

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: **5191206** Dokumentnr.: **100**

Til: Oppdal kommune

Fra: Ann Ginzkey

Dato 2021-12-20

► Forslagsstillers kommentar til høringsmerknader Gorsetgrenda Øvre, Oppdal kommune

	Innhold merknad	Forslagsstillers kommentar
Statsforvalteren i Trøndelag, 30.08.21	<p>Landbruk</p> <p>Planområdet omfatter 24 daa og er i NIBIOs gårdskart klassifisert som innmarksbeite. Beitet er av god og svært god kvalitet, og hele området er kartlagt som hagemark. Arealet er i kommuneplanens arealdel fra 2019 avsatt til fritidsbebyggelse, men planen bestemmer samtidig gjennom planbestemmelse 1.1 at tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel. For områder med motstrid mellom eksisterende reguleringsplan og ny kommuneplan vil altså eksisterende reguleringsplan være styrende for arealbruken. Gjeldende reguleringsplan er fra 2009 og området er regulert til jord- og skogbruk. Vi minner om at jordvernet er kraftig innskjerpet, sist gjennom vedtak av ny Nasjonal jordvernstrategi, vedtatt av Stortinget den 16.06.2021. Den nye nasjonale jordvernstrategien har et innskjerpet jordvernmål, hvor den nye målsettingen er at omdisponering av dyrka jord ikke skal overstige 3000 daa. Dette målet skal nås innen 2025. Som dyrka jord regnes både fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite.</p> <p>Området er en lokalitet med svært viktig naturtype (nasjonalt og regionalt) med rødlistearter og hagemark. Med bakgrunn i dette gjorde utvalg for bygg- og arealsaker 11.5.2021 vedtak om at planen ikke skulle sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Kommunestyret har, etter anmodning fra søkers advokat, etter dette besluttet at saken likevel skal sendes på høring til sektormyndighetene.</p> <p>I sakens dokumenter følger det med en miljøfaglig utredning som konkluderer med at en utbygging her vil føre til miljøskade for området. Det er videre skissert en mulig utbygging med avbøtende og kompenserende tiltak. Det er i denne forbindelse skissert en rekke vilkår som må innfris. I kommunens landbruksfaglige vurdering understrekes det at utbygger, sammen med miljøkonsulentene, har lagt vekt på å finne løsninger som ivaretar vern om viktige landskapskvaliteter og beiteinteresser. Kommunens</p>	<p>Det er foregått en omfattende dialog inkludert møter med Statsforvalteren og Oppdal kommune angående innsigelsene som ble fremmet av Statsforvalteren. Forslagsstiller har presentert revidert planforslag i to versjoner som har blitt formidlet til Statsforvalteren via Oppdal kommune. Oppdal kommune har supplert planmaterialet med en jordbruksfaglig uttalelse. Med bakgrunn i endringene som ble gjort i andre versjon av planforslaget, har Statsforvalteren i brev av 10.12.2021 trukket sine innsigelser.</p> <p>Forslagsstiller har ingen kommentar utover dette til merknaden. Det er heller ikke tatt opp andre forhold i Statsforvalterens merknad enn temaene knyttet til innsigelsene etter jordloven og naturmangfoldloven.</p>

