



Saksframlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
26/44	16.06.2026	Utvalg for bygg- og arealplansaker
26/65	18.06.2026	Kommunestyret

271/8, 271/186, 271/200 - Detaljreguleringsplan Vangslia sentrum - sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum med de endringer som fremgår av vedlagt planmateriale:

- Bestemmelser sist revidert 27.05.2026
- Plankart sist revidert 27.03.2026
- Planbeskrivelse sist revidert 09.04.2026.
- ROS-analyse
- VAO-notat sist revidert 07.04.2026

I tillegg vedtas følgende endring i bestemmelsene:

- Rekkefølgebestemmelse i pkt. 7.1.1 får følgende ny ordlyd:
Omlegging av Kjerkevegen og tilhørende bussterminal og fortau/gangveger, dvs o_V2 og o_FO4, samt f_GS2, f_GS3 og f_KH skal være gjennomført før tiltak på KBA 3 settes i gang. Dette inkluderer rekkverk langs o_V2/o_FO4 for beskyttelse av kommunalt høydebasseng mm på område o_ØK. Forberedende arbeider, omlegging av VAO-anlegg o.l. unntas fra rekkefølgekravet.

Utvalg for bygg- og arealplansakers behandling av sak 44/2026 i møte 16.06.2026:

Behandling

Arnstein Granlund (Arbeiderpartiet) fremmet følgende forslag:

Ber om at Utvalg for bygg- og arealplansak vurderer om jeg, Arnstein Granlund, er habil, da mine svigerforeldre er eiere av Prestgarden Gnr 271 bnr 132 og jeg leier og driver dyrkamarka.

Imot forslaget stemte 6: Eirin Heggvold (AP), Olav Kvam (Frp), Terese Guldberg Norheim (H), Ola Skarsheim (SP), Haakon Nordseth (V), Kerstin Heidi Lillemor Bergenwall (V).

Arnstein Granlund (AP) unnlot å stemme

Dermed ble Arnstein Granlund funnet inhabil. Ingen vara tiltrådte.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum med de endringer som fremgår av vedlagt planmateriale:

- Bestemmelser sist revidert 27.05.2026
- Plankart sist revidert 27.03.2026
- Planbeskrivelse sist revidert 09.04.2026.
- ROS-analyse
- VAO-notat sist revidert 07.04.2026

I tillegg vedtas følgende endring i bestemmelsene:

- Rekkefølgebestemmelse i pkt. 7.1.1 får følgende ny ordlyd:
Omlegging av Kjerkvegen og tilhørende bussterminal og fortau/gangveger, dvs o_V2 og o_FO4, samt f_GS2, f_GS3 og f_KH skal være gjennomført før tiltak på KBA 3 settes i gang. Dette inkluderer rekkverk langs o_V2/o_FO4 for beskyttelse av kommunalt høydebasseng mm på område o_ØK. Forberedende arbeider, omlegging av VAO-anlegg o.l. unntas fra rekkefølgekravet.

Dette ble satt opp mot:

2)

Ola Skarsheim (Senterpartiet) fremmet følgende alternative forslag:

Saken sendes tilbake til administrasjonen. Med en så massiv utbygging som Vangslia sentrum må det gjøres en grundigere utredning, da spesielt med hensyn til aktivitet sommers tid, av hvordan forslagsstillers totale utbyggingsplaner i Vangslia vil påvirke beitelagene. Oppdal Bygdeallmenning, Hovden Sameie, og Vekveselva – Lia beitelag og eventuelt andre berørte grunneiere/rettighetshavere må involveres. Resultat må fremlegges ved sluttbehandling.

For forslag 1 stemte 4: Eirin Heggvold (AP), Olav Kvam (Frp), Terese Guldberg Norheim (H), Kerstin Heidi Lillemor Bergenwall (V).

For forslag 2 stemte 2: Ola Skarsheim (SP), Haakon Nordseth (V).

