



Planbeskrivelse

Detaljreguleringsplan

Skarvasslia Hytteområde

PlanID: 5021 2023003

Planforslag – 28.06.2024



Planområdets beliggenhet vist med rød strek på kartutsnittet over.

Planbeskrivelse for detaljreguleringsplan

Oppdragsnavn: Skarvasslia Hytteområde

Plan Id: 2023003

Forslagsstiller/Oppdragsgiver: Kurt Engelsjord

24.11.2023		
Reguleringsforslag utarbeidet av Hoel & Sønner AS Delområder A, J og K	Plankart inkl. sosifil: Aleksander Husa Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser: Andrea Gaustad VAO-plan: Runar Haugmo Hoel	Kvalitetssikring og korrektur: Andrea Gaustad Runar Haugmo Hoel Siv. Ing, Arvid O. Fossum.
13.02.2024		
1. gangs behandling	Planforslag avvist i Utvalg for bygg- og arealplansaker	
28.06.2024		
Reguleringsforslag utarbeidet av Hoel & Sønner AS Kun delområde K	Plankart inkl. sosifil: Aleksander Husa Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser: Andrea Gaustad VAO-plan: Runar Haugmo Hoel	Kvalitetssikring og korrektur: Andrea Gaustad Runar Haugmo Hoel Siv. Ing, Arvid O. Fossum.

Revisjon	Revisjonen gjelder
27.08.2024	Endring av bestemmelser iht. Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring, saksnr. 24/48. (Endring fremgår ikke av planbeskrivelsen, men er oppdatert i bestemmelser) I bestemmelsene - Innta krav om bevegelsessensor på utebelysning. Før sluttbehandling må det gjennomføres grensepåvisning på eiendommen gnr/bnr. 239/12.
04.10.2024	Endringer for å imøtekomme innsigelse fra Statsforvalter (ref: 2023/4047). I plankart - Redusert arealformålet NT1 - Justert hensynssone støy, etter støyutredning. I bestemmelsene - Endring av bestemmelse pkt. 3.1.6, slik at det ikke tillates etablering av gapahuk og inngjerding av uteoppholdsarealet AUT_. - Endring av bestemmelse pkt. 4.2, for å sikre stille side for alle boenheter, og krav om tiltak ved etablering i gul støysone.

24.11.2025	Endring av plankart etter grenseoppgang på eiendom gnr/bnr. 239/12. (Endring fremgår ikke av planbeskrivelsen, men er oppdatert i plankartet) I plankart - Justert formålsgrense rundt gnr/bnr. 239/12, og plangrense rundt eiendom gnr/bnr. 239/3. - Flyttet kjøreveg PV1 og tomt K4 noe vestover i fm. med forhandling rundt grenseoppgang. Avklart med Statsforvalter, som tidligere hadde innsigelse til planforslaget før justeringer. Innsigelse er med justeringer av planforslaget trukket tilbake.
04.03.2026	Endring av plankart etter innspill fra Fylkeskommunen. Oppdatert arealoppgave i planbeskrivelsen, og planbestemmelse til nytt arealformål. I plankart - Annen veggrunn grøntareal lagt inn på hver side av avkjørsel til Fv6516, for å sikre en definert og trafiksikkert avkjørsel.

Sammendrag

På vegne av forslagstiller Kurt Engelsjord, fremmes herved en detaljreguleringsplan for hyttefortetting på østsiden av Skarvatnet.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging av nye fritidstomter på eiendommen gnr. 239, bnr. 3. Planforslaget er i tråd med kommunens arealdel og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Det er utarbeidet en overvannsplan for området. Rapporter er vedlagt planforslaget. I planområdet er det registrert godt beite for husdyr.

I fremlagte planforslag er det innregulert 8 nye tomter for fritidsbebyggelse, samt to eksisterende tomter. 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 Hoel & Sønner AS.

Innhold

1. Bakgrunn.....	6
2. Planprosess.....	6
2.1 Møte for oppstart av planarbeidet.....	6
2.2 Varsel om oppstart av planarbeidet.....	6
2.3 Konsultasjonsplikten	6
2.4 Utbyggingsavtaler.....	7
3. Planstatus	7
3.1 Kommuneplanen	7
3.2 Reguleringsplan	7
4. Beskrivelse av området	7
4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst.....	7
4.2 Dagens bruk og infrastruktur	8
4.3 Grunnforhold.....	9
4.4 Kartlegging av naturtyper i planområdet	10
5. Beskrivelse av planforslaget	10
5.1 Plankart	13
5.2 Planlagt arealbruk.....	13
5.2.1 Arealoppgave.....	13
5.2.2 Reguleringsformål	14
5.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	15
5.3.1 Fellesbestemmelser.....	15
5.3.2 Bebyggelse og anlegg	15
5.3.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur	16
5.3.4 Grønnstruktur.....	16
5.3.5 LNFR.....	16
6. Virkninger for miljø og samfunn.....	16
6.1 Landbruk.....	16
6.2 Reindrift.....	17
6.3 Naturverdier	19
6.4 Kulturmiljø og kulturminner	19
6.5 Folkehelse – Friluftsliv – Barn og unge	19
6.6 Trafikkforhold	20
6.7 Universell tilgjengelighet.....	20
6.8 Teknisk infrastruktur	20
6.9 Støyforhold	20

6.10 Luftforurensing.....	21
6.11 Arealregnskap.....	21
7. Innspill til oppstart av planarbeidet	21
8. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av ROS-analyse, databaser, kartlegging, innspill fra sektormyndigheter, naboer og berørte.....	46
8.1 Forhold som er vurdert og avbøtende tiltak	46
8.1.1 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak.....	46
8.1.2 Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kapasitet for slokkevann	46
8.1.3 Anleggsgjennomføring	46

Figurliste:

Figur 1 Skarvasslia Hytteområde – sett mot nord	8
Figur 2 Skarvasslia Hytteområde – sett mot sør	8
Figur 3 Utklipp fra Granada. NGU.....	9
Figur 4 Utklipp fra NGUs løsmassekart.....	10
Figur 5 Skarvasslia Hytteområde - visualisering	11
Figur 6 Oversikt - Google Earth.....	12
Figur 7 Plankart - Skarvasslia Hytteområde.....	13
Figur 8 Utklipp fra GISLink karttjeneste /Gjerder og anlegg, Flytting/Samling, Vårbeite gr, Sommerbeite gr, høstbeite gr, Høstvinterbeite gr, Vinterbeite gr	18
Figur 9 Utklipp fra Stravas segmentkart	18

Vedlegg:

- Plankart, datert 28.06.2024
- Planbestemmelser
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av detaljreguleringsplan Skarvasslia Hytteområde, Hoel & Sønner AS, 2023
- VAO-plan, datert 13.06.2024

1. Bakgrunn

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av nye fritidstomter på eiendommen gnr. 239, bnr. 3, ved utbygging av 8 tomter for fritidsboliger. Forslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og føringene i KPA vedr. ønsket fortetting i eksisterende hyttefelt. Det legges opp til felles vannforsyning fra borebrønn og felles avløpsanlegg. Adkomst til tomtene skjer ved eksisterende avkjørsel fra Nerskogvegen. Innenfor området er det registrert godt beite og planforslaget legger opp til størst mulig grad av tilpasning til dette.

Skarvasslia Hytteområde har vært fremmet tidligere. Da i et større format og med områder som har berørt svært godt beite. Denne ble avvist i BYAR og i kommunestyret. Planen er derfor endret til å omfatte åtte tomter, og kun berøre godt beite. Det nye planforslaget baserer seg i stor grad på planprosessen/planarbeidet som ble gjennomført i forbindelse med det tidligere planforslaget.

2. Planprosess

2.1 Møte for oppstart av planarbeidet

Hoel & Sønner AS sendte kommunen planinitiativet med anmodning om et oppstartsmøte for planarbeidet. Møtet ble gjennomført den 02.03.2023 hvor kommunen, forslagsstiller og Hoel & Sønner AS var representert. I kommunens referat, datert 13.03.2023, er det klargjort hvilke premisser og rammer kommunen legger til grunn for planprosessen og utarbeidelsen av et forslag til detaljreguleringsplan. Dette omfatter bl.a.:

- Krav om kartlegging naturtyper
- Utarbeidelse av Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Bør ikke bygge på svært godt beite
- Vurdert til å ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning

2.2 Varsel om oppstart av planarbeidet

Det ble sendt felles varsel for oppstart av reguleringsplanarbeidet (iht. plan- og bygningsloven (PBL)). I oppstartsvarselet ble det vist skisser med ønskede nye hyttetomter og adkomstveier. Det er ikke utsendt nytt varsel for de åtte tomtene.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort i slutten av mars 2023. Oppstartsvarsel ble sendt til grunneiere, naboer, sektormyndigheter og berørte beitelag. Oppstartsvarselet ble kunngjort på kommunens nettside og i Opp avisa. De innkomne innspillene er oppsummert under pkt. 7 til slutt i dette dokumentet.

Oppstartsvarselet er annonsert med 25 nye tomter. 17 tomter er tatt ut siden oppstartsvarselet.

2.3 Konsultasjonsplikten

Den 13.06.2023 ble det gjennomført konsultasjonsplikt med kommunen og reindrifta. Ferdsløse i tilstøtende område og hvordan dette påvirker reindrifta, var temaet som fikk mest oppmerksomhet i samtalen. Temaet er belyst i kapittel 6.2.

Varsel om oppstart av planarbeid

Detaljregulering for Skarvasslia Hytteområde, gnr/bnr 239/3, Oppdal kommune



I medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 varseles herved oppstart av detaljregulering (PlanID: 2023003) for Skarvasslia Hytteområde i Oppdal kommune. Tiltaks- haver er Kurt Engelsjord. Hoel & Sønner AS er utførende konsulent.

Mål for arbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som legger til rette for fortetting av område for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur og friområder/LNFR. Plan- området omfatter eiendommen gnr 239 bnr 3 i Oppdal kommune. Planområdet har en størrelse på ca. 146 dekar og er avgrenset med to områder. Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i KPA, og ligger i tilknytning til etablert fritidsbebyggelse. Reguleringsplan for Grøtbekken hytte- område ligger mellom foreslåtte planavgrensning. Planen vil grense til Detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde i nord, og Skarvatnet 230/4 og Parseller av 204/1 Skarvatnet i sør.

I tråd med plan- og bygningsloven §4-3 vil det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som vedlegg til planforslaget.

Planforslaget skal tilrettelegge for fortetting/etablering av ny fritidsbebyggelse og vil bli fremmet i tråd med kommune- planens arealdel og det forutsetter derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Hjemmelshavere og berørte parter blir varslet direkte. Oppstartsvarselet kan sees på Oppdal kommunes hjemmeside. Spørsmål eller innspill til planarbeidet kan sendes til andrea@hoelogsønner.no eller til Hoel & Sønner AS, Kåsvegen 16, 7340 Oppdal, innen 21.04.2023.

Alle mottatte dokument blir sendt kommunen sammen med planforslaget.



2.4 Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler og det er heller ikke stilt krav om utbyggingsavtale i oppstartsmøte med Oppdal kommune.

3. Planstatus

3.1 Kommuneplanen

Arealdelen

I kommuneplanens arealdel 2019-2030 er området avsatt til fritidsbebyggelse. Området berører nedslagsfelt drikkevann. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel (arealbruk), og følger føringer som er gitt ang. utnyttingsgrad, høyder, krav til parkering, osv.

Samfunnsdelen

I Kommuneplanens samfunnsdel for Oppdal kommune 2024-2034 Satsningsområde 3: Steds- og næringslivsutvikling og kompetanse med mål 9 om bærekraftig fritidsboligutvikling og besøksforvaltning. Arealstrategien for fritidsboliger innebærer bla. streng vurdering av utbygging der samlet belastning for beitebruk er stor, og planlegging av ferdsel for å forebygge forstyrrelser og konflikter med naturverdier og beiteressurser.

3.2 Reguleringsplan

Planområdet grenser til Skarvatnet 230/4 og Parseller av 204/1 Skarvatnet i sør, og Grøtbekken hytteområde i nord.

