

Harald Rogstad

# ► Planbeskrivelse Gorset Hyttefelt

Detaljreguleringsplan

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 01 Versjon: 001 Dato: 24.03.2021



**Planbeskrivelse**

Gorset Hyttefelt

Oppdragsnr.: **5191206** Dokumentnr.: **01** Versjon: **001**

**Planbeskrivelse**

Gorsetgrenda Øvre

Oppdragsnr.: **5191206** Dokumentnr.: **01** Versjon: **001**

Oppdragsgiver: Harald Rogstad  
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen  
Oppdragsleder: Per Simensen  
Fagansvarlig: Per Simensen  
Andre nøkkelpersoner: Ann Ginzkey (Fagkontroll)  
Gunne Håland (Skredrapport)  
Kristine Størmer Lied (Overvann- og VA-plan)

001	2021-03-24	Planbeskrivelse Gorset Hyttefelt	Per Simensen	Ann Ginzkey	Per Simensen
<b>Versjon</b>	<b>Dato</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Utarbeidet</b>	<b>Fagkontrollert</b>	<b>Godkjent</b>

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## ► Sammen drag

På vegne av Harald Rogstad, Oppdal, fremmes herved en detaljreguleringsplan for et mindre område som er en del av godkjent reguleringsplan «Reguleringsplan for Gorsetgrenda».

Planområdet ligger på eiendommen gnr. 295, bnr.1, og er i dag regulert til LNF-formål.

Planforslaget er i tråd med kommunens arealdel og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning. Planområdet ligger innenfor faresone for ras- og skred og det ligger i et område med registrert naturtypelokalitet av verdi svært viktig.

I tilknytning til dette planarbeidet er det utarbeidet en omfattende ny registrering av naturmangfoldet i området med søkelys på konsekvenser av en ny hytteutbygging og hvordan utbygging kan skje med minst mulig negative konsekvenser for registrerte viktige arter.

Likeledes er det utarbeidet en ny skredrapport for området basert på ny befaring og nye beregninger av skredfare. Skredrapporten friskmelder området for ras- og skredfare.

I tillegg er det utarbeidet en overvannsplan for området som følger planforslaget. I rapporten inngår blant annet vannlinjeberegninger for bekkene som går gjennom planområdet.

I fremlagte planforslag er det innregulert 10 tomter for fritidsbebyggelse. Det er lagt stor vekt på å tilpasse planlagt utbygging til registrerte verdifulle områder for naturmangfoldet, og med bestemmelser som bygger opp under dette.

Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS, avdeling Os.

Miljøfaglig rapport er utarbeidet av Miljøfaglig Utredning AS v/ Geir Gaarder

Skredrapport er utarbeidet av Norconsult AS v/ Gunne Håland

Overbannsplanen er utarbeidet av Kristine Størmer Lied

Planforslaget består av følgende dokumenter:

- Plankart datert 24.03.2021
- Bestemmelser datert 24.03.2021
- Planbeskrivelse (dette dokumentet), datert 24.03.2021
- ROS-analyse, datert 15.02.2021
- Konsekvenser på tema naturmangfold av nytt hytteområde. Miljøfaglig Utredning AS, datert 11.11.2020
- Vurdering av skredfare. Norconsult AS, datert 11.12.2020
- Teknisk plan for veg. Norconsult AS, datert 02.02.
- Notat VA-og overvannsløsninger. Norconsult AS, datert 23.03.2021
- Tre notat fra tiltakshaver og utbygger

Norconsult AS Mars 2021

## ► Innhold

# Innhold

<b>1</b>	<b>Bakgrunn</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Planprosess</b>	<b>8</b>
2.1	Oppstart av reguleringsarbeid	8
2.2	Medvirkning og informasjon	8
2.3	Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram	8
<b>3</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser</b>	<b>9</b>
3.1	Statlige retningslinjer og andre føringer	9
3.1.1	<i>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging</i>	9
3.1.2	<i>Statlige planretningslinjer og -bestemmelser</i>	9
3.2	Overordnede planer	10
3.2.1	<i>Kommuneplan for Oppdal</i>	10
3.3	Gjeldende Reguleringsplaner	11
3.3.1	<i>Reguleringsplan for Gorsetgrenda</i>	11
3.3.2	<i>Reguleringsplan for Vangslia og Garåa</i>	11
<b>4</b>	<b>Beskrivelse av planområdet</b>	<b>12</b>
4.1	Planområdets beliggenhet	12
4.2	Topografi og landskap	13
4.3	Dagens arealbruk	13
4.4	Naturmiljø og naturmangfold	14
4.5	Kulturminner	16
4.6	Ras og skred	17
4.7	Trafikkforhold	19
4.8	Vann- og avløp	19
4.9	Overvann	19
4.10	Strømforsyning	20
4.11	Friluftsliv og rekreasjon	20
<b>5</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b>	<b>21</b>
5.1	Arealbruk	21
5.2	Hovedgrep	22
5.3	Reguleringsformål	22

5.3.1	<i>Bebbyggelse og anlegg</i>	22
5.3.2	<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	23
5.3.3	<i>Landbruk-, natur-, og friluftsmål</i>	23
5.4	Hensynssoener	24
5.5	Rekkefølgekrav	24
5.6	Adkomst	24
5.7	Vann- og avløp	25
5.8	Overvannshåndtering klimatilpasset	25
5.9	Riggplan	26
5.10	Strømforsyning	27
5.11	Skredfare	27
<b>6</b>	<b>Virkninger av planforslaget</b>	<b>28</b>
6.1	Konsekvenser ifht. overordnede planer og mål	28
6.2	Estetikk og materialbruk	28
6.3	Kommunaltekniske forutsetninger	28
6.4	Klima og bærekraft	28
6.5	Arealregnskap	29
6.6	Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 – 12	29
6.6.1	<i>§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget</i>	29
6.6.2	<i>§ 9 – Føre-var-prinsippet</i>	29
6.6.3	<i>§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning</i>	29
6.6.4	<i>§ 11-12 Kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder</i>	30
6.6.5	<i>Verna vassdrag – Driva</i>	30
6.6.6	<i>Avbøtende og kompensierende tiltak</i>	30
6.6.7	<i>Oppsummering av påvirkning på naturmangfoldet.</i>	31
6.7	Skog- og landbruksinteresser	31
6.8	Flom og overvann	32
6.9	Friluftsliv	32
6.10	Kulturminner og kulturmiljø	32
6.11	Luftforurensning og vegtrafikkstøy	32
6.12	Konsekvenser for barn og unge	33
6.13	Universell utforming	33
6.14	Risiko- og sårbarhetsanalyse	33
<b>7</b>	<b>Merknader ved varsel om planoppstart</b>	<b>34</b>

# 1 Bakgrunn

Harald Rogstad som grunneier til eiendommen GID 295/1, ønsker gjennom denne plan å legge til rette for 10 nye tomter til fritidsformål på sin eiendom i Oppdal.

Deler av eiendommen er tidligere regulert til fritidsformål.

Planområdet er en utvidelse av eksisterende hyttefelt. Adkomst og annen infrastruktur til den nye fritidsbebyggelsen vil dermed bli koblet til eksisterende anlegg.

Tiltakshaver har inngått et samarbeide med Norrønlaft AS, Oppdal, om en samlet utbygging av området i tråd med intensjonene i denne plan og i tråd med den profil Norrønlaft AS har på sine produkter.

Tiltakshaver som er grunneier, driver med husdyrhold av sau og storfe. Han har derfor en klar interesse av å opprettholde beiting og derigjennom kultivering av og i planområdet. Dette gjelder også inne på tomtene. Dette blir kommunisert med tomtekjøpere gjennom kjøpekontrakt.

## 2 Planprosess

### 2.1 Oppstart av reguleringsarbeid

Etter et par runder med forhåndskontakt med Oppdal kommune fremmet Norconsult AS på vegne av tiltakshaver et planinitiativ den 13.03.2020.

Det ble også avholdt et dialogmøte mellom tiltakshaver og Fylkesmannen i Trøndelag fylke den 09.01.2020.

Ut fra dette, ble det den 27.04.2020 avholdt et digitalt oppstartsmøte med Oppdal kommune hvor planoppstart ble anbefalt.

Regionale myndigheter ble varslet om planoppstart den 05. juni 2020. Naboer og andre berørte parter ble varslet 8. juni 2020.

All varsling skjedde etter varslingsliste utarbeidet av Oppdal kommune og sjekkliste som kom frem av møterefaterat fra oppstartsmøte.

Kunngjøring med annonse i lokalavis ble uteglemt ved varsling juni 2020 og ble først annonsert i lokalavisen Opp den 9.02.2021.

Frist for innspill ble satt til 30. juni 2020. Frist etter annonsering ble satt til 1. mars 2021.

Sammendrag av innkomne innspill og merknader sammen med tiltakshavers kommentarer er nærmere beskrevet i kapittel 7.

### 2.2 Medvirkning og informasjon

Det er ikke gjennomført medvirkningsopplegg eller informasjonstiltak ut over at varslingsbrev er sendt berørte parter i forbindelse med planoppstart.

Det har vært en dialog med Gorsethusa AS som er utbygger i området nedenfor planområdet, om overvannsproblematikk.

### 2.3 Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens § 4-2 "Planbeskrivelse og konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift.

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og utløser dermed ikke krav om planprogram og konsekvensutredning.

Planområdet ligger innenfor kommuneplanens fareområde for ras- og skred. Det kreves derfor en fagkyndig vurdering som kan dokumentere at gjeldende sikkerhetskrav i forhold til skredfare er oppfylt og eventuelle sikringstiltak for å oppnå dette.

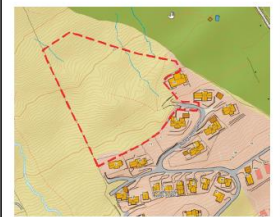
Likeledes legges det i oppstartsmøtet vekt på at konsekvenser for naturmiljøet og artsmangfoldet av en utbygging må synliggjøres i planarbeidet.

#### VARSEL OM IGANGSATT PLANARBEID.

##### Gorset Hyttefelt - Oppdal

Med hjemmel i §§ 12-1 og 8 i Plan- og bygningsloven varsles det herved om at det er igangsatt omregulering av del av gjeldende reguleringsplan for Gorsetgrenda på eiendommen GID 295/1 i Oppdal kommune

Planavgrensningen er vist på kartutsnitt.



Hensikten med planen er å legge til rette for 10 nye tomter for fritidsbebyggelse.

Planen er i tråd med gjeldene kommuneplan og utløser dermed ikke krav om planprogram og konsekvensutredning.

Naboer og berørte parter er varslet særskilt.