Dermed ble kommunedirektørens forslag vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum med de endringer som fremgår av vedlagt planmateriale:

- Bestemmelser sist revidert 27.05.2026
- Plankart sist revidert 27.03.2026
- Planbeskrivelse sist revidert 09.04.2026.
- ROS-analyse
- VAO-notat sist revidert 07.04.2026

I tillegg vedtas følgende endring i bestemmelsene:

- Rekkefølgebestemmelse i pkt. 7.1.1 får følgende ny ordlyd:
Omlegging av Kjerkevgen og tilhørende bussterminal og fortau/gangveger, dvs o_V2 og o_FO4, samt f_GS2, f_GS3 og f_KH skal være gjennomført før tiltak på KBA 3 settes i gang. Dette inkluderer rekkverk langs o_V2/o_FO4 for beskyttelse av kommunalt høydebasseng mm på område o_ØK. Forberedende arbeider, omlegging av VAO-anlegg o.l. unntas fra rekkefølgekravet.

Kommunestyrets behandling av sak 65/2026 i møte 18.06.2026:

Behandling

Ola Skarsheim (Senterpartiet) fremmet følgende alternative forslag:

Saken sendes tilbake til administrasjonen. Med en så massiv utbygging som Vangslia sentrum må det gjøres en grundigere utredning, da spesielt med hensyn til aktivitet sommers tid, av hvordan forslagsstillers totale utbyggingsplaner i Vangslia vil påvirke beitelagene.

Oppdal Bygdeallmenning, Hovden Sameie, og Vekveselva – Lia beitelag og eventuelt andre berørte grunneiere/rettighetshavere må involveres. Resultat må fremlegges ved sluttbehandling.

For forslaget stemte 7: Ola Vollan (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP), Bård Skaslien (V), Ingrid Husdal Dørum (V).

Imot forslaget stemte 18: Eirin Heggvold (AP), Magni Øveraas (AP), Rune Myrhaug (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Arvid Langseth (H), Eli Dahle (H), Linda Blindheim (H), Alf Morten Olsen (KrF), Ingvild Vikan (SV), Thorvald Storli (UA), Elisabeth Hals (V), Hans Bøe (V), Haakon Nordseth (V), Iver Vammervold (V), Odin Sande (V).

Dermed ble alternativt forslag ikke vedtatt.

Haakon Nordseth (Venstre) fremmet følgende tilleggsforslag:

Kommunestyret ber kommunedirektøren om å gjennomføre årlige, felles evalueringsmøter med landbruksnæringen som berøres av detaljreguleringsplanen for Vangslia sentrum og relevante næringsaktører innenfor planområdet.

For forslaget stemte 22: Eirin Heggvold (AP), Magni Øveraas (AP), Rune Myrhaug (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Arvid Langseth (H), Eli Dahle (H), Linda Blindheim (H), Alf Morten Olsen (KrF), Ola Vollan (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Ingvild Vikan (SV), Thorvald Storli (UA), Bård Skaslien (V), Elisabeth Hals (V), Hans Bøe (V), Haakon Nordseth (V), Ingrid Husdal Dørum (V), Iver Vammervold (V), Odin Sande (V).

Imot forslaget stemte 3: Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP).

Dermed ble tilleggsforslag vedtatt.

Utvalg for bygg- og arealplansaker sitt forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum med de endringer som fremgår av vedlagt planmateriale:

- Bestemmelser sist revidert 27.05.2026
- Plankart sist revidert 27.03.2026
- Planbeskrivelse sist revidert 09.04.2026.
- ROS-analyse
- VAO-notat sist revidert 07.04.2026

I tillegg vedtas følgende endring i bestemmelsene:

- Rekkefølgebestemmelse i pkt. 7.1.1 får følgende ny ordlyd:
Omlegging av Kjerkvegen og tilhørende bussterminal og fortau/gangveger, dvs o_V2 og o_FO4, samt f_GS2, f_GS3 og f_KH skal være gjennomført før tiltak på KBA 3 settes i gang. Dette inkluderer rekkverk langs o_V2/o_FO4 for beskyttelse av kommunalt høydebasseng mm på område o_ØK. Forberedende arbeider, omlegging av VAO-anlegg o.l. unntas fra rekkefølgekravet.