4. Beskrivelse av området

4.1 Beliggenhet, omfang og adkomst

Planområdet ligger på østsiden av Skarvatnet, og vest for Nerskogveien, Oppdal kommune.

Planområdet er på 63 dekar. Adkomsten til området skjer via Nerskogvegen (Fv6516).

Planområdet ligger i et relativt åpent dallandskap under skoggrensen, med innsjø og myrer i nærheten. Det er lauvskog, og beitet er beskrevet som svært godt i Kilden. Planområdet er kupert med jevnt hellende terreng med fallretning mot Skarvatnet.

Bebyggelsen i området består av spredt fritidsbebyggelse, med varierende størrelse og grad av opparbeiding av tomtene. Det er tomter som bærer preg av å være naturtomt, og tomter som er opparbeidet med fyllinger og gressplen. Tomtene er både med og uten inngjerding. Bebyggelsen har saltak som takform og dominerende fargebruk er mørk. Møneretning er i de fleste tilfeller langs med kotene.



Figur 1 Skarvasslia Hytteområde – sett mot nord



Figur 2 Skarvasslia Hytteområde – sett mot sør

4.2 Dagens bruk og infrastruktur

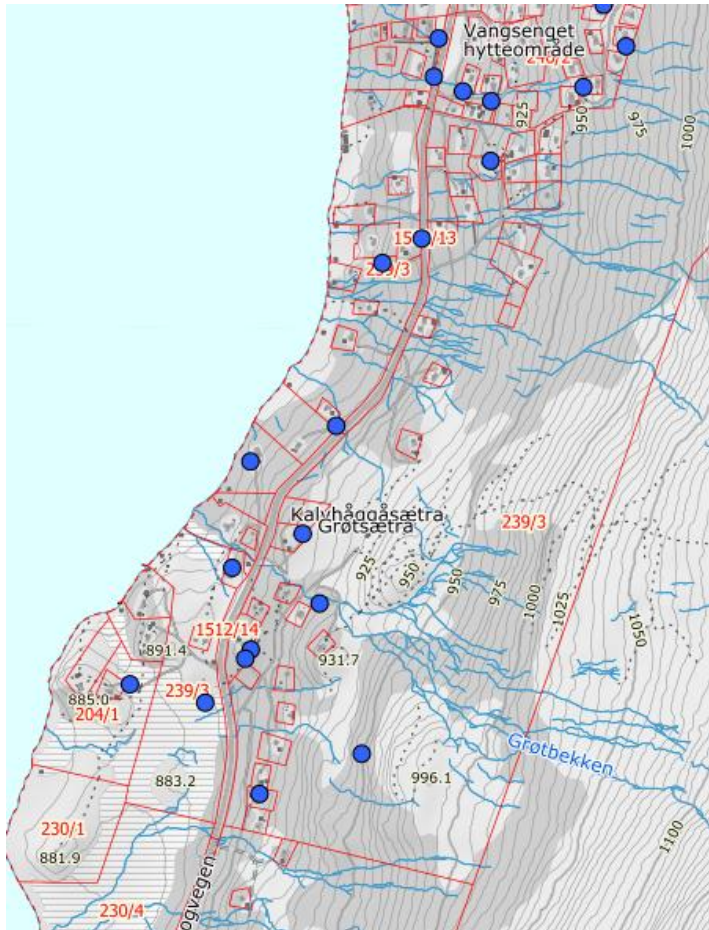
Dagens bebyggelse i området er fritidsboliger (med tilhørende bygninger), naust, adkomstvei og parkeringsplass.

Både på sørsiden og nordsiden av Skarvatnet er det parkeringsplasser som tilrettelegger dette som et utfartsområde for friluftsliv. Det er skiløype på vestsiden av vannet som er en del av stamløypenettet i

Oppdal. Vinterstid er det gode muligheter for isfiske i Skarvatnet. Dette er ansett som et viktig friluftslivsområde. Det er ikke registrert tur- og friluftsruter direkte tilknyttet planområdet.

Netteier i området er Tensio. De opplyser at det området er kapasitet for planlagte tomter.

Det er i Granada (Nasjonal grunnvannsdatabase) registrert fjellborebrønner for grunnvann. Området er registrert som nedslagsfelt for drikkevann i KPA. Det er to (2) eksisterende brønner i planområdet. Disse vil ikke berøres da de ligger oppstrøms, og den ene ligger i område som blir avsatt til LNFR.



Figur 3 Utklipp fra Granada. NGU

4.3 Grunnforhold

Innenfor planområdet angir NGUs løsmassekart følgende løsmassetyper;

- Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn
 - o *Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde korntørrelser, alt fra leire til stein og store blokker. Avsetningen er normalt usammenhengende med hyppige fjellblotninger. Den er sjelden mer enn 0,5 m tykk, men kan enkelte steder være mektig.*
- Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.
 - o *Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde korntørrelser, alt fra leire til stein og store blokker. Avsetningens tykkelse kan variere fra noen desimeter til mange titalls meter.*
- Torv og myr
 - o *Organisk materiale dannet av ikke nedbrutte planterester, akkumulert gjennom perioden etter siste istid.*

Feltutbygging etableres i all hovedsak på grunn angitt med morene. Torv og myr-områder bevares i planområdet som arealformål LNFR, og skal ikke bygges ned. Figur 2 er et utklipp fra NGUs løsmassekart der planområdet vist med tykk- og tynn morene.

Det er ingenting som tilsier at grunnen skal være ustabil i dette området, det er derfor ikke foretatt videre undersøkelser av grunnforholdene.

Området er kartlagt for skred i eksternrapporten fra 2018 (NVE) hvor planlagt ny bebyggelse og anlegg ikke ligger i skredutsatt område.

Vann- og avløpsledninger vil bli vist på VA – plankart.

Planområdet ligger i område med fare for høy radonstråling (NGU aktsomhet for radon).



Figur 4 Utklipp fra NGUs løsmassekart

4.4 Kartlegging av naturtyper i planområdet

Området er kartlagt etter NiN i år 2019. Kartleggingen i 2019 viser områder med Boreal hei, og Semi-naturlig myr og naturbeitemark innenfor planavgrensningen.

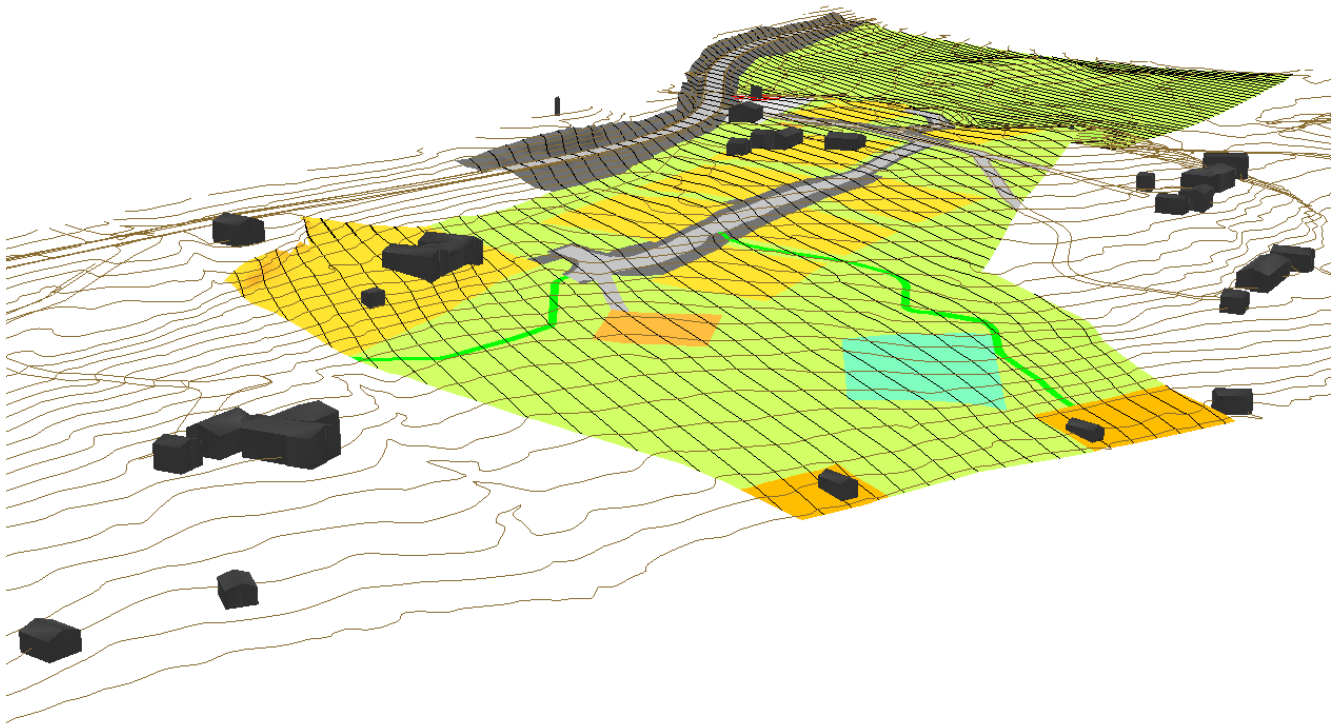
5. Beskrivelse av planforslaget

En reguleringsplan består av et plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser. Plankartet med tegnforklaring og reguleringsbestemmelsene foreligger som egne dokumenter. I tillegg leveres digitale kartdata av plankartet på SOSI-fil.

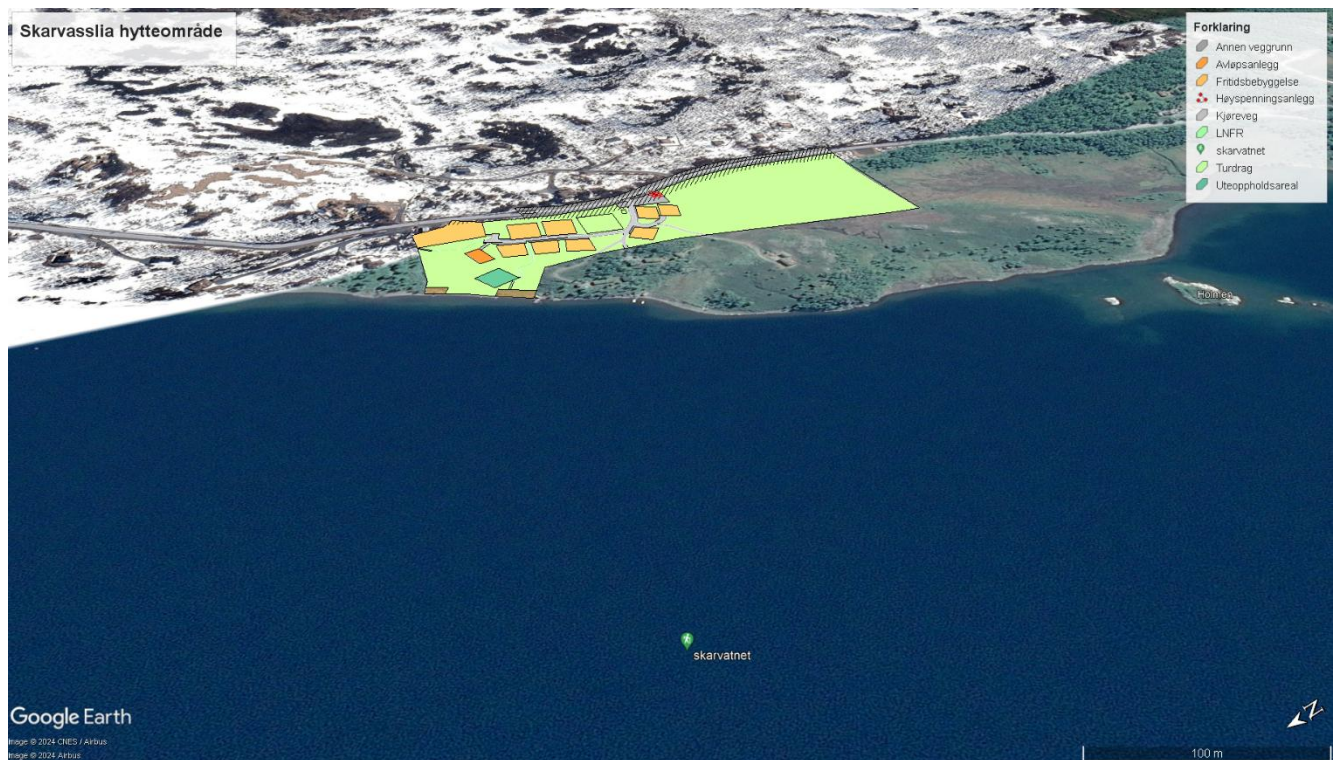
Vedtatt reguleringsplan er juridisk bindende for arealbruken. Reguleringsbestemmelsene vil da gjelde for alle tiltak som er melde- eller søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

Det nye planforslaget (Skarvasslia Hytteområde) viser 8 nye tomter for fritidsbebyggelse. I tillegg viser det nye planområdet 2 eksisterende bebygde eiendommer. De nye tomtene har en samlet størrelse på 4,5 da.