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>landbruksmyndighet har uttalt at de kan støtte en forsiktig utbygging med de vilkår som er gitt i den miljøfaglige vurderingen. Statsforvalteren vurderer ikke planforslaget å være i tråd med de vilkår som er fremmet der.</p> <p>Statsforvalteren som landbruksmyndighet er svært kritisk til planforslaget og de virkningene det vil få for beiteinteresser, hagemark samt kulturlandskapet. Vi fremmer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 og med bakgrunn i jordlovens § 9 innsigelse til planen.</p> <p>Klima og miljø</p> <p>Planområdet ligger i sin helhet innenfor et område som er kartlagt (2014) som naturtypen «Hagemark» med svært viktig verdi. Områdebeskrivelsen er utarbeidet av Miljøfaglig Utredning i 2014, i forbindelse med naturtype-kartlegging på nordsiden av Oppdal sentrum på oppdrag fra Oppdal kommune. Lokaliteten er også tidligere registrert i Naturbase (BN00042581) basert på kartlegging i forbindelse med supplerende naturtypekartlegging i kommunen.</p> <p>På arealet er naturtypene beitemark og hagemark registrert. Disse naturtypene er nå systematisert som henholdsvis semi-naturlig eng og tresatt semi-naturlig eng. Semi-naturlig eng er ført opp som sårbar på rødlista for naturtyper. At verdien av naturtypen er satt til svært viktig er begrunnet i størrelse, typevariasjon, tilstand, stort artsmangfold, rødliste-arter (forekomst av sterkt truet art (EN) og tre sårbare arter (VU)) og landskapsøkologi da området er innenfor et stort helhetlig kulturlandskap, jf. Miljødirektoratets Naturbase. Det er funnet flere rødlistede beitemarksopper i området, også en art som er sterkt truet. Det er ifølge den vedlagte vurderingen av naturverdiene stort potensiale for at det finnes flere forekomster enn det som allerede er funnet. Sopp har store underjordiske mycel som utgjør individet, og fruktlegemene er det vi ser på overflaten. Mycel kan bli svært store i areal. Fruktlegemer dukker ikke alltid opp på samme sted hvert år. Noen år vil det ikke komme fruktlegemer i det hele tatt, mens andre år vil det være rikelig. Det er altså knyttet stor usikkerhet til nøyaktig lokalisering av rødlistede sopparter i området. Det er grunn til å tro at store areal i området huser soppmycel. I et slikt område med naturtype semi-naturlig eng er det svært viktig at skjøtsel med beitedyr fortsetter. Inngjerding av deler av eiendommene vil øke arealet som blir negativt påvirket av tiltaket ytterligere, og er svært uheldig.</p>	
--	--	--

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>Kunnskapsgrunnlaget i henhold til nml § 8 er godt nok, da det er kjent hvilket naturmangfold som blir berørt av planen.</p> <p>Når det gjelder samlet belastning er det noe usikkerhet rundt hvor stor betydning denne utbyggingen vil få. Arealet med naturtypen semi-naturlig eng som vil gå tapt er relativt lite (under 15 dekar). Den samlede belastningen med tanke på tap av naturtypen, er høy både nasjonalt, regionalt og lokalt i Oppdal kommune. Den samlede belastningen i nærområdet, innenfor et areal i en avstand på et par kilometer fra Oppdal sentrum, vurderes som høy til svært høy. Nedgangen der har historisk vært moderat, men omfattende hyttebygging i nyere tid har gjort at tilbakegangen her er sterkere enn i det meste av kommunen for øvrig. Samtidig har dette vært en del av kommunen med en høy andel semi-naturlig eng.</p> <p>Det er relativt stor usikkerhet knyttet til hvor stor negativ effekt tiltaket vil kunne få på den truede naturtypen og de truede artene i området. I henhold til nml § 9 Føre-var-prinsippet skal det tas sikte på å unngå vesentlig skade på truet naturmangfold. Ødeleggelse av forekomsten av naturtypen semi-naturlig eng vil være irreversibel, og dermed vesentlig. En utbygging av flere fritidsboliger med inngjerding av deler av tomta, og med tilhørende infrastruktur, vil kunne gjøre stor, uopprettelig skade på naturverdiene i området.</p> <p>Selv om det knytter seg noe usikkerhet til hvor store negative effekter tiltaket vil få for naturmangfoldet, legger Statsforvalteren til grunn at tiltaket vil få store negative konsekvenser for naturtypen og de rødlistete artene som vokser der, jf. naturmangfoldloven § 9. Samfunnsnyttene i tiltaket er ikke stor nok til at slike hensyn veier opp for de negative konsekvensene av tiltaket. Området ligger innenfor reguleringsplan Gorsetgrenda, vedtatt i 2009. Det aktuelle arealet er satt av til Jord- og skogbruk i gjeldende plan. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag hadde den gang innsigelse til arealformålet fritidsbebyggelse på dette arealet på grunn av store naturverdier. Arealet har i flere kommuneplanperioder vært satt av til formålet fritidsbebyggelse. I henhold til kommuneplanens bestemmelse § 1.1 skal eldre reguleringsplaner fortsatt gjelde foran kommuneplanens arealdel.</p> <p>Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet fremmer med hjemmel i pbl 5-4, og med bakgrunn i nml § 9 og rundskriv T-2/16, innsigelse til planen. Statsforvalteren har ut fra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til saken.</p> <p>Statsforvalterens konklusjon: Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:</p>	
--	---	--

