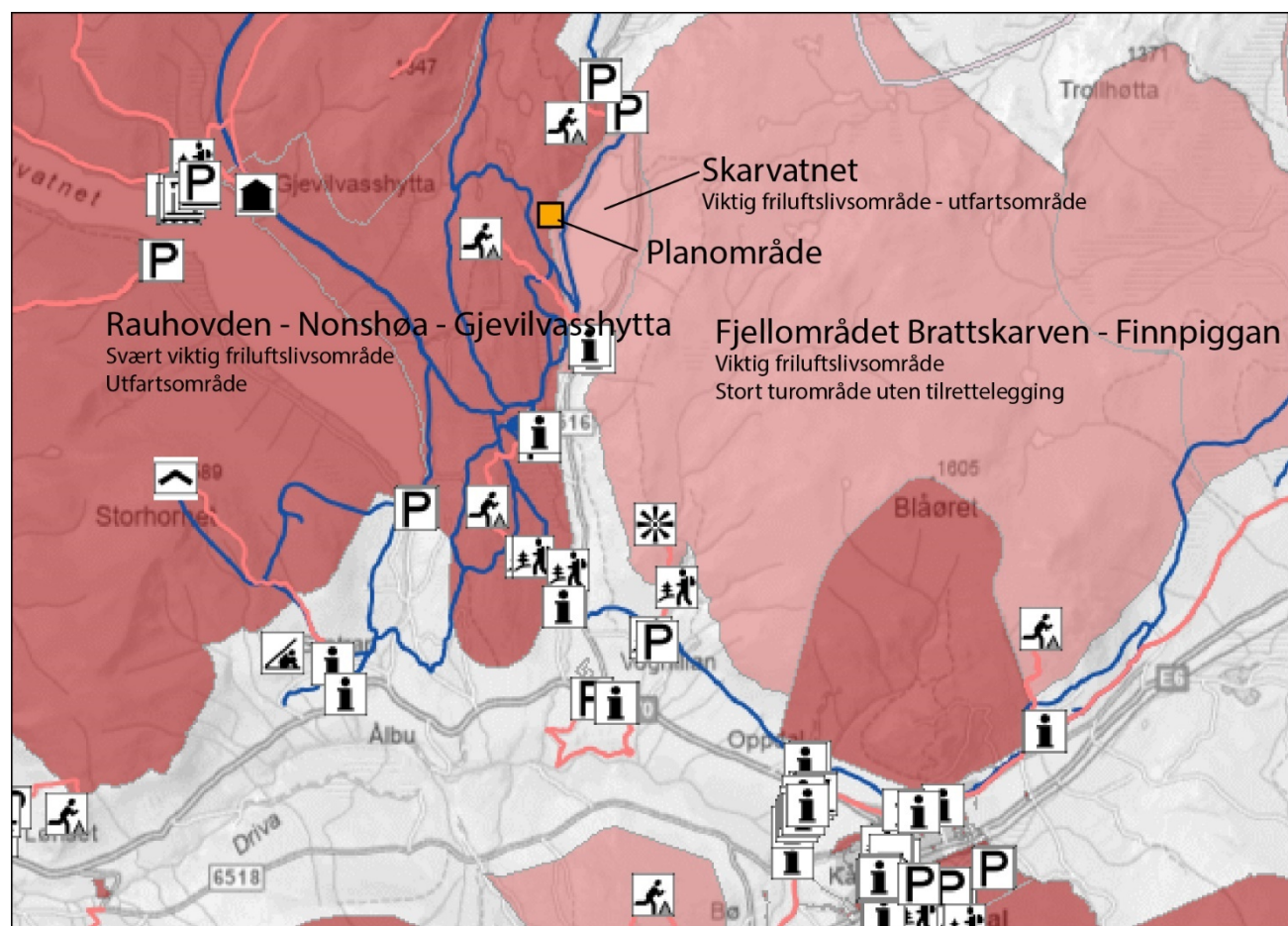


Fig. 11: Oversikt over viktig friluftslivsområder som ligger nærme planområdet.

Ved gjennomgang av naturbasekart ser man at planområdet grenser til svært viktige/viktige kartlagte friluftsområder. Det er **Skarvatnet**, **Fjellområdet Brattskarven - Finnpiggan** og **Rauhovden - Nonshøa - Gjevilvasshytta**.