Eventuelle merknader eller spørsmål rettes innen 01.mars 2021 til:

Norconsult 

2550 Os i Østerdalen  
Epost: per.simensen@norconsult.com  
Tlf. 95157035



## 3 Planstatus og rammebetingelser

### 3.1 Statlige retningslinjer og andre føringer

#### 3.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble sist vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019, og skal legges til grunn for planstrategier og planer i fylkeskommuner og kommuner. Forventningene ligger til grunn for de statlige myndighetenes medvirkning i planlegginga. Regjeringa legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

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

#### 3.1.2 Statlige planretningslinjer og -bestemmelser

Planforslaget berører følgende rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

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

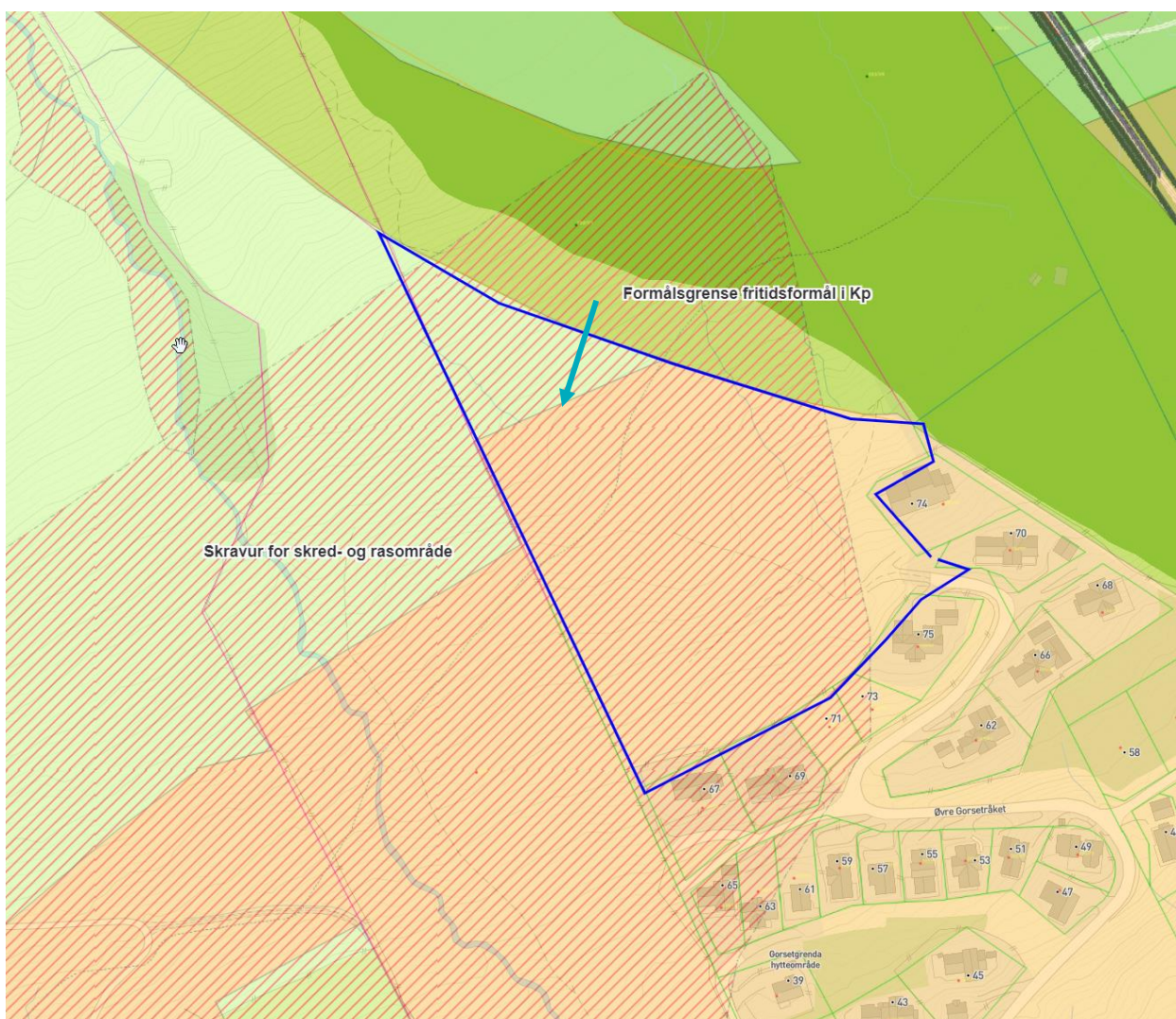
## 3.2 Overordnede planer

### 3.2.1 Kommuneplan for Oppdal

Kommuneplanens arealdel for Oppdal er vedtatt 20.06.2019.

Mesteparten av planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse og store deler av planområdet ligger innenfor fareområde for ras- og skred. Jf. figur 1.

Kommuneplanens bestemmelser har klare føringer for detaljregulering i områder til fritidsformål.



Figur 1. Utsnitt av kommuneplan for Oppdal med foreslått planavgrensning

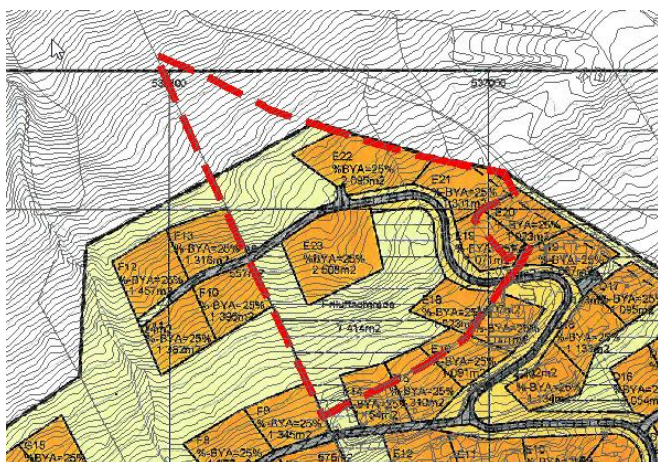
### 3.3 Gjeldende Reguleringsplaner

#### 3.3.1 Reguleringsplan for Gorsetgrenda

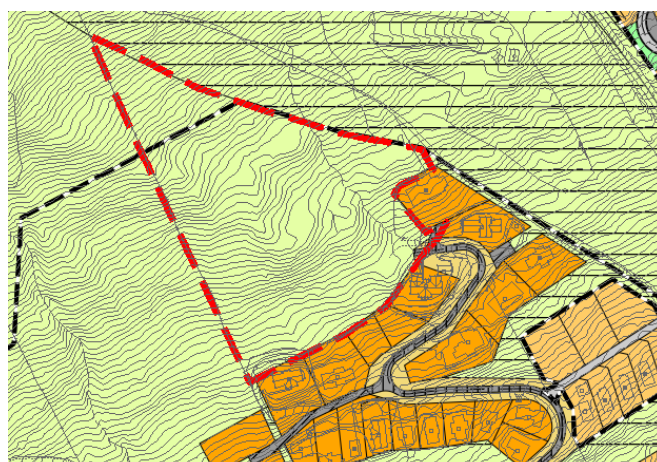
Gjeldende reguleringsplan for Gorsetgrenda (Gorsetgrenda Hytteområde) ble utarbeidet og lagt ut på høring i 2008.

Fylkesmannen fremmet innsigelse med begrunnelse av manglende kunnskapsgrunnlag og at kartlagte nasjonale natur- og naturverdier ikke var tilstrekkelig hensyntatt i planen.

Etter mekling ble 15 tomter tatt ut av hele planen hvorav 5 på eiendommen GID 295/1 – Harald Rogstad.



Figur 2 Reguleringsplanforslag til 1. gangs behandling



Figur 3 Endelig godkjent reguleringsplan etter mekling

#### 3.3.2 Reguleringsplan for Vangslia og Garåa

Planområdet for Gorsetgrenda Øvre er omkranset av en eldre reguleringsplan – Vangslia Gardåa, planid 19860007, ikrafttredelse 11.08.1986.

Planen er i hovedsak regulert til arealformål landbruk og friområde (skiheis og nedfarter) etter PBL 1985.

Innenfor dette planområdet er det i ettertid fremmet flere mindre reguleringsplaner for delområder.



Figur 4 Reguleringsplan Vangslia og Garåa med markering av Gorsetgrenda Øvre

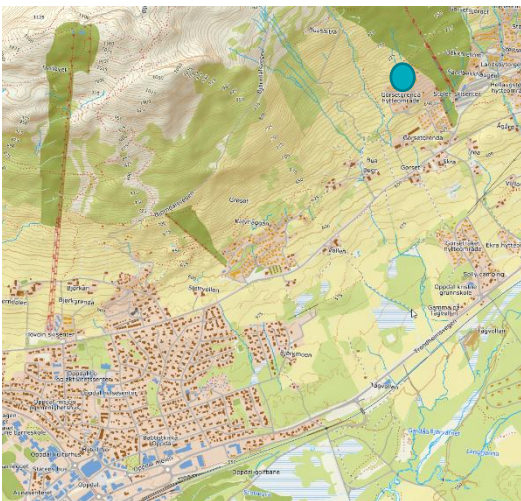
## 4 Beskrivelse av planområdet

### 4.1 Planområdets beliggenhet

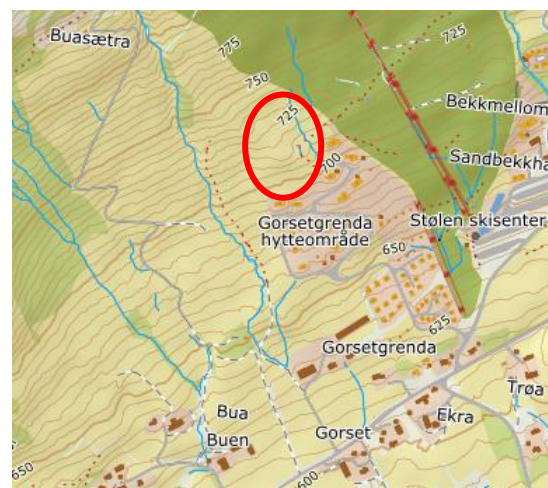
Planområdet ligger heisnært ved Oppdal Skisenter - Stølen, 2.7 km øst for Oppdal sentrum og utgjør et areal på ca. 24,6 dekar.

Planområdet ligger inntil eksisterende område for fritidsbebyggelse i Gorsetgrenda og er en utvidelse/forlengelse av eksisterende felt.

Området ligger ca. 715 m.o.h og har en fantastisk utsikt mot sør og mot Oppdalsbygda.



Figur 5 Planområdets beliggenhet



Figur 6 Planområdets beliggenhet



Figur 7 Planavgrensning vises med rød linje

## 4.2 Topografi og landskap

Planområdet ligger ovenfor utbygde områder med fritidsbebyggelse. Mot øst grenser planområdet mot Oppdal Skisenter – Stølen, med skiheis og nedfarter. Nedre del av planområdet er åpent beitelandskap, men er delvis i ferd med å bli igjengrodd av einer. Midtre del av planområdet er relativt flatt, mens nedre del er brattere. Øvre del av planområdet er tettere bevokst med bjørkeskog. Hele planområdet er registrert som beite i AR5 og området bærer preg av å være et kulturlandskap med aktiv beiting av husdyr.

Planområdet ligger eksponert til for innsyn fra dalbunnen. Hele lia nord-øst for Oppdal sentrum preget av skiheiser og hytteutbygging og synes godt fra resten av bygda.



Figur 8. Sentral del av planområdet (Kristine S. Lied)



Figur 9. Planområdet sett fra E6 (Google Maps)

## 4.3 Dagens arealbruk

Planområdet ligger i et område med innmarksbeite knyttet til landbrukseiendommen GID 295/1 med eier Harald Rogstad. Til landbrukseiendommen er det 103 daa dyrka mark. Med leid dyrka areal er det ca 500 daa som nyttes til slått og beite. Innmarksbeita utgjør 325 daa. I tillegg er det beiterettigheter i fjellet knyttet til landbrukseiendommen. Dyretallet er i dag 240 vinterfora sau og ca 30 storfe. Til landbrukseiendommen er det flere skogteiger på til sammen ca 400 daa.

Beiteressursen utnyttes trinnvis fra først om våren rundt gardstunet, deretter i det nedre hyttefeltet hvor det beites på hyttetomtene, for så å beite i innmarksbeita før beitedyra slippes på fjellbeite. Om høsten er det motsatt utnyttelse av beiteressursene.

Grunneier ønsker å lage en skjødselsplan for eiendommen hvor en også ser på reetasblering av viktige arter og overvåking av artsmangfoldet. Dette er drøftet med Gaarder i Miljøfaglig Utredning AS. Et tiltak er vekselbeting av områdene med høyest naturverdi. Mest aktuelt er å beite med kalver på disse områdene når sauen beiter i fjellet.

#### 4.4 Naturmiljø og naturmangfold

Hele dalsiden nord for Oppdal sentrum fra Vangslia til Gorsetgrenda har svært store naturverdier med et stort antall verdifulle naturtyper og rødlistearter knyttet til kulturlandskapet. Noen av artene er også truet.

Det er derfor det siste tiåret utført flere naturtypekartlegginger i området.

- 2008 Naturtyperegistrering i Gorsetgrenda. John Bjarne Jordal
- 2011 Vegetasjon og beite i området Bjørndalen – Liabekken. Yngve Rekdal
- 2014 Naturtypekartlegging i området Gorset-Hovden-Vangslia. Miljøfaglig Utredning AS

Kunnskapen om naturmangfoldet og naturverdiene i hele dalsiden er derfor rimelig god.

