

Planinitiativ og bestilling av oppstartsmøte

Plankontoret den 26.10.22

[iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#)
(planforskriften)

Reguleringsplanarbeid Fotballhall

Vedlagt:

- Forslag til planavgrensning

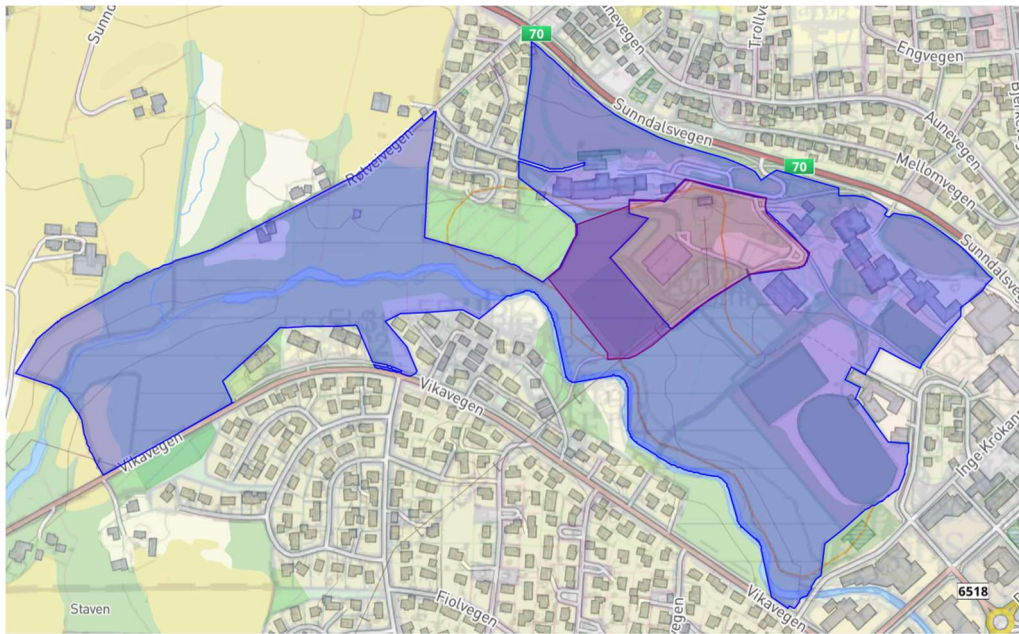
1. Plankonsulent	
Firma	Plankontoret
Organisasjonsnummer	974780380
Adresse	Myrveien 1
Postnummer	7391
Poststed	Rennebu
E-post	post@plankontoret.net
Kontakt for prosjektet hos fagkyndig	Eirik Eingrind
Fagkyndig har møteplikt på oppstartsmøte	
Forslagsstiller (eventuelle andre deltakere legges til i punkt 18)	
Firma/privatperson	Oppdal kommune
Organisasjonsnummer	964983003
Postnummer	7340
Poststed	Oppdal
Telefonnummer	48140278
E-post	marte.dorum@oppdal.kommune.no sjur.vammervold@oppdal.kommune.no
Kontakt for prosjektet hos forslagsstiller	Marte Kleveland Dørum, fagleder, plan- og byggesak, plan og forvaltning Sjur Vammervold, kulturkonsulent
Eiendomsopplysninger	
Gards- og bruksnummer(e)	284/58, 288/142, 288/142/1, 284/94, 283/1/1, 283/40, 280/215.
Adresse/stedsnavn	7340 Oppdal
Eiers navn	Oppdal kommune
2. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a)	
Bakgrunnen for denne planen er behov for ny fotballhall i Oppdal. Formålet er å legge til rette for utbygging av ny fotballhall med tilhørende infrastruktur, herunder veiadkomst.	
3. Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	