Skarvatnet.

Utfartsområde vinterstid med oppstart for skiløyper og parkeringsplasser. Muligheter for fiske i vatnet. Vinterstid gode muligheter for isfiske.

Fjellområdet Brattskarven - Finnpiggan.

Høggfjellsområde uten merka stier og skiløyper. Fiskemuligheter.

Finnpiggan og Rauhovden - Nonshøa - Gjevilvasshytta.

Gjevilvassdalen er en seterdal med store landskapsopplevelser sommer som vinter, og er en av de viktigste innfallsportene til Trollheimen. Vinterstid er det oppkjørte skiløyper, og området fungerer som både lokalt og regionalt utfartsområde, samt som nærturområde for store hytteområder. Parkeringplasser vinterstid ved Osen, Grøtsetra

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

og Skarvatnet. Sommerstid er vegnettet godt egent for sykling - merka sykkelruter. Gjevilvasshytta har åpent vinterferie, påske og sommertid, og drives av Trondhjems Turistforening.

Naturen i dette området innbyr til allsidig friluftsliv både sommer og vinter som også er positivt for folkehelsen, barn og unge.

4.8 Landbruk/reindrift

Landbruk:

Planområdet er i bonitetskart vist som skogsmark – åpen jorddekt fastmark, med uproduktiv skog, inkl. myr.

Landbruksaktiviteten i området i dag er beitebruk. Som før nevnt er det lavt beitetrykk i dette området, da det er ingen som slipper sauer i dette området i dag. Planendringen legger beslag på svært lite beiteareal, da det reguleres inn kun 1 ny tomt - til sammen ca. 0,75 da. Det skal ikke bygges nye veger, i tillegg legges det opp til i bestemmelsene at det kun gis tillatelse til inngjerding rundt de nye hyttenes inngangsparti.

Vurdering videre som følge av forslag til reguleringsendringen er at ferdselen i området ikke får endring av betydning som videre kan virke negativt på utøvelsen av landbruksdrift. Ferdsel/vedlikehold langs/av eksisterende veger løses ved privatrettslige avtaler.

Reindrift:

Øvre del av planområdet er vist med hensynssone reindrift.

En konsekvens er at etablering av flere fritidstomter vil føre til mer ferdsel i fjellet. For generelt å minimalisere påvirkningen på reindriften kanaliseres vintertrafikken inn mot innregulert skiløype. Dette planområdet er tilrettelagt for ferdsel med turstier og atkomst til skiløyper. (se fig. 11 i denne planbeskrivelsen).

Vurderingen er at en fortetting av planområdet av dette omfanget ikke direkte vil ha stor påvirkning på beiteområder og drivingsleier og av den grunn ikke fører til vesentlige ulemper for reindriftnæringen.

4.9 Trafikkforhold

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

Som atkomst vil man benytte det eksisterende vegnettet som er gamle Skarvegen med avkjøring fra Nerskogvegen sør for Skarvatnet. Nonshøsæter hytteområde har ikke vinter kjøreatkomst da Gamle Skarvegen ikke er vinterbrøytet i dette området. Gamle Skarvegen har en enkel vegstandard, men den

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

vurderes til å være kjørbar sommers tid for utrykningskjøretøyer. Det er ikke behov for bygging av nye veger.

Om sommeren er det forutsatt biloppstilling for minimum 1 bil på tomta. Det er inngått avtale om vinterparkering på Skaret Camping.

Trafikkmengden i planområdet vurderes til å være veldig liten og ellers til å være moderat på Gamle Skarvegen.

Deler av atkomstvegen er bratt og smal og innbyr til lav fart. Det vurderes også som positivt for trafikksikkerheten at veien ikke skal vinter-brøytes.

Risikoen for ulykker vurderes generelt til å være liten, dette gjelder også biltrafikk og forholdet til myke trafikanter.

4.10 Universell tilgjengelighet

Kreves ikke for fritidsbebyggelse.

4.11 Teknisk infrastruktur

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

Utslipp av avløpsvann fra den nye tomta skal føres til godkjent avløpsanlegg. Man tar sikte på å utnytte eksisterende vann- og avløpsanlegg så langt dette er mulig. Det er utarbeidet egen vann- og avløpsplan av Hoel & Sønner AS der beskrevne løsninger skal følges.

