

Forslag til endring av detaljreguleringsplan for MOTORHUSET OPPDAL AS, gnr/bnr. 280/29, 280/50, 280/75, 280/100 og 280/231.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 og på vegne av tiltakshaver Motorhuset Oppdal AS sendes inn forslag til endring (etter forenklet prosess) av detaljreguleringsplan for MOTORHUSET OPPDAL AS.

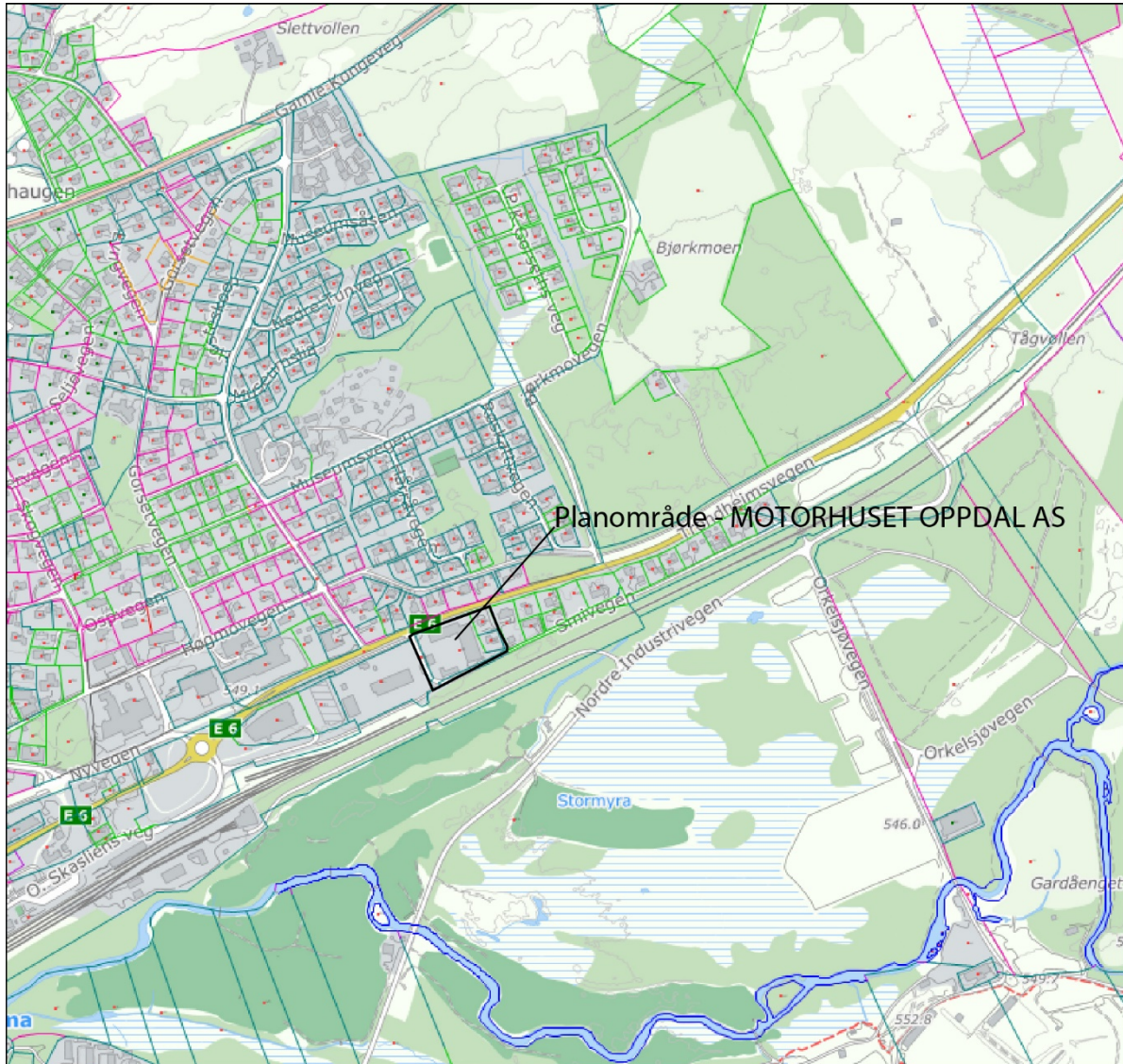


Fig. 1: Oversiktskart.