<p>Hvilke overordnede planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?</p>	<p>Planområdet er vist til friområde, offentlig og privat tjenesteyting, og idrettsanlegg i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Arealdelen har generelle bestemmelser for området</p> <p>For bebyggelse og anlegg: <i>Ved utbygging av planområder skal overskytende matjord benyttes til landbruksformål i nærområdet;</i> Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad bevares. Området bør ha naturlige løsninger for infiltrasjon av overvann. Veg: <i>Nye hovedadkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10 %, med unntak av områder for fritidsbebyggelse hvor det tillates maksimal stigning på 12,5 %.</i> <i>Alle nye veger skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillter Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres snuplasser for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil og eventuelt slamtømmebil.</i> <i>Avkjørsler til bolig- og fritidsboliger fra kommunale veger skal være maksimum 6 m bred målt 1 m fra vegskulder.</i> Avkjørsler: Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstillter gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen. Dersom nye veger ønskes overtatt av Oppdal kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstillte gjeldende håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100).</p> <p>Generelle retningslinjer i arealdelen:</p> <p>Ved fortetting er forutsetningen at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnytting, samt eksisterende infrastruktur.</p>
---	---

4. Gjeldende og reguleringsplan(er) som er startet opp, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke regulering s-planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?

Vedlagte kartutsnitt viser avgrensningen til eksisterende reguleringsplaner og overlappingen med ny planavgrensning.



Avgrensning av eksisterende reguleringsplan (planID: 1983003) (blå farge). (kommunekart.com). Fotballhall ligger innen området avgrenset med rødt, til høyre for midten av bildet. Eksisterende plan med planID: 2017016 ligger også innenfor området avgrenset med rødt.

Planområdet ligger innen eksisterende reguleringsplan «reguleringsplan sentrum – utvidelse vest» (planID: 1983003), vedtatt 1983, og er regulert til friluftsområde. Planområdet omfatter også eksisterende detaljreguleringsplan for Oppdal idrettshall. (planID: 2017016)

Bestemmelser i reguleringsplan sentrum – utvidelse vest, som gjelder det planlagte området:

Friområde

- I friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder til området bruk som friområde.

Bestemmelser i detaljreguleringsplan for Oppdal idrettshall (planID: 2017016) er i stor grad forventet videreført i ny reguleringsplan.

I ny plan vil det bli utarbeidet nye bestemmelser som skal tilsvare endret formål for idrettsanlegg.

5. Beskrivelse av planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)

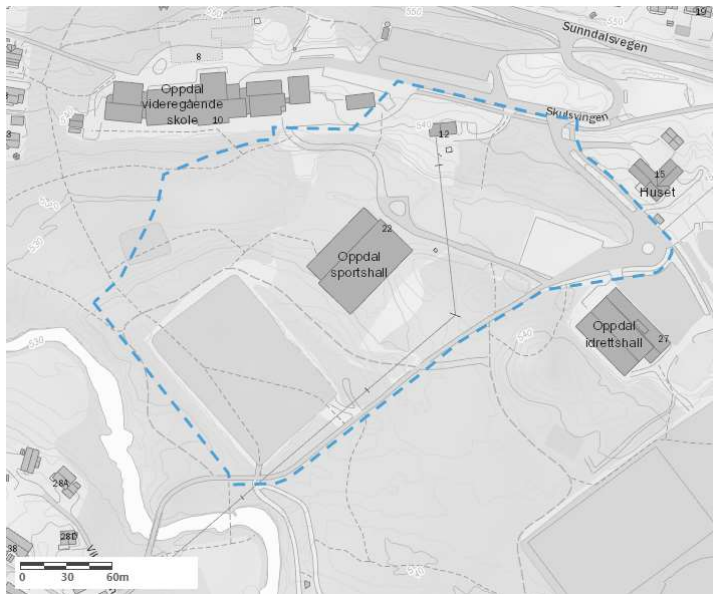
Planområdet omfatter 55,4 dekar beliggende ca. 0,8 km nordvest for Oppdal sentrum. Planområdet ligger i området syd for Oppdal videregående skole, mellom Sunndalsvegen i nord og elva Alma i vest, grøntområdet med hinderløype i nord, Oppdal idrettshall og statlig sikret friluftslivsområde i sør-øst. Området for bygging ligger på en relativt markert og jevn høyde 537moh. Mot nord skiller

en noe brattere skrent (cirka 15%) byggefeltet fra et flatere område hvor hinderløypa ligger. Mot vest langs Ålma er det en bratt skrent med cirka 20% stigning i nord som flater ut lengre ned sør med cirka 8% stigning. Mellom byggefeltet og eksisterende sportshall er det svak stigning vestover med cirka 3%.