Håndtering av overflatevann og slokkevann er også beskrevet i denne planen.

Strømforsyning til tomta løses ved å legge en jordkabel fra bestående nett. Kabeltrase vil sannsynlig være langs vei til oppsetting av et kabelskap mellom tomtene. Derfra stikkledning inn til mur. Om mulig så må en se på om kabeltrase kan samkjøres med VA.

Tilgang til strøm kan også være ved montering av solcelleanlegg.

Man må innrette seg etter de til enhver tid gjeldende regler Oppdal kommunen har for avfallshåndtering. Avfall skal leveres til kommunale samleplasser for fritidsbebyggelse.

4.12 Grunnforhold

- Grunnens sammensetning
- Stabilitetsforhold
- Ledninger nedgravd i grunnen
- Evt. Rasfare
- Radon

Grunnens sammensetning er av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde alle kornstørrelser, alt fra leir til stein og store blokker. Avsetningen er normalt usammenhengende med hyppige fjellblotninger. Den er sjelden mer enn 0.5 m tykk, men kan enkelte steder være mektigere.

Grunnen er på kart utarbeidet av NGU vist med middels mindre gode infiltrasjonsegenskaper. Det er ingen ting som tyder på at grunnen er ustabil.

Det er nedgravd vann og strømforsyning i området som må hensyntas ved opparbeiding av tomtene.

39

Etter søk i NVE – atlas finner man ingen aktsomhetskart eller faresonekart vedr. ras- og skred. Skarvatnet ligger i aktsomhetssone for flom, vannstanden i dette kan stige ca. 4,5 meter. Dette er før nevnt noe man ta hensyn til ved oppføring av ny bebyggelse - f.eks nye naust.

Ved søk i aktsomhetskart radon finner man at planområdet ligger utenfor område (lav- moderat) markert med fare for høy radonstråling.

4.13 Støyforhold

Vurderingen er at området ikke er spesielt støyutsatt. Det ligger lang unna trafikkerte veger og anleggsvirksomhet.

4.14 Luftforurensing

Vurderingen at området ikke er spesielt påvirket av støv fra biltrafikk eller forurensning fra andre kilder. Fremtidig biltrafikk vil bli veldig liten og anleggsdriften vil være av beskjedent omfang.

4.15 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

- Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderes
 - Rasfare
 - Flomfare
 - Vind
 - Støy
 - Luftforurensing og forurensing i grunnen
 - Beredskap og ulykkesrisiko
 - Andre relevante ROS tema

1. Naturgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
Skredfare (stein, jord, leire, snø) www.skrednett.no	OK	29.10.2023	OF
Flom/flomskred http://www.nve.no	OK	29.10.2023	OF
Tidevann http://www.math.uio.no/tidepred	OK	29.10.2023	OF
Radon http://radon.nrpa.no	OK	29.10.2023	OF
Værforhold (lokale fenomener/ekstremvær)	OK	29.10.2023	OF

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Fare i forhold til skogbrann	OK	29.10.2023	OF
Regulerte vassdrag med fare for usikker is	OK	29.10.2023	OF
Naturlige terrengformasjoner som utgjør fare (stup)	OK	29.10.2023	OF

2. Infrastruktur	Kontroll	Dato	Sign.
Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt) Klatrefare i master. Planens innvirkning på kraftforsyning	OK	29.10.2023	OF
Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	IA	29.10.2023	OF
Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje,bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,	OK	29.10.2023	OF
Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	OK	29.01.2023	OF

3. Prosjektgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
a) Utbyggingsrekkefølge	OK	29.10.2023	OF
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer)	OK	29.10.2022	OF
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	29.10.2023	OF
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	IA	29.10.2023	OF
e) Reguleringsbestemmelser	OK	29.10.2023	OF
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning–ajourføring av beredskapskart – veistandard.	IA	29.10.2023	OF
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare – sabotasje (selve kilden og objekters plassering ved dette)	OK	29.10.2023	OF
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	29.10.2023	OF

Bruk følgende koder i kontrollfeltet:

OK= sjekket og i orden.

UN= utredes nærmere i byggeprosessen

IA= ikke aktuelt i denne saken

SK= se kommentar i planbeskrivelse.

