

Planområde - Øvre Vangstunet hyttegrend,
del av gnr/bnr. 271/8.

*Forslag til detaljreguleringsplan for
ØVRE VANGSTUNET HYTTEGRENND,
del av gnr/bnr. 271/8 i Oppdal kommune.*

Plan-ID 2016001

**Forslag til detaljreguleringsplan for ØVRE VANGSTUNET HYTTEGRENND,
del av gnr/bnr. 271/8.**

Oppdal kommune.

26 oktober 2018.

| | |
|---|-----------|
| 1. INNLEDNING | 4 |
| 1.1 Forslagstiller | 4 |
| 1.2 Eiendoms - og eierforhold | 4 |
| 1.3 Planlegger- opplysninger om kompetanse/godkjenning | 4 |
| 1.4 Historikk/bakgrunn for planarbeid | 4 |
| 1.5 Hensikten med planen | 4 |
| 1.6 Gjeldende reguleringsplan, overordnede planer og ev. andre juridiske forhold | 5 |
| 2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD | 7 |
| 2.1 Beliggenhet og størrelse | 7 |
| 2.2 Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsene | 8 |
| 2.3 Bebyggelsens struktur, kvalitet og verneverdig bebyggelse | 9 |
| 2.4 Administrasjon/forretninger | 9 |
| 2.5 Topografi og vegetasjon – Klimavern | 10 |
| 2.6 Støy, støv og eksos fra veitrafikk | 10 |
| 2.7 Atkomstforhold/parkering innen planområdet og universell utforming | 10 |
| 2.8 Grunnforhold | 10 |
| 2.9 Bekker, vassdrag | 10 |
| 2.10 Vannforsyning, slokkevann, overflatevann, avløp, strøm-forsyning etc. og renovasjon | 10 |
| 2.11 Risiko og sårbarhet | 10 |

| | |
|--|-----------|
| 2.12 Naturmangfold | 16 |
| 2.13 Kulturminner | 20 |
| 2.14 Natur og friluftsliv/folkehelse | 20 |
| 3. PLANPROSESSEN | 21 |
| 3.1 Deltakere i planprosessen | 21 |
| 3.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid | 21 |
| 3.3 Innspill til planarbeidet / merknader til plan | 21 |
| 4. PLANFORSLAGET | 32 |
| 4.1 Kort planbeskrivelse | 32 |
| 4.2 Planens innvirkning på omgivelsene, byggeskikk og estetikk | 33 |
| 4.3 Veger/Trafikksikkerhet | 34 |
| 4.4 Støy, luftkvalitet | 34 |
| 4.5 Naturfare | 34 |
| 4.6 Avgrensning av planområdet | 36 |
| 4.7 Reguleringsformålene, kort beskrivelse av hvert formål | 36 |
| 4.7.1 Bebyggelse og anlegg | |
| 4.7.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur | |
| 4.7.3 Landbruks-, natur- og friluftsførmål | |
| 4.7.4 Hensynssoner | |
| 4.8 Arealoppgave/oversikt | 37 |
| 4.9 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder | 38 |
| 5. RISIKO- OG SÅRBARHETVURDERING | 38 |
| 5.1 Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko og sårbarhet | 39 |
| 5.2 Avbøtende tiltak | 40 |

6. PLANKART 41

1.1 Forslagstillere

Tiltakshaver er Oppdal Turistutvikling AS.

Planforslaget fremmes etter plan- og bygningsloven (Pbl. § 12 nr.3), ”Utarbeiding av detaljreguleringsplan”.

4

1.2 Eiendoms - og eierforhold

Eiendommen som omfattes av reguleringen er deler av parsellen, gnr/bnr 271/8, mellom elva Skjørdøla og nedfart alpinanlegg.

Hjemmelshavere til parsellen er:
Oppdal kommune - gnr/bnr 271/8.

Kommunens grunn omfatter i hovedsak infrastruktur tilhørende Skjørdøla Vannverk og Oppdal Skiheiser.

1.3 Planlegger- opplysninger om kompetanse/godkjenning

Planforslaget er utarbeidet av Siv. Agric. Ola Fjøsne.

1.4 Bakgrunn for planarbeidet

Bakgrunnen for planarbeidet er et ønske fra grunneier/tiltakshaver om å opparbeide et nytt attraktivt hytteområde i tilknytning skiløyper og skiheiser. Området kan sees som en utvidelse av eldre reguleringsplan – Vangstunet B.

1.5 Hensikten med planen

Formålet med planen er å vise arealformål i samsvar med overordnet plan (kommuneplanens arealdel), videreføre trase for høyspenningsanlegg og vannledning i gjeldende plan, Samt innregulering av nye fritidshytter vist ved flateregulering (H1- H3). Planen omfatter 3 eksisterende tomter, gnr 271/191, 208 og 209.

Flateregulering gir mer fleksibilitet når det gjelder hyttetyper, tomtestørrelse mv. Det settes da krav i planens bestemmelser at det i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse skal sendes inn en situasjonsplan som viser tomteinndeling, dette gir også grunnlag for fradeling av tomter. For å innlemme opparbeidet atkomst til tomt gnr/bnr 271/191 vil man vise dette som et tilleggsareal til tomta. Man har vurdert flere atkomstløsninger, og den beste løsningen med hensyn til stigningsprosent på veg er i underkant av 14 %, som ligger noe over kommunens krav.

Forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrend, del av gnr/bnr. 271/8.

Kommunen har krav om høy utnyttelse av arealer avsatt til fritidsbebyggelse ved dalstasjonsområdene Stølen, Sletvold og Vangslia. I dette området, F-25 i arealdelen planlegges det til sammen ca. 4-6 fritidsboliger med tilhørende infrastruktur.

1.6 Overordnede planer, gjeldende reguleringsplan, og ev. andre juridiske forhold

I vedtatt arealdel – kommuneplan 2014 - 2025 er planområdet vist med som byggeområde fritid. Det nye forslaget til detaljreguleringsplanen for Øvre Vangstunet hyttegrend vil være i samsvar med vedtatt arealdel – kommuneplan 2014 – 2025, dette er i tråd med kommuneplanens bestemmelser § 1.1.

5

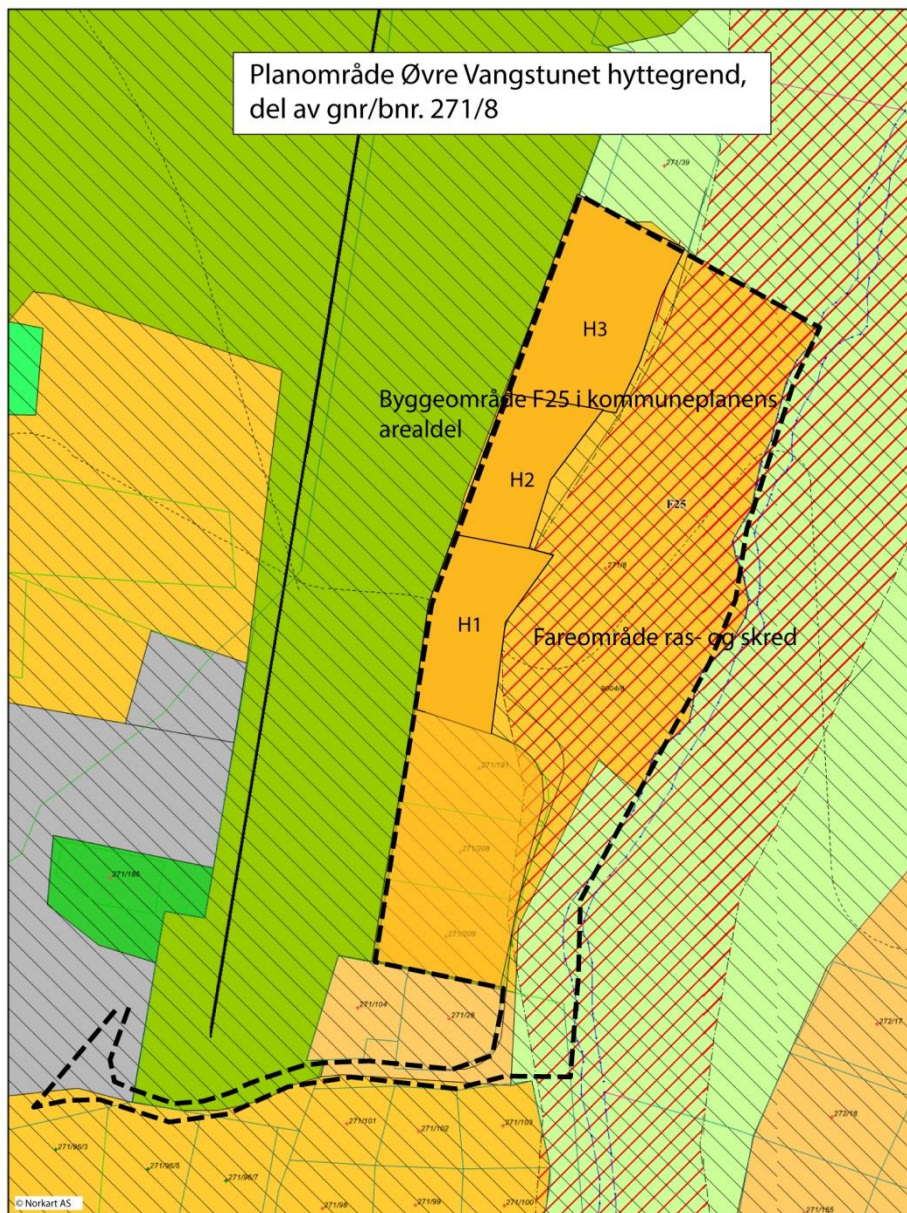


Fig. 1: Planområdet vist i arealdel - kommuneplan 2014 – 2025.

Ny plan vil erstatte Vangstunet B, plan-ID 2007019 og deler av reguleringsplan for Vangslia-Gardåa-delområde Vangslia, plan-ID 1985005.

Siv. agric. Ola Fjøsne, Dovrevegen 297, 7340 Oppdal.
Dato: 26.10. 2018

Forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrend, del av gnr/bnr. 271/8.

Gjeldende reguleringsplaner viser området som hotell, turist-/hytteanlegg, friluftsområde, sport-turistanlegg, anlegg for idrett og sport, fareområde og høyspenningsanlegg/vannledning.