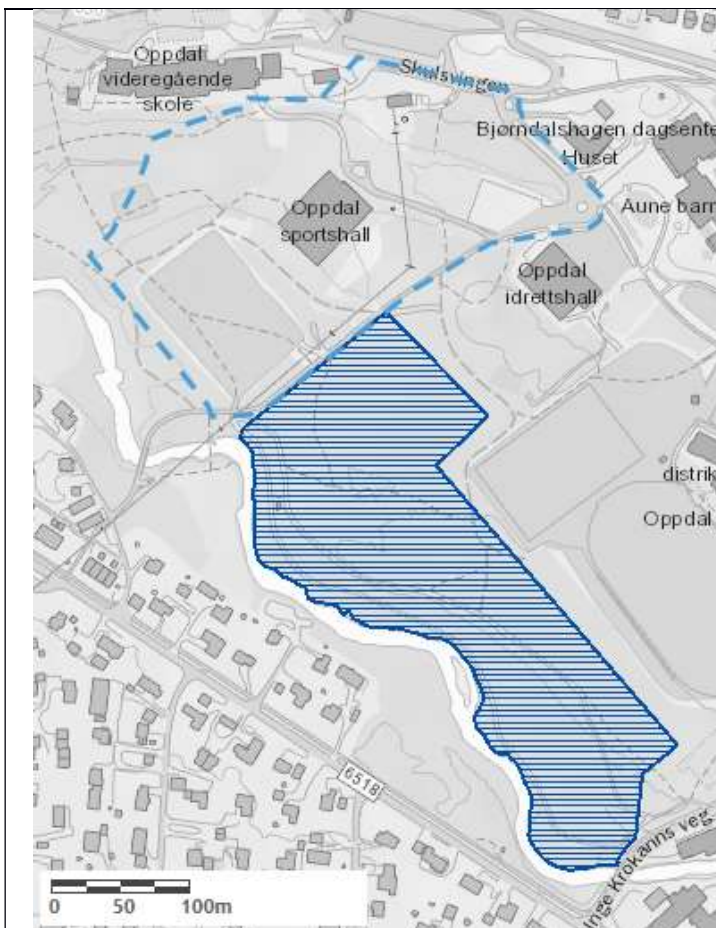
Planområdet ligger mellom 530 og 537,3 moh.

Planområdet består hovedsakelig av 7,4 dekar grusbane omringet med skog med sportshall i øst. Adkomst til planområdet er fra nord med bil via Skulsvingen/Sunddalsvegen, og fra vest og øst med sykkel eller til fots via gang- og sykkelveg. Planområdet ligger ved statlig sikra friluftslivsområde i sør.

Et planforslag for området antas å ha mest virkninger for skolen, idrettslagene og brukere av friområdet. Det vil også kunne bli noe virkning for boligområdet vest for Ålma, og eventuelt på naturmangfoldet i området.



Forslag til avgrensning av planområdet (blåstiplet linje).



Blå-stripet område er statlig sikra friluftslivsområde, planområde i blå stiplet linje.

6. Beskrivelse av planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)1

Stikkord: Arealformål, tall på boenheter/arbeidsplasser, rivning av eksisterende bebyggelse

Arealformål for området er friområde, offentlig og privat tjenesteyting og idrettsanlegg i kommunep lanens arealdel.

Det er planlagt å omregulere deler av områder med formål friluftsområde til idrettsanlegg og gi de nye bestemmelser.