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<ol style="list-style-type: none">1. Statsforvalteren som landbruksmyndighet fremmer med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 5-4 og med bakgrunn i jordlovens § 9 innsigelse til planen. Dette på grunn av de negative virkningene planforslaget vil få for beiteinteresser, hagemark samt kulturlandskapet2. Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet fremmer med hjemmel i pbl 5-4, og med bakgrunn i nml § 9 og rundskriv T-2/16, innsigelse til planen. Dette på grunn av risiko for store negative konsekvenser for naturtypen og de rødlistete artene som vokser der.	
Trøndelag fylkeskommune, 01.09.2021	<p>Vi viser til oversendt forslag til detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda Øvre, datert 30.06.2021 og til vår uttalelse datert 30.06.2020 i fbm planoppstart. I gjeldende reguleringsplan fra 2009, Gorsetgrenda hytteområde, er området vist til jord- og skogbruksformål. Planforslaget innebærer en utvidelse av feltet med 10 hyttetomter. Området med de nye tomtene er så langt vi kan se avgrenset i tråd med byggeområdet kommuneplanens arealdel. Det etableres kjørevei frem til alle tomtene. Området benyttes i dag til beiting. Det er grunneiers intensjon at dette skal fortsette, og det stilles derfor strenge krav til inngjerding. Planområdet ligger like ved både skisenteret og langrennsløyper. Fylkeskommunen påpekte i regionalt planforum at det må sikres grønnkorridor for skikjøring. I planbeskrivelsen fremgår at det gjennom LNF-områdene er en direkte tilgang til alpinanlegget fra hyttetomtene. Vannforvaltning</p> <p>Det er to mindre flombekker i planområdet. Etter vannressursloven § 2 vil bekkene vurderes som naturlige del av vassdraget og skal ivaretas etter de samme prinsippene som bekker med årssikker vannføring, jf. vannforskriften. Vi har derfor sendt saken videre til Møre og Romsdal fylkeskommune ved Håkon Slutaas, hakon.slutaas@mrfylke.no, som vil svare ut vannfaglige vurderinger.</p> <p>Kulturminner eldre tid</p> <p>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 grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.</p> <p>Kulturminner nyere tid</p> <p>Vi kan ikke se at det er noen registrerte nyere tids kulturminner innenfor planområdet. Vi har ingen merknader til planforslaget.</p> <p>Folkehelse</p> <p>Det er ikke gjennomført medvirkningsopplegg eller informasjonstiltak ut over at varslingsbrev er sendt berørte parter i forbindelse med planoppstart. Fra folkehelse understreker vi viktigheten av gode medvirkningsprosesser og informasjon underveis i</p>	<p>Det er ikke mottatt noen merknad fra Møre og Romsdal fylkeskommune.</p> <p>Merknaden tas til etterretning. Aktsomhetsplikten er innarbeidet i planforslagets fellesbestemmelser.</p>