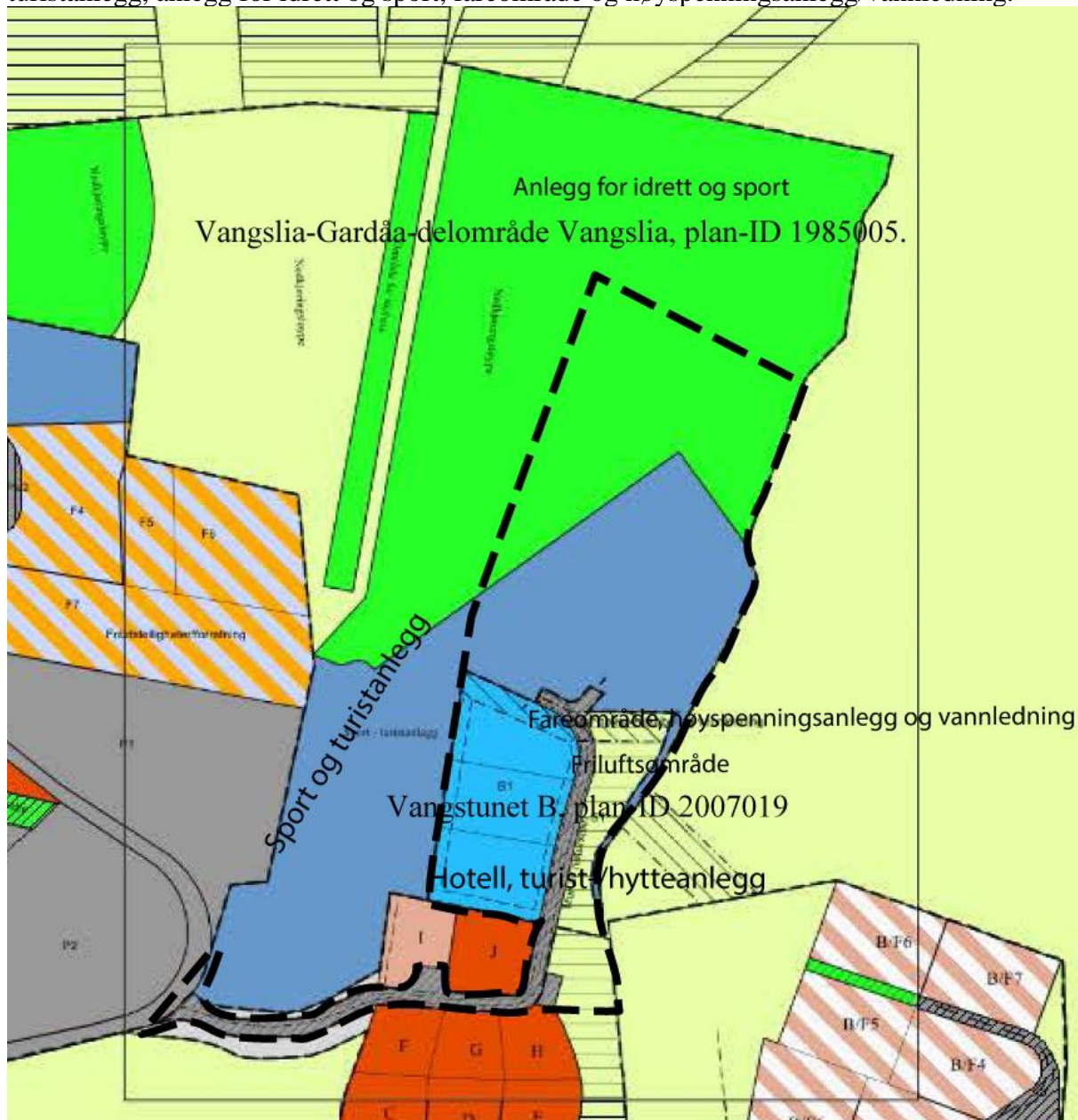


Fig. 2: Viser gjeldende reguleringsplaner for planområdet.

2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

2.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger mellom dalstasjonen i Vangslia skisenter og Skjørdøla, ca. 3 km vest for Oppdal sentrum, arealet er ca. 17,0 da.

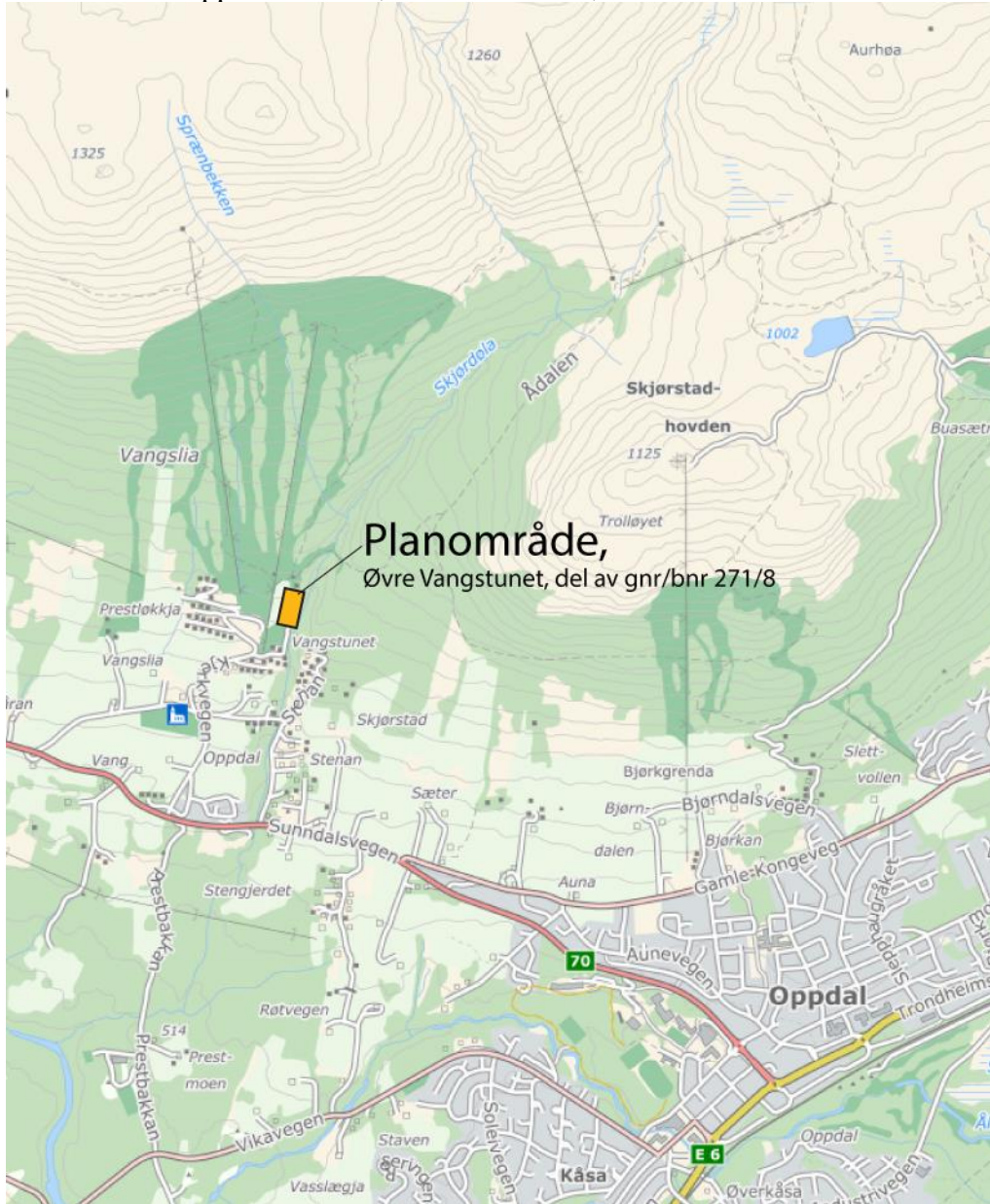


Fig. 3: Oversiktskart

2.2 Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsene



Fig. 4: Planområde.

Området er i bonitetskart klassifisert som fulldyrket mark og innmarksbeite.

Ved utbygging av området er det lagt opp til en høy utnyttingsgrad, som også er en forutsetning nær dalstasjonene i skiheisene. For å få størst mulig fleksibilitet i utbyggingen er byggeområdet inndelt i 3 flater som tenkes inndelt i fritidstomter av varierende størrelse.

Ellers består tilgrensende områder av skogsområde i nord, mot dyrkamark i vest, mot fritidsbebyggelse i sør og mot elva Skjørdøla i øst.

Man vil i planen innføre en bestemmelse om at overskytende matjord skal ivaretas og brukes til landbruksformål i nærområdet.



Fig. 5: Planområde vist på ortofoto.

2.3 Bebyggelsens struktur, kvalitet og verneverdig bebyggelse

Bebyggelse i planområdet er av høy kvalitet og av nyere dato, den regnes ikke som verneverdig.

2.4 Administrasjon/forretninger

Kommuneadministrasjon/forretninger/idrettshall ligger på Oppdal ca. 3,0 km fra planområdet.

2.5 Topografi og vegetasjon – Klimavern

Planområdet er sørvendt og østvendt ned mot elva, Del av planområde som er dyrket har jevnt hellende

terreng (noe brattere i midtre del) fra kote 679 til kote 730. Del av planområde som er skogkledd heller bratt ned mot Skjördøla.. Det er viktig med minst mulig inngrep i skråningen ned mot elva med tanke på erosjon.

Fremtredende vindretninger er fra vest/nordvest. Egen klimavernsone er ikke aktuell i dette området.

2.6 Støy støv og eksos fra veitrafikk

Området er ikke spesielt støyutsatt og det vil ikke være behov for å etablere støybegrensende tiltak. Det er lite støy fra trafikk langs tilførselsveger til Vangslia og fra andre aktiviteter i området (skiheiser).

10

2.7 Atkomstforhold og veier/parkering

Hovedatkomst til området er Kjerkvegen via atkomst til Øvre Vangstunet. I planen foreslås 1,5 biloppstillingsplasser/boenhet.

2.8 Grunnforhold

Grunnen består av tykk morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet Materiale plukket opp, transportert og avsatt av isbreer, vanligvis hardt sammenpakket, dårlig sortert og kan inneholde alt fra leir til stein og blokk. Moreneavsetninger med tykkelse fra 0,5 m til flere ti-talls meter. Det er få eller ingen fjellblotninger i området. Det er ingen ting som tilsier at grunnen skal være ustabil, og det er derfor ikke foretatt grunn- undersøkelser. Fyllinger eller deponi av avfall innenfor planområdet er ikke kjent av verken kommunen eller grunneier.

2.9 Bekker, vassdrag

Man vil i planen innføre byggegrense på 40 meter mot Skjördøla. Hovedatkomsten kan bygges nærmere elva enn 40 meter. Man vil også ta vare på så mye av vegetasjonen som mulig med tanke på å binde sammen jordmassene i elveskråningen.

2.10 Vannforsyning, slokkevann, overflatevann, avløp, strøm-forsyning etc. og renovasjon

Øvre Vangstunet hyttegrennd vil bli tilkoblet offentlig vann- og avløpsanlegg. Offentlig vann- og avløpsledning går langs Kjerkvegen og det er naturlig å koble seg til denne. Etter opplysninger fra kommunen har vann- og avløpsnettet god kapasitet. Trykkforholdene vil nå bli meget stabile etter etablering av nytt høydebasseng i Vangslia Fjellandsby. Tilkoblingspunkt til kommunal avløpsledning blir i krysset ved avkjøring til kirken. Uttak for slokkevann vil bli plassert lett tilgjengelig, dette er vist på fig. 6 i denne planbeskrivelsen Bygging av det nye høydebassenget til Oppdal kommune i Vangslia Fjellandsby vil føre til gode trykkforhold ved ny brannhydrant for Øvre Vangstunet. Det forutsetter at en mindre del av ledningsnettet oppdimensjoneres fra 63 mm til 160 mm, dette er også vist på fig. 6.