Forslag til detaljreguleringsplanen er i tråd med intensjonen i arealdelen av kommuneplanen. Forutsetningen i det nye planforslaget er ny bebyggelse må tilpasses eksisterende bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum og grad av utnytting, og visuelle kvaliteter. I tillegg må bebyggelsen og bruken av tomtene tilpasses beitebruken i området.

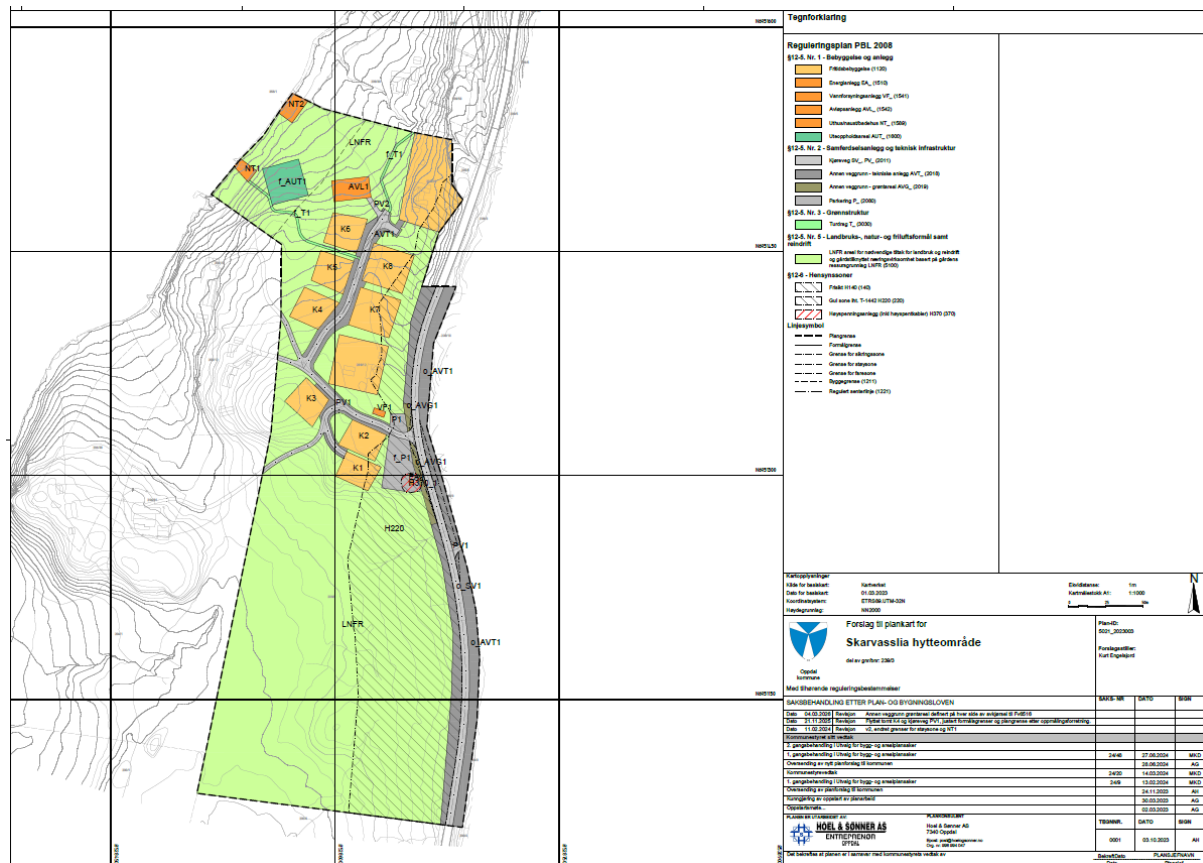


Figur 5 Skarvasslia Hytteområde - visualisering



Figur 6 Oversikt - Google Earth

5.1 Plankart



Figur 7 Plankart - Skarvasslia Hytteområde

5.2 Planlagt arealbruk

5.2.1 Arealoppgave

Hovedformål	Underformål	Betegnelse	SOSI-kode	Areal m ²
Bebyggelse og anlegg:				
	Fritidsbebyggelse	K, BFR	1120	7 500
	Uteoppholdsareal	f_AUT	1600	625
	Energianlegg	EA	1510	9
	Vannforsyningsanlegg	VF	1541	32
	Avløpsanlegg	AVL	1542	350
	Uthus/naust/badehus	NT	1589	305
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
	Kjøreveg	SV, PV	2011	3 364
	Annen veggrunn, Tekniske anlegg	AVT1, o_AVT1	2018	4 943
	Annen veggrunn, grøntareal	O_AVG1	2019	315
	Parkering	P, f_P	2080	798
Grønnstruktur				
	Turdrag	f_T	3030	242

Landbruks-, natur og friluft, samt reindriftsformål				
	Landbruksformål	LNFR	5100	45 547
SUM				64 029
Hensynssoner: § 11-8, jf. § 12-6 (inngår i andre arealformål)				
Sikringssoner				
	Frisikt	H140		383
Støysoner				
	Gul sone	H220		19 157
Faresoner				
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	H370		148

5.2.2 Reguleringsformål

Detaljreguleringsplan for Skarvasslia Hytteområde, del av gnr/bnr: 239/3 gir følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- Fritidsbebyggelse
- Energianlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Uthus/naust/badehus
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg
- Annen veggrunn, tekniske anlegg / grøntareal
- Parkering

Grønnstruktur:

- Turdrag

Landbruks-, natur- og friluft, samt reindriftsformål:

- Landbruksformål

Sikringssoner:

- Frisikt

Støysoner:

- Gul sone

Faresoner:

- Høyspenningsanlegg

5.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives.

5.3.1 Fellesbestemmelser

Det er gjennom fellesbestemmelsene forsøkt å ivareta terreng og vegetasjon i størst mulig grad for å hensynta beitebruk, naturbasert overvannshåndtering, og ellers natur generelt. Angående fyllinger og skjæringer har det vist seg utfordrende å finne en bestemmelse som hensyntar både naturlig terreng og dagens trender for byggemetode. Med bestemmelsene er det forsøkt å finne en middelvei med mellom hensyn til natur, opp mot valgfrihet i byggemetode. Videre vil bestemmelser om bebyggelse og anlegg fange opp de samme intensjonene for mest mulig tilpasning til eksisterende omgivelser, naturgitte og bebygde.

Byggegrense mot Skarvatnet på 50 m videreføres fra KPA, det samme gjør byggegrense mot Nerskogvegen på 15 m. Byggegrensen mot Nerskogvegen går i stor grad i flukt med gul støysone.

5.3.2 Bebyggelse og anlegg

Det planlegges frittstående fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg på den enkelte tomt. Vann- og avløp for de nye hyttene skal kobles på fellesanlegg. Eksisterende, bebygde tomter får formål fritidsbebyggelse. Det skal legges til rette for at etablert bebyggelse kan koble seg på VA-løsningen.

Område for uteoppholdsareal er innregulert i plankartet. Her er det tenkt enkel tilrettelegging for uteopphold med benker og bål plass. Inngjerding av området tillates ikke. Utbygger tilrettelegger med enkel opparbeidelse for felles uteoppholdsareal.

Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad. Dette med bakgrunn i hensyn til fugleliv og dyr, klimamessige og estetiske forhold. Bebyggelse skal tilpasses omgivelsene og ikke omvendt. Sentralt i planen er å kunne opprettholde beiting i området. Det er derfor satt begrensning på hva som er tillatt inngjerdet. At husdyr periodevis vil kunne beite på tomtene vil kommuniseres klart og tydelig med tomtekjøper. Inngjerding av hele tomte tillates ikke. Det er tillatt å gjerde inn inngangsparti slik at beitedyr hindres atkomst til inngang og evt. terrasse. Eventuelle gjerder skal oppføres i tråd med kommunens gjerdeveileder. Inngjerding med bruk av strømtråd/nett tillates ikke. Eventuell inngjerding skal ikke hemme hevdvunne ferdselsårer, fri ferdsel eller beitebruk. Opparbeidelse av tomter med asfalt eller andre materialer som gir tette flater vil heller ikke tillates. Dette for å opprettholde mest mulig naturlig overvannshåndtering, og vegetasjon for biologisk mangfold og tilgjengelig beite. Sum av BYA for bygninger tillatt oppført er satt til 30 % av tomtestørrelsen, inkludert eventuell terrasse og inngjerding av inngangsparti.

Byggenes utforming må harmonere med omgivelsene, dette gjelder både de naturgitte omgivelser som eksisterende terreng, vegetasjon og tomtestruktur, og bygde omgivelser der faktorer som volum, form, materiale og farger hører med i vurderingen. Elementer som er fremhevet må danne grunnlaget for estetisk kvalitetssikring. Estetisk hensyn skal tillegges stor vekt med tilpasning til omgivelser og terreng.

Tomtestruktur bestemmer den estetiske kvaliteten på et område. Bratte tomter bør ha en byggehøyde, utforming og plassering som hindrer silhuettvirkning i terrenget. Fritidsboliger i området har lik mønneretning orientert til terrenget. Hovedmønneretning for ny bebyggelse skal også følge terrengkoter.

Det er i plankartet avsatt områder for naust. Oppføring av naust forutsetter avtale med grunneier. Bestemmelsene ang. naust er en videreføring av bestemmelsene ang. det samme arealformålet i KPA.

5.3.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, formålet er inndelt i o_SV som er offentlig hovedadkomstvei i planområdet (Nerskogvegen). Videre inndelt i PV_1 som er private samlevereier til hyttefelt i området. PV_2 er tiltenkt enkelt opparbeidet, type traktorveistandard, som skal gi adkomst til avløpsanlegg i planområdet.

Annen veigrunn, AVT/AVG ivaretar skjæringer og fyllinger for etablering av veitraseer i planområdet.

VA- plan og plankart er utarbeidet av Hoel & Sønner og leveres Oppdal kommune sammen med forslag til detaljreguleringsplan. Ledningsnett for vann og avløp blir vist på eget VA-plankart.

Inngjerding skal skje i tråd med Oppdal kommunes gjerdeveileder. Det tillates tilrettelegging for el-billading på fellesparkering.

5.3.4 Grønnstruktur

Turstier som i all hovedsak ivaretar eksisterende tråkk, men det kan også etableres nye turstier som leder ferdseien ned mot Skarvatnet.

5.3.5 LNFR

Områder som skal opprettholdes som beiteområde for husdyr. Område vist som semi-naturlig myr og naturbeitemark i Naturbase er avsatt til LNFR-formål. Det er lagt inn plass mellom tomtene til LNFR-formålet.

6. Virkninger for miljø og samfunn

6.1 Landbruk

Det er knyttet beiteinteresser til området. I henhold til opplysningene på NIBIO sine sider er det registrert at Skaret beitelag slepper 1784 sau og lam i området. Området er registrert som svært godt beite og godt beite (NIBIO Kilden). Ifølge Beiteplan for Oppdal (2018-2025) er nesten all utmark i bruk til matproduksjon i Oppdal. NRAS-rapport anbefaler at utbygging primært skjer mellom vannkanten og Nerskogvegen, men at de beste beitearealene bør unngås. Planområdet som er avsatt til utbygging er registrert som godt beite.