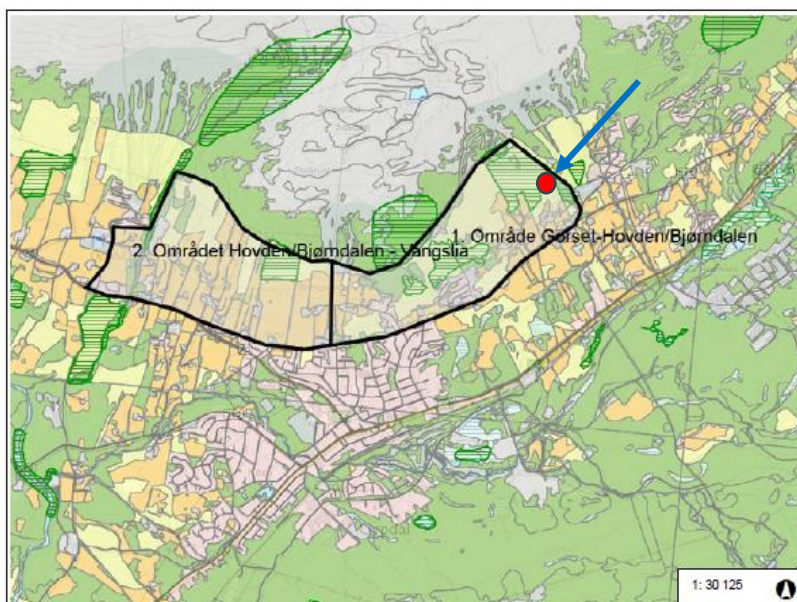
Området er kultivert gjennom aktiv beiting i området, hovedsakelig av småfe – sau. Dette har bidratt til opprettholdelse av kulturlandskapet og gitt grunnlag for et rikt naturmangfold.

Naturtypekartleggingen av 2014 ble utført på oppdrag fra Oppdal kommune, strekker seg fra Vangslia til Gorset. Kartleggingen ble utført av Miljøfaglig Utredning AS.

Planområdet ligger helt i østre hjørne av det kartlagte område.

For hele kartleggingsområdet ble det kartlagt 25 naturtypelokaliteter som viser viktige naturbeitemark og hagemarker.

Til sammen ble det registrert 33 rødlistearter innenfor undersøkelsesområdet. Av disse er 2 sterkt truede i norsk rødliste, og 17 er sårbare. De sårbare artene er alle beitemarksopper.



Figur 10. Kartleggingsområde med markering av planområde

I forbindelse med planoppstart for Gorsetgrenda Øvre engasjerte tiltakshaver, Harald Rogstad sammen med Norrønlaft AS, Miljøfaglig Utredning AS til å foreta en ytterligere detaljkartlegging i aktuelt planområdet og i dialog se om det var mulig å gjennomføre en skånsom utbygging som ga minimale konsekvenser for naturmangfoldet.

Planområdet ligger i sin helhet innenfor en naturtypelokalitet av verdi svært viktig – A (Naturbase Miljødirektoratet 2019) og det er derfor nødvendig med en utredning på hvordan naturmangfoldlovens §§ 8-10 blir oppfylt.

Miljøfaglig Utredning AS har i perioden 2019 til 2020 og til ulike årstider gjennomført flere befaringer og registreringer i planområdet.

Registreringene bygger videre på tidligere kartlegginger i området. (Jordal 2009 og Larsen & Gaarder 2014).

Det er påvist 13 rødlistede beitemarksopper i området hvorav en er sterkt truet og 2 er av sårbare arter.

De mest åpne og artsrike engarealene ligger som et bredt belte i sørvestre hjørne av området. Her finner en de fleste rødlisteregistreringene. I en bratt skråning på oversiden har det nok helst også vært artsrik og bra før, men der er det en del gjengroing nå av einer, samt begynnende oppslag av lauvskog (bjørkekratt). Dette arealet har trolig et ganske høyt restaureringspotensial hvis en på en skånsom (manuelt primært) måte rydder vekk mye av einerbuskene og alt oppslag av lauvtrær.

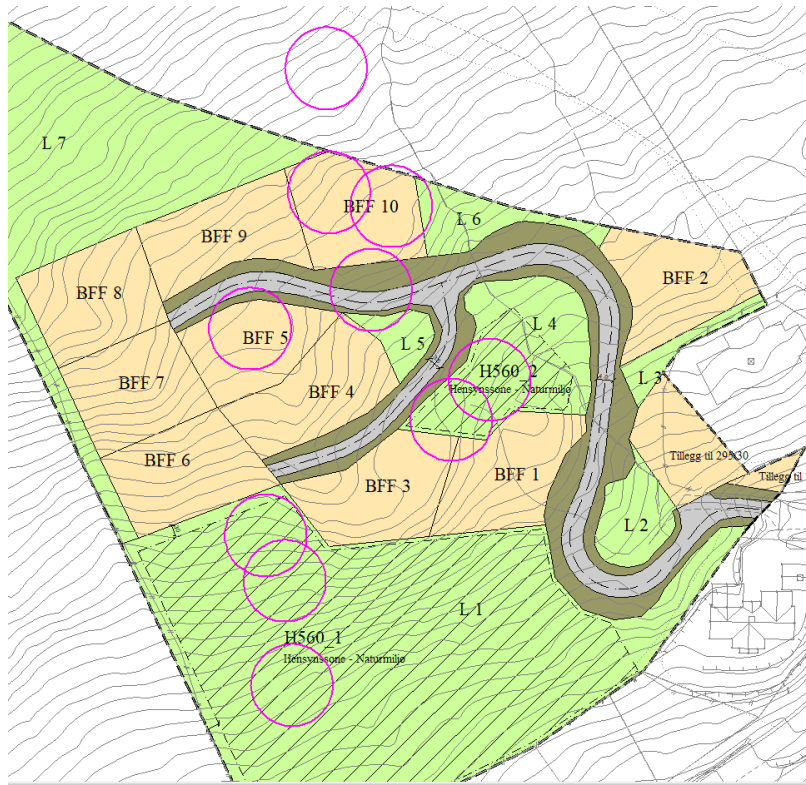
Ovenfor der igjen så kommer en til partier som er litt skiftende og uklare, dels med ganske artsrike og velutviklede engflekker, men også innslag av små kildesamfunn og delvis med preg av rydding av bjørk for noen år siden (som absolutt har vært positivt).

Skogspreget og innslaget av kildemiljøer øker oppover lia. I kantsoner mot øst, samt vest, er det høyere dekning av skog og svakere engpreg. Dels snakker en her om hagemark og dels om skogsbeiter. Også disse har naturverdi, både isolert sett og i sammenheng med øvrige beitemarker, men klart lavere enn de åpne naturbeitemarkene.



Figur 11. Vurdering av naturverdier (Naturfaglig Vurdering AS)

## Registreringer 2019 og 2020



Figur 12. Registrerte rødlisteforekomster 2019 og 2020 vist på planforslaget. (Plankartet er fra en tidligere versjon)

## 4.5 Kulturminner

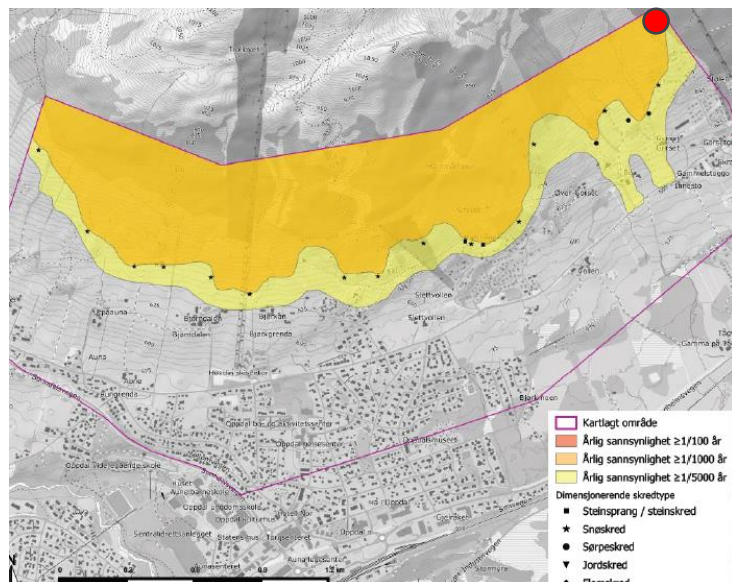
Kulturminnesøk er sjekket ut og det er ikke registrert kulturminner i området. Dersom det senere skulle bli oppdaget kulturminner i området, må kulturminnemyndighetene varsles omgående og arbeidet stanses, jf. kulturminneloven § 8. Kravet framgår også av planbestemmelsene i avsnitt om fellesbestemmelser



## 4.6 Ras og skred

NVE fikk i 2018 utarbeidet en Skredfarekartlegging i Oppdal kommune. Oppdraget ble utført av Skred AS. Kartlegging ble foretatt for 11 delområder med varierende størrelse i kommunen. Gorset ligger i et av delområdene som ble utredet som strekker seg fra Sæter til Gorset.

Planområdet for Gorsetgrenda Øvre ligger helt i ytterkant av kartleggingsområde og faller innenfor fareområde for snøskred med en årlig sannsynlighet  $\geq 1/1000$  år. Planområdet ligger ut fra det innenfor fareområde for ras- og skred.



Skred As utarbeidet i 2016 en skredrapport hvor fare for skred på et mindre utbyggingsområde, Gorsethusa AS, sør for foreslått planområde ble utredet. Skredrapporten dreide seg i hovedsak om fare for flomskredhendelser utenfor bekkeløpet til Buabekken. Rapporten konkluderte med at det ikke var fare for ras på de vurderte områdene.



Tiltakshaver og grunneier Harald Rogstad ønsket en mer detaljert skredutredning for det aktuelle planområdet. Norconsult AS v/ Gunne Håland ble engasjert for dette oppdraget. Rapport ble laget høsten 2020 på grunnlag av befaring, registreringer og ny modellering.

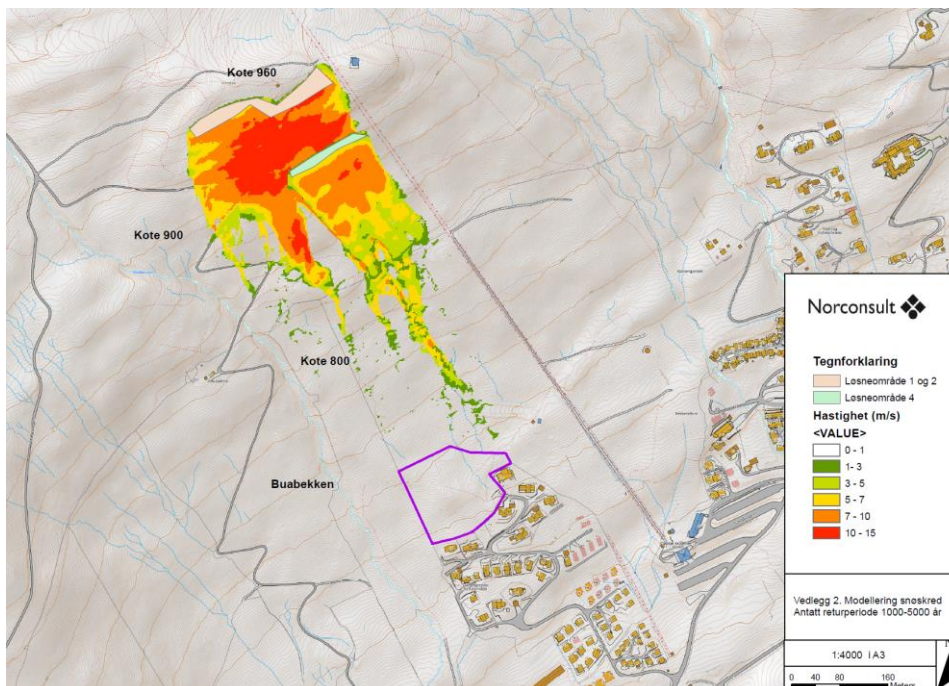
## Under følger rapportens **konklusjon**

På bakgrunn av utført befarings, nye modelleringer og gjennomgang av grunnlagsmaterieill trekkes følgende konklusjoner

- Dimensjonerende skredtype for planområde er snøskred, samt flom – og sørpeskred fra Buabekken.
- Planområde er vurdert til å ha tilstrekkelig sikkerhet mot snøskred, flom – og sørpeskred i henhold til sikkerhetsklasse S2.