Planområdet ligger i hensynssone nedslagsfelt drikkevann. Etablering av ny bebyggelse vil ikke påvirke

nedslagsfeltet da all ny bebyggelse skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett. Det vil bli utarbeidet eget kart for vann- og avløp (VA-plankart). Ved tilkobling til eksisterende avløpsnett (mellom Øvre Vangstun og kommunalt nett) må det gjøres avtale med eierne.

11

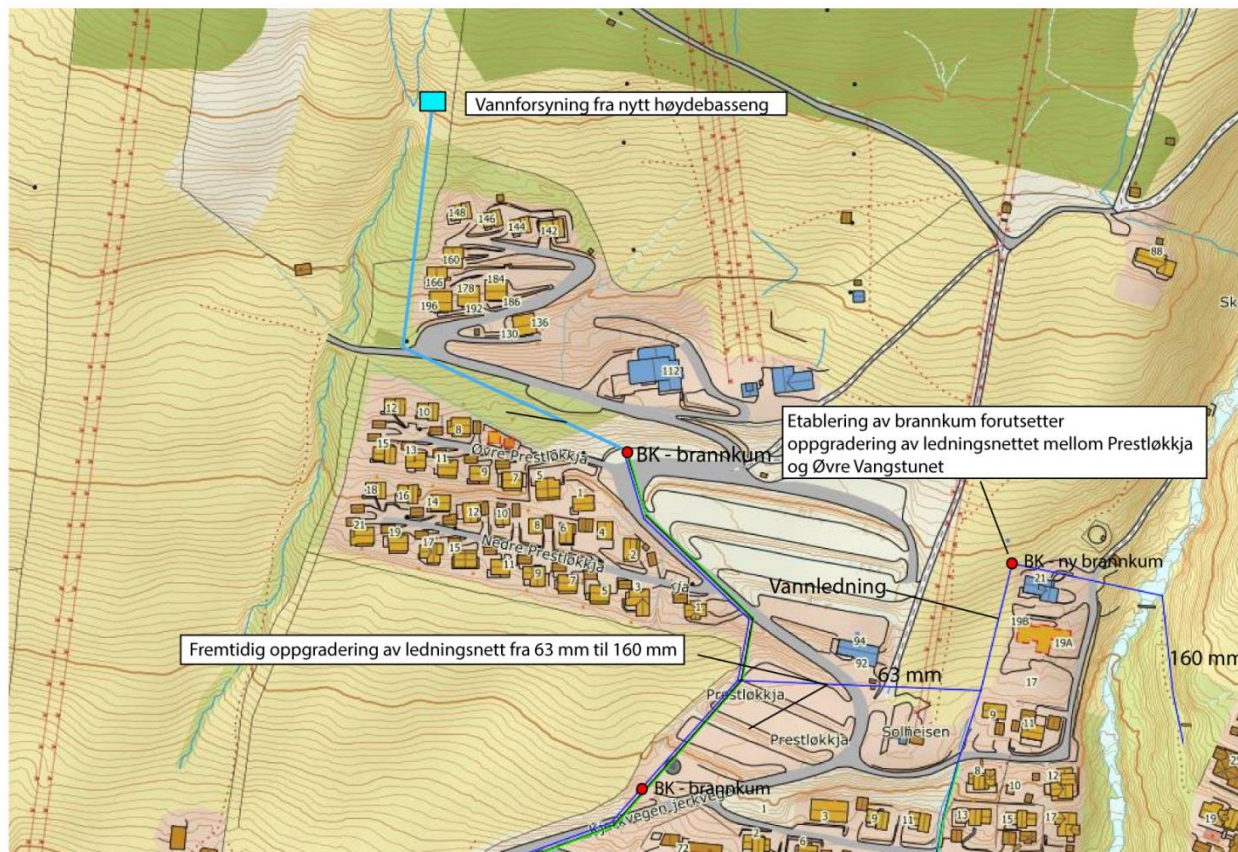
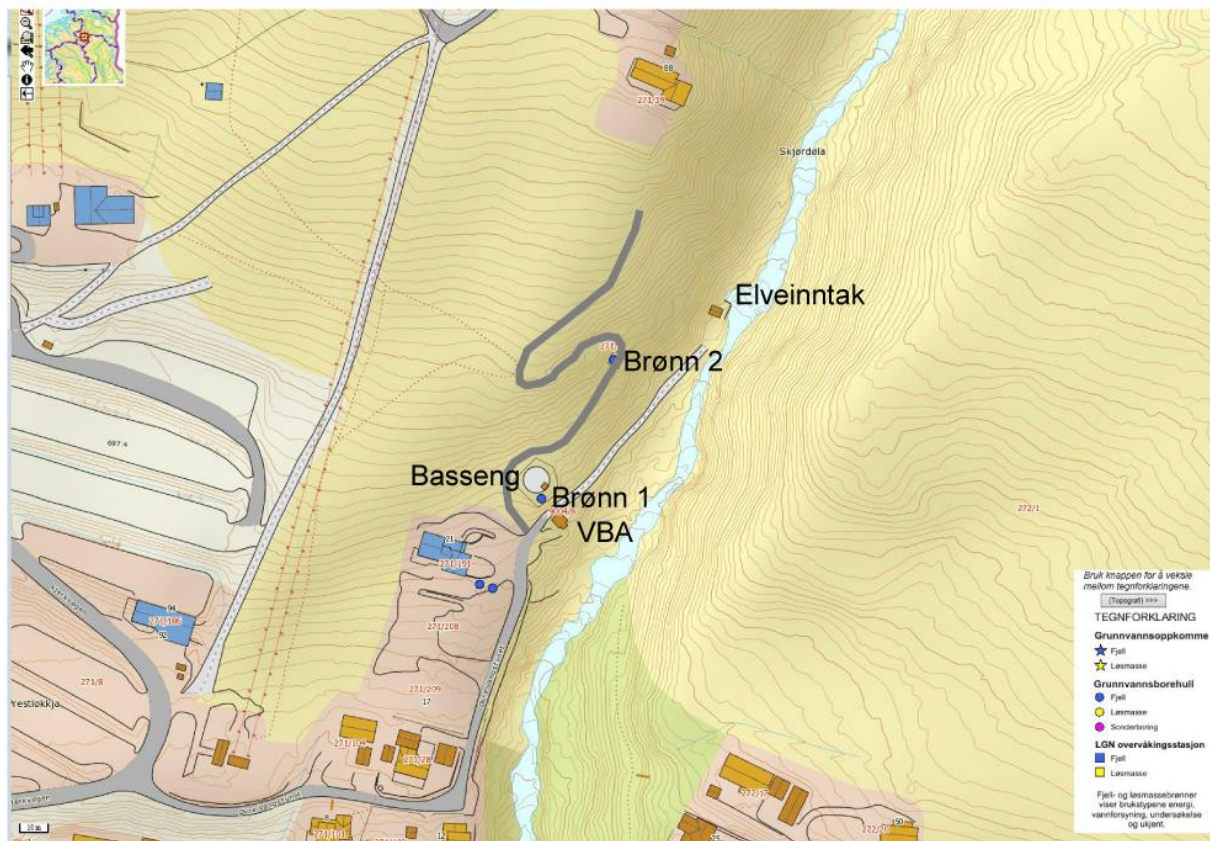


Fig. 6: Viser vannforsyning og plassering av brannkummer.

I planområdet ligger brønner/vannbasseng og annen infrastruktur tilhørende Skjørdøla vassverk. I oppdrag **706016-01-vurdering av brønn ved Vangstunet** utført av Bernt Hilmo (Asplan Viak) er det foretatt en vurdering av om planlagt adkomstvei til ny hyttegrend ved Vangstunet vil komme i konflikt med to fjellbrønner og basseng til Skjørdøla vassverk.

Vurdering oppsummert:

I forbindelse med bygging av ny atkomstveg til Øvre Vangstunet hyttegrend vil dette komme i konflikt med to fjellbrønner og vannbasseng til Skjørdøla vassverk. Med noen sikringstiltak vil det være mulig å bygge vegen forbi brønn 1 og bassenget, mens brønn 2 må saneres ut fra planlagt vegtrase.



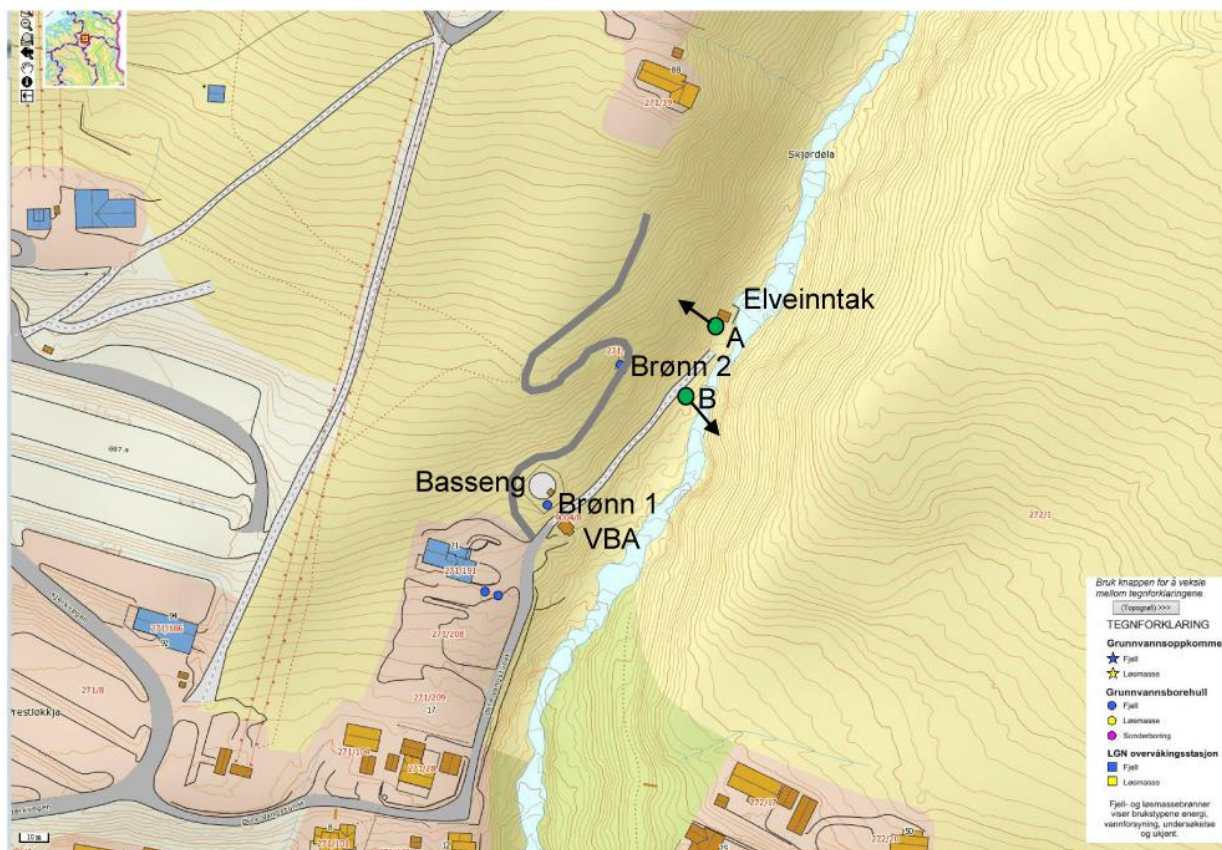


Fig. 8: Kart som viser forslag til plassering av nye brønner (A og B) for erstatning av brønn 2. Svarte piler viser forslag til boreretning.