4.16 Analyser/utredninger

- **Vurdering overvann**
- **Brannsikkerhet, tilgang til slukkevann**
- **Klimafaglig vurdering**

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Vurdering av overvann:

Ifølge NVE kartdatabase er ikke området spesielt flomutsatt. Nonshøsæterbekken er ikke vurdert til å være en flombekk. Ny bebyggelse planlegges i god avstand fra denne bekken. Området har lav utnyttingsgrad med god plass mellom bygningene og dermed totalt sett lite takareal, og i tillegg få opparbeidede gårds plasser.

Nedslagsfeltet på oversiden av ny bebyggelse er begrenset og mye av avrenningen blir fanget opp

av Nonshøsæterbekken. Planendringen medfører lite endring i avrenningshastigheten fra planområdet. Grunnen er stabil og består av til dels tynne moreneavsetninger med mindre gode infiltrasjonsegenskaper. Godt utviklet plantedekke og myrdrag er positivt for infiltrasjon/erosjons egenskapene og vil være med på å bremse avrenningshastigheten ved rask snøsmelting og store nedbørsmengder. Planendringen vil ikke endre avrenningsforholdene nedstrøms og på føre omgivelsene økte vannmengder og skader som følge av dette. Avbøtende tiltak kan være små avskjæringsgrøfter på oversiden av ny bebyggelse som leder vannet ut i myrdraget. Avrenningen i dette området havner jo etter hvert i Skarvatnet.

Forhold vedr. overvann er nøye beskrevet i VAO- plan utarbeidet Runar Hoel i Hoel & Sønner AS. datert 05.03. 2024.



Fig. 17: Viser avstand mellom bebyggelse

Brannsikkerhet, tilgang til slokkevann:

Atkomstvegen er kjørbart for brannbil i sommerhalvåret når det er bar veg. Tilgang til slokkevann blir da fra tank i brannbilen til slokkevann. Krav/tilgang til slokkevann blir vurdert i egen rapport (VAO – plan – Hoel & Sønner AS) som følger planen inn til politisk behandling.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Avstanden mellom eksisterende bygninger er forholdsvis stor, man vil i planen legge opp til at ny bebyggelse skal ha god avstand seg imellom slik faren for spredning ved en evt. brann skal være minst mulig.

Området har få og små hytter som ligger spredt og konsekvensen av en brann vurderes til å være liten. Ved tilrettelegging for enkle hytter, med god avstand mellom, kan det være en vurdering av TBRT/Oppdal kommune å fravike slokkevanns kravet.

Klimafaglig vurdering:

42

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

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

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

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

5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

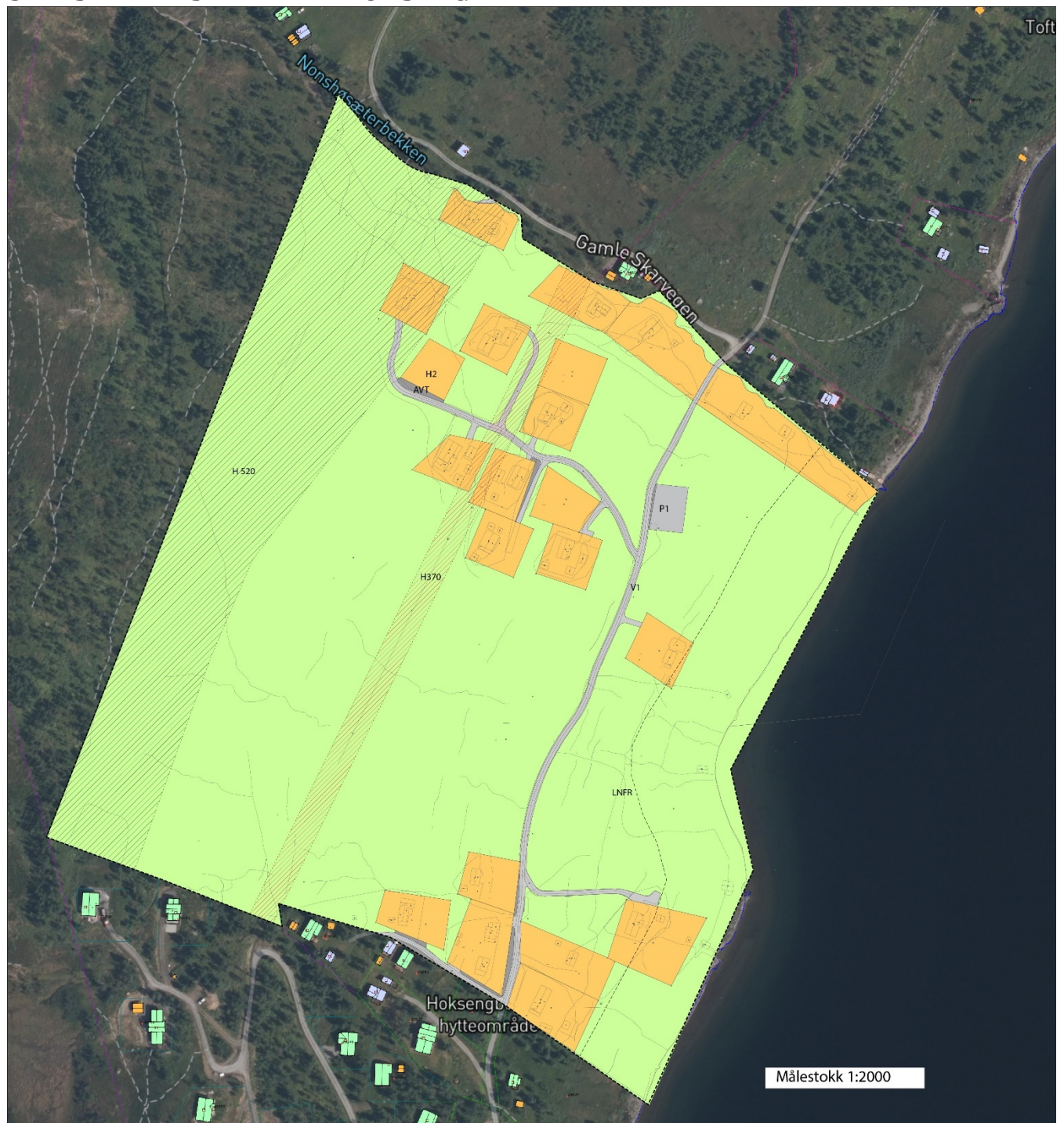


Fig. 18: Viser planområdet med den nye tomte.

Det nye planforslaget viser 1 ny tomt for fritidsbebyggelse (H2).

Den nye tomte har en størrelse på ca. 0,75 da.

Forutsetningen i det nye planforslaget er at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen tilpasser seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

grad av utnyttning, samt eksisterende infrastruktur. De nye hyttene skal bygges med saltak, samt med redusert mønehøyde i forhold til bestemmelsene areal – kommuneplan.

De nye hyttene har lett tilgang til både skiløype og turveg.

Tomtene plasseres utenom viktige naturtyper.

Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Atkomster til de nye tomtene er ved bruk av det eksisterende veinettet.

Vannforsyning fortrinnsvis fra eksisterende vannforsyning, men tiltakshaver er forberedt på å etablere egen borebrønn. Nytt godkjent avløpsanlegg må etableres for de nye hyttene. Løsninger vedr. vann- og avløp vil bli vist og beskrevet i egen vann- og avløpsplan.

Biloppstilling for minimum 2 biler opparbeides på tomta.

Tiltakshaver har inngått avtale om vinterparkering på parkeringsplass ved Skaret camping- gnr/bnr. 233/53.

5.1 Planlagt arealbruk (arealoppgave)

Hovedformål	Underformål	Betegnelse	Sosi- kode	Areal m ²
Bebyggelse og anlegg:				
	Ny tomt	H2	1110	758,0
	Eksisterende fritidsbebyggelse	Med egne gnr/bnr.	1110	24536,0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:				
	Veg – privat	PV1	2010	3635,0
	Parkering	P1	2080	537,0
	Annen veggrunn, tekniske anlegg – privat	AVT	2018	529,0
Landbruks-, natur- og friluftsmål:				
	Skogsmark	LNFR	5110	131956,0
Sum				161951,0

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Hensynssoner: § 11-8, jf. § 12-6 (Inngår i andre arealformål)				
	§ 11-8 c. Hensynssone med angitte særlige hensyn- reindrift	H520	520	

45

5.1.1 Reguleringsformål

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14 gir følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- Eksisterende fritidsbebyggelse.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg –privat.
- Parkering
- Annen veggrunn - tekniske anlegg –privat.