For forslaget stemte 20: Eirin Heggvold (AP), Magni Øveraas (AP), Rune Myrhaug (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Arvid Langseth (H), Eli Dahle (H), Linda Blindheim (H), Alf Morten Olsen (KrF), Ingvild Vikan (SV), Thorvald Storli (UA), Bård Skaslien (V), Elisabeth Hals (V), Hans Bøe (V), Haakon Nordseth (V), Ingrid Husdal Dørum (V), Iver Vammervold (V), Odin Sande (V).

Imot forslaget stemte 5: Ola Vollan (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP).

Dermed ble utvalg for bygg- og arealplansakers forslag med tillegget vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum med de endringer som fremgår av vedlagt planmateriale:

- Bestemmelser sist revidert 27.05.2026
- Plankart sist revidert 27.03.2026
- Planbeskrivelse sist revidert 09.04.2026.
- ROS-analyse
- VAO-notat sist revidert 07.04.2026

I tillegg vedtas følgende endring i bestemmelsene:

- Rekkefølgebestemmelse i pkt. 7.1.1 får følgende ny ordlyd:
Omlegging av Kjerkvegen og tilhørende bussterminal og fortau/gangveger, dvs o_V2 og o_FO4, samt f_GS2, f_GS3 og f_KH skal være gjennomført før tiltak på KBA 3 settes i gang. Dette inkluderer rekkverk langs o_V2/o_FO4 for beskyttelse av kommunalt høydebasseng mm på område o_ØK. Forberedende arbeider, omlegging av VAO-anlegg o.l. unntas fra rekkefølgekravet.

Kommunestyret ber kommunedirektøren om å gjennomføre årlige, felles evalueringsmøter med landbruksnæringen som berøres av detaljreguleringsplanen for Vangslia sentrum og relevante næringsaktører innenfor planområdet.

Vedlegg

1 Planbestemmelser_Vangslia v.1.6_merket

- 2 Plankart.pdf
- 3 Planbeskrivelse v.2.0.pdf
- 4 ROS-analyse Vangslia sentrum v.1.1.pdf
- 5 Notat VA OV Vangslia v1.6.pdf
- 6 09b VA-plan H01-1 .pdf
- 7 09a Overvannsplan G01-1 .pdf
- 8 NGI Rapport Utredning av skredfare Vangslia.pdf
- 9 Saksprotokoll 271/8, 271/186, 271/200 - Detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum - første gangs behandling
- 10 Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn v.0.2.pdf
- 11 Vurdering beite naturmangfold utmark v.1.0.pdf
- 12 Referat_konsultasjonsmøte_23.02.2026
- 13 Vangslia vurdering av støy fra alpinanlegg.pdf
- 14 Vedrørende forslag til løsning av innsigelse til reguleringsplan for Vangslia sentrum - Oppdal k.pdf
- 15 Høringsinnspill Vangsløkkja Eienom.pdf
- 16 Innspill Planforslag Vangslia.docx
- 17 Uttalelse til høring av planforslag - Detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum - gnr 271 bnr 8 m.fl. - Oppdal kommune .PDF
- 18 Høringsinnspill NVE.PDF
- 19 Merknader fra Prestløkka Hytteforening til reguleringsplan Vangslia Sentrum.pdf
- 20 Høringsinnspill Steinar Roald.pdf
- 21 Høringsinnspill ReMidt