Historikk:

Gjeldende detaljreguleringsplan vedtatt i 2017 viser området til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1), næring og tjenesteyting (NT1), veg, privat og offentlig (PV1, OV1) og til gang-/sykkelveg (GS1). (fig. 2).

Motorhuset ekspanderer og trenger mer plass, de ønsker derfor å rive et eldre bolighus som står på egen grunn. For å få dette til vil man foreslå å utvide plangrensen i gjeldende detaljreguleringsplan og omregulere boligformålet til ønsket arealformål som er kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1- forretning/næring).

På tomta står det i dag et eldre bolighus som ønskes sanert. Det vil ha stor betydning for drift av Motorhuset (som mangler eget areal) og innlemme denne tomta i virksomheten.

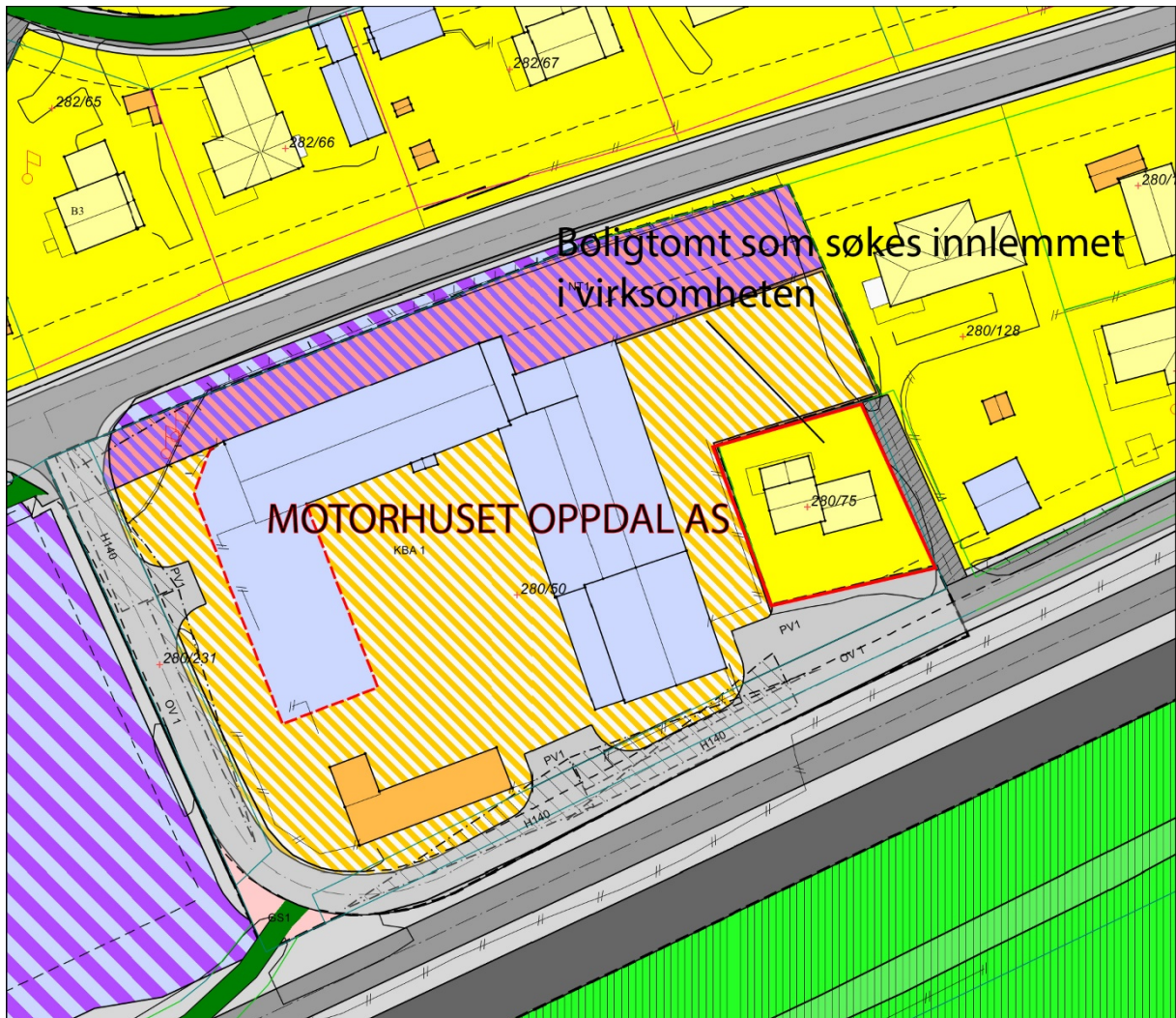


Fig. 2: Gjeldende detaljreguleringsplan viser tomt gnr/bnr. 280/75 som foreslås innlemmet i virksomheten.