Videre er dyretettheten for sau angitt til 44 sau pr km².

Hva som beregnes som en best mulig dyretetthet på utmarksbeite er vanskelig å fastsette, men Skog og landskap benytter verdier som viser beitekapasitet, utarbeidet av Aksel Tveitness.

Type beite	Antall sau pr. km2	Dekar pr dyr
Mindre godt beite	33-54	30-19
Godt beite	55-76	18-13
Svært godt beite	77-108	13-9

Sammenligner vi dyretettheten i Skaret beiteområde mot tallene i tabellen, ser vi at området ligger godt innenfor rammene, uavhengig av beitekvaliteten.

Gjerder er trukket frem som en betydelig utfordring og risiko i rapporten Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruk i Trollheimen. Dette har også vært tema i møte med Oppdal kommune.

Beiteretten skal opplyses som heftelse i kjøpekontrakt. Det er satt av areal til grønne korridorer mellom tomter slik at beitedyra har mulighet til å forflytte seg mellom hyttetomtene. Dette i tillegg til begrensinger i bebygd areal og inngjerding er et forsøk på å ivareta beitegrunnlaget så godt det lar seg gjøre.

6.2 Reindrift

Økt ferdsel og aktivitet i nærheten av og i reindriftsområde kan virke negativt for reinsdyra som har flyttleier og beite i områder tilstøtende planavgrensningen. Under konsultasjonsplikten kom det frem at Skarvasslia Hytteområde i seg selv ikke nødvendigvis er problematisk, men det er ferdsel i områder der reinen har tilholdssted som er et økende problem. Flere hytter betyr økt ferdsel i fjellet, og bevisstheten rundt påvirkningen ferdsel har på beitende dyr er varierende.

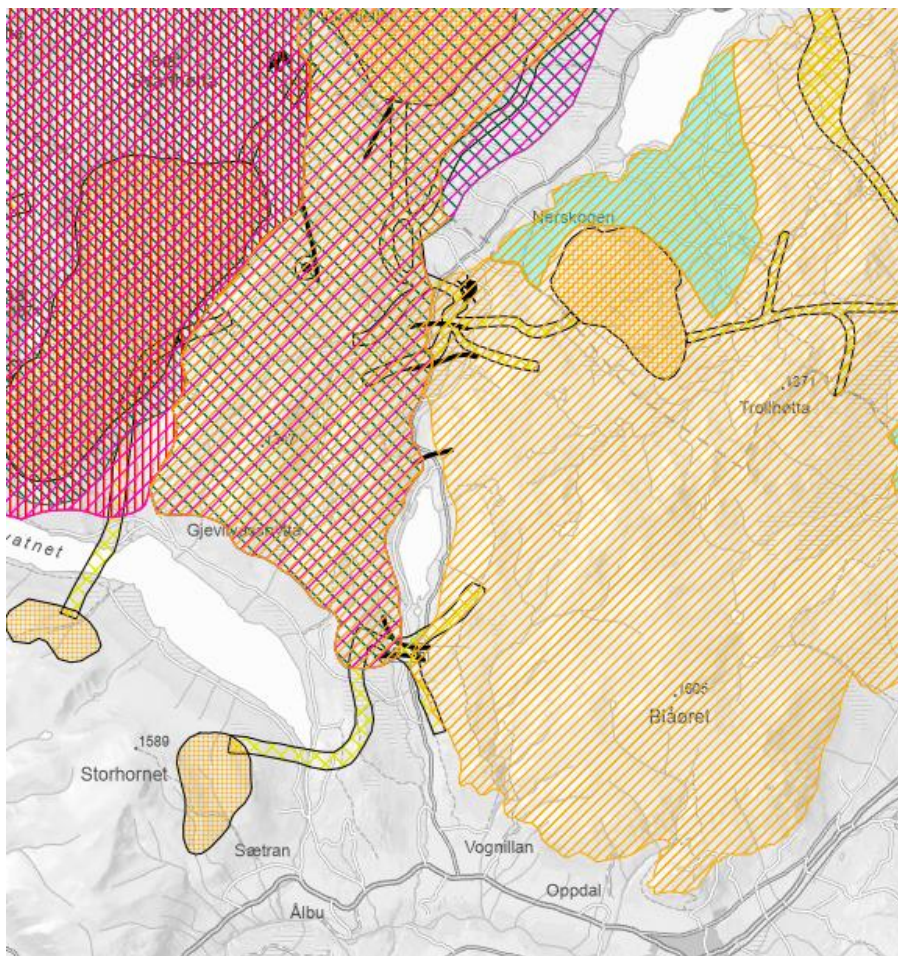
Figur 3 viser de sesongenes ulike beiteområder, flyttleier og anlegg som er hentet ut fra karttjenesten GISLink.

Figur 4 er et utklipp fra Stravas segmentkart som viser hvor brukere av denne tjenesten har registrert sine løpeturer i området ved Skarvatnet. I Strava er det i tillegg registrert sykkelstier opp til Bårdsfjellet og Skarvatnet rundt, som ikke er vist i dette kartutklippet. I UT.no karttjeneste er Bårdsfjellet, Nonshøa og Storgruvpiken registrert som turmål (sommersti). På Skisporet.no finner man alle preppa løyper i Oppdal. Jaktområder for småviltjakt er tilgjengelig i Oppdal bygdealmennning (Inatur.no). Planområdet og området østover er registrert som viktig friluftslivsområde, og vestover som svært viktig friluftslivsområde (Kartlagte friluftsområder, DOK).

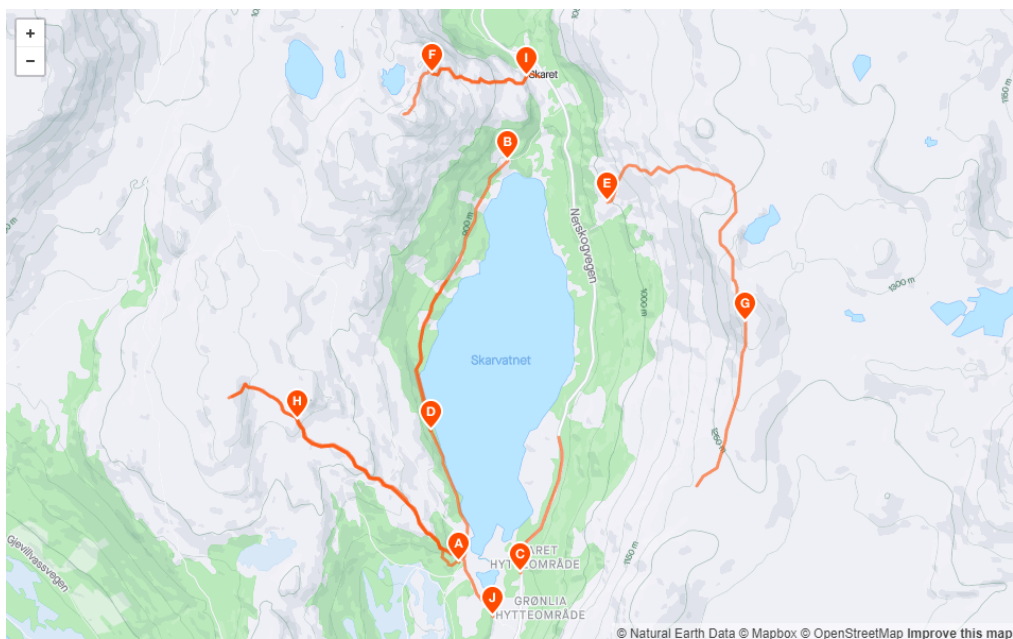
Allemannsretten sikrer rettigheter til fri bruk av naturen. Planavgrensning og tilrettelegging innenfor en plan kan ikke sikre at de plikter som følger med allemannsretten blir etterlevd, men det kan gjøres grep i planen for å øke bevisstheten rundt flere av de interessene som er i naturen.

Plangrep som kan bidra til bevisstgjøring er å sette opp informasjonsplakater på fellesparkeringer. Disse kan eksempelvis inneholde veiledning om lukking av grunder, ferdsel, hundehold, gjerder, og informasjon om beitedyrs levevis og rolle i naturen.

For å gjøre nærområdet mer attraktivt er det satt av område for uteoppholdsareal innenfor planavgrensningen. Det er også satt av område for naust. Tanken er at slik tilrettelegging kan bidra til at ferdsel kanaliseres innad i planområdet og at det blir mer attraktivt å drive aktiviteter ned mot vannet heller enn å trekke inn i reindriftsområdene.



Figur 8 Utklipp fra GISLink karttjeneste /Gjerder og anlegg, Flytting/Samling, Vårbeite gr, Sommerbeite gr, høstbeite gr, Høstvinterbeite gr, Vinterbeite gr



Figur 9 Utklipp fra Stravas segmentkart

6.3 Naturverdier

Endring i arealbruk er ifølge FNs naturpanel den største trusselen mot naturen i dag, og valg man tar under utbyggingsprosesser kan bidra til en mer naturvennlig utbygging.

Norconsult har kartlagt og vurdert området i forbindelse med første planinitiativ, og i sin rapport kommet med forslag til skadereduserende tiltak. Tiltakene dreier seg i hovedsak om å bevare trær og øvrig vegetasjon, bevare naturlige bekkeløp og begrense inngjerding. Dette for å opprettholde leveområder for fugl, bevare biologisk mangfold og sikre lokal overvannshåndtering.

Det er gjort plangrep gjennom bestemmelser og avgrensninger i plankartet som søker å sikre dette på best mulig måte.

Naturmangfoldet i området er gjennomgått iht. sjekkliste naturmangfoldloven §§ 8-12, der alle punkt i forhold til naturmangfoldet er vurdert.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget – I henhold til Naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologiske tilstand. Det er foretatt kartlegging av naturtyper i forbindelse med planarbeidet og resultatet/rapporten konkluderer med at det ikke er rødlistede arter i planområdet.

§ 9 Føre-var-prinsippet – Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig jf. § 8 i naturmangfoldloven og føre var prinsippet kommer ikke til anvendelse.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning – En utbygging som tar hensyn til funn i naturtypekartleggingen medfører at den samlede belastning ved etablering av 23 nye fritidsboliger i Skarvasslia Hytteområde gnr/bnr 239/3 er vurdert til å være liten isolert sett. Omfanget er etter naturtypekartleggingen redusert til 8 nye tomter. Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig jf. § 8 i Naturmangfoldloven. § 10-12 vurderes som hensyntatt.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver – Utbyggingen foregår i privat regi. Dersom det oppstår skader/miljøforringelser, vil tiltakshaver bære kostnader.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder – Det legges som en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved utbygging.

6.4 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø i planområdet.

6.5 Folkehelse – Friluftsliv – Barn og unge

Naturen i dette området innbyr til allsidig friluftsliv, lek og sportsaktiviteter både sommer og vinter som også er positivt for folkehelsen, barn og unge. Planen har ingen negative innvirkninger for barn og unges oppvekstsvilkår.

Tiltaket berører ikke naboer direkte i forhold til støv, støy, luftkvalitet og solforhold. Økt menneskelig aktivitet i området kan medføre mer støy, og for naboer oppleves som en ulempe. Samtidig er det god avstand mellom tomtene. Det skal være naturtomter, noe som vil bidra til at det ikke blir støy fra gressklippere og lignende.

Langs Skarvatnet kan man regne med mer aktivitet. Det er likevel et relativt beskjedent antall tomter, og alle vil neppe være der samtidig. Det er også store friarealer som kan tas i bruk, både ved vannet og andre steder.

Området som friluftsområde er ivarettatt ved å sikre tilgjengelighet ved å regulere turdrag, og luft og lys mellom tomtene med LNFR formålet.

Å ha mulighet til å eie hytte vil nok for mange være et positivt bidrag til folkehelsen. Det kan gi mulighet til å koble av, oppleve noe annet og i mange tilfeller gi en lettere tilgang til natur og et aktivt friluftsliv. Dette kan igjen påvirke den fysiske og psykiske helsen positivt.

6.6 Trafikkforhold

Som hovedadkomst er eksisterende avkjørsel tenkt benyttet. Avkjørselen er i plankart angitt med frisiktsone og vurdert til å tilfredsstille føringer i Statens vegvesen håndbok N100 for etablering av avkjørsler.