- 22 Høringsinnspill Vangsløkkja Hytteforening.pdf
- 23 Høringsinnspill Statsforvalteren
- 24 Fylkeskommunens uttalelse til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum - Oppdal kommune.PDF
- 25 Høringsinnspill Møre og Romsdal fylkeskommune
- 26 Høringsinnspill Mattilsynet.pdf
- 27 Høringsinnspill Tekniske tjenester pdf
- 28 Høringsinnspill TBRT
- 29 Høringsinnspill TBRT
- 30 Høringsinnspill Tore Detlie
- 31 Høringsinnspill Sametinget
- 32 Høringsinnspill Bane Nor
- 33 Høringsinnspill Svein Kåre Wognild
- 34 Merknad Alpinco Oppdal Eiendomsutvikling v.1.0.pdf

Sammendrag:

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok den 20.01.2026 å sende forslag til detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum på lovbestemt høring. Planen tilrettelegger for fritidsboliger, fritids- og turistformål (leiligheter for utleie mm), arealer for bevertning/forretning, og tilhørende infrastruktur.

I høringsperioden er det kommet inn 9 uttalelser fra sektormyndigheter. Det er videre kommet inn merknader fra andre offentlige instanser, samt privatpersoner. I alt er det kommet inn 19 uttalelser.

Statsforvalteren i Trøndelag hadde innsigelse til planforslaget knyttet til omdisponering av dyrka mark på østsiden av Kjerkvegen, samt manglende utredning og bestemmelser med hensyn til støy både i anleggsfase og driftsperiode. Det er gjort endringer i plankart og bestemmelser som imøtekommer innsigelsen.

I etterkant av høringsperioden er det gjort justeringer i plankart og bestemmelser med tilhørende notat i planbeskrivelsen for å imøtekomme innspill. Det er videre gjort et utredningsarbeid knyttet til planforslagets påvirkning på utmark, herunder beite for husdyr og tamrein, påvirkning på villrein og naturtyper.

Kommunedirektøren vil tilrå at planforslaget vedtas med de endringer som fremgår av revidert planmateriale oversendt fra planlegger, samt at man inntar krav om opparbeidelse av fortau fra kirka (o_F04) som en del av rekkefølgekravet i pkt. 7.1.1 i bestemmelsene.

Saksopplysninger:

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok i møte 20.01.2026, sak 26/2, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Vangslia sentrum på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt til berørte sektormyndigheter, naboer og andre berørte ved brev av 05.02.2026. Uttalefristen ble satt til 19.03.2026. Det ble i tillegg nabovarslet for Vangslia Panorama, og det ble opplyst om at det ikke ville bli noe nytt nabovarsel.

Innen fristens utløp er det kommet inn i alt 19 uttalelser fra sektormyndigheter, øvrige myndigheter, beitelag, hytteforeninger og private.

Disse er oppsummert i vedlegg 10, benevnt «Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn» av planlegger, og kommunedirektøren viser til denne oppsummeringen. I vedlegget er også innspillene kommentert, og som en følge av flere av de innkomne innspillene, er følgende justeringer foretatt i planforslaget (oppsummering gjort av Structor, og fremgår av side 3 i vedlegg 10):

- Annen veggrunn endret til jordbruksformål langs Kjerkevgen. Endret plankart og ny bestemmelse pkt. 4.3.1 (Statsforvalteren, innsigelse).
- Bestemmelse om sikring av boforhold mht støy og støv i anleggsperioden er tatt inn i bestemmelsene, pkt. 3.1 (Statsforvalteren, innsigelse).
- Utarbeidet rapport for vurdering av støy fra alpinanlegget, utført av Brekke Strand. Det er konkludert med at det anbefales krav om støyklassifiserte vinduer i østre fasade. Bestemmelsene for byggeområdene (pkt. 4.1.2 FBB, 4.1.3 KBA) er supplert med krav henvist til støyrapporten. Klassifiserte vinduer er allerede ivaretatt i prosjekteringen av 1. byggetrinn. (Statsforvalteren, innsigelse).
- Det oppgis makstall for parkering i planbestemmelsene og krav om 80% parkering i kjellere innenfor FBB og KBA-områdene. Pkt. 3.9 (Statsforvalteren, faglig råd).
- Bestemmelse for parkeringsområdene er supplert med at nedgraving kan tillates. Pkt 4.2.6 (Trøndelag fylkeskommune).
- Reguleringsformålet renovasjonsanlegg er tatt ut av planen. (ReMidt, Trøndelag fylkeskommune, Vangsløkkja Eiendom, hytteforeninger, private). Renovasjonsanlegg tillates generelt etablert på parkeringsarealer / internt i byggeområdene. Angitt i bestemmelsene pkt. 4.1.1.j og 4.2.6.
- Planområdet er utvidet slik at tilleggsareal til 271/236 (f_P3) reguleres i sin helhet. Justert plankart og bestemmelse (supplert pkt. 4.2.6) om parkeringsarealet (Oppdal kommune/teknisk, Prestløkkja hytteforening). Medførte også suppleringer av 4.2.6 om brukere av parkeringsområdene P1, 2 og 3.
- Tilføyd sametinget som kontakt i bestemmelse pkt. 3.6 om kulturminneloven § 8 (Sametinget)