Området markert på bildet (fig. 2) med rød strek er foreslått som tilleggsområde for Motorhuset Oppdal AS. På dette området ligger en bolig som på arealdelen i reguleringsplanen for Oppdal kommune er vist til boligbebyggelse.

På grunnlag tilleggsarealens status i kommuneplanens arealdel, vist til boligformål er det gjort en Vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn KU - forskriftens vedlegg III.

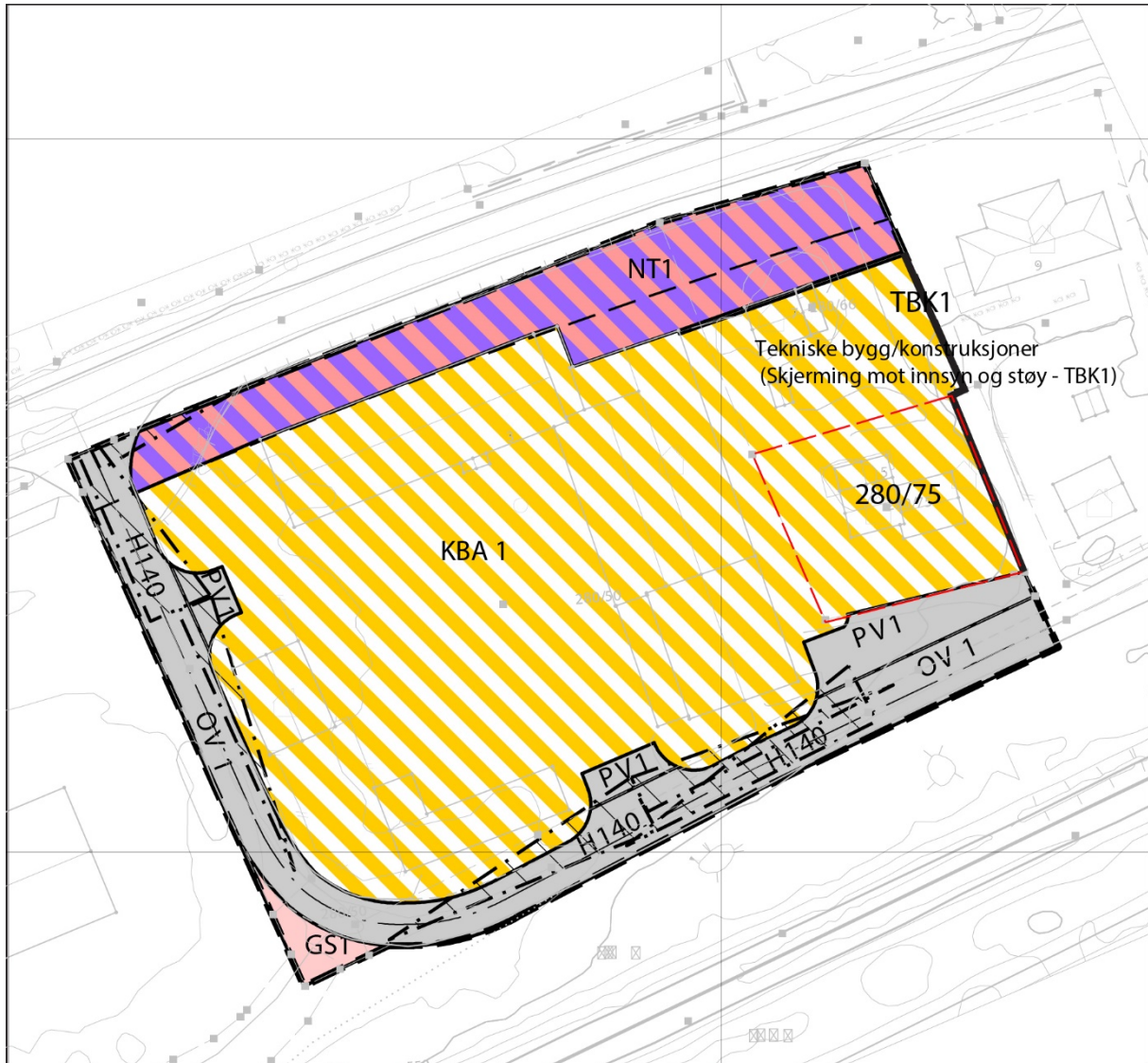


Fig. 3: Viser forslag til endring på gjeldende plankart.