Landbruk-, natur- og friluftformål, samt reindrift:

- Skogsmark

Hensynssoner

- Hensynssone med angitte særlige hensyn-reindrift.

5.2 Kort gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

Fritidsbebyggelse og anlegg:

Det planlegges vedlikehold og evt. utvidelse av eksisterende hytter med tilhørende anlegg på den enkelte tomt.

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

Tomteeier er forpliktet til enhver tid å følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering. Inngjerding begrenses til hyttas inngangsparti, krav til utforming av gjerde. Egen bestemmelse om utbelysning.

Forslag til detaljreguleringsplan (endring av eldre reguleringsplan) for Nonshøsæter hytteområde, del av gnr/bnr. 230/14.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Atkomst til planområdet er ved utvidet bruk av det eksisterende vegnettet – Gamle Skarvegen med avkjørsel fra Nerskogvegen.

Parkeringsplass P1 videreføres fra gjeldende plan og kan tillates opparbeidet for eksisterende bebyggelse som er angitt i planens bestemmelser.

Landbruk-, natur- og friluftformål, samt reindrift:

LNFR arealet er skogsmark/utmarksbeite

Hensynssoner:

Hensynssonen får egne bestemmelser.

5.3 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder

5.3.1. Utnyttelsesgrad beregnet som % BYA (prosent bebygd areal) benyttes i planen, samt høydeangivelse (møne-høyde) i meter i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

5.4 Planens virkninger på miljø og samfunn

Estetisk utforming og byggeskikk.

På tomta H2 kan det oppføres frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Bygningene skal ha saltak. Taktekking av tre, skifer, torv eller andre ikke reflekterende materialer. Fritidsboliger med tilhørende bygg som uthus skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene inkludert eventuelle tilbygg skal gis et helhetlig preg. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

Eksponering, forhold til nærmiljø

Byggeområdet er forholdsvis åpnet og eksponert ovenfor omgivelsene og i forhold til innsyn vil det være viktig at man beholder stedegen vegetasjon i byggeområdet.

Man vil foreslå en lavere mønehøyde enn det som er angitt i kommuneplanens arealdel, Dette i tillegg til saltak vil føre til at nye bygninger vil harmonere med den eksisterende bebyggelsen.

Forhold til landbruks/reindrifts interesser- beite og skog

Landbruk:

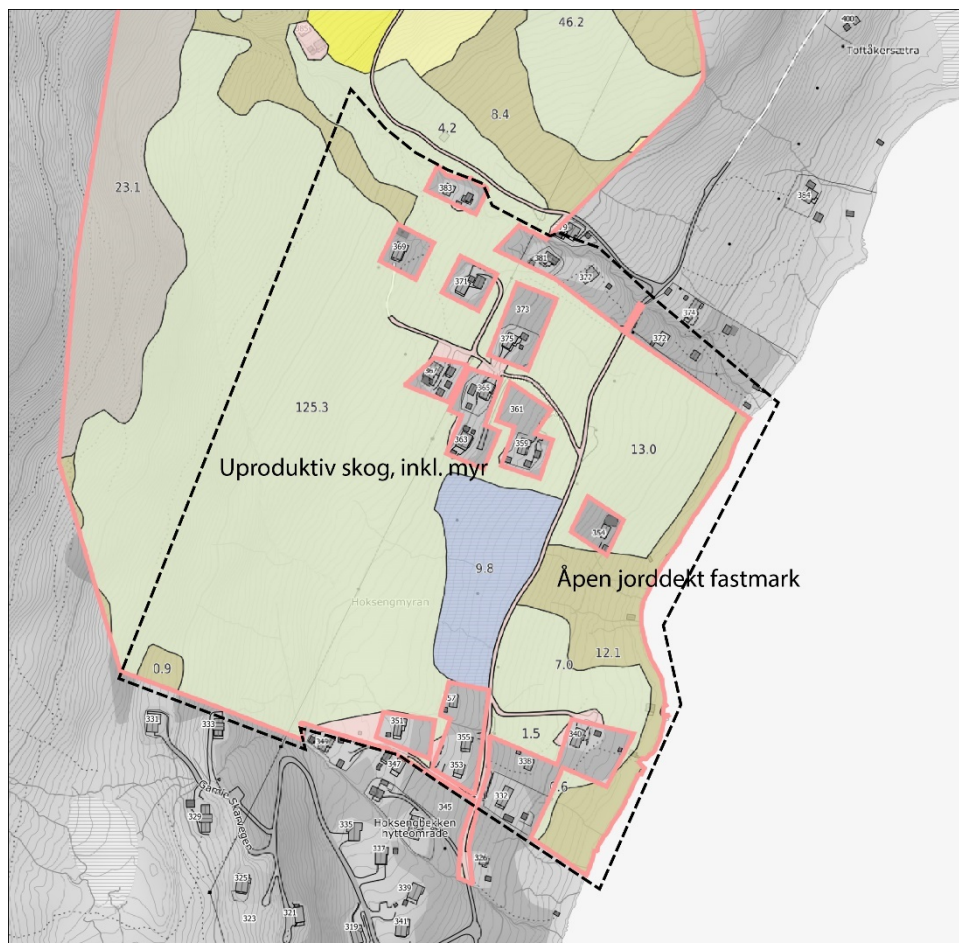


Fig. 20: Viser bonitetskart.

Utdrag av ref. fra oppstartsmøte:

Området er vegetasjonskartlagt som Engbjørkeskog, jf. Kilden.nibio.no. Angitt som svært godt beite jf. beitekart i 2015 jf. vegetasjonskartlegging i 1985.

Beitekvaliteten og naturkvaliteten er vurdert å være noe redusert på nordsiden av etablert veg, men bedre ivaretatt på sørsiden.

Landbruksaktiviteten i området i dag er beitebruk. Som før nevnt er det lavt beitetrykk i dette området, da det er ingen som slipper sauer i dette området i dag. Planendringen legger beslag på svært lite beiteareal, da det reguleres inn kun 1 ny tomt - til sammen ca. 0,75 da. Det skal ikke bygges nye veger, i tillegg legges det opp til i bestemmelsene at det kun gis tillatelse til inngjerding rundt de nye hyttenes inngangsparti.

Vurdering videre som følge av forslag til reguleringsendringen er at ferdselen i området ikke får endring av betydning som videre kan virke negativt på utøvelsen av landbruksdrift. Ferdsel/vedlikehold langs/av eksisterende veger løses ved privatrettslige avtaler.

Reindrift:

I Norge kartlegges villmarkspreget natur og arealer langt fra tyngre tekniske inngrep og forstyrrelser i såkalte Inngrepsfrie naturområder (INON).

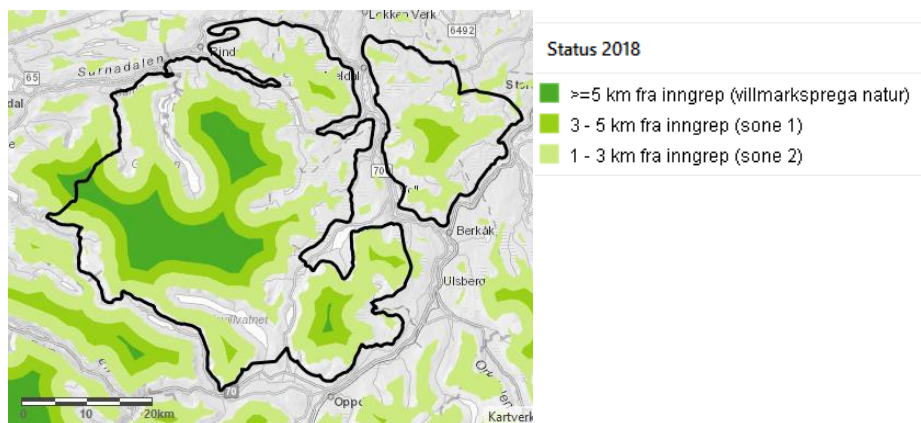


Fig. 16: INON - områder

I dette området ligger villmarkspreget natur som er en positiv faktor for reindriften 1-3 km fra inngrep (sone 2). Den viktigste faktoren i dette området med mange etablerte fritidseiendommer forhold til reindriftsnæringen er at nødvendige drivingsleier holdes åpne. Hensynssone reindrift (H- 520) berører planområdet i øvre del og vil ligge i nærheten av planlagt ny bebyggelse.