Nødvendig dokumentasjon før vegbygging.

Bygging av adkomstveg til planlagt hyttegrend ved Vangstunet kan som nevnt komme i konflikt med både brønner og basseng til Skjørdøla vassverk. Brønn 2 må flyttes, mens brønn 1 og basseng kan beholdes under gitte forutsetninger for vegbyggingen. Før vegbyggingen starter må det foretas en kontroll av bassenget for å sjekke betongkvalitet og eventuelle skader/lekkasjer. Det er utbyggers ansvar å foreta denne kontrollen, og dette vil også gjøre det enklere å vurdere eventuelle skader på bassenget som følge av vegbyggingen.

Vannverket vil naturlig nok kreve en ny brønn som gir minst like mye vann og av like god kvalitet som brønn 2, samt at brønn 1 ikke blir påvirket av vegbyggingen. Det er derfor viktig at begge brønnene sjekkes nærmere. Dette innebærer en kontroll av den fysiske tilstanden ved brønntoppene og gjennomføring av pumpetester for å måle brønnenes kapasitet og for å ta vannprøver for dokumentasjon av både fysisk-kjemisk og bakteriologisk kvalitet.

Rapporten utført av Bernt Hilmo (Asplan Viak) vedlegges planforslaget

I forhold til klimatilpasningstiltak og økt mengde overvann er vurderingen at man knytter takvann til kommunens overvanns nett, evt. etablerer en overvannsledning direkte ut i Skjørdøla. Overvann kan også infiltreres i grunnen på den enkelte tomt.

Nedslagsfeltet blir ikke vesentlig endret som følge av utbyggingen. Det er i første rekke takflatene (høgt krav til utnyttning fører til store takflater i forhold til tomtestørrelse) som vil føre til en hurtigere avrenning ved store nedbørsmengder. Torvtak vil bremse avrenningshastigheten. Eget areal for energiforsyning (trafo) er innregulert i planen.

Avfall leveres til samleplasser som er etablert i nærområdet. Man må ellers innrette seg etter de til en hver tid gjeldende regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

2.11 Risiko- og sårbarhet

Det er gjort en risiko- og sårbarhetsvurdering i form av gjennomgang av sjekklister.

Punktene er fulgt opp mot sektormyndigheter og beskrevet i denne planbeskrivelsen eller i innspill fra respektive myndigheter. Egen risiko- og sårbarhetsanalyse er også utarbeidet og følger planen.

Den er avmerket med grønne og gule hendelser. Tiltak er beskrevet både i denne planbeskrivelsen og i risiko- og sårbarhetsanalysen.

14 Aktsomhetskart tilgjengelige på <http://atlas.nve.no> viser planområdet er potensielt utsatt for jord- og flomskred, snøskred, snøskred og steinsprang.

Aktsomhetskartene er ikke nøyaktige kart og derfor må gjøres en skredfaglig vurdering som avklarer om det er tilstrekkelig sikkerhet mot flom og skred i henhold til krav gitt i Plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK 10 § 7-3

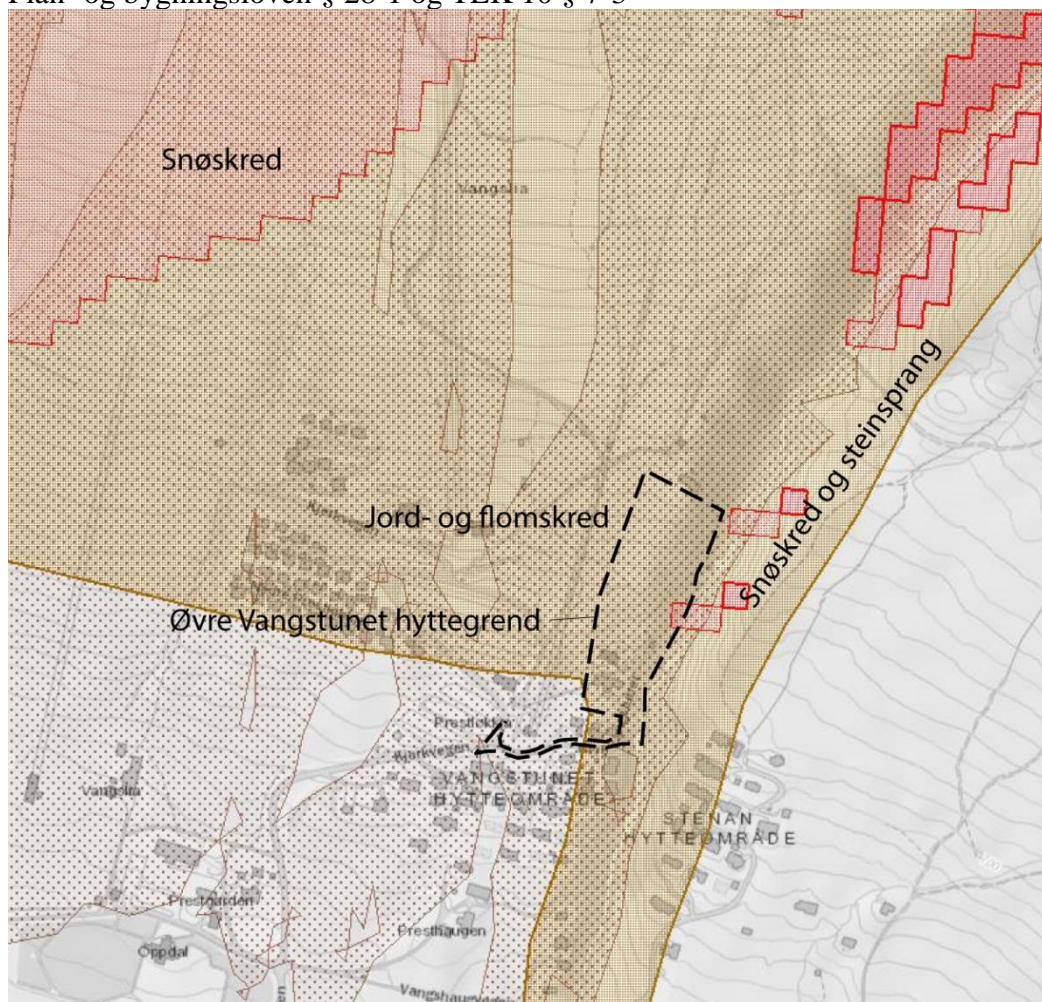


Fig. 9: Aktsomhetskart – NVE Atlas

Skredfaglig rapport er utarbeidet av Rambøll, **G-not-001 2017/06/26** - denne er vedlagt denne planen. Hovedpunktene i rapporten er gjengitt i avsnittet nedenfor.

Det er utført en vurdering av snøskred, steinsprang og jord- og flomskred for Øvre Vangstunet i Vangslia i Oppdal kommune. Vurderingsområdet er vurdert iht. TEK10, og plassert i sikkerhetsklasse S2, og største nominelle årlig sannsynlighet for skred skal være mindre eller lik 1/1000. Rambøll vurderer at vurderingsområdet (område 1) oppfyller kravene i TEK10. For område 2 hvor det skal anlegges vei, er skredfaren vurdert i forhold til SVV risikoaksepkriterier for skred på veg. Skredfaren vurderes som akseptabel.

15

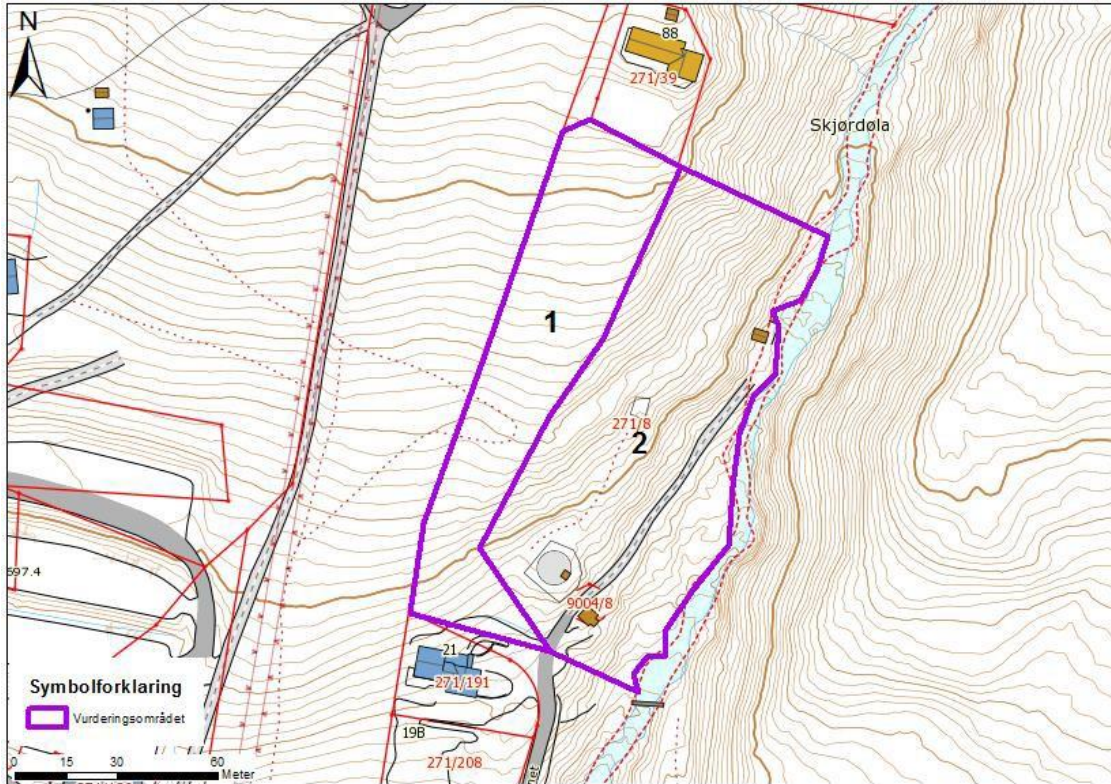


Fig. 10: Kart viser hvilke områder som er vurdert

Samlet skredvurdering

En samlet vurdering av skredfaren for vurderingsområdet (område 1), er at kravene i TEK10 er oppfylt, slik området fremstår i dag.