- Bekken i vest er regulert med hensynssone H560 på plankart og med tilhørende bestemmelse pkt. 5.1.3 (NVE).
- Oppdatert VA-notat og planbeskrivelse med vurdering av forholdet til Skjærdøla vannverk (iht UBA sitt vedtak om off. ettersyn 20.01.2026, samt merknad fra Mattilsynet).
- Støttemur mot Vangsløkkja i bakkant av nytt fortau er lagt inn i plankartet, planområdet redusert (Vangsløkkja Hytteforening, Vangsløkkja Eiendom m.fl.)
- Tilføyd at gang- og sykkelveg (GS) og fortau langs Kjerkevegen nedre del (FO4) skal ha fast dekke. Tilføyd i pkt. 4.2.4 og endret fra «kan» til «skal» i pkt. 4.2.5. (Avtale med Oppdal kommune)

Planlegger v/Structor Lillehammer AS har utarbeidet en støyvurdering og foretatt justeringer i bestemmelsene som følge av Statsforvalterens innsigelse på dette fagområdet. Rapporten følger vedlagt sakens dokumenter. Innsigelsen er imøtekommet jf. brev av 02.06.2026.

Innsigelse knyttet til omdisponering av dyrka mark er trukket i brev av 13.04.2026, og planen kan sluttbehandles i sin helhet.

Planlegger v/Structor Lillehammer AS har utarbeidet en utredning med utgangspunkt i metode for konsekvensutredning for planforslagets påvirkning på utmark, herunder beite for husdyr og tamrein, påvirkning på villrein og naturtyper. Dette som følge av Utvalg for bygg- og arealplansakers vedtak i sak 26/2 om at

«Det må utredes hvilken påvirkning utbyggingen av 250 leiligheter med tilhørende økt aktivitet vil påvirke naturmangfold og press i utmark og hvordan det vil påvirke beitenæringen.»

Sluttbehandling skal gjøres i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12. Delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 26.06.2025 sak 25/57 åpner i utgangspunktet opp for at sluttbehandling av reguleringsplaner kan foretas av utvalg for bygg- og arealplansaker. Delegeringen av § 12-12 forutsetter imidlertid at det er mindre enn 4 år siden kommuneplanens arealdel er vedtatt i kommunestyret.

Da kommuneplanens arealdel er over 4 år gammel skal sluttbehandling av planens gjøres av kommunestyret.

Vurdering

Kommunedirektøren er i det vesentligste enig med planlegger i sine kommentarer og vurderinger av innkomne høringsinnspill som fremgår av vedlegg 10, og viser til denne.