7. Beskrivelse av utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)

Stikkord: Høyder, grad av utnyttning – maks bruksareal (BRA)/ bebygd areal (BYA)

Hensikten er å skaffe et godt tilrettelagt og tilgjengelig anlegg for fotball på vinterstid, harmonisere bestemmelser for infrastruktur, samt høyde og utnyttelsesgrad med nåværende bebyggelse i området.

I den nye reguleringsplanen vil maks BYA være 8000 m².

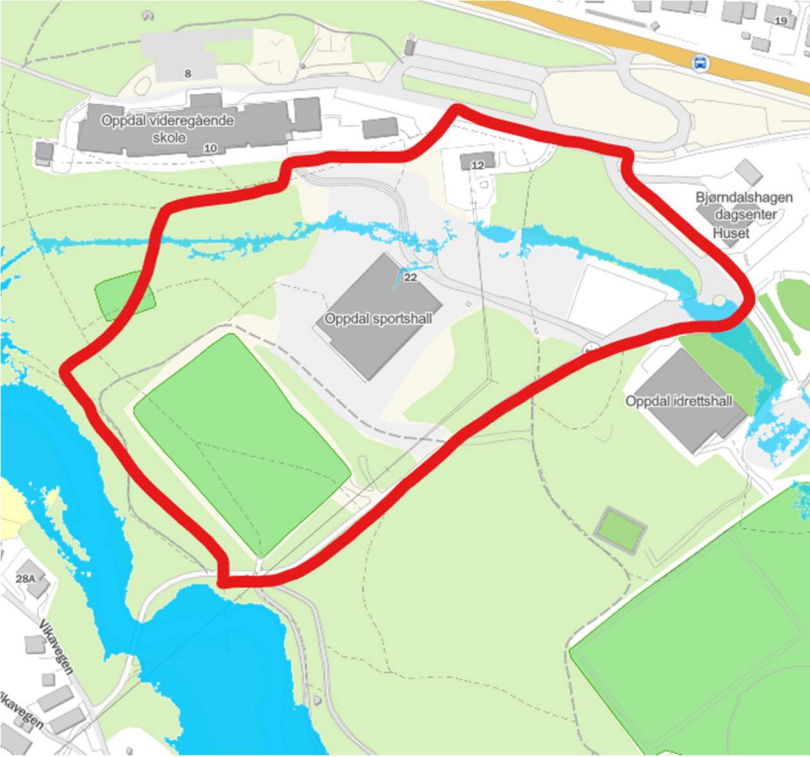
8. Beskrivelse av funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)

Stikkord: Adkomst, endringer i trafikkbildet, parkering, blågrøn struktur (åpne løsninger for overvannshåndtering).

Adkomst til planområdet er fra øst med bil via Skulsvingen, og fra vest og øst med sykkel eller til fots via gang- og sykkelveg. Eksisterende parkeringsanlegg ved sportshall skal benyttes for allmenheten. Det skal tilrettelegges adkomstmulighet med bil for renholds- og driftspersonell, nødetater og forflytningshemmede. Det skal også tilrettelegges parkeringsareal for forflytningshemmede.