Det forutsettes veiadkomst til hver enkelt tomt, med parkering på egen tomt. Feltet har også fellesparkering ved Nerskogvegen, som størrelsesmessig gir plass til bilparkering for alle tomtene i området.

Årsdøgntrafikk for Nerskogvegen er angitt til total 300. Planen vil ikke føre til endringer i kollektivtilbudet. Det baseres på privatbilisme. Statens vegvesen sin håndbok V713 - trafikkberegninger, gir erfaringstall og beregningsmåter som grunnlag for trafikkberegninger. Erfaringstall i forbindelse med fritidsboliger går imidlertid ikke direkte fram av håndboka. Det anslås at hver hytte har rundt 30 bruksdøgn pr. år, og at hver hytte genererer inntil 1 bilturer pr døgn når de er i bruk. Ved en vanlig utfartshelg antas det at ca. 50 % av hyttene vil være i bruk.

Alle stikkveger i planområdet har generell liten trafikk og vegenes beskaffenhet innbyr til liten fart, trafiksikkerheten for myke trafikanter vurderes derfor å være akseptabel. For trafiksikkerheten langs Nerskogvegen er dette forhold som må vurderes i overordnet plan.

6.7 Universell tilgjengelighet

Det er ikke krav om universell tilgjengelighet/utforming for fritidsbebyggelse

6.8 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp, trafo, energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m., renovasjon.

VA-plan med plankart er utarbeidet av Hoel & Sønner AS. Dette leveres Oppdal kommune sammen med forslag om detaljreguleringsplan for området.

Strømforsyning skjer fra transformatorstasjoner tilknyttet området. Det er Tensio TS som leverer energi til området. Alternativ energi kan produseres ved montering av solcelleanlegg, evt. ved etablering av energibrønn/varmepumpe på hver enkelt tomt.

Tomteeier er forpliktet til enhver tid å følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering. Det er ikke planlagt noen form for renovasjonsordning i det planlagte reguleringsområdet. Det betyr at avfallet må fraktes ut av området og innleveres på godkjente avfallsmottak. Kommunen kan innføre avgiftsbelagt renovasjonsordning for fritidsboliger innenfor planområdet.

6.9 Støyforhold

Støysone langs Nerskogvegen er avmerket i Statens vegvesen sitt støysonekart. Støysonen er vist i plankartet. Vurderingen er at området ikke er spesielt støyutsatt og tomter er plassert slik at bebyggelse ikke vil berøres av støysonen.

6.10 Luftforurensing

Vurderingen er at området ikke er spesielt påvirket av støv fra biltrafikk eller forurensing fra andre kilder.

6.11 Arealregnskap

Planområdet totale areal er på 63 daa. 44 daa opprettholdes som naturareal i form av LNFR-formål. Det vil si at 19 daa omdisponeres til annet formål. Planforslaget legger opp til-, og forutsetter at det kan beites i hele området etter utbygging, også på hyttetomtene. Det gjelder også veiskråninger som skal reetableres som beiteområde.

7. Innspill til oppstart av planarbeidet

Sammendrag av innspill fra myndigheter	Kommentar fra Hoel & Sønner
Statsforvalteren i Trøndelag, 19.04.2023 Landbruk Det planlegges for 25 nye hyttetomter innenfor planområdet - fordelt på tre områder mellom Nerskogveien og Skarvatnet. Tiltaket er i tråd med overordna plan. Det er i utgangspunktet positivt med fortetting innfor allerede etablerte områder for fritidsbebyggelse framfor å ta i bruk nye områder. Dette forutsetter imidlertid at det ikke går ut over viktige, eksisterende interesser i området. Beiteforholdene rundt Skarvatnet er gode, og beiteinteressene har vært satt under stort press over lang tid knyttet til bl.a. ønske om utbygging av flere fritidsboliger. Vi anbefaler kommunen å vurdere områdets totale tåleevne knyttet både til økt ferdsel, muligheter for beite, transformasjon av landskap mv. I denne forbindelse viser vi til rapport utarbeidet av Rennebu og Oppdal kommuner vedrørende effekter av inngrep og forstyrrelser på bufe på utmarksbeite. Noe fortetting i eksisterende felt kan vurderes, men det understrekes at det er snakk om noen enheter totalt. Nye inngrep bør ses i sammenheng med beiteverdi, som for det aller meste er svært god rundt Skarvatnet, og utbygging på de beste arealene bør unngås. Vi er med bakgrunn i dette kritiske til å ta i bruk områder som er kartlagt som svært godt beite og slutter oss til kommunens vurderinger i oppstartsmøtet. Vi anbefaler at tomter som beslaglegger svært godt beiteareal tas ut. Generelt vil det i områder med beiteinteresser oppstå behov for inngjerding av enhetene i hytteområdet. Det er derfor viktig at planen tar stilling til dette. Dersom en ønsker å tillate gjerder i et regulert område, bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal for å begrense konflikten mot beiteinteressene. Vi anbefaler at	Antall tomter er betydelig redusert. Det er gjort plangrep som skal sikre at beiteinteressen blir hensyntatt. Begrensning av inngjerding er tatt til følge.

det settes vilkår om at kun en begrenset del av tomta, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. Det bør også sikre at beitedyr ikke kan komme til skade Side: 2/6 som følge av utformingen på fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen. I dette ligger også nødvendig vedlikehold. Dette må sikres gjennom bestemmelsene. Selv om det tas inn bestemmelser som reduserer omfanget av inngjerding vil det ved den planlagte fortettingen bli krevende for beitedyr å få tilgang til svært gode beiter. Et viktig tiltak kan være å redusere omfanget av hytter. Fra rapporten leser vi bl.a. at fortetting bør skje i tett dialog med beitelagene. Vi forventer at det i det videre arbeidet legges opp til en tett dialog.

Reindrift

Trollheimen sijte har barmarksbeite i de omkringliggende områdene rundt Skarvatnet. Det er et høyt antall fritidsboliger rundt Skarvatnet i dag, og planforslaget berører ikke direkte flyttleier eller viktige beiter. Rapporten fra Naturrestaurering, *Felles kunnskapsgrunnlag for beitebruken i Trollheimen*, anbefaler at en eventuell fortetting av fritidsboliger i området bør skje mellom fylkesveien og Skarvatnet, og planforslaget er derfor i tråd med rapportens anbefaling. Reindriftsavdelingen støtter denne vurderingen. Vi forventer allikevel en vurdering av planforslagets indirekte konsekvens (økende ferdsel) på reindriftens bruk av nærområdene, samt en oversikt over eksisterende, ledige tomter i nærområdet i dag. *Konsultasjonsplikten* Kommuner og fylkeskommuner har konsultasjonsplikt i saker som berører samiske interesser (samelovens § 4-4). Konsultasjonsplikten innebærer et krav om involvering og reell dialog med samiske interesser tidlig i saksbehandlingen. Konsultasjonsplikten går utover kravene til medvirkning etter annet lovverk, og formålet er å oppnå enighet om saken. Gode konsultasjoner skal gi raskere og smidigere prosesser som betyr bedre grunnlag for beslutninger. Veileder om konsultasjonsplikten finnes hos [Kommunal- og distriktsdepartementet](#). Kommunen bør vurdere å samle flere saker av denne typen til eventuelle konsultasjoner. Det gir et bedre grunnlag for overordnede vurderinger av både sijten og kommunen.

Klima og miljø

Tilrettelegging for uteoppholdsareal og turstier innad i planområdet er et forsøk på å dempe indirekte konsekvenser, ved at det blir mer attraktivt å oppholde seg i planområdet heller enn å trekke ut i reindriftsområder.

Arealformålet innenfor den foreslåtte planavgrensningen er i samsvar med overordna plan. For Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv og støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet. Se også rundskriv T-2/16: <i>Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis</i>. Tema som skal drøftes og utredes er beskrevet i oversendte dokumenter. Temaene er i stor grad dekkende for våre ansvarsområder, men vi vil likevel utdype og legge til noen punkter. Vi viser også til Kommunal- og distriktsdepartementets <i>Rettleiar om planlegging av fritidsbustader</i>. Statsforvalteren registrerer at det stadig fremmes reguleringsplaner med hensikt å fortette eksisterende hyttefelt, også i Oppdal kommune. Det er et stort press på arealene ved, og omkring, Skarvatnet. Sett i lys av økt menneskelig aktivitet inn i området og omkringliggende områder, er ikke fortettpotensialet ubegrenset av hensyn til områders bæreevne. Vi ber kommunen om å se på hele dette området samlet, med tanke på hvilke konsekvenser den samlede belastningen vil få. <u>Friluftsliv</u> Skarvatnet og området rundt er i kommunens kartlegging registrert som et viktig friluftsområde. Både på sørsiden og Nordsiden av Skarvatnet er det parkeringsplasser som tilrettelegger dette som et utfartsområde for friluftsliv. Det er skiløyper på vestsiden av vannet som er en del av stamløypenettet i Oppdal. Vinterstid er det gode muligheter for isfiske i Skarvatnet. Dette er ansett som et viktig friluftslivsområde både i sommer- og vinterhalvåret. Det er viktig at ny fritidsbebyggelse ikke hindrer allmenn ferdsel på og i strandsonen rundt Skarvatnet, både med tanke på fysisk hindring og ved privatisering av området. Se veilederen <i>Friluftsliv i arealplanlegging</i>. <u>Forurensning</u> Planlegger/forslagsstiller er klar over at enkelte av tomtene vil være berørt av gul støysone. Grenseverdier for støy må overholdes, jfr.	LNFR, grønnstruktur og turdrag er lagt inn i planen.
---	---

retningslinje T-1442 (2021), samt oppdatert veileder for behandling av støy i arealplanlegging (M-2061). Når det gjelder anleggsfasen skal det gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442 (2021)). Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må også legges til grunn for planforslaget. Vi støtter kommunens punkt i referatet om at det bør tas inn bestemmelser som begrenser unødvendig lys. <u>Naturmangfold</u> Som det blir påpekt i referatet fra oppstartsmøtet er det registrert flere rødlistede arter i området inkludert Skarvatnet, og det er noe myr innenfor planområdet. Det er positivt at det skal gjennomføres kartlegging av naturmangfold. Områder som ikke allerede er planlagt kartlagt må også kartlegges. Hele planområdet må være kartlagt etter NiN-metodikken, og arters bruk av området må undersøkes. Det må altså undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se <i>Veileder til naturmangfoldloven kapittel II</i> (T- 1554). Resultatet av kartleggingen vil få betydning for om realiseringen av planen. Klima og klimatilpasning Vi støtter kommunen i at konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes, og at ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes. Det bør legges til rette for bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt vurderes bilfri bolig-/fritidsboligområder m/ fellesløsninger. Mer spesifikt kan det også vurderes om det skal etableres ladepunkt for elektriske kjøretøy. Også alternative energikilder bør vurderes. Se også Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Det er valgt å innlemme myrdragene i planen slik at disse kan bli sikret gjennom bestemmelser/formål. Dette er positivt. Det vil være utfordrende for Statsforvalteren å akseptere utbygging på myr både med tanke på klimagassutslipp, klimatilpasning og med tanke på naturmangfold. Når det gjelder klimatilpasning, må overvannshåndtering og flomfare beskrives og vurderes. Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på	Tomter plassert utenfor støysone. Det er lagt inn bestemmelser om utebelysning. Rapport utarbeidet av Norconsult
---	---

overflaten, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som bekker, tjern og myrdrag. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og –mengde. Det er positivt at det som en del av planarbeidet vil bli utarbeidet en overordnet VAO-plan som viser hvordan løsninger for vannforsyning, avløp og overvannshåndtering planlegges. Vi ber om at denne legges ved høringsdokumentene.