Området markert på bildet med rød prikket linje (gnr/bnr. 280/75) er foreslått som tilleggsområde for Motorhuset Oppdal AS. På dette området ligger en bolig som på arealdelen i reguleringsplanen for Oppdal kommune er vist til boligbebyggelse.

a) Områder som er vernet, midlertidig vernet eller foreslått vernet etter naturmangfoldlove	a) Området er ikke vernet og er heller ikke foreslått vernet.
---	---

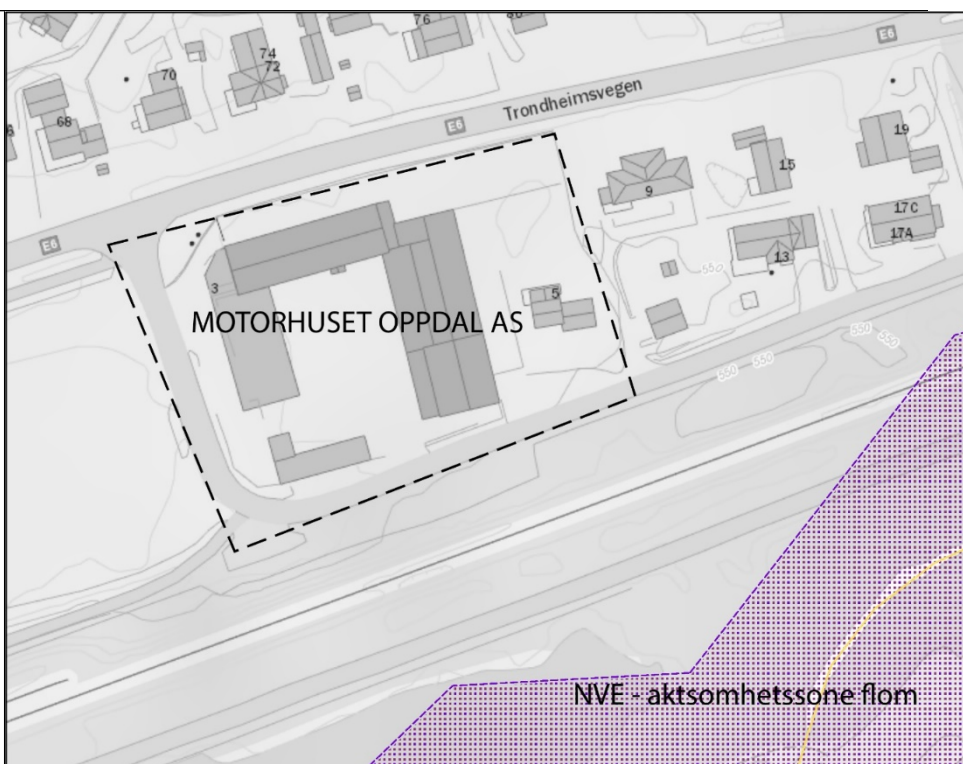
n kap. V eller etter markaloven § 11,	
b) Kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,	b) I følge kartgrunnlag fra: http://www.kulturminnesok.no/ er det ingen registrerte funn av kulturminner i området. Sannsynligheten for å finne automatisk fredete kulturminner i området er svært liten.
c) laksebestander i områder som er omfattet av ordningen med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder,	c) Ikke aktuelt
d) en forekomst av en utvalgt eller truet naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, truet eller prioritert art, eller mot økologisk funksjonsområde for en prioritert art,	d) Etter søk i artsdatabanken og naturbase er det ikke funnet forekomst nevnt under dette punktet.



e) naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv,	e) Ikke aktuelt.
f) særlig verdifulle landskap, store sammenhengende naturområder med urørt preg eller vernede vassdrag,	f) Ikke aktuelt.
g) utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og vil kunne komme i konflikt med reindriftsinteresser,	g) Ikke aktuelt.
h) større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,	h) Ikke aktuelt.