Også for område 2, hvor det skal anlegges vei, vurderes skredfaren til å være akseptabel.

2.12 Naturmangfold

Man har sett på naturmangfoldet i området ved å gå igjennom sjekkliste naturmangfoldloven §§ 8 – 12, der alle sentrale punkt i forhold til naturmangfoldet er vurdert. Det er funnet treff i databasene nær planområdet. I artsdatakart er det i nærheten av planområdet registrert Gulspurv NT – nær truet. Det er en enkelt observasjon og vurderingen er at utbyggingen ikke får konsekvenser for denne arten. Ellers er det registrert forskjellige typer moser som er vurdert til å være LC – livskraftig og VU - sårbar

16

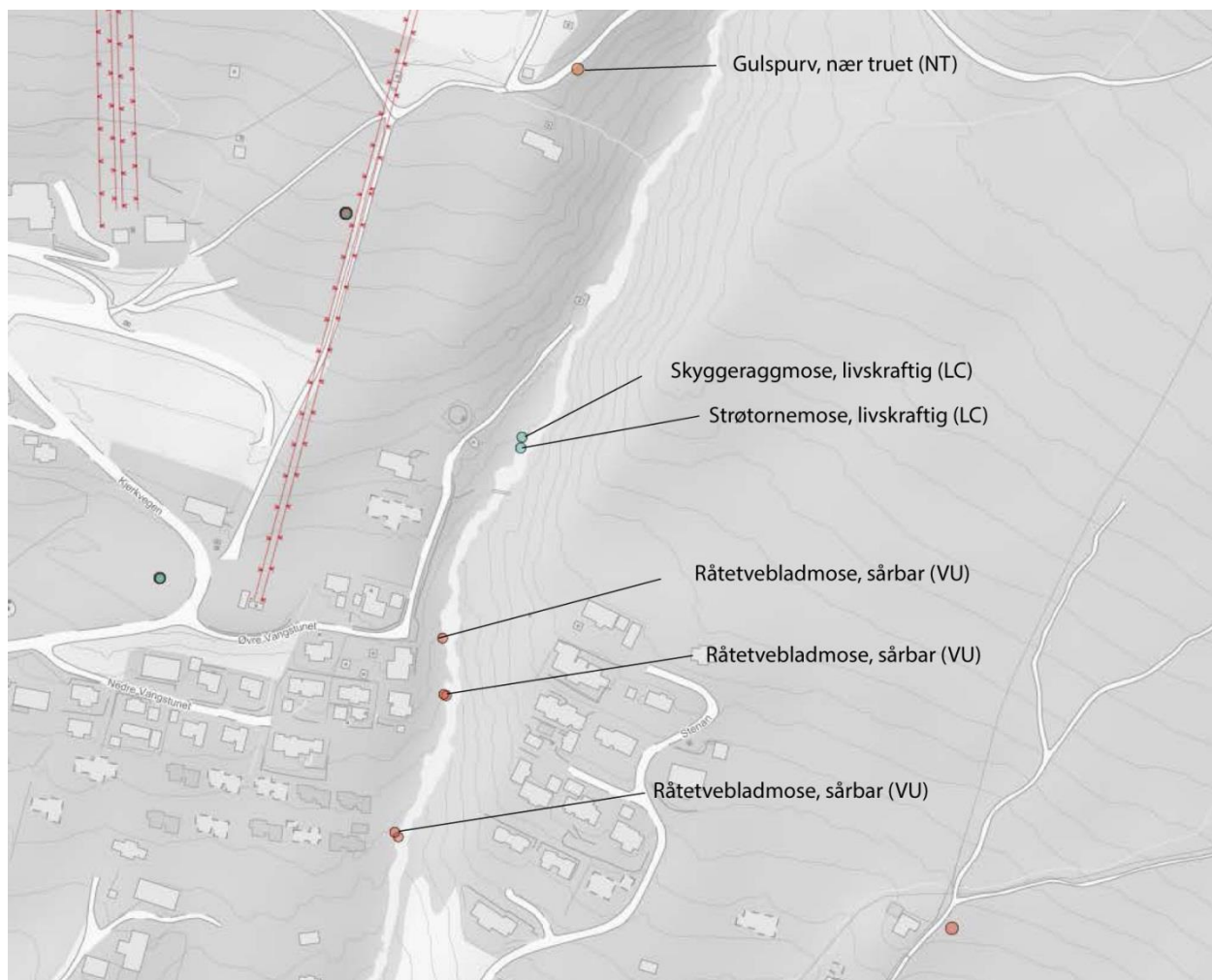


Fig. Fig. 11: Artskart

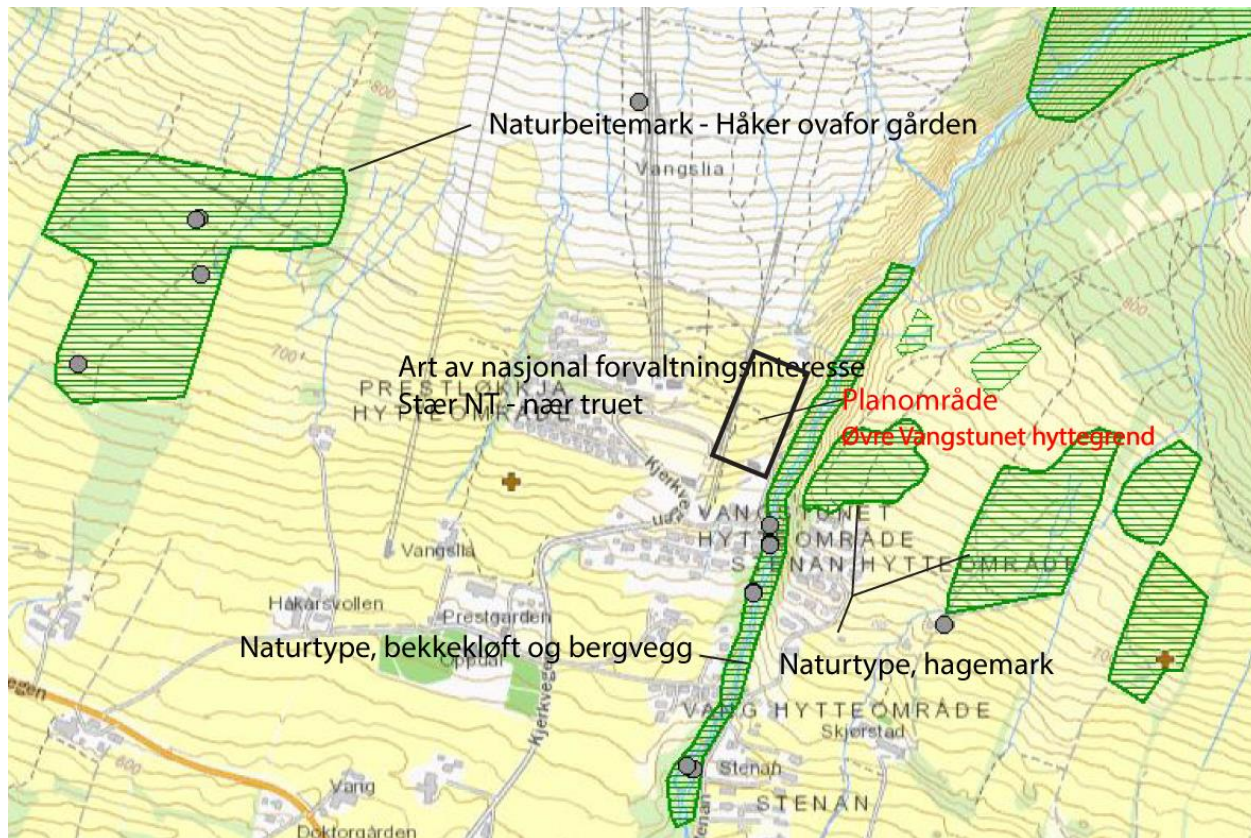


Fig. 12: Viser treff i naturbasekart.

Som man ser av fig. 7 er det treff i naturbasekart i nærheten av planområdet. Planområdet grenser til og ligger i nærheten av flere viktige naturtypeområder.

§ 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. Etter antall registreringer som er gjort i disse databasene tyder det på at området er grundig undersøkt med tanke på naturmangfold, og det er derfor ikke foretatt ytterligere undersøkelser utover det som fremkommer i databasene.

Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig jf. § 8 i naturmangfoldloven.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Detaljreguleringsplanen medfører ikke inngrep av et omfang som vurderes å medføre behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. Det vurderes som lite sannsynlig at tiltaket vil ha og konsekvenser for naturmangfoldet

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Den samlede belastning ved utvidelse av hytteområdet i dette omfang vurderes til å være liten.

Det er viktig at man tar hensyn til naturtype bekkekløft og bergvegg ved etablering av atkomstveg. Man må sikre vegskråningene for å unngå erosjon.

Man vil legge inn hensynssone bevaring naturmiljø for å ivareta det elvenære miljøet langs Skjørdøla i planområdet.

§ 9 og § 12 vurderes som hensyntatt i utformingen planforslaget.

Vurderingen er at etablering av planlagt bebyggelse i dette området ikke vil påvirke funnet kjente registreringer knyttet til utvalgte naturtyper og prioriterte arter i eller i nærheten av planområdet.

Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig for å fremme forslag til plan.

§ 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.

I henhold til naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologiske tilstand. Det foreligger registreringer i artsdatabasen og naturbase i nærheten av planområdet. Etter antall registreringer som er gjort i disse databasene tyder det på at området er grundig undersøkt med tanke på naturmangfold, det er derfor ikke foretatt ytterligere undersøkelser.

Området er ikke registrert på viltkart for Oppdal som viktig viltområde.

SJEKKLISTE NATURMANGFOLDLOVEN §§ 8 - 12

| | | |
|--|---|---|
| VEGNAVN: | | |
| Vegnr og saksnr: | | |
| § 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET | | |
| Sjekket ut: | | |
| 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" | | |
| Fare for irreversibel skade på naturmangfoldet | | X |
| Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet | | X |
| Viser "Føre-var" behov for handleplikt? | | X |
| § 10 SAMLET BELASTNING | | |
| Vil vegen og annen belastning i sum føre til for stor belastning på økosystemet | | X |
| § 11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE | | |
| Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse | X | |
| § 12 MILJØFORSVARLIG TEKNIKK, DRIFSMETODE OG VEGLINJE | | |
| 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. 13: Sjekkliste naturmangfoldsloven

2.13 Kulturminner

Sør-Trøndelag fylkeskommunene skriver i brev av 22.02. 2018:

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner.

Sametinget skriver i brev av 22.02. 2018:

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området.

Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget på det nåværende tidspunkt.

2.14 Natur og friluftsliv/folkehelse

20

Området ligger innenfor område for friluftsliv HOVDEN – VANGLIA – STØLEN. Dette er definert som et svært viktig utfartsområde.

Områdene er tilrettelagt med skiheiser og - nedfarter for vinterbruk, og gondol opp til Hovden for sommerbruk.