Ved behov må det prosjekteres åpne løsninger for forrøyning av overvann for å forebygge skader på anlegg i planområdet.	
9. Beskrivelse av tiltakets virkninger på, og tilpassing til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)	
Beskrivelse av landskap, topografi, strøket sin karakter m.m.	
Det vises til beskrivelser i de forrige punktene.	
10. Beskrivelse av vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)	
Et planforslag for området antas å berøre brukerne av friområdet mest, som innebærer beboere i nærheten, skolene, brukere av skiløypa og idrettsanleggene.	
11. Beskrivelse av hvordan samfunnssikkerheten skal bli ivaretatt, for eksempel gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)	
Det vil bli laget en ROS i forbindelse med planarbeidet.	
Når det gjelder overvannshåndtering, jf. nest siste avsnitt under punkt 8, er det basert på klimapåslag for økt nedbør og økt hyppighet og intensitet av hendelser med ekstremnedbør.	
Om ønskelig kan brannvann/slokkevann vurderes i forbindelse med planarbeidet.	
12. Beskrivelse av hvilke offentlige organ og andre interesserte som skal bli varslet om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)	
Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren i Trøndelag, Statens vegvesen, Norges vassdrags- og Energidirektorat (NVE), Sametinget, Mattilsynet, Trondheim Brann- og Redningstjeneste, Direktoratet for Mineralforvaltning, Tensio OEV.	
Grunneiere og andre rettighetshavere innenfor og i nærområdene til planområdet, barne- og ungdomsrepresentant, idrettslag, idrettsråd, FAU, ev. andre berørte bruker- og interesseorganisasjoner.	
13. Beskrivelse av prosesser for samarbeid og medvirkning fra fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre som blir berørt/har interesse i planarbeidet, jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)	
Det vurderes som tilstrekkelig å gjennomføre oppstartsvarsling via brev/epost, samt at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling. Behov for ekstra møter med myndigheter/berørte vurderes underveis i planarbeidet.	
14. Vurdering av om planen er omfattet av <u>forskrift om konsekvensutredninger</u>, og hvordan kravene eventuelt vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
15a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskrifta § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) Etter vurdering av Oppdal kommune.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>
15. Avklaringer	

X Fagkyndighet bekrefter å være kjent med reguleringsplan(er) som gjelder og kommuneplanen for området

Tema	Kommentarer
<p>Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold?</p> <p>X Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Kilde: https://norconsult.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=52cac56c5537493ba30c20af0dd5df92 (Dato: 26.10.2022)</p> <p>Planområdet ligger innenfor kartlagt flomsone.</p>  <p><i>Flomsone 200-årsflom (inkl. klimapåslag), dagens situasjon.</i></p>



Flomsone 200-årsflom (inkl. klimapåslag), situasjon ved oppgradering av Ålma vegbru.











































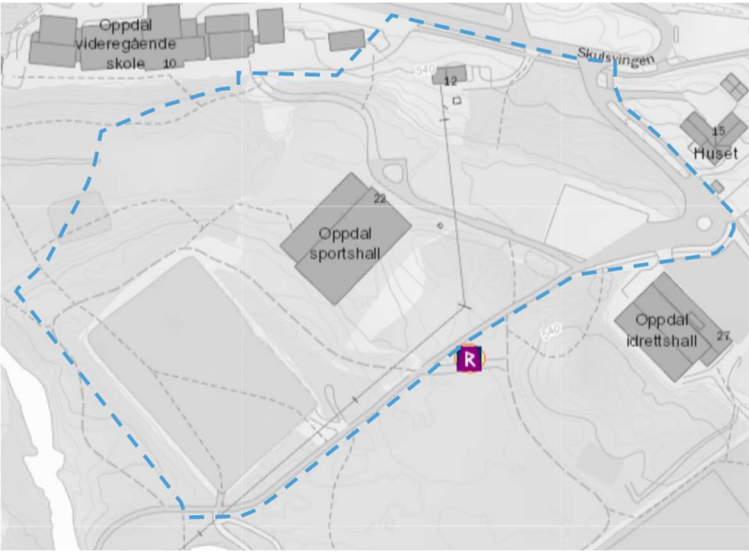
Flomsone 1000-årsflom (inkl. klimapåslag), situasjon ved oppgradering av Ålma vegbru.

Berører forslaget verneområder/ viktig

Kilde: www.kart.gislink.no (Dato: 12.09.2022)

Følgende arter er registrert i nærheten av området:

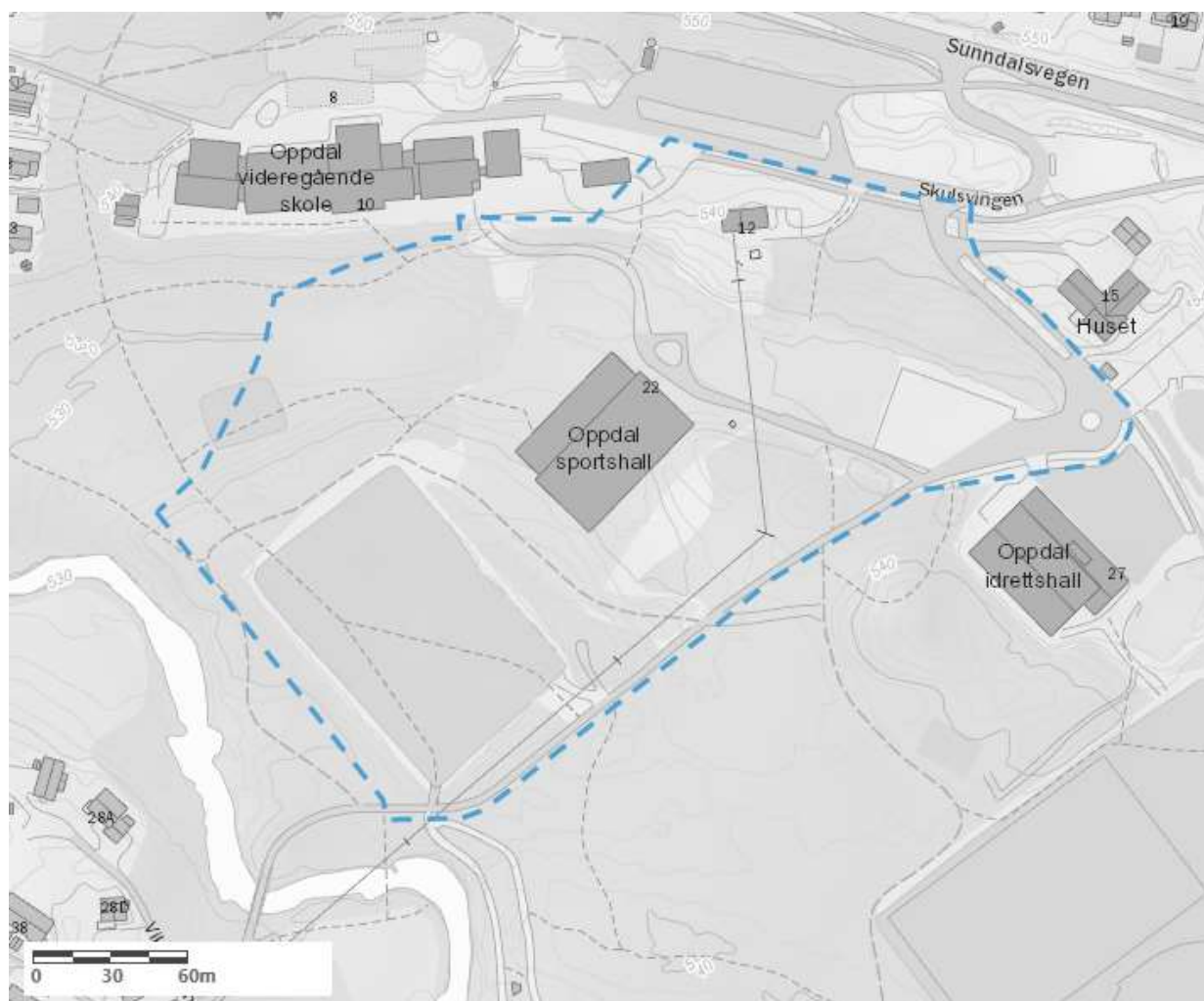
<p>natur- /villreinområder?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>grønnfink og granmeis (sårbar - VU)</p> <p>gråspurv og tårnseiler (nær truet - NT)</p> <p>gråtrost (særlig stor forvaltningsinteresse)</p> <p>Området er kartlagt som mulig område for hønsehauk, jaktfalk og kongeørn. Sjekkes nærmere med statsforvalteren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/>  Artsdatabanken <input checked="" type="checkbox"/>  Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse <input checked="" type="checkbox"/>  Arter av stor forvaltningsinteresse <input checked="" type="checkbox"/>  Ansvarsarter 2013 <input checked="" type="checkbox"/>  Trua arter <input checked="" type="checkbox"/>  Andre Spes.hensyn <input checked="" type="checkbox"/>  Spesielle økologiske former <input checked="" type="checkbox"/>  Prioriterte arter <input checked="" type="checkbox"/>  Fredete arter <input checked="" type="checkbox"/>  Fremmede arter <input checked="" type="checkbox"/>  Arter funksjonsområder <input checked="" type="checkbox"/>  Anadrom strekning <input checked="" type="checkbox"/>  Vilt_Møre og Romsdal <input checked="" type="checkbox"/>  Naturtyper NIN <input checked="" type="checkbox"/>  Naturtyper (DOK) <input checked="" type="checkbox"/>  Naturtyper utvalgte <input checked="" type="checkbox"/>  Inngrepsfri natur (INON) <input checked="" type="checkbox"/>  Verneområder (DOK) <input checked="" type="checkbox"/>  Livsmiljøer og nøkkelbiotoper (WMS) <input checked="" type="checkbox"/>  Verneplan for vassdrag (DOK) <input checked="" type="checkbox"/>  Kostholdsrad <input checked="" type="checkbox"/>  Villrein (DOK) <input checked="" type="checkbox"/>  Kulturlandskap <input checked="" type="checkbox"/>  Kartlegging av fuktskog 2019
<p>Er området utsatt for støy eller annen forurensning?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>Kilde: www.kart.gislink.no (Dato: 31.05.2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/>  Forurensningsdatabasen MR <input checked="" type="checkbox"/>  Industrianlegg <input checked="" type="checkbox"/>  Avløp <input checked="" type="checkbox"/>  Vannmiljø <input checked="" type="checkbox"/>  Støy skytebane <input checked="" type="checkbox"/>  Radioaktivitet i marint miljø <input checked="" type="checkbox"/>  Vegstøy (DOK) <input checked="" type="checkbox"/>  Støy lufthavn (DOK) <input checked="" type="checkbox"/>  Støy - kampflybasen Ørland kommune (2017)
<p>Er det forurenset grunn i området?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>Kilde: www.kart.gislink.no (Dato: 31.05.2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/>  Grunnforurensning (DOK)
<p>Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja X Nei</p>	<p>Kilde: www.kart.gislink.no (Dato: 31.05.2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/>  Kulturminner <input checked="" type="checkbox"/>  Arkeologiske funn <input checked="" type="checkbox"/>  Stadnamn (fylkesatlas) <input checked="" type="checkbox"/>  Reg. delpl. for kulturminne <input checked="" type="checkbox"/>  Arkeologiske registreringer <input checked="" type="checkbox"/>  Verneområder (kulturminner og kulturmiljø)