Hovedargumenter for å friskmelde eksisterende faresoner er følgende:

- Aktuelle løснеområder for snøskred har slak helning med begrenset utstrekning, noe som vil favorisere små løsnevolument.
- Slak terrenghelning i løsneområdene, kombinert med flater områder i underkant, reduserer sannsynligheten for naturlig utløsning av skred, samt utvikling av større skred
- Slak terrenghelning og «rett linje kurvaturl» i aktuelle skredløp, kombinert med skog i utløpsområdet, vil hindre medrivning og utvikling av større skred.
- Modelleringresultater viser at selv en i situasjon med ekstreme snøforhold, vil skred ikke nå planområde.



Figur 14. Vedlegg 2 til skredrapporten

Skred omtales særskilt i ROS-analysen som følger planforslaget.

#### 4.7 Trafikkforhold

Adkomst til planområdet vil skje ved en forlengelse av Øvre Gorsetraket som går gjennom eksisterende felt. Vegen eies og vedlikeholdes av grunneier Harald Rogstad og har vegbom ved innkjøringen fra Gardåvegen som igjen er knyttet til Gamle Kongeveg.

Det er i dag 90 boenheter planlagt og utbygd med tilknytning til vegen.

Vegen har grusdekke og har en gjennomsnittlig bredde på 4,5 m og maks stigning på 12,5%.

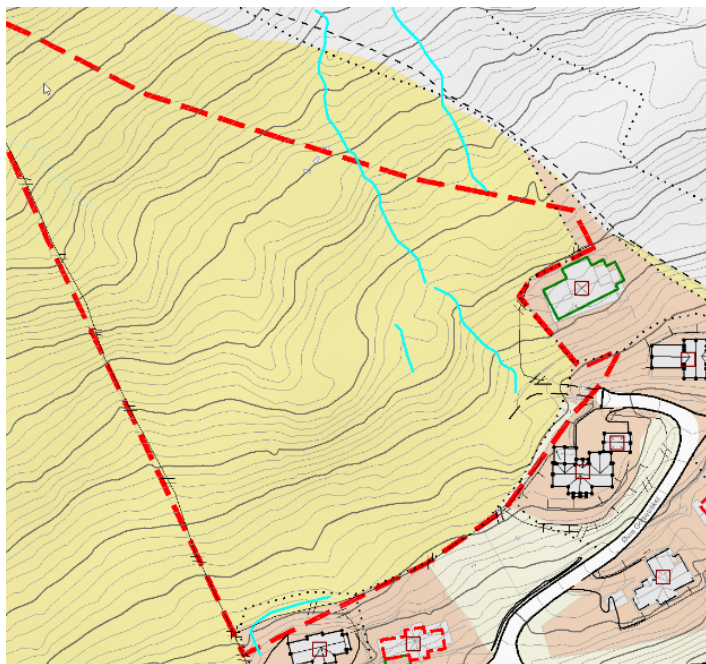
#### 4.8 Vann- og avløp

Vannforsyning og avløp knyttes til eksisterende kommunalt nett i området. Avløpet føres til kommunalt renseanlegg. Både vannforsyning og avløpsanlegg har tilstrekkelig kapasitet for ordinært forbruk for hyttene. Kapasitet for sløkevann i området tilfredsstillende ikke TBRT's (Trøndelag brann og redningstjeneste) ordinære krav. Dette gjelder for hele området rundt Stølen skianlegg.

#### 4.9 Overvann

Gjennom østre del av planområdet går det to mindre flombekker. I store deler av året er det ikke vannføring i disse bekkene. Flomvann fra snøsmelting og større regnskyll går i disse bekkene til ei stikkrenne ved innkjørselen til den øverste bebygde tomte. Overvannet ledes derfra langs veigrøfter og delvis i lukkede rørsystemer til Gamle Kongevegen

Bebyggelsen nedstrøms er sårbar ved flomsituasjoner. Det er oppgitt fra grunneier at hytteområdet nedstrøms planområdet våren 2020 slet med flomproblematikk i forbindelse med et sent snøfall og deretter brå varme. Det er igangsatt utredning av tiltak i de nedenforliggende områder.



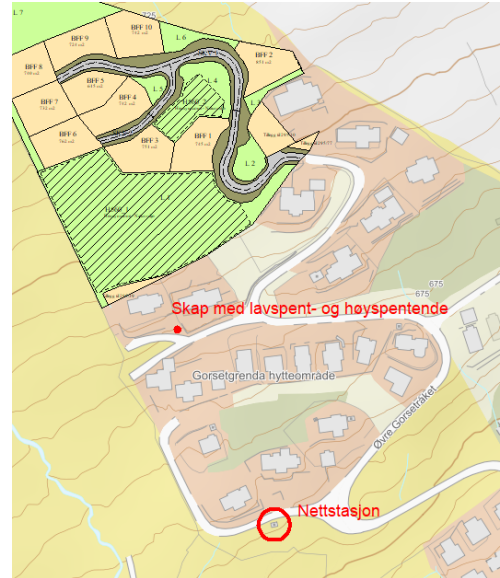
Figur 15. Flombekker i planområdet



Figur 16. Bilde av flombekk

#### 4.10 Strømforsyning

Netteier i området er Tensio. Nærmeste nettstasjon ligger litt lengre ned i dagens hyttefelt, mens det ved tomt 295/39 er et kabelskap med tilkoblingspunkt for lavspent strøm og høyspentstrøm.

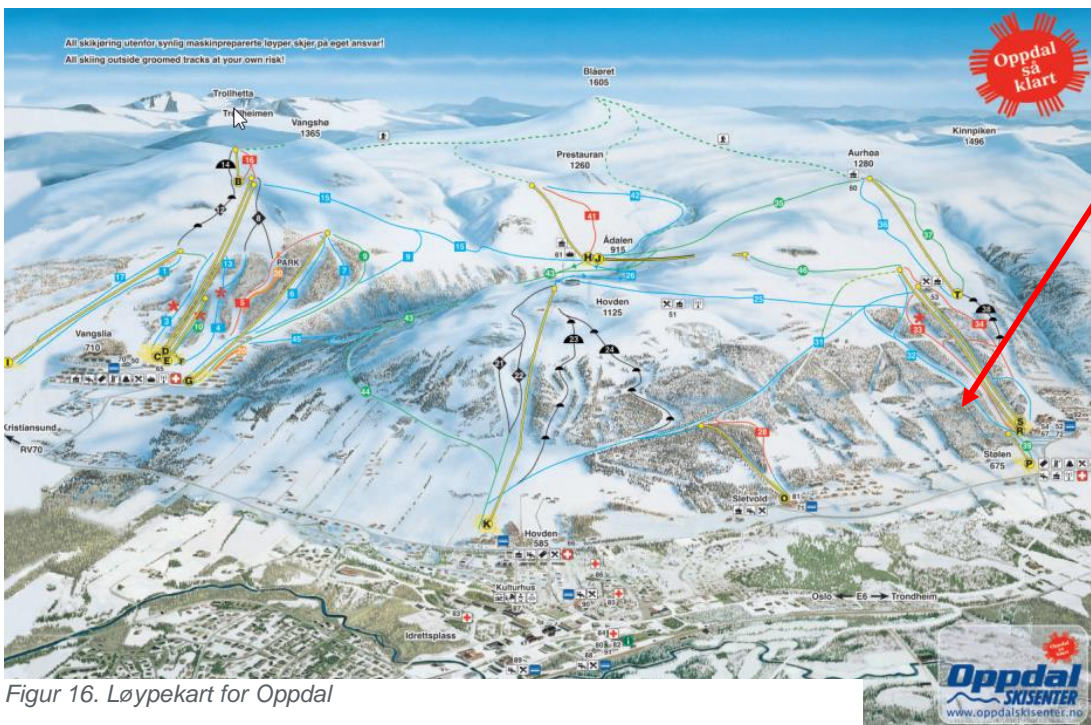


#### 4.11 Friluftsliv og rekreasjon

Planområdet ligger inntil Oppdal Skisenter – Stølen som har to heiser og flere nedfarter. Skianlegget er koblet sammen med skianleggene i Hovden, Vangslia og Ådalen. Gjennom planområdet er det til tider uregulert frikjøring på alpinski.

Via skianlegget får en lett tilgang til skigåing i snaufjellet.

Planområdet har nær tilgang til oppkjørte skiløyper som går langs dalsiden. Stølen er et av startpunktene til stamløypenettet for langrenn. Herfra går det løyper nordover mot Vora.



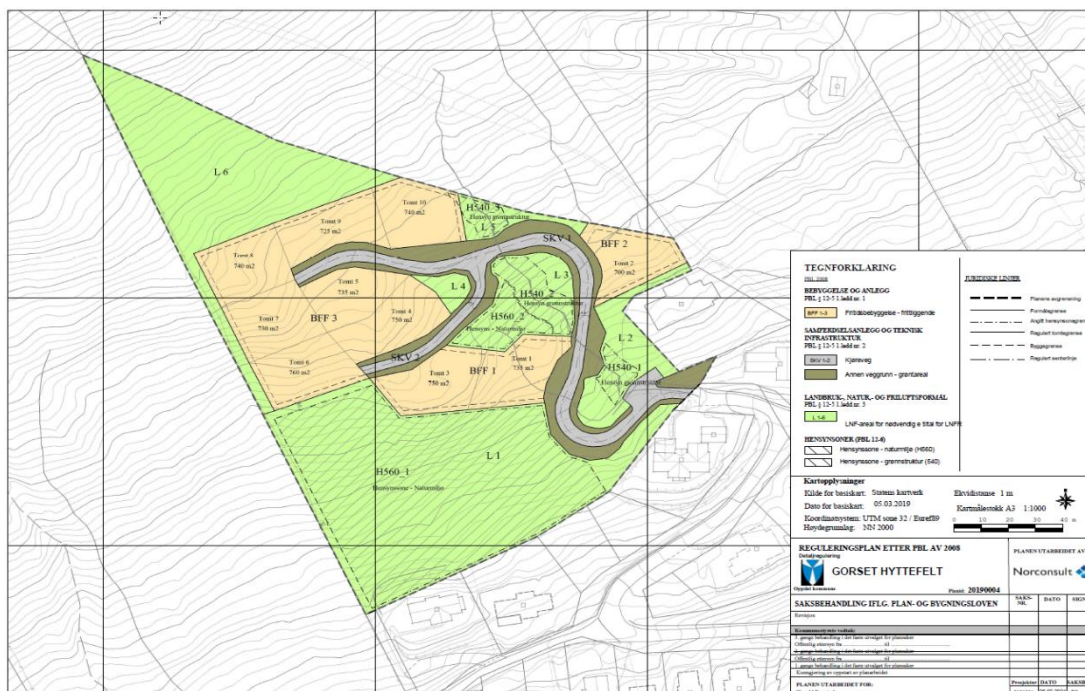
Figur 16. Løypekart for Oppdal

## 5 Beskrivelse av planforslaget

### 5.1 Arealbruk

Planområdet utgjør 24,3 dekar. Alt areal som omdisponeres er klassifisert som innmarksbeite. De ulike arealformålende fordeler seg slik:

SOSI-kode	Reguleringsformål	Areal (m <sup>2</sup> )
	<b>Bebyggelse og anlegg</b>	
1121	Fritidsbebyggelse – frittliggende	7.266
	<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
2011	Kjøreveg	1.451
2019	Annen veggrunn – Grøntareal	1.857
	<b>Landbruk- natur- og friluftsmål</b>	
5100	LNFR Areal for nødvendige tiltak for landbruket	13.712
	<b>SUM</b>	<b>24.286</b>



Figur 17. Fremlagt plankart

## 5.2 Hovedgrep

Tiltakshaver ønsket i utgangspunktet å få regulert 13-15 nye hyttetomter i planområdet som er en utvidelse av eksisterende hyttefelt i Gorsetgrenda og hvor en kan knytte seg til eksisterende infrastruktur.