<p>i) vesentlig økt belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling,</p>	<p>i) Det vil ikke bli vesentlig økt luftforurensning, støy eller lukt. Eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling.</p>
<p>j) vesentlig økning av utslipp av klimagasser,</p>	<p>j) Nei.</p>
<p>k) risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom,</p>	<p>k) Området er vurdert med utgangspunkt. i NVE,s aktsomhetskart. En liten del av området er vist som aktsomhetssone med hensyn til flom. Vurderingen er at denne sonen ikke omfatter område i forslag til detaljreguleringsplan hvor det skal gjøres tiltak (nye bygninger etc.). Detaljreguleringsplanen medfører ikke økt trafikk. Avkjøringer vil bli vist med frisktsoner.</p>



Vurderingen er at forslag til detaljreguleringsplan ikke fører til økt risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom.

<p>l) konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,</p>	<p>l) Ingen konsekvenser for befolkningens helse.</p>
<p>m) vesentlig påvirkning av miljømessig sårbarhet, naturens tålegrense eller områder der fastsatte grenseverdier er overskredet,</p>	<p>m) Det vil ikke være vesentlig påvirkning.....</p>
<p>n) omfattende bruk av eller båndlegging av naturressurser eller</p>	<p>Planforslaget vil ikke båndlegge naturressurser eller medføre store mengder avfall.</p>

medføre store mengder avfall,	
o) vesentlige miljøvirkninger i en annen stat,	o) Nei
p) vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester, eller	p) Ingen konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder. Man må omregulere 1 boligtomt til forretning/næring. Vurderingen er at det finnes tilstrekkelig med boligtomter i nærheten.
q) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71 eller gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985.	q) Nei.

Ved vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkninger skal det ses hen til tiltakets størrelse, plassering eller egenskaper, samvirke med andre gjennomførte, vedtatte og planlagte tiltak, og virkningenes omfang, kompleksitet, varighet, frekvens og reversibilitet.

Konklusjon:

Alle punkter KU- forskriftens vedlegg III er gjennomgått og kommentert.

Tiltaket omhandler en forholdsvis liten detaljreguleringsplan med små endringer i nærområdet.

Etter denne gjennomgangen av KU – forskriftens vedlegg III og med oppfølging av viktige punkt som er kommentert er vurderingen at planendringen kan gjennomføres etter pbl. §12 -14 endring av plan etter forenklet prosess.



Fig. 3: Forslag til endring vist på gjeldende plankart

Forslag til endring:

- Forslag til endring av gjeldende detaljreguleringsplan viser boligareal, gnr/bnr. 280/75 omregulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1) (vist på fig. 3)

- Det nye arealet som innlemmes (plangrensen utvides) skal skjermes mot innsyn og omgivelsene skal skjermes mot evt. støy avgitt fra dette arealet.
- Planområdet ligger utenfor aktsomhetszone med hensyn til flom.
- Trafikksituasjonen i planområdet og i nærområdet blir tilnærmet den samme.

10

Varslet oppstart av arbeid med endring av denne detaljreguleringsplanen er sendt til alle berørte naboer (etter naboliste mottatt fra Oppdal kommune), sektormyndigheter og i tillegg lagt ut på Oppdal kommunes hjemmeside.

Mottatte innspill innen fristen satt til 1. april:

Innspill fra sektormyndigheter og naboer/involverte parter er tatt inn i tabell og kommentert.

Innspill:	Kommentar til innspillet:
<p>Dato: 25.03. 2022</p> <p>Fra Statsforvalteren</p> <p>Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Motorhuset Oppdal AS - Oppdal kommune</p> <p>Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:</p> <p>Landbruk</p> <p>Statsforvalteren som landbruksmyndighet er opptatt av at sentrale utbyggingsområder gis høy utnyttning. For å effektivisere det totale arealforbruket forventer vi at det innarbeides restriktive bestemmelser som sikrer en god arealutnyttning. Dette gjelder både minimum arealutnyttelse og maksimumskrav for parkering på bakkenivå. Som et minimum legger vi til grunn at relevante føringer fra overordna plan skal gjelde for det videre arbeidet.</p> <p>Siv. Agric. Ola Fjøsne, Dovrevegen 297, 7340 Oppdal. Dato: 22.06. 2022</p> <p>Klima og miljø</p>	

Innspill:

Innspill fra Trøndelag fylkeskommune

Dato: 30.03. 2022.