Vassdrag

Skarvatnet (vannforekomst ID 109-2105-L) er i ukjent grad påvirket av diffus avrenning fra fritidsbebyggelse, og den økologiske tilstanden er satt til «god». Det må vurderes om det er forsvarlig med større utslipp til vannet, og forringelse av økologisk tilstand i vannet kan ikke tillates. Det er positivt om eksisterende bebyggelse kan kobles på nye anlegg. Også bekkene i området (vannforekomst ID 109-141-R) har god økologisk tilstand. Det må ikke gjøres inngrep i vassdraget eller i kantvegetasjonen langs vassdraget verken permanent eller i anleggsfasen, jf. Vannforskriften § 4 og Vannressursloven § 11. Det må settes byggegrense på 20 m til bekker og 50 m til vannet, i tråd med kommuneplanens arealdel.

Massebalance

Overskytende jord- og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre anleggsarbeider vil normalt være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243.

Fremmede arter

Vi støtter kommunens punkt om at det må inntas bestemmelser om krav til stedegen vegetasjon ved revegetering/taktekking, og at det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter blir fraktet inn og etablerer seg i området via masse. Det bør innarbeides bestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter samt at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet.

Det vil bli mulig for eksisterende fritidsboliger å koble seg på avløpsanlegget mot et påkoblingsgebyr.

Ivaretatt gjennom fellesbestemmelser om vegetasjon og terrenginngrep.

Samfunnssikkerhet

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Kommunens oppgave er blant annet å

- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarslet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5) Side: 5/6
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekklister med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kildeliste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken

ROS-analyse er utarbeidet og vedlagt.

Statsforvalteren vurderer innsigelse (JF. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når • det kun er en sjekklister med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger. • det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde • grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert • det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser • det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering	
Trøndelag fylkeskommune Planfaglige vurderinger og innspill til planprogram Planinitiativet er i tråd med overordnet plan. Fylkeskommunen oppfordrer til en bevissthet rundt uteområder, og at disse ivaretas gjennom planprosessen for å sikre områder med god kvalitet. Selv om dette er en plan for fremtidig fritidsbebyggelse, bør behovet for tilrettelegging for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper vurderes. Det kan være hensiktsmessig å sikre dette i bestemmelser og kart. Vi vil samtidig oppfordre til å finne løsninger som ivaretar det eksisterende landskapet og eksisterende fritidsbebyggelse på en god måte. Fortetting skal ikke gå på bekostning av kvalitet i landskapet. Vi minner om at området er registrert som et viktig friluftslivsområde, spesielt på vinterstid, når dette er et svært populært utfartsområde med oppstart for skiløyper og parkeringsplasser. Det er også viktig å sikre fremtidige hytter en god tilgang til de attraktive turområdene, både sommer- og vinterstid. Kanalisering av ferdsel, gjennom skilting og merking av ferdselsårer vil både skåne naturen, og gi trygg adkomst fra den enkelte hytteeiendommen. Lokalisering av nye stier og løyper må avklares med brukerne av området, og med Oppdal kommune.	Uteoppholdsarealer er ivaretatt i planen. Bestemmelser i planen sørger for tilpasning til landskap, terreng og eksisterende bebyggelse. Ivaretatt i planen.

Vi viser for øvrig til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse og <i>Rettleiar om planlegging av fritidsbustader</i>. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas. Vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima. Vannforvaltning Trøndelag fylkeskommune er som vannregionmyndighet opptatt av at planen skal ivareta hensynet til vannmiljø. Planlagte fritidsbebyggelse berører innsjøen Skardvatnet med ID 109-2105-L (jfr. Vann-nett.no). 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 bekkebredde, -bunn og kantvegetasjon. Skardvatnet ligger innenfor vannregion Møre og Romsdal. Saken må derfor sendes til Møre og Romsdal fylkeskommune som vil svare ut vannfaglige vurderinger. Trafikkfaglige vurderinger Adkomst planlegges fra fv. 6516 – Nerskogvegen. Fylkeskommunen forutsetter at avkjørslene som skal benyttes tilfredsstiller krav til stigning og sikt i avkjørslene, jf. håndbok N100. <i>Støy</i> Det kan se ut som at noen av de planlagte fritidsboligene blir berørt av gul støyzone fra fv. 6516. Som vegeier forutsetter vi at all nybygging langs fylkesvegene ikke er i strid med anbefalingene i retningslinjen for behandling av støy og støv i arealplanlegging (T-1442 og T-1520). Planbestemmelsene om støy må være tilpasset den aktuelle planen samt sikre avbøtende tiltak. Automatisk fredede kulturminner Vi 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	Forhold vedr. vann og avløp og hensynssone drikkevann er utredet i VA-planen. Dette tas til følge.
---	--

grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen. Videre planarbeid 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 må vi påpeke at planer som ikke tar hensyn til nasjonale eller regionale interesser kan medføre innsigelse fra fylkeskommunens side. I så tilfelle blir planen behandlet politisk i fylkesutvalget. På vanlig måte er fylkeskommunen til disposisjon for videre råd og drøftinger dersom kommunene har behov for dette.	
Sametinget, 20.04.2023 Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelser og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette: «Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.	Teksten er med i reguleringsbestemmelsene

Vi gjør til sist oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.	
Tensio TS AS, 12.04.2023 Tensio TS As viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid. Vi har ingen innvendinger til planen, men vil få komme med en del data vedr dagens nett og muligheter for tilkoblinger. Område A: de 6 avmerkede tomtene vil kunne forsynes fra en bestående nettstasjon i området. Område K: de 5 + 3 avmerkede tomtene vil kunne forsynes fra en bestående nettstasjon i området. Område J: de 11 avmerkede tomtene her kan ikke forsynes fra bestående nett, da det vil bli for liten kapasitet. Derfor må det i dette område avsettes plass til en nettstasjon. Videre må en så langt det er mulig finne løsninger for å kunne utnytte felles grøfter. Derfor er det viktig at Tensio kommer inn på banen, når detaljplanlegging av veier og VA skjer. For å få best mulig resultat for alle parter, ber vi om å bli hold orientert om videre saksarbeid i planarbeidene.	Område A og J er tatt ut av planforslaget.
Trøndelag brann- og redningstjeneste, 11.04.2023 Brann- og redningstjenesten minner om følgende: Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. Dette innebærer blant annet at følgende må planlegges tidlig i prosessen: - Kjørbar adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy - Vannforsyning til brannsløkking. Det må ikke forutsettes at tankbil skal dekke brannvesenets behov for slokkevann. Dersom dette i perioder ikke er tilfredsstillende, må det etableres tiltak som minst gir tilsvarende sikkerhet. Legg merke til følgende: - Tiltak må ikke redusere vår tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg. - I Oppdal kommune har TBRT deltidsmannskaper med dreiende vaktordning. - Solcelleanlegg kan være et risikomoment og en utfordring for	Trøndelag brann- og redningstjeneste har biler som vil komme fram på adkomstvegene, dette såfremt de er brøytet og strødd om vinteren. Det vil ikke være tilstrekkelig mengde slokkevann fra vannforsyningsanleggene alene, og slokkevann må medbringes i tankbil. Det kan etterfylles i pumpestasjon, der det vil være tilsvarende mengde som i buffer angitt i vedlagt vannforsyningsrapport, pluss det som etterfylles fra brønn.

brannvesenet. Slike anlegg må derfor monteres på en slik måte at mannskapene kan gjøre en effektiv slokkeinnsats uten skade på personell. Det vises til NEK 400. - Brannfarlig gass må ikke oppbevares i kjellere og/eller på loft. De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. Vi anbefaler derfor at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstillelse. Det vises til premisser for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats.	Dette tas til følge.
Mattilsynet, 19.04.2023 Mattilsynet er sektormyndighet for planter, fisk, dyr, mat og drikkevann. <u>Innspill til hensynssone drikkevann:</u> Mattilsynet har klare forventninger til at den kommende detaljreguleringsplanen inneholder tilstrekkelig dokumentasjon med tanke på fare for forurensning av eksisterende drikkevannskilde i området. Det vil si nødvendige faglige vurderinger, kartlegginger og utredninger. En slik undersøkelse vil i første omgang være førende for om tiltaket lar seg gjennomføre med tanke på at drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen. Om tiltaket kan gjennomføres med justeringer, tilpasninger eller andre tiltak, må dette komme klart frem når planforslaget sendes på høring. Avløpshåndtering, gråvann, fare for utslipp av ulike petroleumsprodukter og kjemikalier, økt aktivitet i nedslagsfelt, planering mm. er forhold som må inngå i en farekartlegging og vurderes. Anleggsfasen må også inngå i denne vurderingen. Dersom Mattilsynet vurderer at konsekvensene for eksisterende drikkevannskilde ikke er tilstrekkelig belyst i detaljreguleringsplanen som skal utarbeides, kan vi fremme innsigelse til reguleringsplanen. Det samme gjelder om det ikke blir stilt krav til gjennomføring av nødvendige kartlagte forebyggende tiltak. Vi viser til bestemmelsene til nedslagsfelt drikkevann i kommuneplanens arealdel (3.2.1): «Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurens	

drikkevannskilden. Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at de omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensing av drikkevannskilden. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder».

«Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen».

Drikkevannsforskriften § 26.

«Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner, samt når den gir tillatelser etter relevant regelverk».

Det er nasjonale forventninger til at drikkevannskilder beskyttes mot forurensninger slik at behovet for vannbehandling blir minst mulig.

Innspill vannforsyning / VAO – plan:

For å beskytte folks helse

(drikkevannsforskriften § 1) er det viktig at det planlegges for levering av helsemessig trygt nok drikkevann, jf. Drikkevannsforskriften § 9 *Leveringssikkerhet*.

De fleste vannrelaterte forhold må avklares tidlig i reguleringsplanprosessen. Dette for å sikre at regulering skjer etter gjeldende bestemmelser, at nødvendig aktsomhet blir ivarettatt og at eventuelle beskyttelsessoner i området blir hensyntatt. Det er også viktig for å sikre at nødvendig areal blir avsatt til drikkevannskilder, teknisk infrastruktur mm. i eller utenfor planområdet.

Det er på generelt grunnlag positivt at det planlegges fellesanlegg for vann og avløp. Det bør vurderes om tilkobling til eksisterende vann- og avløpssystem i området er mulig.

Viktige momenter i VAO-planen må vise en gjennomførbar løsning som sikrer både tilfredsstillende mengde drikkevann og trykk.

Krav til løsning for slokkevann må avklares i forhold til dimensjonering av vannforsyningssystemet. Uttak av slokkevann fra underdimensjonerte vannforsyningssystem kan gi uønskede konsekvenser.

Undertrykk i ledningen kan medføre at forurenset grøftevann suges inn gjennom utettheter i vannledningen og gjør drikkevannet helsemessig utrygt. Det kan også medføre at det suges inn luft i ledningen som igjen fører til redusert forsyningskapasitet. Høy vannhastighet

Det eksisterer ikke fellesanlegg i området fra før. Det vil være mulig for eksisterende hytter å koble seg på det nye anlegget. VA-plan er vedlagt i egen rapport.

eller trykkstøt kan føre til spyleeffekt der innvendig belegg i drikkevannsledningen løsner og forringer vannkvaliteten. En rammeplan skal vise prinsipppløsning for vann og avløp i området i sammenheng med eksisterende system. Planleggingen skal ta hensyn til planers innvirkning på vannbalanse og andre vannrelaterte miljøforhold. Overvannshåndtering og flomveier skal vises i rammeplanen for å sikre en helhetlig forvaltning av vannets kretsløp med nødvendig infrastruktur. Vi viser til plan- og bygningsloven § 3-1 i). Tilsvarende gjelder også å kartlegge og sikre tilstrekkelig beskyttelse av eventuelt eksisterende og planlagte drikkevannskilder i nærområdet. Det anbefales å legge kommunens VA-norm til grunn for arbeidet. Det vil bidra til å i større grad sikre trygt drikkevann og robuste anlegg. <u>Plantehelse:</u> I forvaltning av jordressurser og under anleggsarbeid ser vi det som viktig at det i planen finnes krav for å unngå spredning av alvorlige planteskadegjørere og floghavre som kan forekomme i landbruksarealer (jf. Forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere og forskrift om floghavre). Slik smitte kan spres både med jordmasser, anleggsmaskiner jord og med frø og andre planterester. Spredning og etablering av regulerte planteskadegjørere / floghavre i nye områder og arealer kan føre til store både individuelle og samfunnsøkonomiske konsekvenser i form av krav til bekjempelse, båndlegging og restriksjoner. Det er derfor viktig at planarbeidet for berørte jordarealer og mottak av masser inkluderer nødvendige risikovurderinger, undersøkelser og tiltak for å hindre spredning av regulerte planteskadegjørere og floghavre (generell aktsomhetsplikt etter matloven § 18).	
Norges vassdrags- og energidirektorat, 20.04.2023 Om NVE Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av	

elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Vassdrag

Det er flere mindre bekker i planområdet. NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdrag, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold. Vassdrag er også vesentlige i håndtering av overvann. Det foreligger en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag ([vannressursloven § 5](#)), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt slik at skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser unngås.