Øvre del av planområdet er vist med hensynssone reindrift. En konsekvens er at etablering av flere fritidstomter vil føre til mer ferdsel i fjellet. For generelt å minimalisere påvirkningen på reindriften kanaliseres vintertrafikken inn mot innregulert skiløype. Dette planområdet er tilrettelagt for ferdsel med turstier og atkomst til skiløyper. (se fig. 11?? i denne planbeskrivelsen).

Vurderingen er at en fortetting av planområdet av dette omfanget ikke direkte vil ha stor påvirkning på beiteområder og drivingsleier og av den grunn ikke fører til vesentlige ulemper for reindriftsnæringen.

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

Som før nevnt under pkt. 4.7 i denne planbeskrivelsen innbyr naturen i dette området til allsidig friluftsliv både sommer og vinter som også er positivt for folkehelsen, barn og unge. Ved gjennomgang av naturbasekart ser man at planområdet grenser til svært viktige/viktige kartlagte friluftsområder.

Det er **Skarvatnet, Fjellområdet Brattskarven - Finnpiggan og Rauhovden - Nonshøa - Gjevilvasshytta.**

Veger/trafikksikkerhet omtalt i ROS analyse

29. Vei/bro/trafikk-knutepunkt.

Gamle Skarvegen som er en sommerveg er av en enkel standard. Avkjørselen til byggeområdet er oversiktlig. Sammen med lav fart, liten trafikk og akseptable siktforhold gjør at trafikksikkerheten er ivarettatt på vegstrekningen.

47 og 48. Ulykke i form av påkjørsler, ulykke med gående syklende.

Det er gode siktforhold langs veien internt i planområdet. Trafikkmengden i planområdet vurderes til å være liten. Gamle Skarvegen er smal og innbyr til lav fart. Derfor vurderes faren for ulykker i form av påkjørsler til å være liten. langs denne vegen.

Trafikkmengden i planområdet vurderes til å være liten. Gamle Skarvegen i dette området er smal og innbyr til lav fart. Flere avkjørsler langs vegen kan fungere som møteplasser.

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

Totalt sett vurderes risikoen for trafikkulykker til å være liten.

Støy, støv og luftkvalitet

Vurderingen er at området ikke er spesielt støyutsatt. Ny bebyggelse og uteplasser ligger langt unna gul støysone iht. støyvarselkart (statens vegvesen).

Vurderingen er at støy fra biltrafikk på Nerskogvegen ikke vil være generende for ny bebyggelse, dette på grunn av at farten er relativ lav og moderne kjøretøyer bli mer og mer stillegående. Når det gjelder

støy fra biltrafikk fra Gamle Skarvegen vurderes dette til å være et «ikke-problem» på grunn av lav fart og lav ÅDT.

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

Luftforurensing

Vurderingen er at området kan være påvirket av støv fra biltrafikk i anleggstiden. I tørre perioder anbefales bruk av veisalt. Det er aktuelt å innføre en bestemmelse angående støv i anleggstiden.

Området er ikke utsatt for støv eller forurensning fra andre kilder.

Luftkvalitet er ikke noe tema.

Naturfare

Vedr. naturfare så er dette utredet i ROS – analyse.

Hovedkonklusjonen i analyse og utredninger er at planområdet kan bebygges mht. naturfare.

Naturmiljø og biologisk mangfold

Man har sett på naturmangfoldet i området ved å gjennomgå sjekkliste naturmangfoldloven §§ 8 – 12, der alle punkt i forhold til naturmangfoldet er vurdert. Dette er beskrevet under pkt. 4.6 i denne planbeskrivelsen.

Kulturminner i utmark.

Det er ikke registrert kulturminner i dette området.

6. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av Ros-analyse, databaser, innspill fra sektormyndigheter, naboer og grunneiere.

ROS-analysen konkluderer med at det ikke er forhold som tilsier at planlagt tiltak ikke kan gjennomføres. De viktigste punktene i ROS-analysen er trafiksikkerhet og en vurdering av området i forhold til landbruk, reindrift og naturmangfold.

7. Plankart