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av endring av detaljreguleringsplan for Motorhuset Oppdal AS, gbnr. 280/50 m.fl. i Oppdal kommune

Viser til oversendelse den 10.03.2022 med varsel om oppstart av arbeid med endring av detaljreguleringsplan for Motorhuset Oppdal AS, gbnr. 280/29, 280/50, 280/75, 280/100 og 280/231.

Formålet med endringen er å utvide plangrensen i eksisterende plan, ved å innlemme en tilgrensende boligtomt på gbnr. 280/75, som i dag er regulert til bolig. Planlagt fremtidig formål vil være kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1-forretning/næring), som øvrig areal for Motorhuset Oppdal AS. Det nye arealet som innlemmes skal skjermes mot innsyn.

Omgivelsene skal skjermes mot eventuell støy fra det nye arealet.

Planen grenser til E6 og kommunal veg. Når det gjelder trafikkforhold og støy/støv fra riksveg viser vi til uttalelse fra Statens vegvesen, datert 14.03.22.

Vannforvaltning

Planen skal ivareta hensynet til vannmiljø. Planområdet ligger i kontakt med grunnvannsforekomst Oppdal. Vi minner om hva loven regner som vassdrag og grunnvann, jf. vannressursloven § 2. Som vassdrag regnes både vannforekomster med årssikker vannføring, og vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene. Vi definerer her vassdrag med tilhørende vanddekt areal ved vanlig flom (10-

Kommentarer:

Det vil bli oppført nytt gjerde som skjerner mot støy og innsyn.

årsflom) som retningsgivende.

Tiltak eller aktivitet i og nært vann (eks. avrenning) skal legge regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn.

Grunnleggende skal vannforskriften § 4 følges som sier «Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand [...]». I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av naturlig bekkbredde, -bunn og kantvegetasjon. Vi minner til slutt om at gjeldende regelverk også gjelder sjøvann.

Fylkeskommunen stiller seg gjerne til disposisjon dersom det er ønskelig ved spørsmål angående regional vannforvaltningsplan eller vannforskriften.

Planen ligger innenfor Møre og Romsdal vannområde. Vi har oversendt saken til Møre og Romsdal fylkeskommune for planuttalelse.

Automatisk fredede kulturminner

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

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Videre arbeid

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

For ordens skyld vil vi påpeke at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra

fylkeskommunens side. I så tilfelle vil planen bli behandlet politisk i fylkesutvalget.

Fylkeskommunen er til disposisjon for videre utdyping, avklaringer, råd og drøftinger dersom kommunen har behov for dette.

13

Innspill:

Innspill fra Statens Vegvesen.

Dato: 14.03. 2022

Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med forslag til endring av detaljreguleringsplan for Motorhuset Oppdal AS - Gnr. 280 bnr. 29 - 50 - 75-100 og 231 - Oppdal kommune.

Statens vegvesen har ingen merknader til at et eldre bolighus med saneringsbehov innlemmes i Motorhusets virksomhet under arealformålet kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Kommentar til innspillet:

Innspill:

Oppdal kommune - Uttalelse - Endring av detaljreguleringsplan for Motorhuset Oppdal AS

Vi viser til e-post av 10. mars i år fra O. Fjøsne.

I de mottatte dokumentene sies det at saken gjelder varsel om planendring, samtidig som det vises til plan- og bygningsloven § 21-3 som omhandler nabovarsel. Vi behandler saken som en endring av en arealplan.

Vi har ikke innvendinger mot at det arealet som er avmerket i fig. 2 i oppstartsvarselet tas inn i detaljreguleringsplanen.

Med hensyn til detaljreguleringsplanen gjør vi oppmerksom på at eventuelle grave- og byggetiltak

Kommentar til innspillet:

nærmere enn 30 meter fra nærmeste jernbanespors midtlinje, er avhengig av tillatelse etter jernbaneloven § 10. Det må søkes om tillatelse i god tid før planlagt igangsetting av tiltak.

Eventuelle tiltak på Bane NORs grunn er også avhengig av avtale med Bane NOR som grunneier.

Tas til etterretning

14

Det er ikke mottatt innspill fra varslede naboer innen fristen utløp.