Sikkerhet mot flom

NVEs aktsomhetskart for flom har avmerkinger i deler av planområdet. Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Les i [TEK17 § 7-2](#) i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Se [NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar](#) (rev. 2014) og [NVEs veileder 3/2022 Sikkerhet mot flom](#) for mer informasjon om videre fremgangsmåte. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Sikkerhet mot skred

Planområdet ligger innenfor kartlagt skredområde. I materialet som følger planen til oppstart, står det at det ikke er skredfare i området. Etter det vi kan se er det ikke skredfare der tomtene til nye fritidsboliger er foreslått, men det er likevel noe skredfare i andre deler av planområdet. Dersom det ikke planlegges tiltak i de områdene som har skredfare, er tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare ivaretatt.

Overvann

Vi anbefaler å utarbeide en plan for håndtering av overvann og å bruke tretrinnsstrategien; 1) Fange opp og infiltrere, 2) Forsinke og fordrøye og 3) Sikre trygge flomveier. Se [NVEs veileder 4/2022 Rettleiar for handteringa av overvatn i arealplanar](#) for mer informasjon.

Se redegjørelse i vedlagte VAO-plan.

Generelle råd For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til Kartbasert veileder for reguleringsplan. Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet. NVEs oppfølging av planarbeidet Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.	
Statens vegvesen, 11.04.2023 <i>Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima- og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.</i> Uttalelse til oppstartsvarsel Statens vegvesen forutsetter at det til en viss grad blir lagt til rette for myke trafikanter i tråd med prinsippene om universell utforming. Det	Dette tas til følge.

må også være mulig for lett adkomst når det gjelder utrykningskjøretøy. Statens vegvesen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.	
--	--

Private innspill – fra hytteeiere og beitelag	Kommentar fra Hoel & Sønner
Generelle kommentarer til de private innspillene De private innspillene er til dels omfattende og omhandler også forhold som ikke kan løses gjennom reguleringsplan. Det er også kommet opplysninger pr. tlf. som er med i oppsummeringen. Deler av innspillene gjelder privatrettslige forhold. Hoel & Sønners kommentarer er i hovedsak begrenset til de forhold som kan avklares iht. <i>PBLs kap. 12. Reguleringsplan.</i>	
Beitelag 6B Skaret, 20.04.2023 Skaret beitelag består av fire besetninger som til sammen sender bortimot 2000 sau og lam på beite. Liene fra Stenseslia, langs Skarveien og helt til høgste Skaret er svært godt beiteområde. Med dagens driftsopplegg høstes 30-50% av årsfôret i utmarka, noe som er effektiv utnyttelse av utmarksressursene og bidrar også til å opprettholde kulturlandskapet. Viser til Beiteplan for Oppdal 2018-2025 som har til hovedmål å ivareta beiteproduserende areal for fremtidig beitebruk. Beitelaget ønsker derfor ikke videre utbygging og fortetting av hytteområder.	Tatt til følge i planbeskrivelsen og bestemmelser.
Erik Birch-Aune, 20.04.2023 Jeg viser, som eier av Gnr/Bnr 203/12 (Nerskogveien 905), til mottatt varsel om oppstart av planarbeid for området. Min eiendom ligger inn til område K, og mine kommentarer vil derfor utelukkende dreie seg om dette område. Kommentarer til planinitiativet Beliggenhet og mønehøyde Eksisterende bebyggelse Nerskogveien 901, 903, 905, 907, 909,911 og 921 har alle en maksimal mønehøyde på 5 m. Mønehøyden på ny bebyggelse må ikke overstige eksisterende bebyggelse. De 2 tomtene som er anvist lengst mot vest vil gi betydelig negative silhuetteffekter spesielt for Nerskogveien 909/911 og 905. Jeg ber derfor om at disse to tomtene tas ut av planen. Topografi og værforhold Området hvor de tre sydligste tomtene er angitt vil ha de største værmessige utfordringene på	Maks mønehøyde er satt en meter lavere enn føringer i KPA. Dette sammen med andre bestemmelser ang. utforming og plassering av fritidsboliger skal virke dempende på inntrykket.

Før 2004 var det den tidligere eier av Nerskogveien 908 som organisert snøbrøytingen. Fra 2004 til 2019 organiserte min far dette arbeidet i tillegg til sommervedlikeholdet. Fra 2020 har eier av Nerskogveien 903 tatt over dette ansvaret. I tillegg til eierne av eiendommene mellom Skarvatnet og Nerskogveien har en del eiere av eiendommene på oversiden av Nerskogveien i alle år også benyttet parkeringsplassen om vinteren. Alle brukerne disponerer 2 plasser om vinteren til sine biler. Jeg forutsetter derfor at eksisterende parkeringsplass, for å kunne gi plass til biler for brukere av de nye fritidseiendommene, utvides tilsvarende og ber om at dette legges inn i planene. Varslingsplikt Det er angitt at berørte naboer er varslet men det er ikke spesifisert hvem disse er. Jeg ber derfor om at adresselisten oppdateres med alle som er varslet for å sikre at alle berørte parter har fått muligheten til å uttale seg. Dette bør inkludere de som i dag bruker den private veien over område K som naturlig tilgang til sin eiendom og alle de som i dag disponerer nevnte parkeringsplass. Naturinngrep Avslutningsvis vil jeg bemerke at vi er svært overrasket over at det planlegges for så vidt store naturinngrep i dette området - en fullstendig nedbygging av det eneste lett tilgjengelig gjenværende åpne og frie naturområdet på østsiden av Skarvatnet, med både utsikt og direkte tilgang til vannet. Dette er en særlig yndet rasteplass med flott og fri utsikt hvor flere turister og turistbusser stopper hvert år, og gjerne tar seg en tur til vannkanten mot nordvest. Den planlagte bebyggelsen med tilhørende infrastruktur, samt nødvendig oppgraderinger og utbygging av veier for å sikre adkomst med snuplass for utrykningskjøretøy og slamtømmebil, vil ødelegge dette landskapet for alltid. I tillegg vil den nødvendige utvidelsen av parkeringsplassen ved Nerskogveien medføre en del nedbygging av myrområdet mot sør, med oppfylling av masser, noe som også bør legges inn i planinitiativet.	De nye tomtene i område K parkerer på egen tomt, det forutsettes brøyting vinters tid
Anders Bolstad, 14.04.2023	

Det er viktig for oss at nye hytteeiere og eksisterende brukere av hytter på 239/3 får adgang til Skarvatnet på sti7gangvei utenom vår eiendom. Vi har i alle år bidratt til å holde parkeringsplassen ved Nerskogveien åpen om vinteren. Vi ber om å få beholde to plasser.	Tatt til følge.
Per Ola Haugset og Erna Brekne Haugset, 13.04.2023 Kommentar/protest til oppstart av detaljregulering av Skarvasslia Hytteområde gnr/bnr 239/3 Vi mener at hyttebygginga rundt Skarvatnet er kommet til et <u>metningspunkt</u> hvor det ikke bør bygges flere hytter. Dette har med <u>store naturinngrep</u> å gjøre. Stor slitasje på området, bærekraft, forurensing spesielt nede mot og i Skarvatnet, trivsel, støy, hensynet til LNFR, økt biltrafikk, m.m. Slike store naturinngrep lar seg ikke reversere. For Skarvasslia hytteområde (Plan ID: 2023003) er <u>antallet hytter</u> som er tiltenkt, voldsomt for høyt og ikke fortetting slik vi tolker det. Det skrives i forslaget at trafikksikkerheten er ivaretatt, men det er ingen tvil om hyttebygginga som er tiltenkt langs Nerskogvegen vi redusere <u>trafikksikkerheten</u>. Fartsgrensen på Nerskogvegen er 80 km/t og mange er redde for å gå og sykle på veien i dag pga. det <u>føles utrygt</u>. Da hjelper det ikke med økt hyttebygging. På feltet J hvor det er planlagt 11 nye hytter, er det i dag etablerte hytter som sklir godt inn i området. Skal det da etableres hytter her tett i tett med mønehøyde på 7 meter vil de nye hyttene "<u>spise opp</u>" de gamle hyttene og med nye veier blir ikke dette et vakkert syn. Vi har ikke sett at det finnes et område rundt Skarvatnet som har samme tetthet av hytter. 11 nye hytter pluss de som er der fra før. Dette er alt annet enn fortetting. Felt J som berøres oss mest er et område hvor avstanden mellom Skarvatnet og Nerskogvegen er knapt mer enn 100 m. Med strandsone på 50 m og byggegrense på 50 m fra Nerskogvegen er det merkelig at det i heletatt planlegges flere	Felt J er tatt ut av planforslaget

hytter her. Her bør det ikke gis noen <u>dispensasjoner</u>. Felt J har også mange små <u>bekkefar</u> og <u>myrdrag</u> som ikke må røres. Felt J heller mye mot vannet og med kort avstand til vannet er det fare for <u>forurensing</u> selv om det bygges filter grøfter m.m. Jfr. Myr og bekkedrag. Området er også et <u>LNFR område</u> og dette er det ikke tatt nevneverdig hensyn til. Det sies ingen ting om <u>strandområde</u> nedenfor felt J. Med så mange hytter i nærhet til Skarvatnet vil det bli stor belastning på strandområdet med opplegg av båter, kajaker, bålplasser osv. som vil legge beslag på området. Samtidig er det mange som har naust, naustrett og strandlinje. Disse rettighetene vil bli kraftig ivaretatt om det skulle bli noe av denne planen. Vi har også en vannledning med tinglyst vannrett i området som det må tas hensyn til. Det er også en <u>røddistet plane</u> på vår eiendom (239/8) som må undersøkes og vernes om for å ta hensyn til <u>naturmangfoldet</u>. Kompensering/<u>erstatning</u> for ulemper som vi blir utsatt for i forbindelse med denne utbyggingen vil bli vurdert krevd. Med bakgrunn i det som er skrevet ovenfor, er vi sterkt <u>imot</u> planen.	Ingen skal miste vanntilførsel eller brønntilgang som følge av reguleringsplanen. Under anleggsarbeider må entreprenør vise hensyn.
Idar Fagerli, 20.04.2023 <u>Innledning</u> 23.03.2023 fikk jeg varsel om reguleringsplanarbeid for Skarvasslia Hytteområde. Siden du representerte Oppdal kommune i oppstartsmøtet for planleggingen, adresserer jeg mine kommentarer til deg. Varslet gjelder min eiendom ved Skarvatnet, G.nr.239, b.nr.12, og ligger i planarbeidets område K. Situasjonen nå er at hytta ble lagt ut for salg i februar/mars i år, og at kjøpekontrakt med ny eier er undertegnet. Eiendommen har egen strøm, eget gråvannsanlegg og eget svartanlegg, opplysninger som vil være relevant i forhold til ambisjoner i planarbeidet.	