	<p>I grensen til området finnes det et arkeologisk kulturminne: kullgrop godt synlig på laserskann:</p> 
<p>Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Vi regner ikke med at Oppdal kommune har behov for dette.</p>
<p>Har forslagsstiller behov for å inngå utbyggingsavtale?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei</p>	<p>Vi regner ikke med at Oppdal kommune har behov for dette.</p>
<p>16. Andre forhold</p>	
<p>Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?</p>	<p>Hensyn til nærliggende bebyggelse. Utbygging av vegen under strømlinjer, dette må avklares med Tensio.</p>
<p>Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.</p>	
<p>Overordna framdriftsplan for planen, inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. planforskriften § 2,</p>	<p>Standardkravene iht. PBL. kap.12 for ordinær reguleringsplanprosess uten KU antas å være tilstrekkelig.</p> <p>Antas ikke å være behov for ytterligere dialogmøter utover oppstartsmøte. Ev. behov for møter ønskes avklart underveis i prosessen.</p>

andre ledd bokstav f) og g)	
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? Jf. forskrifta § 2, andre ledd bokstav e)	
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. <u>plan- og bygningsloven § 12-15</u> ? Jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d)	Nei.
Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart	
17. Andre deltakere på oppstartsmøtet	
Opplysninger om deltaker 3	
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	
Opplysninger om deltakere 4	
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	
Opplysninger om deltakere 5	
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	

18. Vedlegg

Forslag til planavgrensning



Forslag til planavgrensning