Parkeringsplasser ved dalstasjonene. Flere restauranter og serviceanlegg, og utleieenheter i tilknytning til området. Sommerstid er deler av området tilrettelagt for downhillsykling. I kommunens arealplan er det vist områder for flere skiheiser.

Heisene benyttes også til å komme seg på skiturer i høgfjellet.

I nærheten av planområdet går det preparert skiløype som er en del av skiløypenettet i Oppdal.



Fig. 14: Friluftsområde

3. PLANPROSESSEN

3.1 Deltakere i planprosessen/avklaring i forkant av planoppstart.

Det ble i forkant av annonsering om oppstart av arbeidet med detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrennd holdt oppstartsmøte på Oppdal kommunehus (08.01. 2016). Deltakere i planprosessen har vært tiltakshaver Oppdal Turistutvikling AS representert ved Bjarne Strand og Frode Samdal og planlegger Ola Fjøsne. Fra kommunen, plan- og forvaltning deltok Ane Hoel og Arild Hoel. Sektormyndigheter, grunneiere, naboer og andre naturlige interessenter har vært varslet. Det har vært dialog fra planstart mellom Oppdal kommune og tiltakshaver.

21

3.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Opp-avisa 09.05. 2018. Grunnen til at det har tatt så lang tid fra avholdt oppstartsmøte til annonsering av oppstart - arbeid med planarbeid har vært avklaring vedr. installasjoner Skjördøla vassverk har i planområdet.

I tillegg ble planstart offentliggjort på Oppdal kommunes hjemmesider 09.05. 2018. Naboer/kommune ble varslet med brev 09.05. 2018. Frist for innspill ble satt til 01.06. 2018

3.3 Innspill til planarbeidet / merknader til plan

Pr. 01.08. 2018 er det mottatt innspill til planen fra Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen, Mattilsynet, Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Sametinget og NVE.

| | |
|--|---|
| Innspill: Innspill fra Fylkesmannen i Trøndelag. Dato: 31.05. 2018: Landbruk I følge oppstartvarsel er tiltaket i tråd med overordna plan. Det forutsettes at 10 meters byggegrense mot dyrka mark skal gjelde. For det videre planarbeidet er det viktig at det søkes løsninger som minimerer negative landbruksmessige virkninger, herunder virkninger for kulturlandskapet. I planforslaget må det gjøres rede for hvordan dette er vurdert. | Kommentar til innspillet: Å innføre 10 meters byggegrense mot dyrkamark vil gjøre det umulig å bebygge de nye tomtene på en hensiktsmessig måte. Man tar sikte på å ta vare på overskytende mat jord og bruke denne i forbindelse med landbruksformål i nærområdet. Det nye byggeområdet ligger på dyrket mark. Arealbruken anses som avklart gjennom overordnet plan. |
|--|---|



Fig. 15: Viser plassering av eksisterende bebyggelse på tomt gnr/bnr 271/191 i forhold til dyrkamark

Miljøvern

Generelt må planforslaget ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området og vurderes etter §§ 8-12 i *Naturmangfoldloven* (NML). Det må framgå av planbeskrivelsen hvordan kravet om et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag med hensyn til biologisk mangfold ivaretas. Eventuelle nye registreringer må tas inn i de samla vurderingene i planforslaget i tråd med NML §§ 8 - 12.

I denne saken er det slik som det også fremgår av referat fra tidligere oppstartsmøte i 2016, viktig å ta hensyn til nærliggende viktig naturtype bekkekløft og bergvegg. Det forutsettes at denne naturtypen ikke blir negativt berørt av planlagte regulering.


Helse og omsorg

Det er sendt med sjekklister for folkehelse fra oppstartsmøtet og kommentarer til denne. Det er ingen merknad til det som står oppført. I oppstartsvarselet er det ellers vist til at det vil bli videreført eksisterende trasè for høyspenningsanlegg.

Det er i planforslaget vist en hensynssone langs Skjørdøla for å ta vare på naturtype-bekkekløft og bergvegg.

Trase for høyspent er ivaretatt og vist som hensynssone på plankartet

| | |
|---|--|
| <p>Denne må vises som hensynssone i plankartet.</p> <p>Samfunnssikkerhet</p> <p>Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin nye veileder fra 2017; ”Samfunns- sikkerhet i kommunens arealplanlegging”. Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.</p> <p>ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen.</p> | <p>ROS- analyse følger planen.</p> |
| <p>Innspill:</p> <p>Innspill fra Trøndelag fylkeskommune. Dato: 29.05. 2018</p> <p>Fylkeskommunens uttalelse - oppstart av arbeid med detaljregulering for Øvre Vangstunet hyttegrennd 271/8 i Oppdal kommune.</p> <p>Vi viser til deres oversendelse av 06.05.2018. Formålet med planen er å regulere inn nye tomter for fritidsboliger v/flateregulering. Ny plan vil erstatte Vangstunet B og deler av reguleringsplan for Vangslia-Gardåa- delområde Vangslia. Den delen av planområdet som er foreslått bebygget er vist i kommunens arealdel 2014 – 2025 som byggeområde (F25) fritid. Planarbeidet vil i flg oversendelsen være i tråd kommuneplanens arealdel. Deler av område er vist med <i>hensynssone, fareområde ras og skred og nedslagsfelt drikkevann</i>. Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til elva</p> | <p>Kommentarer:</p> <p>Atkomstveg vil følge etablerte traseer bygd i forbindelse med Skjördøla vassverk og snøkanonanlegg tilhørende Oppdal Skiheiser. Man er kjent med at denne skråningen er erosjonsutsatt og man vil gjøre minst mulig fysiske inngrep, evt. lede overflatevann i rør, sikre vegskråningene og ta vare på så mye av vegetasjonen som mulig. Skråningen er vurdert av konsulenter både i Rambøll og Asplan Viak i forhold til etablering av atkomstveg.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Skjørdøla (vannforekomst id 109-159-R, vannregionmyndighet er Møre og Romsdal fylkeskommune). Planskissen viser en adkomstveg i en bratt skråning ned mot elva som innebærer nye inngrep i kantvegetasjonen. Kantvegetasjonen er en del av vassdragsmiljøet og bidrar til redusert forurensning, stabiliserer elvebredden mot erosjon og er viktige leveområder for planter og dyr. Fjerning av kantvegetasjon gir også økt ras og skredfare. Ut fra overnevnte fraråder Trøndelag fylkeskommune videre arbeid med planen dersom den forutsetter nye inngrep i kantvegetasjonen langs Skjørdøla.</p> <p>Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner</p> <p>Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner. Det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.</p> |  <p>Fig. 16: viser borebrønn 2.</p> <p>Atkomstveg vil følge etablerte traseer.</p> |
| <p>Innspill:</p> <p>Uttalelse fra NVE Dato:05.06. 2018</p> <p>Konkret innspill fra NVE til reguleringsplan ved planoppstart - Detaljregulering - Øvre Vangstunet - GBnr 271/8, Oppdal kommune</p> <p>Vi viser til varsel om oppstart mottatt 09.05.2018. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.</p> <p>Det nevnes i oppstartsvarselet at fare for skred er</p> | <p>Kommentarer:</p> |

avklart i skredfarevurdering Øvre Vangstunet G-NOT- 001 utført av Rambøll, datert 26.06.2017. Vi ber om at rapporten legges ved planen når den sendes på høring, og at eventuelle tiltak for å imøtekomme sikkerhetskravene i pbl § 28-1 og TEK17 kap 7 innarbeides i plankart og bestemmelser.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred.

Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

[NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.

[NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse. [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen. [NVEs sjekklister for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle

Rapporten vedlegges planforslaget

Sjekklister er gjennomgått

| | |
|---|---|
| <p>relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.</p> <p>Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.</p> | |
| <p>Innspill: Uttalelse fra Sametinget</p> <p>Dato 16.05. 2018</p> <p>Vi viser til deres brev av 06.05.2018. Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:</p> <p>Kulturminner og aktsomhetsansvaret.</p> <p>Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes <u>Sametinget og fylkeskommunen</u> omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette</p> <p>pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</p> | <p>Kommentarer:</p> <p>Ikke tatt inn som egen bestemmelse da den skal knyttes til arealformål i planen.</p> |

| | |
|---|----------------------------------|
| <p>Innspill</p> <p>Statens vegvesen</p> <p>Dato: 24.05. 2018</p> <p>Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Øvre Vangstunet hyttegrend - Del av gnr. 271 bnr. 8 - Oppdal kommune</p> <p>Vi viser til deres oversendelse datert 9. mai 2018.</p> <p>Statens vegvesen uttaler seg som vegadministrasjon for riksveg på vegne av staten, som vegadministrasjon for fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som sektoransvarlig for vegtrafikk på vegne av staten.</p> <p>Området som skal reguleres til hytter er i samsvar med kommuneplanens arealdel.</p> <p>Atkomst vil skje via eksisterende atkomstveg fra rv. 70.</p> <p>Vi har ingen merknader eller innspill til oppstartsvarselet</p> | <p>Kommentar til innspillet:</p> |
| <p>Innspill:</p> <p>Innspill fra Mattilsynet</p> <p>Dato: 01.06. 2018</p> <p>Mattilsynet mottok 11. mai 2018 varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrend til uttalelse. Frist for å komme med eventuelle innspill til planarbeidet er av avsender satt til 5. juni 2018.</p> <p>Gjelder</p> <p>Formålet med planen er å regulere inn nye fritidshytter.</p> <p>Fakta</p> <p>Planområdet befinner seg på deler av eiendommen gnr./bnr. 271/8 i Oppdal kommune.</p> <p>Tiltaket kommer i konflikt med eksisterende</p> | <p>Kommentar til innspillet:</p> |