Planprosessen har vært gjennomført i en tett dialog med Miljøfaglig Rådgiving AS for å kunne komme frem til en utbygging som samtidig ivaretar naturmangfoldet på en best mulig måte og som gir minst mulig negative konsekvenser for disse.

Ulike alternativer har vært utredet for å komme frem til det minst skånsomme utbyggingsalternativ.

Planforslaget som her legges frem har redusert antall nye tomter til 10 stk.

Tiltakshaver har innledet samarbeide med lokalt laftefirma, Norrønlaft AS. Sammen ønsker de å få en helhetlig og bærekraftig utbygging i området.

Ved selv å styre byggeprosessen vil de legge vekt på en skånsom utbygging av området.

Alle hytter skal bygges i laft eller stavlaft fra Norrønlaft AS, med kortreist trevirke, lokal produksjon og med lokale håndverkere.

Planforslaget legger til rette for at mesteparten av området fortsatt kan forvaltes som et kulturlandskap med aktiv beiting og pleie av naturmangfoldet.

Viser til eget vedlegg fra utbygger: Miljømomenter for Gorsetgrenda Øvre.

## 5.3 Reguleringsformål

### 5.3.1 Bebyggelse og anlegg

#### Fritidsbebyggelse frittliggende (BFF1-10)

Planforslaget finner det forsvarlig å regulere inn 10 nye tomter for fritidsbebyggelse.

Samtlige tomter reguleres med en størrelse på 750 m<sup>2</sup> eller mindre. Tomtene er søkt lagt til områder som i minst mulig grad kommer i konflikt med registrert verdifulle naturtyper. De mest verdifulle områdene for naturmangfoldet som er i sør-vestre del av planområdet er holdt fri for byggeområder og vegformål.

Det ønskes en effektiv arealutnyttelse i området, men samtidig minst mulig «fotavtrykk». Tillatt utnyttelsesgrad i planen er derfor satt til 30%. Kommunens makskrav er 35%. Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området og harmonere med omgivelsene. Planbestemmelsene setter klare føringer til bebyggelsens utforming både når det gjelder høyder, fargevalg takteking, tomteopparbeidelse og lignende.

Deler av byggeområdene er relativt bratt. Høydeforskjell på tomta kan tas opp med sokkeletasje på de fleste tomter.

Sentralt i planen er å kunne opprettholde beiting i området. Det er derfor satt begrensning på hvor mye av tomta som skal tillates inngjerdet. At husdyr (sau) periodevis vil kunne beite på tomten vil bli kommunisert klart og tydelig med fremtidige tomtekjøper. Summen av bebygd og inngjerdet areal skal ut fra dette være maksimalt 40% av tomtestørrelse. Kommunes gjerdeveileder skal legges til grunn ved etablering av gjerder på tomten og en skal søke etter praktiske løsninger sett flere tomter under ett. Det forutsettes at oppføring av gjerder skal skje i samråd med- og godkjennes av grunneier/beitebruker.

### 5.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

#### Kjøreveg (SKV1-2)

Adkomst til øvre del av planområdet har vært utfordrende. Ulike veglinjer har vært utredet. Stigningsforhold, terrenginngrep og hensyn til verdifulle naturområdet og registrerte rødlistearter har påvirket endelig veglinjevalg.

For å beskytte de mest verdifulle naturmiljøområdene er veglinjealternativ lagt lengst mulig mot øst det klart beste, men stigningsforholdene til dette alternativet har vært utfordrende.

SKV1 er regulert med en total vegbredde på 4,0 m mens SKV2 har en total vegbredde på 3,5 m.

Vegene er detaljprosjektert med en maksimal stigning på 12.9 %. Kommuneplanen angir 12,5% som maks stigning. En har valgt å redusere stigningen i krappe kurver fremfor å ha jevn stigning på 12,5%. I kurver er det prosjektert og lagt inn i reguleringsplanen nødvendig breddeutvidelse og areal for rekkverk.

Det er ikke innregulert egne snuplasser eller vendehammere for utrykningskjøretøy. Avstand fra ende av veg til vegkryss mellom SKV1 og SKV2 er ca 50 m. Dette mener vi er tilstrekkelig for å kunne snu for utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler. Innkjørsler til tomter kan benyttes for å snu for mindre kjøretøy. Etablering av vendehammere i ende av veggen ville gi store terrenginngrep.

#### Annen veggrunn – grøntareal

Skjæringer og fyllinger etter prosjektering av veg er regulert til annen veggrunn – grøntareal.

For å begrense skjærings- og fyllingsutslag er det på noen plassert forutsatt at det etableres en mindre mur med høyde 1- 1,5 m.

I arealene annen veggrunn – grøntareal kan det legges tekniske anlegg som va-anlegg og kabelgrøfter. Arealet kan også nyttes til anlegg for overvannshåndtering.

Annet grøntareal sammen med LNF-områdene anses som tilstrekkelig areal for snøopplag om vinteren.

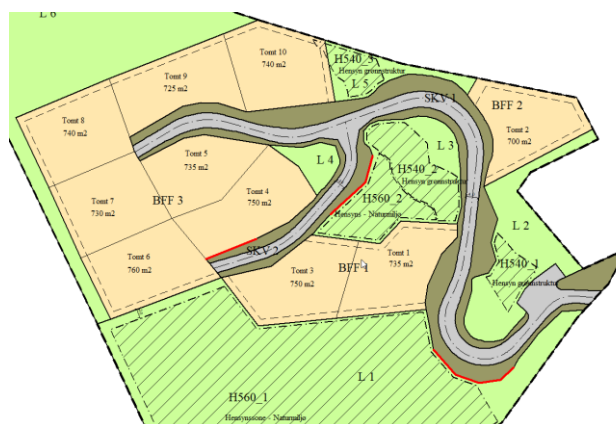
Arealene skal reetableres med tilsåing av naturengblandinger basert på frø fra regionen eller la områdene reetablere seg uten tilsåing.

### 5.3.3 Landbruk-, natur-, og friluftsmål

#### LNF-areal

LNF-områdene skal opprettholdes som beiteområder for husdyr. For å kompensere for tapt innmarksbeiteareal ved utbygging, ca. 5 daa, vil grunneier rydde og kultivere LNF-område L6 til bedre beitemark.

Vann- og avløpsanlegg samt el-forsyningsanlegg kan imidlertid legges i disse områdene. Det skal da vises særskilt hensyn til skånsom behandling av terreng og reetablering av terrenget i tråd med planbestemmelsenes fellesbestemmelser pkt 2.5.



Figur 18. Områder hvor det forutsettes mur

Etablering av VA, strømledninger og annen kabel kan likevel ikke skje der LNF areal overlapper med hensynssone naturmiljø, H560\_1 og 2, jf. punkt 5.4.

På område L2 kan det etableres fordrøyningsanlegg for overvann og på L4 kan det etableres nettstasjon for el-forsyning.

## 5.4 Hensynssoner

### Hensynssone – Naturmiljø H560 1-2

De rikeste forekomstene av naturverdier og artsforekomster finner en i de midtre og sørlige deler av planområdet. Området har registrert både viktige og truede arter som er rødlistet.

I hensynssone H560\_1 og 2 er det ikke tillatt med noen form for inngrep i terrenget.

For å ta vare på artsmangfoldet er det viktig å opprettholde og stimulere beiting med husdyr i området.

I tillegg til beiting med sau som i dag, har grunneier planer om også å beite med storfe.

Øvre del av H560-1 er i ferd med å gro igjen med einer. Her kan det tillates at busker og kjerr fjernes. Dette skal primært skje på frossen mark og i samråd med landbruksetaten i Oppdal kommune og helst i tråd med en skjødsplan som grunneier ønsker å få etablert eventuelt i samarbeide med kommunen.

### Hensynssone – Naturmiljø H560 3-5

Det er et overordnet mål å opprettholde bekkeløpene i sin opprinnelige form uten tiltak i disse.

Vannmengden som tilføres nedbørsfeltet ved en 200-årsflom og med klimapåslag 50% er beskjedent.

Mindre enn 1 m<sup>3</sup> /s. Det vil derfor ikke være behov for å gjøre tiltak i bekkeløpet for å sikre seg mot ukontrollerte flomveier ut over avsetting av hensynssone.

For å hindre erosjon i bekkeløpet er det viktig å bevare eksisterende vegetasjon langs bekken. Hogst og fjerning av trær og kratt tillates derfor ikke.

En har ut fra dette avsatt en hensynssone på 12 m langs bekkeløpet.

## 5.5 Rekkefølgekrav

Det er i planbestemmelsene satt rekkefølgekrav om at vann- og avløpsanleggene skal være prosjektert i henhold til VA-norm for Oppdal kommune før igangsettingstillatelse gis. Likeledes at veg, vann- og avløpsanlegg og overvannshåndtering skal være ferdig opparbeidet og godkjent av Oppdal kommune før brukstillatelse til nye fritidsboliger gis.

## 5.6 Adkomst

Adkomst til planområdet skjer fra Gamle Kongeveg og som en forlengelse av Øvre Gorsetraket. Denne vegen går gjennom eksisterende områder for fritidsbebyggelse hvor det i dag er utbygd eller under planlegging 90 boenheter. Eksisterende veg har rimelig god standard med en vegbredde på 4,0 – 4,5 m og stigning opp mot 12.5 %. Vegen har grusdekke.

Veg inn i planområdet er prosjektert med samme vegstandard som gjennom eksisterende felt.



## 5.7 Vann- og avløp

De nye hyttetomtene kobles til eksisterende kommunale VA-nettet. Kapasitet og dimensjoner på avløpsnettet til tilfredsstillende. Kapasitet på vannforsyningen er tilstrekkelig for ordinært forbruksvann, men ikke for å tilfredsstillende krav til slukningsvann.

Det har vært tilstrebet å finne best mulige løsninger for slukkevann ut fra de forutsetninger som finnes og uten å måtte gjøre store grep og investeringer for hele området.

Det er derfor foreslått 3 alternativer for løsning av slukkevann hvor ingen av alternativene oppfyller et fullstendig krav.

Sammen med kommunen vil en utrede disse videre for å velge endelig alternativ.

## 5.8 Overvannshåndtering klimatilpasset

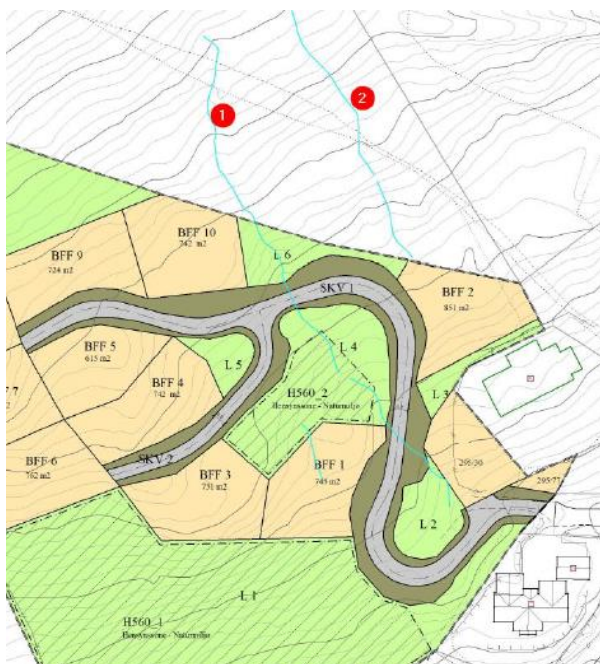
Gjennom planområdet går det to mindre bekker. Disse betegnes som flombekker, men ikke bekker med årssikker vannføring. (jf pkt. 5.4 Hensynssoner – grønnstruktur)

Bekkene må håndteres internt i planområdet for å muliggjøre utbyggingen.