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>prosessene. Ikke minst siden planområdet ligger inntil eksisterende område for fritidsbebyggelse i Gorsetgrenda og er en utvidelse/forlengelse av eksisterende felt. At hyttefeltene vokser og at det bygges stadig tettere krever at det i større grad må tas hensyn til hverandre. Hyttekonflikter er ikke uvanlig og handler ofte om vann, vei, vedlikehold, ombygging, bruk av tomt/nabotomt, nye tomter og hytter, parkering og støy av ulik motorisert ferdsel. Slike konflikter kan bero på misforståelser og uvitenhet, men når klimaet for å snakke sammen har blitt dårlig, kan det være vanskelig å oppklare det. Derfor er medvirkning og god informasjon viktig for å sikre godt naboskap og trivsel i hyttefeltet.</p>	<p>Det er gjennomført et normalt medvirkningsopplegg for planarbeidet og naboer og andre har hatt anledning til å uttale seg/komme med sine merknader til både varsel om oppstart og høring av planforslag.</p>
<p>NVE, 21.08.2021</p>	<p>Skred i bratt terreng Det er tidligere utarbeidet en skredfarevurdering i Oppdal av Skred AS, datert november 2018. Planområdet ligger her innenfor faresone med årlig nominell sannsynlighet på 1/1000 (dimensjonerende skredtype er snøskred), og oppfyller dermed ikke sikkerhetskrav mot skred i henhold til sikkerhetsklasse S2 i TEK17. Norconsult har utarbeidet en ny skredfarerapport i forbindelse med planarbeidet, datert 11.12.2020, og har på bakgrunn av utført befaring i planområdet for Gorsetgrenda, nye modelleringer og gjennomgang av grunnlagsmaterieell konkludert med følgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Dimensjonerende skredtype for planområdet er snøskred, samt flom- og sørpeskred fra Buabekken.</i>• <i>Planområdet er vurdert til å ha tilstrekkelig sikkerhet mot snøskred, flom- og sørpeskred i henhold til sikkerhetsklasse S2.</i> <p>Rapporten begrunner videre hvorfor det er konkludert med at eksisterende faresoner kan friskmeldes. NVE tar skredfarevurderingen til etterretning.</p> <p>Klimatilpasning og overvannshåndtering Det er utarbeidet et overvannsnotat av Norconsult, datert 23.03.2021 som redegjør for hvordan lokal overvannshåndtering tenkes løst innenfor planområdet. Det fremkommer i plandokumentene at det tidligere har vært utfordringer med flomproblematikk for bebyggelsen nedstrøms det planlagte hytteområdet. Overvannsplanen anbefaler at det utarbeides en drifts- og vedlikeholdsplan for området og en plan for hvordan en håndterer en eventuell flomsituasjon i utbyggingsperioden, spesielt med hensyn på å hindre erosjon, sedimenttransport og vann på avveie. I bestemmelsene er det lagt føringer for at overvann skal håndteres på egen tomt, og</p>	<p>Ingen ytterligere kommentar til skred i bratt terreng. NVE tar skredvurderingen til etterretning.</p>

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>innenfor planområdet for fellesarealene slik at overvannsmengden til nedenforliggende områder ikke skal endres/økes.</p> <p>Overvannshåndtering er en viktig premisse for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. De arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, bør reguleres til et eget formål og/eller sikres gjennom hensynssoner og bestemmelser. Dette vil sørge for at arealene ikke blir bebygd. Tiltak, konstruksjoner og anlegg som er nødvendig for gjennomføring av planen, bør derfor være lokalisert innenfor plangrensen.</p> <p>Kommunen bør ha kontroll på de sikre flomveiene helt ut til resipient. Vi minner i denne forbindelse om kommunens ansvar for å påse at tilstrekkelig sikkerhet er ivaretatt, jf. plan- og bygningsloven § 28-1.</p> <p>Vassdrags- og grunnvannstiltak</p> <p>Vassdrags- og grunnvannstiltak og grunnvannspåvirkning må senest på reguleringsplannivå beskrives så godt at NVE kan ta stilling til om de kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven.</p> <p>De nye hyttetomtene vil ifølge planforslaget kobles til det eksisterende kommunale VA-nettet. Videre viser kapittel 5.4 i planbeskrivelsen til at det er et mål å opprettholde bekkeløpene i sin opprinnelige form uten tiltak i disse. NVE tar disse opplysningene til etterretning.</p> <p>Skulle det likevel planlegges tiltak som kan påvirke vassdrag og grunnvannsnivå, minner vi om at dette må vurderes etter vannressursloven (vrl.). Vi minner i denne sammenheng om at planområdet ligger innenfor Driva vassdragsvernområde, som er varig verna i henhold til verneplan III av 1986.</p> <p>Det vises for øvrig til NVEs veileder 1/2021 <i>Veileder til vannressursloven og NVEs behandling av vassdrags- og grunnvannstiltak.</i></p> <p>Allmenne interesser i vassdrag</p> <p>Det er regulert inn en 12 m bred hensynssone bevaring av naturmiljø (H560) langs Buabekken for å bevare kantvegetasjon og bekkeløpet gjennom hensynssonen. Dette er positivt.</p> <p>Bekken som krysser området bør i tillegg reguleres til et eget formål, f.eks. friluftsområde i sjø og vassdrag, jf. plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 6).</p>	<p>Overvannshåndtering er beskrevet i eget notat som fulgte planforslaget til høring.</p> <p>Planforslaget er nå endret og det kan være behov for tilpasning av noen løsninger. Nøyaktig plassering av tiltak og utforming vil bli gjort i forbindelse med detaljprosjektering.</p> <p>Det anses derfor som lite hensiktsmessig å binde opp arealbruken konkret i form av formål/hensynssoner før detaljprosjektering.</p> <p>Dersom det likevel planlegges tiltak som kan påvirke vassdrag og grunnvannsnivå, blir disse vurdert etter vannressurslovens bestemmelser.</p> <p>Forslagsstiller ser per dato ikke at slike tiltak skal og planlegges i planområdet som beskrevet i planbeskrivelsen.</p> <p>Buabekken er i FKB-data vist som en-streks-bekk og bekken har ingen flate. Det betyr at bekken ikke kan reguleres med eget formål (flate).</p> <p>Bekken anses for øvrig som godt ivaretatt og planforslaget anses som tilstrekkelig med hensyn til vassdraget både når det gjelder formål (LNFR) og avsatt hensynssone.</p>
Statens vegvesen, 28.07.2021	Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige plan-retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi	Forslagsstiller har ingen kommentar til SVV sin merknad.