| | |
|---|---|
| <p>vannforsyningssystem. Planområdet vises som hensynssone drikkevann i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Vurdering av eksisterende brønner tilhørende Skjørdøla Vassverk er gjort i flere rapporter utført av Asplan Viak. Videre avklaring vedrørende eksisterende vannforsyningsanlegg i planområdet gjøres ved inngåelse av avtale mellom Skjørdøla vassverk og Oppdal Turist Utvikling AS.</p> <p>Det er avholdt oppstartsmøte, referat vedlagt. Forhold knyttet til vannforsyning er beskrevet i referatet. Vannforsyningen løses ved tilkobling til kommunalt nett. Kommunens gjeldende VA-norm skal legges til grunn.</p> <p>Reguleringsbestemmelser om utbyggings- og påkoblingsplikt skal ifølge varselet ivaretas i egen rekkefølgebestemmel se.</p> <p>Tilgang til slokkevann er ikke avklart i oppstartsmøte.</p> <p>Mattilsynet kjenner ikke til at det finnes annen privat vannforsyning i eller i nærheten av planområdet. Likevel bør dette undersøkes.</p> <p>Mattilsynet har følgende innspill til igangsatt planarbeid:</p> <p>Mattilsynet vil være tydelige på at vi i detaljreguleringsplanen forventer en løsning for Skjørdøla vassverk som sikrer at drikkevannet ikke kan bli forurenset som en følge av tiltaket. I det inngår både fare for akutt forurensning og akkumulert eller diffus forurensning som over tid kan gjøre vannet uegnet som drikkevann eller gjøre vannet helseskadelig. Vi viser til drikkevannsforskriften §§4 og 26.</p> <p>Transportsystemet må dimensjoneres med tilstrekkelig kapasitet. Hvis tilgang til brannvann er tenkt løst gjennom kommunal vannforsyning må dette inngå i dimensjonering og prosjekteringen.</p> <p>Undersøke om det finnes annen privat vannforsyning i planområdet som kan bli berørt.</p> | <p>Viser til rapport fra Asplan viak</p> <p>Ivaretas gjennom egen bestemmelse.</p> <p>Tilgang til slokkevann avklares i planen, det vil bli etablert brannkum like ved planområdet.</p> <p>Planområdet vil bli tilkoblet kommunalt vann- og avløp. Plan /tiltak vil derfor ikke føre til forurensning av drikkevannskilden.</p> <p>Planbestemmelsene vil inneholde krav som følger anbefalingene i rapporten utarbeidet Av Bernt Hilmo i Asplan Viak.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>Innspill: Innspill fra Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS Dato: 30.05. 2018</p> <p>Hensikten med planen er å regulere inn nye fritidshytter vist ved flaterregulering. Det er vurdert flere adkomstløsninger, og den beste løsningen med hensyn til stigningsprosent på veg er i underkant av 14 %, som ligger over kommunens krav.</p> <p>Brann- og redningstjenesten minner om følgende: Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Dette innbefatter også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer eller tilsvarende, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette ved vurdering av slokkevannskapasiteten. Disse forutsetningene må være avklart og i henhold til krav i lover og forskrifter, for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven § 27-1 og byggteknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-9 med</p> | <p>Kommentar til innspillet:</p> <p>Slokkevann blir ivarettatt ved etablering av ny brannkum like i nærheten av planområdet. Dette er beskrevet under pkt 2.10 i denne planbeskrivelsen Krav om etablering av brannkum er tatt inn som egen bestemmelse.</p> |
|--|---|

veiledning. I henhold til plan- og bygningsloven skal det på planstadiet, foreligge en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf § 4-3.

Under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til berørte og omkringliggende bygninger opprettholdes. Det må sikres at sprinkleranlegg og slokkevannsforsyning fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompensierende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.

I Oppdal kommune er det deltidpersonell med dreiende vakt. Oppdal kommune har ikke høyderedskap. Det må tas hensyn til dette i planleggingen.

Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke rar urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf TEK 17 § 11-6.

Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene. Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller.

- Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må det også tas hensyn til tilgjengeligheten for innsatsmannskap.
- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel boliggass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer vedrørende *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner*. Disse beskriver blant annet veiens

minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk. Det vises også til TEK 17 § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* med veiledning.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at vurdert adkomstvei har en stigningsprosent på 14 %, mens det i våre retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap, er oppgitt maksimal stigning på adkomst vei 1:8 (12,5 %).

4. PLANFORSLAGET



Fig. 17: Plankart lagt på ortofoto

4.1 Beskrivelse av planforslaget

Formålet med planen er å etablere fritidstomter på et flatere parti langs skråningen mot Skjørdøla. Planområdet er utredet i forhold til naturfare, byggegrunn vedr. hovedatkomst og i forhold til installasjoner tilhørende Skjørdøla vassverk.

Arealet som flate reguleres og opparbeides med ny atkomstveg er pr. i dag eid av Oppdal kommune. Tiltakshavere har inngått en opsjonsavtale med kommunen om kjøp av arealet.

Ny atkomstveg følger opparbeidede traseer i skråningen ned mot Skjørdøla. Traseene er opparbeidet forbindelse med etablering av Skjørdøla Vassverk og snøkanonanlegget til Oppdal skiheiser AS.

Man vil i denne planen foreslå en flateregulering, dele inn byggeområdet i 3 flater H1 – H3. Flate regulering gir mer fleksibilitet når det gjelder hyttetyper, leiligheter, tomtestørrelse mv. Det settes da krav i planens bestemmelser at det i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse skal sendes inn en situasjonsplan som viser tomteinndeling, dette gir også grunnlag for fradeling av tomter.

Atkomst vil være ved bruk etablert veinett til Øvre Vangstunet med avkjørsel fra Kjerkvegen. Planområdet skal tilkobles kommunalt vann og avløpsnett. Kommunal vannledning og høyspentkabel er lagt i samme grøft og krysser planområdet i område vist med faresone høyspenningsanlegg. Oppdal skiheiser har vannledning (snøkanonanlegg) og strømkabler som krysser planområdet.

4.2 Planens innvirkning på omgivelsene

Estetisk utforming og byggeskikk.

Dette er en utvidelse av et eksisterende byggeområde. Det må sees i sammenheng med eksisterende bebyggelse, som en del av rommet rundt kirka og bebyggelsen rundt. Det vil derfor bli gitt noen begrensninger i takform og fargebruk.

Fasader skal ha middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store glassflater skal ha deling.

Eksposering, for hold til nærmiljø

Utbyggingen vil skje på dyrket mark og ny bebyggelse vil bli mye eksponert overfor omgivelsene. Det er viktig at man på lengre sikt vil etablere busker og trær mellom hyttene.

Forhold til landbruks/reindrifts interesser- beite/skog

Planområdet er i dag i bruk som fulldyrket mark.

Området er i arealdel kommuneplan for Oppdal 2014 - 2025 vist som fremtidig byggeområde for fritidsbebyggelse. Arealbruken er derfor avklart gjennom overordnet plan. Omregulering fra LNFR til byggeområde fritid krever høg alternativ utnytting. Kravet i arealdel - kommuneplan krever min. bebygd areal på 40 %.

Hovedargumentet for arealbruken er at dette arealet ligger i et utbyggingsområde for turisme (ved dalstasjonen i skianlegget) som er et stort satsingsområde for Oppdal.

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

Området ligger innenfor område for friluftsliv HOVDEN – VANGLIA –

STØLEN. Dette er definert som et svært viktig utfartsområde.

Områdene er tilrettelagt med skiheiser og - nedfarter for vinterbruk, og

gondol opp til Hovden for sommerbruk.
 Parkeringsplasser ved dalstasjonene. Flere restauranter og serviceanlegg, og utleieenheter i tilknytning til området. Sommerstid er deler av området tilrettelagt for downhillsykling. I kommunens arealplan er det vist områder for flere skiheiser.
 Heisene benyttes også til å komme seg på skiturer i høgfjellet.

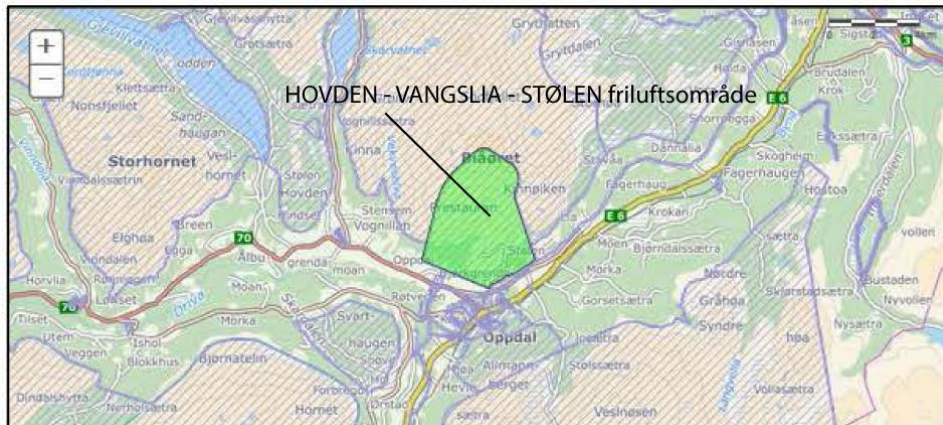


Fig. 18: Oversikt over kartlagt friluftsområde – HOVDEN - VANGSLIA - STØLEN.

Planområdet ligger heller ikke langt fra preparert skiløypenett.

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

Hovedatkomst blir avkjøring fra Kjerkvegen via eksisterende veg til Øvre Vangstunet.

4.3

Atkomstveg/trafikk sikkerhet

Trafikksikkerhet innen planområdet er i varettas ved at ny atkomstveg sikres med rekkverk der det er nødvendig. Trafikksikkerheten ivaretas også ved at det blir lav fart og liten trafikk internt i planområdet.

Veien har en stigningsprosent som tilsier strøing ved isete forhold. Kjerkvegen er tilknyttet gang- og sykkelveg og gjør atkomsten til Oppdal sentrum sikker for myke trafikanter.

4.4 Støy, luftkvalitet

Støy fra biltrafikk er ikke noe tema Når det gjelder støy/støv fra andre typer virksomhet kan det være aktuelt å innføre en bestemmelse som begrenser støy/støv fra anleggsarbeider.

Luftkvalitet er ikke noe tema.

4.5 Naturfare

Skredfaglig rapport er utarbeidet av Rambøll, **G-not-001 2017/06/26** - denne er vedlagt denne planen. Hovedpunktene i rapporten er gjengitt i avsnittet nedenfor.

Det er utført en vurdering av snøskred, steinsprang og jord- og flomskred

for Øvre Vangstunet i Vangslia i Oppdal kommune. Vurderingsområdet er vurdert iht. TEK10, og plassert i sikkerhetsklasse S2, og største nominelle årlig sannsynlighet for skred skal være mindre eller lik 1/1000. Rambøll vurderer at vurderingsområdet (område 1) oppfylder kravene i TEK10. For område 2 hvor det skal anlegges vei, er skredfaren vurdert i forhold til SVV risikoaksepkriterier for skred på veg. Skredfaren vurderes som akseptabel.