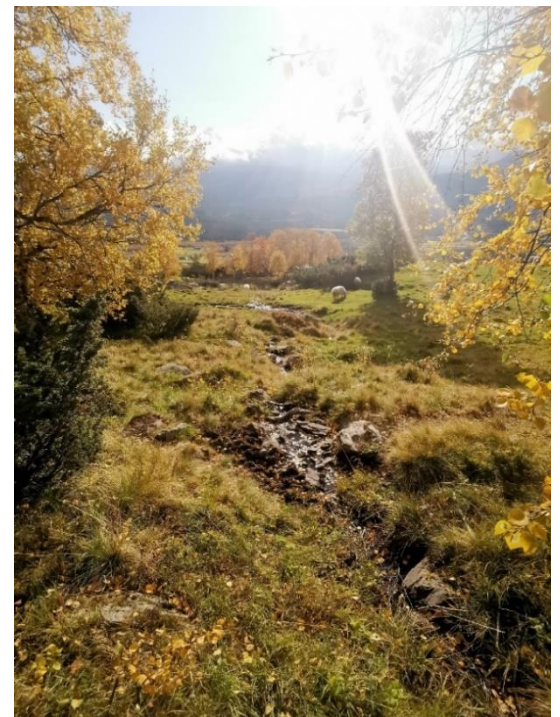
Bebyggelsen nedstrøms planområdet er sårbart ved flomsituasjon og store nedbørsmengder. Stikkrenner tettes og kapasitet på grøfter og stikkrenner kan være begrensende. Det har til tider vært problemer med håndtering av overvann ved rask snøsmelting og store nedbørsmengder.

En må derfor unngå å øke flomavrenningen fra planområdet.

For det utbygde området nedenfor planområdet er det nå igangsatt utredning for tiltak som vil håndtere overvannssituasjonen i området.



Figur 19. To flombekker gjennom planområdet



Figur 20. Bilde av flombekke 1

Det er utarbeidet en egen overvannsplan for planområdet. Overvannsproblematikken er også utredet som et tema i ROS-analysen. De forslag til tiltak som er avdekket i overvannsplanen og ROS-analysen er innarbeidet i plankartet og planbestemmelsene.

Ved dimensjonering knyttet til overvannsberegning er det tatt hensyn til klimaendringer og ekstremnedbør. Flomberegningen for en 200-årsflom korrigeres med et påslag for klimafaktor som settes til 50%. Selv med disse påslagene er vannmengden som tilføres nedbørsfeltet beskjedent. Og beregnet til 0,7 m<sup>2</sup>/s.

En konservativ tilnærming til overvannshåndtering legges til grunn. Planbestemmelsene legger derfor en rekke føringer for å ta hånd om overvann. Overvannet skal håndteres og fordrøye slik at nedenforliggende områder ikke påvirkes av denne utbygging. Økt flomavrenning fra planområdet skal unngås.

Hovedprinsippet er at alt overvann skal håndteres på egen tomt, og innenfor planområdet for fellesarealene slik at overvannsmengden til nedenforliggende områder ikke skal endres/økes. Eksisterende flombekker skal røres minst mulig.

Planbestemmelsene gir føringer på at mest mulig av tomter skal beholdes som naturtomt. Veier og plasser skal være permeable. Det vil si at asfalt ikke tillates. Alle tak skal ha torvtak for å fordrøye avrenningen. Takvatn skal infiltreres i frostfri grunn.

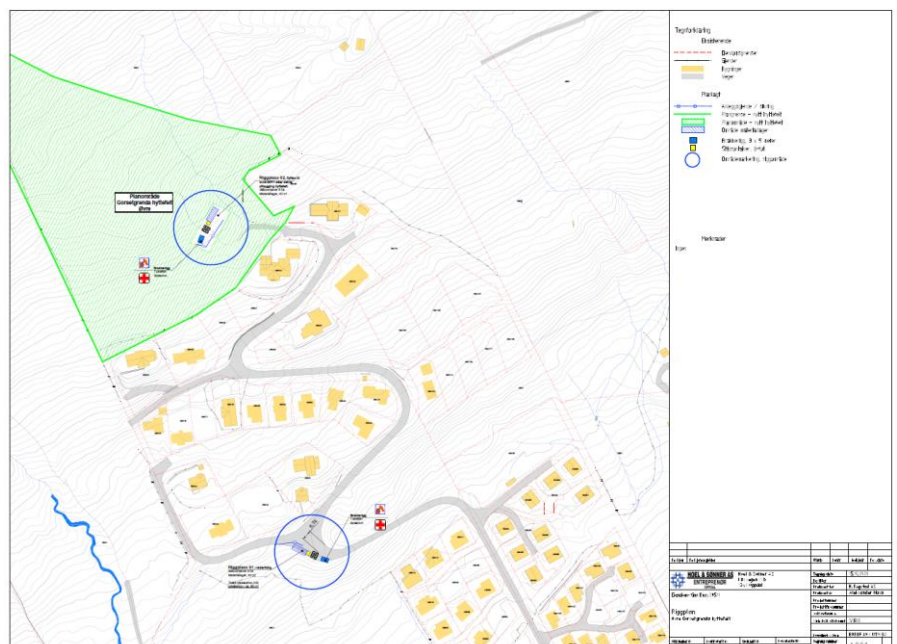
Overvann fra planområdet skal fordrøyes og infiltreres internt i planområdet. Det foreslås at dette kan gjøres med dypdrenering på et lite strekk langs hovedvegen SKV1 og med et fordrøyningsanlegg i område L2.

Overvannsnotatet anbefaler også at det utarbeides en plan for håndtering av overvann i utbyggingsperioden. Likeledes at det utarbeides en drifts- og vedlikeholdsplan for tiden etter utbygging.

## 5.9 Riggplan

I anleggsperioden vil det erfaringsmessig være behov for areal til rigg og lagning av materiell og utstyr. I denne planen er det viktig at areal utenfor det som er avsatt til bygge- og trafikkformål ikke nyttes til riggområder. Det er utarbeidet en riggplan som viser hvor rigg skal etableres.

Rigg 1 ligger i en sving lengre ned i det utbygde område. Her er det god plass uten at noen tomt berøres, eller trafikk hindres. Rigg2 ligger i hovedsak i vegareal i planområdet. Her vil en også benytte del av tomt BFF1, det areal som vil bli berørt av byggetiltak på tomter

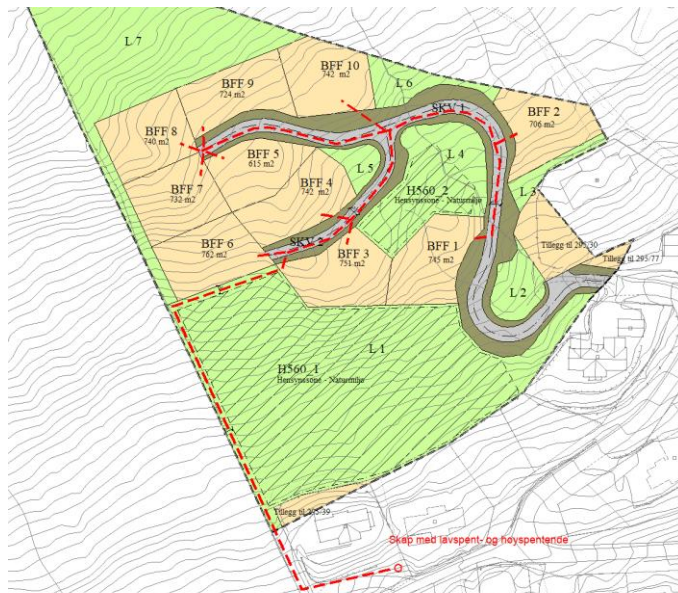


Figur 21. Riggplan

## 5.10 Strømforsyning

Nærmeste nettstasjon ligger litt lengre ned i utbygd område. Det er ført både lavspent og høyspent jordkabel frem til skap ved eiendommen GID 295/39. En foreløpig vurdering tilsier at ved en utbygging med 10 nye tomter vil det ikke være behov for ny og egen nettstasjon. Tilførsel av strøm til det nye området foreslås lagt langs eiendomsgrensa mot vest. Internt i feltet legges kabelgrøft i vegareal.

Dersom det skulle vise seg å være behov for egen nettstasjon i området så vil L5 være en naturlig lokalisering. Planbestemmelsene åpner for dette.



Figur 22. Plan for strømforsyning

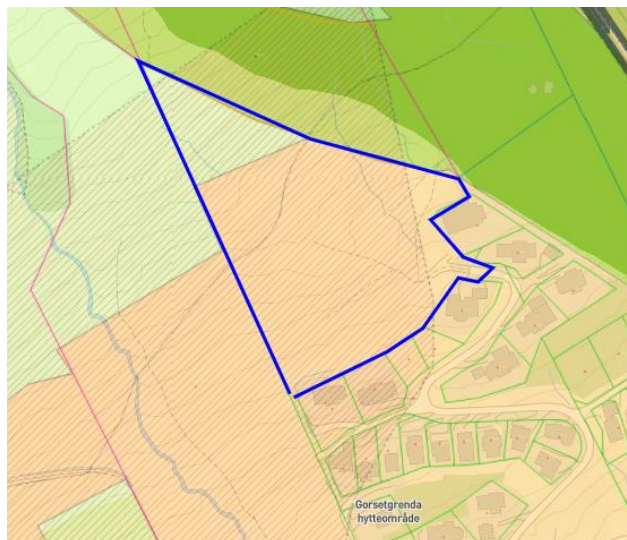
## 5.11 Skredfare

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for skred. Etter skredrapport utarbeidet av NVE i 2018 kom mesteparten av planområdet innenfor fareområde for ras og skred. Planområdet ligger helt i ytterkant av det kartlagte området.

På initiativ fra tiltakshaver ble ny skredrapport bestilt spesifikt for område i tilknytning til planområdet.

Mer detaljert kartlegging av dette mindre området og ny kunnskap og beregningsmodeller ble området plassert i sikkerhetsklasse S2 og derved er sikringstiltak mot byggeområdene ikke nødvendig.

Skredfaren er nærmere beskrevet i pkt 4.6 og omtalt i ROS-analysen.



Figur 23. Fareområde ras og skred

## 6 Virkninger av planforslaget

### 6.1 Konsekvenser ifht. overordnede planer og mål

Planforslaget fremmes i tråd med arealformål i gjeldende kommuneplan. Planområdet ligger innenfor kommuneplanens fareområde for ras og skred.

Ny skredrapport «friskmelder» området uten krav om sikringstiltak, og sikkerhet mot skred, jf. TEK 17 § 7-3 er sannsynliggjort for sikkerhetsklasse S2.

Kommuneplanens bestemmelser og tomtestørrelse, byggehøyder o.l. er tatt inn i reguleringsplanen.

### 6.2 Estetikk og materialbruk

Planområdet er en mindre utvidelse av et større utbyggingsområde for fritidsboliger og reiselivsanlegg i området og ligger inntil et skiheisanlegg.

Utbygger/grunneier sammen med Norrønlaft AS legger gjennom planbestemmelsene og en helhetlig utbygging vekt på en estetisk og god utforming av området med terrengtilpassing og gode materiale og fargevalg slik at landskapsbildet og fjernvirkningen blir redusert så mye som mulig.

### 6.3 Kommunaltekniske forutsetninger

Vannforsyning skjer ved tilkobling til kommunalt vannverk.

Ledningsnett og leveringskapasitet for det kommunale vannforsyningsanlegget er ikke tilfredsstillende for å oppfylle kravet til slokningsvann for hele Gorsetgrenda. Det er i dialog med kommunen utredet tre alternativer for å etablere så god slokkevannkapasitet som mulig, men uten at fullstendig krav oppfylles.

Avløp føres til kommunalt avløpsanlegg. Eksisterende avløpsanlegg har tilstrekkelig kapasitet og påvirkes ikke vesentlig med tilkobling av 10 nye tomter fra planområdet.