Kommunedirektøren ønsker imidlertid å komme med noen tilleggsvurderinger når det gjelder følgende forhold:

- Påvirkning på utmark
- Infrastruktur, herunder rekkefølgekrav
- Geoteknikk
- Renovasjon

Planforslagets påvirkning på utmark

Planlegger v/Structor har foretatt en utredning av planforslagets påvirkning på utmark som følge av vedtatt tilleggsforslag i utvalgsmøte 20.01.2026. Konklusjonene fra utredningen er at planforslaget vil kunne ha «noe negativ (1-)» konsekvens for husdyr/beite, med potensial for å bli «Ubetydelig (0)» ved gjennomføring av avbøtende tiltak i samarbeid mellom Alpinco/Oppdal skisenter og beitenæring/grunneiere.

Videre anses planforslaget å ha «Ubetydelig (0)» konsekvens for tamrein, villrein og naturmangfold.

Utredningen viser at ved gjennomføring av planforslaget, vil man kunne få en økning i antall persondøgn i Oppdal med 1,5 %. Det pekes i utredningen på at dette ikke nødvendigvis vil være netto tilførsel av gjester i området, og at det også kan være andre korrigerende faktorer som medfører både økt og redusert tilførsel.

Utredningen tar utgangspunkt i dagens situasjon, med dagens markedsføring av Oppdal som reiselivsdestinasjon. Utredningen viser til at Alpinco sin markedsføring opp mot sine kunder vil være med fokus på tilbudene som ligger i alpinanlegget, og lite fokus på ikke-kommersielle aktiviteter inn i fjellområdene. Videre vises det til at områdene både i Vangslia og Hovden-området (og mellom disse) benyttes i stor grad av lokale turgåere/mosjonister. En bedre kanalisering av ferdsel vil kunne bidra til mindre press på beiteområdene, hvor man setter opp skilt og bedrer både gjerde og gjerdekliv/selvlukkende grind.

På bakgrunn av utredningens konklusjon, vil planforslaget i liten grad medføre ulemper for utmarka, og særlig i områdene lenger vekk fra planområdet. Kommunedirektøren støtter forslag til tiltak med å få bedre kanalisering av ferdsel i området Vangslia/Hovden i samarbeid mellom aktørene i området.

Infrastruktur

Ved første gangs behandling av planforslaget ble det vedtatt at man skulle se nærmere på å innta et rekkefølgekrav på opparbeidelse av fortau (o_FO4, tidligere o_GS1) fra kirka og opp til Vangsløkkja hytteområde, og at dette skulle inn som et rekkefølgekrav i forbindelse med utbygging av områdene KBA 1 og 3. Det har kommet flere høringsinnspill på dette i høringsperioden. De fleste anser dette positivt, både sektormyndigheter og øvrige. Alpinco AS/Oppdal Eiendomsutvikling AS anser dette imidlertid uforholdsmessig, og i strid med likebehandling sett opp mot øvrige planforslag som har blitt behandlet og vedtatt i området. De ønsker at dette ikke formuleres som et rekkefølgekrav. Kommunedirektøren forstår det slik at parten anser et slikt rekkefølgekrav å være uforholdsmessig, og ikke oppfylle nødvendighetskravet som følger av plan- og bygningsloven.

Kommunedirektøren er imidlertid av en annen oppfatning.

De rettslige rammer for hva som kan angis i bestemmelser til reguleringsplan, er gitt i plan- og bygningsloven § 12-7. Det følger av denne bestemmelsens første setning, at det «i nødvendig utstrekning» kan gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner om nærmere angitte forhold. Et av disse forholdene er i nr. 10, hvor det fremgår at man kan ha bestemmelse om:

«krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen, og at utbygging av et område ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, sosiale tjenester, helse- og omsorgstjenester, barnehager, friområder, skoler mv. er tilstrekkelig etablert,»

Det er opplagt at infrastruktur er en type tiltak det kan stilles rekkefølgekrav om opparbeidelse av, før utbygging av f.eks næringsarealer. Det er videre en begrensning om at det kun i «nødvendig utstrekning» kan stilles slikt rekkefølgekrav.