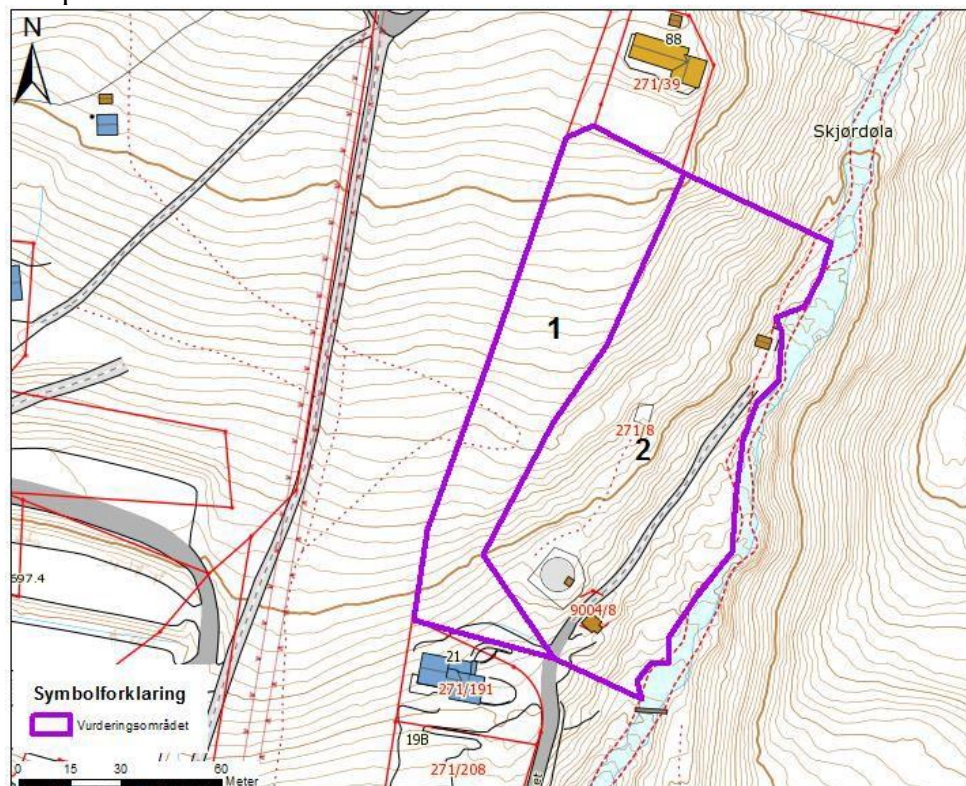


Fig. 19: Kart viser hvilke områder som er vurdert

Samlet skredvurdering

En samlet vurdering av skredfaren for vurderingsområdet (område 1), er at kravene i TEK10 er oppfylt, slik området fremstår i dag.

Også for område 2, hvor det skal anlegges vei, vurderes skredfaren til å være akseptabel.

Forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrennd, del av gnr/bnr. 271/8.

4.6 Avgrensning av planområdet

Planområdet grenser i nord mot fritidseiendommen, gnr/bnr. 271/39, grunneiendom gnr/bnr. 271/39, i øst mot Skjördøla. I vest grenser planområdet mot grunneiendom gnr/bnr. 271/8 og i sør mot fritidseiendommene gnr/bnr. 271/28, 101, 102, 103, 104, 96/3, 96/5 og 96/7.

4.7 Reguleringsformålene i planen, kort beskrivelse av hvert formål

Detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrennd, del av gnr/bnr 271/8 gir følgende formål:

36

Bebyggelse og anlegg:

- Eksisterende/ny fritidsbebyggelse
- Energianlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Veg – privat.
- Annen veggrunn, tekniske anlegg
- Tekniske bygg/konstruksjoner

Landbruks-, natur- og friluftformål

- Skogsmark.

Hensynssoner

- Nedslagsfelt drikkevann
- Faresoner - høyspenningsanlegg, inkl. høyspentkabler
- Hensynsone C - angitt hensynsone - bevaring naturmiljø

4.7.1. Fritidsbebyggelse og anlegg:

Området flate reguleres i 3 flater H1 – H3 og planlegges bebygd med frittliggende hovedbygninger, annek, uthus/bod med tilhørende anlegg.

Sommer/vinterparkering for minimum 1,5 biler/ boenhet. Parkeringsplass kan plasseres utenfor byggegrense på egen tomt. Det tillates inntil 3 boenheter/tomt.

Det er innregulert område for energianlegg EA1 (trafokosk) med atkomst internt vegnett.

Tomteeier er forpliktet til en hver tid å følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

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

4.7.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Planområdet har atkomst fra Kjerkvegen via eksisterende avkjørsel Øvre Vangstunet. Det skal opparbeides ny hovedatkomst til de nye tomtene. Under arealformål annen veggrunn, tekniske

anlegg AVT1 kan det gjøres tiltak som er nødvendig for utførelse og sikring av infrastruktur. Tekniske bygg/konstruksjoner TBK1 og TBK2 viser installasjoner tilhørende Skjørdøla vassverk (brønn/vannmagasin og tekniske rom).

4.7.3 Landbruks-, natur- og friluftformål:

LNFR arealet er skogsmark og vist med hensynssone - bevaring naturmiljø.

4.7.4 Hensynssoner:

Sone a, sikringssoner, frisikt, nedslagsfelt drikkevann.

Planområdet vil være tilkoblet kommunalt vann- og avløpsnett og vil ikke ha innvirkning på hensynssone nedslagsfelt drikkevann.

Sone a, faresoner, høyspenningsanlegg, inkl. høyspentkabler.

Hensynssonene vil få egne bestemmelser.

Sone c, sone - med angitte særlige hensyn, bevaring naturmiljø, område langs elva Skjørdøla.

4.8 Arealoppgave/oversiktsskart

| Hovedformål | Underformål | Betegnelse | Sosi-kode | Areal m ² |
|--|--|-----------------|-----------|----------------------|
| Bebyggelse og anlegg: | | | | |
| | Ny/eksisterende, fritidsbebyggelse | H1 – H3/gnr/bnr | 1120 | 7172 |
| | Energianlegg | EA1 | 1510 | 16 |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: | | | | |
| | Veg – privat | V1 | 2010 | 1794 |
| | Annen veggrunn, tekniske anlegg | AVT1 | 2019 | 852 |
| | Tekniske bygg/konstruksjoner | TBK1, TBK2 | 2027 | 176 |
| Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift | | | | |
| | Skogsmark | LNFR | 5110 | 7267 |
| SUM | | | | 17277 |
| Hensynssoner: § 11-8, jf. § 12-6 (Inngår i andre arealformål) | | | | |
| | § 11-8 a1. Sikringssone nedslagsfelt drikkevann. | H110 | 110 | |

| | | | | |
|--|--|------|-----|--|
| | § 11-8 a3. Faresone Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler). | H370 | 370 | |
| | § 11-8 c. Hensynssone med angitte særlige hensyn- bevaring naturmiljø. | H560 | 560 | |

4.9 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder

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

5. RISIKO, - OG SÅRBARHETVURDERING Oppdal kommune

Sikkerhet og beredskap - RISIKOVURDERINGSSKJEMA

| | |
|--------------------|--|
| Prosjekt/plan/sak: | Detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrenn, del av gnr/bnr.271/8 Oppdal kommune |
|--------------------|--|

- Sjekkliste arealplanlegging og byggesak

| 1. Naturgitte forhold | Kontroll | Dato | Sign. |
|--|-----------------|-------------|--------------|
| Skredfare (stein, jord, leire, snø) www.skrednett.no | OK | 29.09.2018 | OF |
| Flom/flomskred http://www.nve.no | OK | 29.09.2018 | OF |
| Tidevann http://www.math.uio.no/tidepred | OK | 29.09.2018 | OF |
| Radon http://radon.nrpa.no | OK | 29.09.2018 | OF |
| Værforhold (lokale fenomener/ekstremvær) | OK | 29.09.2018 | OF |
| Fare i forhold til skogbrann | OK | 29.09.2018 | OF |
| Regulerte vassdrag med fare for usikker is | IA | 29.09.2018 | OF |
| Naturlige terrengformasjoner som utgjør fare (stup) | IA | 29.09.2018 | OF |

| 2. Infrastruktur | Kontroll | Dato | Sign. |
|--|-----------------|-------------|--------------|
| Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt) Klatrefare i master. Planens innvirkning på kraftforsyning | IA | 29.09.2018 | OF |

| | | | |
|---|----|------------|----|
| Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?) | IA | 29.09.2018 | OF |
| Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje,bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser, | OK | 29.09.2018 | OF |
| Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter) | IA | 29.09.2018 | OF |

| 3. Prosjektgitte forhold | Kontroll | Dato | Sign. |
|--|-----------------|-------------|--------------|
| a) Utbyggingsrekkefølge | IA | 29.09.2018 | OF |
| b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer) | OK | 29.09.2018 | OF |
| c) Adgang til kollektivtrafikk | OK | 29.09.2018 | OF |
| d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster) | IA | 29.09.2018 | OF |
| e) Reguleringsbestemmelser | OK | 29.09.2018 | OF |
| f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart – veistandard. | OK | 29.09.2018 | OF |
| g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare – sabotasje (selve kilden og objekters plassering ved dette) | OK | 29.09.2018 | OF |
| h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder | UN | 29.09.2018 | 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.

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

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

ROS-analysen konkluderer med at det ikke er forhold som tilsier at planlagte tiltak ikke kan gjennomføres. De viktigste punktene i ROS-analysen er atkomst/trafikksikkerhet og støy.

5.1.1 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak.

Planområdet har atkomst fra Kjerkevegen som periodevis har relativ stor trafikk på denne strekningen.

Forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrenn, del av gnr/bnr. 271/8.

Avkjørsel/siktforhold ved Kjerkvegen er vurdert, samt trafiksikkerhet for myke trafikanter. Trafiksikkerhet langs Kjerkvegen må vurderes på et overordnet nivå.

5.1.2 Trafikkstøy/anleggsstøy og støy fra andre kilder.

Ny bebyggelse blir lagt i nærhet av etablert hyttefelt. I anleggsperioden er vurderingen at støy/støv kan være til sjenanse for dette.

5.1.3 Ny atkomstveg.

Ny atkomstveg blir lagt i nærheten installasjoner tilhørende Skjördøla vassverk og i tillegg bygges i bratt terreng.

5.1.4 Sårbar fauna

Nedre del av skråningen mot Skjördøla er registrert i Naturbase som viktig naturtype område - bekkeløft og bergvegg med registreringer av flere typer mose.

5.2 Avbøtende tiltak.

5.2.1 Trafiksikkerhet/trafiksikringstiltak.

Siktforhold er i varetatt ved avkjørsel fra Kjerkvegen til Øvre Vangstun.

Trafiksikkerheten i planområdet ivaretas ved at det er lite trafikk og farten er lav på intern vegen. Gang- og sykkelveg fra Kjerkvegen langs Rv 70 gir sikker atkomst til Oppdal sentrum. Første del av vegatkomsten i planområdet strøs etter behov.

5.2.2 Trafikkstøy/anleggsstøy og støy fra andre kilder.

Når det gjelder trafikkstøy er vurderingen at dette ikke er noe tema.

Avbøtende tiltak når det gjelder anleggsstøy er at anleggsdriften begrenses med ant. timer i døgnet og tillates i utgangspunktet ikke på helligdager. Pkt. 1.4 i planens bestemmelser omhandler støy fra anleggsarbeider. Vedrørende støy skal T-1442/2012, legges til grunn av kommune, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter PBL.

I anleggsperioden er vurderingen at støv kan være til sjenanse for nærmeste naboer, avbøtende tiltak kan være vanning/salting.

5.2.3 Ny atkomstveg.

Installasjoner tilhørende Skjördøla vassverk sikres i henhold til rapport utarbeidet av Asplan Viak. Utsatte vegskråninger (gjelder øvre del av ny atkomstveg) må spesielt vurderes og sikres mot utglidning.

5.2.4 Sårbar fauna

For å sikre det elvenære miljøet langs Skjørdøla er nedre del av skråningen vist med hensynssone-bevaring naturmiljø, hensynssonen får egne bestemmelser.

6. PLANKART

41