Overvann skal i hovedsak håndteres innenfor planområdet uten at nedenforliggende områder påvirkes.

### 6.4 Klima og bærekraft

Planen tar høyde for de forventede klimaendringer. For overvannsberegning er det lagt inn et klimapåslag på 50% for ekstremnedbør.

Oppvarming av hyttene vil i hovedsak være basert på elektrisk oppvarming. Det vil bli oppfordret til vannbåren gulvvarme slik at energi kan hentes fra energibrønner.

Ut over anleggsperioden vil klimautslipp fra området kun være begrenset til biltrafikk.

Samtlige hytter vil bli levert av lokalt laftefirma, Norrønlaft AS med lokal arbeidskraft og hvor trevirke og trematerialer er lokalt og kortreist.

Det er ingen kollektive transporttilbud knyttet til området, men det er gangavstand til sentrum – 2,7 km.

Det er gang- og sykkelveg langs gamle Kongeveg fra Gorsetgrenda frem til sentrum.

## 6.5 Arealregnskap

Planområdet totale areal er på 24,3 daa.

13,7 daa opprettholdes som innmarksbeite i form av LNF-formål.

Det vil si at 10,6 daa omdisponeres til annet formål.

Det totale areal til innmarksbeite som er knyttet til grunneiers eiendom er på 326 daa.

Planforslaget legger opp til-, og forutsetter at det kan beites i hele området etter utbygging, også på hyttetomtene. Likeledes at vegskråningene skal reetableres som beiteområde.

Dersom en forutsetter at 50% av tomtearealene kan nyttes til beite og 100 % av vegskråninger så vil dette utgjøre 5,1 daa. Av det totale innmarksbeiteområde tilhørende grunneier utgjør dette 1,5%.

## 6.6 Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 – 12

Naturmangfoldlovens § 7 sier: «Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.»

I påfølgende delkapitler kommer en gjennomgang av §§ 8-12, og vurdering av hvorvidt disse er besvart.

### 6.6.1 § 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Før undersøkelsene i 2019 og 2020 var kunnskapsgrunnlaget i planområdet middels godt. Dette inkluderte både naturtypebeskrivelse (som i tillegg hadde vært revidert basert på supplerende kartlegging en gang) og konkrete undersøkelser innenfor planområdet av sentrale organismegrupper som karplanter og beitemarksopp. Kunnskapsgrunnlaget ble samtidig vesentlig bedre gjennom flere supplerende kartlegginger i og inntil planområdet i 2019 og 2020 på tidspunkt som var godt egnet til å fange opp relevante arter, og slike ble det funnet en del av.

I tillegg foreligger ganske detaljerte utbyggingsplaner inkludert momentliste for utbyggingen og bruken av hyttefeltet. Med bakgrunn i ny kunnskap fra kartlegginger de siste to årene, anses kunnskapsgrunnlaget som svært godt og vurderes som tilstrekkelig, jf. § 8 i naturmangfoldloven og sannsynligvis klart høyere enn for de aller fleste hyttefelt.

### 6.6.2 § 9 – Føre-var-prinsippet

Samlet sett medfører det relativt høye kunnskapsgrunnlaget at behovet for bruk av føre-var-prinsippet er lite. Dette er likevel benyttet i noen grad som følge av at naturverdiene er store innenfor planområdet og mye av utbyggingen kommer svært nær eller i direkte berøring med disse, ikke minst forekomster av rødlistede og truede arter.

### 6.6.3 § 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Etter § 10 skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

På nasjonalt nivå så viser naturindeksen for gras- og urterik mark en relativt lav verdi (0.47, der verdien 1 er intakt mens verdien 0 er helt ødelagt) som følge av en pågående negativ utvikling over lang tid (Framstad 2015).

Lokalt er det nylig utført en utredning av samlet belastning for et hyttefeltområde i Oppdal kommune, i Skardalen og Gjevillvassdalen (Gaarder mfl. 2020). Denne gir ingen klare data for trenden i kommunen, men det vurderes der at samlet belastning av fortetting av hyttefeltet trolig vil være stor negativ, ikke bare som følge av hyttebygging, men også infrastruktur knyttet til hyttene og ulike andre typer inngrep (på mer generelt nivå nevnes både industri/serviceutbygginger, kraftutbygginger, oppdyrking mv.). Oppdal er en av landets største hyttekommuner, med mange og dels store utbygginger i nyere tid, til dels i landskap med opprinnelig mye semi-naturlig eng.

Arealet med semi-naturlig eng som vil gå tapt som følge av en hytteutbygging innenfor planområdet er lite (under 15 dekar). Den samlede belastningen på naturtypen er likevel svært høy i Norge og dette gjelder også regionalt. Den samlede belastningen er også høy i Oppdal kommune, om enn muligens noe lavere enn i et regionalt/nasjonalt perspektiv. Og, den samlede belastningen i nærområdet, dvs innenfor et areal i en avstand på et par kilometer fra Oppdal sentrum vurderes som høy til svært høy. Nedgangen der har historisk vært moderat, men omfattende hyttebygging i nyere tid har gjort at tilbakegangen her er sterkere enn i det meste av kommunen for øvrig. Samtidig har dette vært en del av kommunen med en høy andel semi-naturlig eng. Det er vanskelig å vurdere om tålegrensene for noen av artene i området er nådd eller kan være nær ved. Siden ingen sterkt truede arter er kjent å gå tapt, bare noen nær truede og kanskje sårbare arter, virker ikke dette likevel spesielt sannsynlig. Det er snakk om arter som fortsatt har mange forekomster både lokalt og regionalt (i det minste ut fra nåværende, kjent artsforståelse), og det er bare en til noen få individ som vil gå tapt.

#### **6.6.4 § 11-12 Kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder**

Dette skal synliggjøres av utbygger. For det aktuelle tiltaket bør det her kommenteres at det har vært flere befaringer i områder i planprosessen for å vurdere hvordan den beste planløsningen av hensyn til naturmangfoldet kan være. Det er også utarbeidet egen riggplan (se figur 5), der hensyn i anleggsfasen er forsøkt inkludert. I tillegg kommer momentlista (se vedlegg) som ytterligere begrenser faren for miljøskader av utbyggingen. Det er med andre ord gjort flere initiativ og tilpasninger fra utbygger for å tilfredsstillende kravene i disse to paragrafene.

#### **6.6.5 Verna vassdrag – Driva**

Driva er et varig verna vassdrag. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Planområdet inngår i nedbørfeltet til det varig verna vassdraget Driva. Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag kommer dermed til anvendelse, da også nedbørfeltet har betydning for vassdragets verdi, jf. kapittel 1 i forskriften.

Det er ikke faglig dokumentert at tiltaket kan få betydning for verneverdiene knyttet til vassdraget. De planlagte tiltak er vurdert å ikke påvirke vassdraget/nedbørfeltet med dens verneverdier negativt.

#### **6.6.6 Avbøtende og kompenserende tiltak**

For å begrense inngrep og påvirkning på naturmangfoldet og de rødlistede artene, har en etter flere runder valgt det utbyggingsalternativ som i minst mulig grad påvirker disse registrerte verdifulle naturtypeområder.

Planen legger restriksjoner på opparbeidelse av hyttetomtene ut over det som er strengt nødvendig for byggetiltaket. Tilplanting skal skje med lokale treslag og tilsåing med naturengblandinger basert på fra

regionen, eller ved å la området reetablere seg uten tilsåing. Dette er det gjort gode erfaringer med i tidligere utbygging nedenfor planområdet.

Veier og plasser skal begrenses i størrelse og ha grusdekke. Asfalt tiltes ikke.

Det skal stimuleres til beiting i området, også på tomtene. Det skal derfor settes restriksjoner på hvor mye som kan gjerdnes inn på hver tomt.

Som kompensierende tiltak vil det utvilsomt være positivt for naturverdiene i området at det meste av det tette einerkrattet i det sentrale del av planområdet - L1 - fjernes. Dette må imidlertid skje på en skånsom måte, helst etter en skjødselsplan og i samråd med kommunen.

### **6.6.7 Oppsummering av påvirkning på naturmangfoldet.**

Gjennom hele planprosessen og i tett dialog med Miljøfaglig Utredning AS har en søkt å komme frem til det utbyggingsalternativ som i minst mulig grad påvirker verdifulle naturtyper i området. Dette er vurdert opp mot hva som vil være økonomisk forsvarlig i forhold til utbygging. Antall tomter har derfor blitt redusert i planprosessen.

Sett i et større perspektiv så utgjør planområdet en meget liten del av det verdifulle naturlandskapet som strekker seg fra Bjørndalsveien til nedfart Stølen skisenter. Planområdet ligger helt i ytterkant av dette området. De mest verdifulle naturområdene innenfor planområdet er bevart. Planforslaget berører direkte 4 av de registrerte funn av rødlistearter som ble gjort i 2019 og 2020. Ingen av disse er truede arter. Disse ligger innenfor et areal på 1,7 dekar.

Tiltakshaver er grunneier og driver med husdyrhold. Ca. 220 vinterfôra sauer og 25 storfe. Det er denne sauebesetningen som beiter i området. Det tillates begrenset inngjerding av tomtene og det har vært en forståelse med tomtkjøpere at sau vil beite rundt hyttene. Dette har fungert godt.

En eventuell nedleggelse av husdyrholdet og beitingen i området er kanskje en større trussel mot naturverdiene enn en skånsom utbygging.

Grunneier og utbygger har sammen med Miljøfaglig Rådgivning AS luftet muligheten for å kunne gjennomføre et kartlegging- og overvåkingsprogram under og etter utbygging av området for å finne ut hvordan området påvirkes av utbyggingen og de tiltak som gjøres for å bevare og reetablere viktig naturmangfold. En ser for seg å gjøre enn grundigere kartlegging etter 5 år etter utbygging. Resultatet av et slikt program bør kunne ha nasjonal interesse og forutsetter flere parter i finansiering.

## **6.7 Skog- og landbruksinteresser**

Hele planområdet ligger innenfor område registrert som innmarksbeite. Planen legger stor vekt på at beitevirksomheten i området skal opprettholdes. Også innenfor hyttetomtene.

Det ligger ingen skogbruksinteresser til arealene. Bjørkeskogen kan eventuelt brukes til vedproduksjon, men blir ikke tillagt noen verdi i skogbrukssammenheng.

Samlet omdisponering av beite til utbyggingsformål er beregnet til 11,5 dekar.

Planen medfører i liten grad avskoging. Bjørkeskogen ovenfor planområdet blir søkt bevart ved at hogst ut over hogst av nedfall begrenses.

## 6.8 Flom og overvann

Gjennom planområdet går det to mindre flombekker. Nedslagsfeltet til disse bekkene er ca. 9,7 ha. Bekkene er i planforslaget berørt minst mulig. Utarbeidet overvannsplan og ROS-analyse viser tiltak hvor overvannet håndteres innenfor planområdet og slik at det ikke vil gi økt belastning for nedenforliggende områder.

Området sikres med hensynssone grunnstruktur.

## 6.9 Friluftsliv

Planområdet ligger inntil Oppdal Skisenter – Stølen som har skiheiser og nedfarer. Fra dette området starter også skiløypenettet for Oppdal.

Gjennom LNF-områdene har en direkte tilgang til alpinanlegget fra hyttetomtene.

Planområdet har i dag ingen spesiell verdi som friluftsområde da allmennheten ikke har hatt adgang her fra før i og mrd at området er inngjerd innmarksbeite, og en utbygging vil derfor ikke berører friluftinteressene.

## 6.10 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø i planområdet. Verdiene som naturtypen representerer, er omtalt under punkt 6.5.

## 6.11 Luftforurensning og vegtrafikkstøy

Planforslaget er vurdert opp mot «Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.» Luftforurensning fra området vil i hovedsak være knyttet til anleggsutbyggingen. Tiltak som kan bidra til å begrense dette og som er forankret i planbestemmelsene, er at ved sjenerende støvplager så skal vegnettet vannes eller saltes. Det er ellers ikke grunn til å anta at det foreligger avvik fra anbefalte retningslinjer i T-1520.