Nå har ikke jeg lenger noen egeninteresser å ivareta, men med tanke på naturvern og miljø, og ikke minst dagens diskusjoner om hyttebygging generelt, så føler jeg likevel et engasjement. En utbygging, som skissert i varselet, vil etter min mening ha svært negative konsekvenser. <u>Kommentarer til Planinitiativet</u> Bebyggelse og landskap Med den utbygging som er skissert for Område K vil det ikke bli mye natur igjen. Vurderingen om at planlagt ny bebyggelse ikke vil komme i konflikt med eksisterende bebyggelse og landskap er etter min mening i høyeste grad diskutabel. Det bør være andre instanser som vil være uenig i denne vurderingen. Mønehøyde Eksisterende bebyggelse på område K har mønehøyde på 5 meter eller lavere. Dette bør også være normen for evt. ny bebyggelse. Parkering og terrenginngrep Hvis det skal anlegges bilvei til hver av de planlagte tomtene, vil dette medføre store naturinngrep. Værforholdene på område K utelukker parkering ved hyttene vinterstid. Dvs at parkeringsplassen da må utvides med inntil 16 plasser med full utbygging. Den eneste muligheten for utvidelse er da mot syd fra eksisterende p-plass. Det vil i tilfelle medføre et massivt naturinngrep. <u>Skylddelingsforretning G.nr.239, B.nr.12</u> For ordens skyld; Tomtens plassering, ifølge skylddelingsforretning av 3/3 1964 og den dataplasseringen som er foretatt i nyere tid, er ikke sammenfallende. Dette er Oppdal kommune informert om, og det kan/bør ha innvirkning på en eventuell godkjenning av planene. <u>Sluttord</u> Jeg vet at det ikke er lett å være administrasjon i en hyttekommune i slike saker, med press fra	Maks mønehøyde er satt en meter lavere enn føringer i KPA. Dette sammen med andre bestemmelser ang. utforming og plassering av fritidsboliger skal virke dempende på inntrykket De nye tomtene i område K parkerer på egen tomt, det forutsettes brøyting vinters tid.
--	--

mange kanter. Men på lang sikt vil det være natur og miljø som betaler seg best.	
Sverre Romfo, 19.04.2023 For vår eiendom så har vi EN stor bekymring vad at det går frem av skisse og oversiktsbilde at vei til de 6 hyttene skal gå mellom vår eiendom og vår parkering. Her er det trangt om plassen og ved snørike vintre så er det her snøen må legges, så en vei her vil hindre brøyting av parkeringen som er vår eneste ankomst. Ellers så er dette et særdeles vått område med vannsig fra øvre side av veien via fjell. Når det gjelder bygging av en hytteby med 6 hytter på ei myr med meget stor vannføring fra mai måned til juli stusser jeg veldig på. Denne myra har vært ansett som IKKE utbyggbar av forrige eier siden 50/60 tallet. (med unntak av kanskje 1-3 tomter, da uten veiadkomst. Jeg har vært der siden 1962. En generell kommentar er at disse planene ser voldsomme ut. Skarvatnet har stort sett en ganske spredt hyttebebyggelse. (I alle fall på nedsiden av veien) I tillegg er det også tatt vare på marka rundt de flotte Setervollene, sånn at "dalen" er flott å se på. Den ligger tross alt nesten på 1000 meter og da er det vanskelig å gjøomme bort noe som ligner på en "Campingutbygging",.....unnskyld uttrykket, men fant ikke på noe bedre.	Feltet er tatt ut av planforslaget
Bjarne Volden, 13.04.2023 KLAGE I FORBINDELSE MED PLANINITIATIV FRA Gnr/Bnr 239/3 SKARVASSLIA HYTTEOMRÅDE J. REDGJØRELSE AV FAKTA OG KOSEKVENSER AV FORTETTING AV OMRÅDE J KLAGER: Bjarne Volden, Verksbyvegen 12, 6600 Sunndalsøra. Eier av Gnr. 139/ Bnr. 2 FAKTA: Parkeringsplasser og adkomstvei Nevnte parkeringsplass og veie som skal benyttes til "nye" hyttetomter er opparbeidet av meg, Bjarne og min far Ingolv Volden. Veien har vi benyttet med parkering nede ved hytta siden 1990 – 1995. Parkeringsplassen ved Nerskogveien ble bygd i 2000, og den gang som nå, etter vårt behov som også kan utvides. I henhold til Skjøte og kjøpekontrakt har vi rett til å sette opp garasje ved Nerskogveien etter nærmere avtale. Om vinteren brøyter jeg egne parkeringsplasser	Feltet er tatt ut av planforslaget

Samtidig ble det bygd gråvasstank og som senere ble oppgradert i henhold til gjeldende forskrifter. Vedlegg: 1. Kopi skjøte. KONSEKVENSER: To (2) av tomtene inntegnet i planforslaget ligger over vannledningen, en tredje (3) tomt får innvirkning på brønn og oppkom. SLUTTKOMMENTAR: Det er egoistisk å tenke og handle med mål om å få være helt alene i hytteområdet, men med en fortetting som planen viser til vil få store konsekvenser for vårt bomiljø. Det må foretaes store inngrep og endringer i naturen, bekker må "fjernes" Fjell må sprenges. Hvilken konsekvenser vil det ha min hyttes beliggenhet? Mine rettigheter vedrørende parkering, veirett, og rett til å bygge garasje "vannes" ut. Hva med vannrettighetene, skal vi knyttes til et fellesanlegg eller få eget anlegg? Erfaringer i andre hytteområder i Skardalen hvor to hytter deler samme vannkilde, viser at det blir fort tomt når forbruket øker. Jeg, vi, går aldri tom. Siden 1964 har snømengden ved hytta variert fra 3,5m til 1,5m på det laveste. Dette byr på problemer. Vedlegg. 1. Fotokopi av skjøte. Vedlegg. 2. Fotokopi av parkeringsavtale, veirett og rett til brønn og vannledning. Kopi av denne klagen sendes Oppdal kommune.	
Gunnhild Irene Todal, 10.04.2023 Eg er ein av to eigarar i Fjellheim sameige, gnr 246/16. Vi ser det er planlagt 6 hytter nærmast vår eigendom. Dette antalet synes vi er for høgt. Vi synes også at ei slik fortetting vil bryte mykje med den byggestilen som er i dette området frå gamalt av. Plan for avkjørsel/tilkomst til feltet virkar uklar. Det er ingen avkjørsler i det området nå. Vi ber om å få mer informasjon når planene kjem vidare.	Feltet er tatt ut av planforslaget.
Martin Fossland, 21.04.2023 Viser til hyggelig tlf. samtale vedr. utvidelse av hytteområde – felt K ved Skarvatnet, Kurt Engelsjord.	

Som eiere av gnr. 239 bnr. 26, så er vi ikke veldig begeistret for å få inntil 5 nye hytter tett inn på vår eiendom.

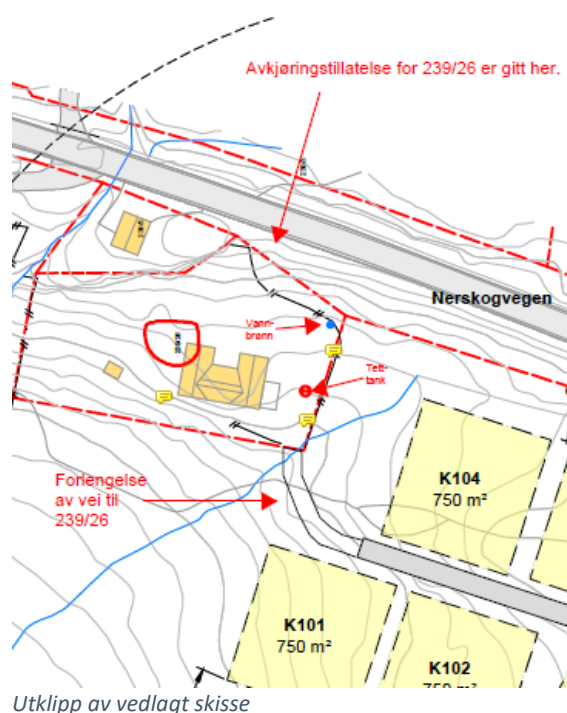
Når det er sagt, så ser vi også muligheter for vår eiendom.

Pr. i dag har vi en avkjøringstillatelse fra Nerskogveien, men som ikke er opparbeidet ennå. Hvis felt K blir planlagt og utbygd som vist på vedlagt kartutsnitt, så vil det være muligheter for å koble seg på den planlagte nye veien – se vedlagt skisse.

Dette vil bedre trafikksituasjonen på Nerskogveien, ved at det i fremtiden blir en avkjøring mindre.

Vårt innspill til den videre planprosessen blir som følger:

1. Det reguleres inn en veitrase fram til gnr. 239 bnr. 26 som vist på vedlagt skisse.
2. Utbygger bidrar til å opparbeide denne veien i forbindelse med utbyggingen (forutsetning i reg.bestemmelsene)
3. Vannanlegg på gnr. 239 bnr. 26 må hensyntas under utbyggingen og senere drift, for å hindre forurensing.



Svein Ottar Romfo, telefonsamtale 11.04.2023

Det er lagt inn veitrase frem bekk, men det vil ikke være ønskelig å legge til rette for tiltak i bekken.

Turdrag er lagt inn i planforslaget.

• Eier naust nede ved vannet – sikre adkomst til naust for eiere i Kalvhåggåenget • Sikre parkeringsplassene ved veien • To rypekull som ligger i området	
---	--

8. Forhold som er spesielt vurdert i forhold til risiko- og sårbarhet etter gjennomgang av ROS-analyse, databaser, kartlegging, innspill fra sektormyndigheter, naboer og berørte

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

ROS-analysen konkluderer med at det ikke er forhold som tilsier at planlagt tiltak ikke kan gjennomføres. De viktigste punktene i ROS-analysen er ulykke ved anleggsgjennomføring, ulykke i form av påkjørsler og ulykke med gående og syklende, støv og støy i anleggsperiode, vei bro og trafikknutepunkt, brann/politi/sivilforsvar. Det er ikke avdekt risiko i rød sone.

8.1 Forhold som er vurdert og avbøtende tiltak

8.1.1 Trafikksikkerhet/trafikksikringstiltak

Planområdet har adkomst fra Nerskogvegen, som er fylkesvei med fartsgrense 80 km/t og ÅDT 300. Det vil bli flere brukere av Nerskogveien, men det er vurdert at konsekvensene av foreslåtte tiltak vurderes som minimale i forhold til temaet.

Avkjørsler vises med frisisiktsoner. Det er tilfredsstillende siktforhold ved avkjørslene. Det er en forutsetning at terreng og vegetasjon, samt brøytekanter holdes nede i frisisiktsone.

Innad i planområdet innbys det ikke til høy fart, og uønskede situasjoner med gående anses som lite sannsynlig.

8.1.2 Fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kapasitet for slokkevann

Plan- og bygningsloven krever forsvarlig adgang til slokkevann for bygninger som brukes til opphold for mennesker eller dyr. TEK17 med veiledning og Forskrift om brannforebygging § 21 Vannforsyning åpner for at det i boligstrøk eller lignende med liten spredningsfare er tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer tankbil.

Det vil ikke være tilstrekkelig mengde til slokkevann i feltet via vannforsyningsanlegg. Ved eventuell brann må brannvesen medbringe slokkevann i egen tankbil. Det kan etterfylles i pumpestasjon, der det vil være tilsvarende mengde som i buffer pluss det som etterfylles fra brønn. Planen legger opp til lav småhusbebyggelse med minst 8 m avstand mellom bygninger. I slike områder er det normalt liten spredningsfare og det vil derfor kunne være tilstrekkelig med tankbil.

8.1.3 Anleggsgjennomføring

Det vil naturligvis forekomme noe økt støv- og støy i perioden under bygging. Bestemmelser vil sikre at støynivå ikke går over grenseverdier og ikke forekommer hele døgnet. Anleggsdrift tillates i utgangspunktet ikke på helligdager og det er begrensning i antall timer på døgnet. T-1442/2016 skal legges til grunn av kommunale og regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og

behandling av enkeltsaker etter PBL. I anleggsperioden er vurderingen at støv kan være til sjenanse for nærmeste naboer. Vanning eller salting kan være avbøtende tiltak mot støvproblematikk. Det er sannsynlig at det vil bli støy under anleggsperioden, men dette vil være mindre alvorlig fordi perioden for utbygging er begrenset og vil skje på ukedager da det som regel er lite folk på hyttene.

Ulykker ved anleggsgjennomføring er mindre sannsynlig, men kan få alvorlige konsekvenser. Sikkerhet knyttet til helse- og miljørisiko ved gjennomføring av utbygging er sikret gjennom bla. byggherreforskriften. Dersom dette følges opp, ses risikoen for ulykker og hendelser ut til å være liten.