Det første spørsmålet i saken er derfor om det foreligger tilstrekkelig nødvendighet knyttet til opparbeidelse av den angitte fortaustrekningen. Allerede i dag er det periodevis utfordringer med

trafikkavviklingen i området. Vegen er stedvis bratt, og på vinters tid kan det også være glatt. Det er mange som ferdes i området til fots, både av hyttefolk og fastboende. Det er vanskelig å se andre alternative ruter fra kirka og opp til planområdet. Fra kirka og nedover, er det imidlertid både anledning til å gå vestover og østover mot Stenan.

Det er videre et spørsmål om på hvilken måte Statens vegvesens håndbok N100 setter eventuelle skranker for et slikt rekkefølgekrav. Håndbok N100 stiller minimumskrav, og kommunedirektøren kan ikke se at den setter begrensninger for kommunene i å kunne stille strengere krav, eller på andre måter kreve opparbeidelse av infrastruktur som ikke direkte følger av veiledningen. Selv om man ikke når de tall som veilederen viser til av biltrafikk og myke trafikanter.

Kommunedirektøren anser ikke nødvendighetskravet i pbl. § 12-7 å være forutsatt av å tilfredsstille vegvesenets håndbøker, og mener kommunen har et handlingsrom til selv å kunne vurdere hvorvidt det er behov for fremkommelighetstiltak langs en kommunal veg eller ikke.

Kommunedirektøren er av den oppfatning at det både kan og bør stilles krav om at fortauet fra kirka og opp til Vangsløkkja opparbeides i forbindelse med utbygging av planen. Planen medfører en stor utbygging i skiheisen, med både økt andel fritidsleiligheter, utleie- og overnattingsenheter, næringsarealer med blant annet restaurant og butikk/skiutleie, og ikke minst et mål om økt antall besøkende i skiheisen gjennom hele uka. Opparbeidelse av fortau vil bidra til å sikre bedre fremkommelighet for både myke og harde trafikanter.

For å imøtekomme Alpinco/Oppdal Eiendomsutvikling sine innspill delvis, anses at opparbeidelsen kan skje som ledd i utbygging av KBA3 (rekkefølgekrav i pkt. 7.1.1), slik at fortauet er opparbeidet når planområdet nærmer seg ferdig utbygd og man går over i ordinær driftsfase.

Rekkverk mot Kjerkvegen 72

Ved utleggingsvedtaket ble det vedtatt at man skulle se nærmere på å regulere inn gjerde/rekkverk mot Kjerkvegen 72. Etter nærmere vurdering av skråningsutslag, høyder og stedlige forhold, er man kommet til at dette ikke anses nødvendig å regulere inn med rekkefølgekrav. Det er fullt mulig å etablere autovern/sikring i etterkant av omleggingen dersom man ser behov for det, dette vil være i henhold til arealformålet *veg* og i tråd med plan.

Geoteknikk

Når det gjelder høringsinnspill som angår geologi og krav knyttet til graving/bygging, anses dette å være noe som faller innunder byggesaksdelen i plan- og bygningsloven, samt byggteknisk forskrift og byggesaksforskrift. Dette innebærer krav om ansvarsretter, oppdeling av fagområder og tiltaksklasser.

Angivelse av tiltaksklasse, og eventuell også uavhengig kontroll av prosjektering/utføring vil være en del av byggesaken, og ikke noe som kan angis i bestemmelser.

Renovasjon

Planforslaget anses ikke å medføre økt belastning på eksisterende renovasjonspunkt i Vangslia, fordi de nye delområdene vil ha egne areal for avfallshåndtering. På bakgrunn av innkomne høringsinnspill fra både ReMidt IKS samt hytteeiere i området, anses det derfor mer hensiktsmessig å fortsette med dagens returpunkt, fremfor å etablere et nytt punkt inne på parkeringsplassen til skiheisen som først foreslått. Kommunen vil uavhengig av dette planforslaget måtte fortsette dialogen med ReMidt for å finne løsninger på dagens utfordringer.

Konklusjon og anbefaling:

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av den ovenstående vurderingen tilrå at planforslaget vedtas med de foreslåtte endringene.