Støy vil være knyttet til anleggsvirksomheten og til mertrafikk i området fra biltrafikk. Fjellsprengning kan være aktuelt. Planbestemmelsene regulerer tidsperioder hvor anleggsvirksomhet tillates og ikke tillates. Tilførselsvegen til planområdet som går gjennom et utbygd hytteområde har vegbom. Vegtrafikk utenom det som er knyttet til anleggsvirksomhet og brukere av området unngås derved.

Planområdet berøres ikke av kjente støykilder. Det er lagt til grunn at prosjektet skal oppfylle grenseverdier for utendørs støynivå gitt i Klima- og miljødepartementets *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016*



## 6.12 Konsekvenser for barn og unge

Arealene har i dag ingen kvaliteter for barn og unge, og beiteområder for produksjonsdyr er ikke naturlige oppholdsplasser for barn og unge på barmark. På vinterstid vil disse områdene kunne nyttes til lek og friluftsliv. Når området nå tilrettelegges for etablering av fritidsbebyggelse, vil det være naturlig at tilstøtende skianlegg vil være attraktivt for opphold for barn og unge. Uten inngjerding av tomtene vil det også være store sammenhengende områder for uteopphold for barn og unge i planområdet. Det er ikke tilrettelagt egne lekeområder.

## 6.13 Universell utforming

Planområdet er relativt bratt. Lett tilgjengelig og flate uteområder er begrenset. Selv om det ikke er krav om universell utforming/tilgjengelighet for fritidsbebyggelse, skal det ved utarbeidelse av plan for uteområder og byggesøknad legges vekt at det skal tas hensyn til prinsippene om universell utforming beskrevet i PBL§ 1-1 og 29-3 samt gjeldende tekniske forskrifter.

## 6.14 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som følger planforslaget som vedlegg. Planområdet framstår generelt, med de tiltakene som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart. Planområdet fremstod som moderat sårbart for ekstremnedbør / overvann og for slokkevann for brannvesenet.

Ny skredrapport viser at planområdet ikke er utsatt for snøskred med en årlig sannsynlighet  $\geq 1/1000$  år.

Det vises til vedlagt risiko- og sårbarhetsanalyse for detaljert informasjon om identifiserte farer og beskrivelse av tiltak.

## 7 Merknader ved varsel om planoppstart

I forbindelse med oppstart av reguleringsplan er det kommet inn 7 innspill. Disse er kommentert av forslagsstiller under:

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillerens kommentar
Fylkesmannen i Trøndelag v/Elisabeth Varsi Stubbrud Postboks 2600 7734 Steinkjer  24.06.2020	<p><i>Landbruk</i> Viktig at det søkes løsninger som minimerer landbruksmessige virkninger, herunder virkninger for ev. beiteinteresser og kulturlandskap</p> <p><i>Klima og miljø.</i> Fylkesmannen påpeker at området som nå foreslås regulert er avsatt til jord- og skogbruk i gjeldende reguleringsplan, mens arealet i flere kommuneperioder har vært avsatt til fritidsbebyggelse. Ved behandling av gjeldende reguleringsplan hadde fylkesmannen innsigelse til arealformål fritidsbebyggelse på dette arealet på grunn av store naturverdier. Det påpekes også at det er stor tomtereserve i området og at det er uheldig å ta hull på et nytt uberørt område før de ledige tomtene er bebygde.</p> <p>Fylkesmannen påpeker at det i planbeskrivelsen skal redegjøres for støyrisiko både i drifts- og anleggsfasen og henviser til gjeldende retningslinjer. Det samme gjelder for støv og luftforurensning hvor det henvises til retningslinjer.</p> <p>Når det gjelder håndtering av overvann må dette vurderes i planen. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett. Hensyn til bekker må ivaretas. Det er viktig at bekkeløp og kantvegetasjon bevares.</p>	<p>For å opprettholde kulturlandskapet er det viktig at det legges til rette slik at det ikke blir negative virkninger for beiteinteressene. Dette har en hatt positive erfaringer med fra tidligere utbygginger på utbyggers eiendom og i området forøvrig.</p> <p>Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2009 og omfatter tre eiendommer. Kun en av grunneierne har iverksatt utbygging av sitt område etter planen. På de to andre eiendommene er det ikke iverksatt utbyggingsinitiativ. Ut fra det ligger 23 tomter i planen som tomtereserve.</p> <p>Vil bli fulgt opp.</p> <p>Reguleringsplanen vil legge opp til minst mulig «tette» flater. Det vil bli krevd torvtak for å kunne magasinere store nedbørsmengder. På samme måte er det også på bakken tenkt gjennomført utbygging som magasinerer overvann før det går til resipient.</p>

	<p>Fylkesmannen peker på at det er gjort flere kartlegginger av naturverdier i området og at det gjennom disse er registrert en rekke viktige naturtyper.</p> <p>Det er registrert naturtypene beitemark og hagemark i mosaikk og til dels skogsbeiter.</p> <p>Naturtypelokaliteten er svært viktig med bakgrunn i størrelse typevariasjon, tilstand, artsmangfold, rødlistearter og landskapsøkologi da området er innenfor et stort helhetlig kulturlandskap.</p> <p>Det er funnet flere rødlistede beitemarksopper i området, noen sterkt truet. Det er også vurdert at det finnes flere forekomster enn det som allerede er funnet og at mengden av forekomster kan variere fra år til år. Det er også knyttet usikkerhet til nøyaktig lokalisering av de rødlistede soppene i området.</p> <p>Fylkesmannen påpeker viktigheten av at skjøtsel med beitedyr fortsetter. Inngjerding av hele eller deler av området vil øke arealet som blir negativt påvirket av tiltaket.</p> <p>Fylkesmannen som miljømyndighet signaliserer at det kan bli svært problematisk å akseptere en utbygging i dette området.</p> <p><i>Samfunnssikkerhet.</i></p> <p>Fylkesmannen påpeker kommunens ansvar med å kvalitetssikre og godkjenne en ROS-analyse. Fylkesmannen lister opp minimums krav til ROS-analysen og varsler innsigelse dersom opplistede krav ikke blir fulgt opp.</p>	<p>Tiltakshaver og regulanten er fullt klar over de naturverdier som finnes i området. En har ut fra det innledet et samarbeide med Miljøfaglig Rådgivning AS for å få gjennomført en ytterligere kartlegging av området og for å se på muligheten for å gjennomføre en skånsom utbygging samtidig som en tar vare på de kulturlandskapet og de naturverdier som er i området.</p> <p>Ulike utbyggingsalternativ er utredet og hvor en har kommet frem til at forslag som en mener tar vare på naturverdiene i stor grad.</p> <p>Tiltakshaver er grunneier og driver med husdyrhold. Ca. 220 vinterføra sauer og 25 storfe. Det er denne saubesetningen som beiter i området. Eiendommen er tidligere utbygd med 35 tomter. Det er ikke tillatt i gjerde inn tomtene og det har vært en forståelse med tomtkjøpere at sau vil beite rundt hyttene. Dette har fungert godt.</p> <p>En eventuell nedleggelse av husdyrholdet og beitingen i området er kanskje en større trussel mot naturverdiene enn en skånsom utbygging.</p> <p>ROS-analyse vil bli utarbeidet i tråd med plan- og bygningslovens §4-3.</p>
--	---	---

<p>Trøndelag fylkeskommune Seksjon Plan v/Tore Forbord Fylkets hus Postboks 2560 7735 Steinkjer</p> <p>30.06.2020</p>	<p>Fylkeskommunen beskriver innledningsvis plansituasjonen.</p> <p>Det påpekes at området ligger eksponert til for innsyn fra dalbunnen.</p> <p>Foreslått planavgrensning ligger litt ovenfor avgrensningen for arealformål fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Fylkeskommunen forutsetter at byggeområdet i planen blir avgrenset i tråd med kommuneplanens arealdel.</p> <p><i>Kulturminner</i></p> <p>Fylkeskommunen vurderer ut fra tidligere behandling/uttalelser at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med fredete kulturminner.</p> <p>For øvrig vises det til den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.</p>	<p>For å verne om mest mulig av de registrerte naturverdier i området, vil det være aktuelt å trekke bebyggelse opp i skogområdet øverst i området. Foreslått planavgrensning er trukket for å kunne ha mulighet til å vurdere det øvre området av feltet.</p> <p>Aktsomhetsplikten til kulturminneloven vil bli tatt inn i planbestemmelsene.</p>
<p>Norges vassdrags- og energidirektorat-NVE Region Midt-Norge v/ Finn Herje. Abels gate 9 7030 Trondheim</p> <p>23.06.2020</p>	<p>NVE henviser til at området ligger innenfor en faresone for skred avdekket i forbindelse med «Skred AS» sin kartlegging av skredfare i området, høsten 2018.</p> <p>De kartlagte skredsonene må i planforslag avsettes som hensyssoner fare med tilhørende bestemmelser. Gjennom ROS-analysen må det kunne godtgjøres fult ut at sikringstiltak vil bidra til å oppfylle kravene i TEK17 og PBL. Planen må også vise avbøtende tiltak er gjennomførbart.</p>	<p>Vil bli fulgt opp</p>
<p>Mattilsynet v/Tore Forseth Postboks 383 2381 Brumunddal</p>	<p>Mattilsynet anser det som positivt at området knyttes til eksisterende offentlig vann og avløp. Det er viktig at slokkevann i Oppdal sentrum ikke påvirkes negativt.</p> <p>Mattilsynet lister opp 7 kulepunkt som de mener må følges opp i planprosessen, deriblant krav om VA-plan etter kommunens VA-norm</p>	<p>Vil bli fulgt opp</p>

**Planbeskrivelse**

Gorsetgrenda Øvre

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 01 Versjon: 001

<p>Tensio (trønderenergi) v/ Leif Braa <a href="mailto:leif.braa@tronderenergi.no">leif.braa@tronderenergi.no</a> Mobil 95809250</p>	<p>Tensio har ingen innvendinger til planinitiativet, men varsler at det må påregnes at det er nødvendig med egen nettstasjon.</p>	<p>Tas til etterretning</p>
<p>Gorsetgrenda Veilag og Gorsetgrenda Velforening v/ styreleder Alv Erik Selvaag. <a href="mailto:selvaag@outlook.com">selvaag@outlook.com</a> Mob. 45513000</p>	<p>Veilaget og velforeningen er opptatt av overvannssituasjonen. Tidvis har det vært problemer med overvann og flom, og de er usikker på kapasiteten til eksisterende overvannssystem. Overvannssystemet eies av Overvann fra et nytt hytteområde må ikke føres til eksisterende system før det er foretatt nødvendige utbedringer i dagens system.</p> <p>Hytteforeningen er opptatt av slitasje på veganlegget spesielt i forbindelse med utbygging og anleggstrafikk. De erfarer at slitasjen er størst under vinterdrift. De anmoder derfor i størst mulig grad at anleggsarbeide utføres på vår/sommer/høst.</p> <p>Til slutt er de opptatt av at eksisterende skikorridorer og stier fortsatt blir tilgjengelige</p>	<p>For det nye området vil det bli lagt opp til minst mulig «tette» flater, torvtak på alle tak og andre tiltak for å magasinere og fordrøye virkningen av store nedbørsmengder. Gorsethusa AS har gjort henvendelse for å få kartlagt og vurdert eksisterende overvannssystemet.</p> <p>Anmodning videreføres til utbygger.</p> <p>Vil bli fulgt opp</p>
<p>Ingrid Bjerke og Ivar Arne Hagen Oppdal</p>	<p>Som part i den gjeldende reguleringsplan har de synspunkter knyttet til avvik fra den opprinnelige grunntanken for utbygging i området.</p> <p>Til det nye planinitiativet har de følgende innspill:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nytt avløpssystem må ikke berøre deres eiendom</li><li>- Ferdselskorridor på østsiden av eiendomsgrensen må videreføres</li><li>- Plan må underlegges seg kulturlandskapet</li></ul>	<p>Vil bli fulgt opp</p>