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.</p> <p>Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget</p>	
Mattilsynet, 30.08.2021	<p>Bakgrunn</p> <p>Utvalg for bygg – og arealplansaker i Oppdal kommune vedtok i møte den 11. mai 2021, sak 21/28, å ikke legge forslag til detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda øvre (Plan-ID 20200004) ut til offentlig ettersyn og høring.</p> <p>Kommunestyret i Oppdal kommune vedtok i møte den 24. juni 2021, sak 21/81, å legge forslag til detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda øvre (Plan-ID 20200004) ut til offentlig ettersyn og høring.</p> <p>Fakta</p> <p>Planområdet ligger ved Oppdal skisenter – Stølen. Bebyggelsen skal kobles til kommunalt vann- og avløpsnett. VA – notat og VAO – plan er utarbeidet. Planområdet er i kommuneplanens arealdel vist med arealformål fritidsbebyggelse.</p> <p>I fremlagte planforslag er det innregulert 10 tomter for fritidsbebyggelse.</p> <p>Det er kartlagt at det ikke finnes drikkevannskilder i relevant nærhet til planområdet.</p> <p>Det legges opp til slokking fra tankbil og mannskapsbil. Det skisseres videre 3 alternativer for oppgradering for å kunne ivareta kravet til slokkevann.</p> <p>I rekkefølgebestemmelsene stilles det krav om at vann- og avløpsanleggene skal prosjekteres i henhold til VA-normen for Oppdal kommune og at teknisk plan for disse anleggene skal være godkjent av Oppdal kommune. Videre står det at før brukstillatelse gis skal teknisk infrastruktur som veg, vann, avløp og overvannshåndtering være ferdig opparbeidet og godkjent av Oppdal kommune. Samtlige boenheter skal være påkoblet felles vann- og avløpsanlegg.</p> <p>Mattilsynet ga 23. juni 2020 uttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet.</p> <p>Vurdering</p> <p>Det er positivt at kommunen stiller krav til vann, avløp og teknisk infrastruktur i bestemmelsene til planen. Våre innspill til varsel om oppstart synes å være ivaretatt.</p> <p>Det er viktig, jf. PBL § 4-2, at løsning for vann og avløp utredes tilstrekkelig og beskrives / dokumenteres på en slik måte at det med sikkerhet viser en gjennomførbar løsning.</p> <p>Hvis løsning for vann og avløp ikke er godt nok dokumentert vil grunnlaget for å vedta reguleringsplanen slik vi ser det være mangelfullt.</p> <p>Uttalelse</p>	<p>VA-løsninger detaljprosjekteres og skal beskrives godt. Overordnet VA-plan viser mulig løsninger før detaljprosjektering. En mener at det er sannsynliggjort at løsninger for VA kan etableres i det nye feltet og det forutsettes at kvaliteten på en detaljprosjektering er god nok til å sikre en god gjennomføring av VA-etableringen. Prosjekteringen skal godkjennes av Oppdal kommune.</p>

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>Det er positivt at kommunen stiller krav til utforming av VA – anlegg. Dette er med på å sikre robuste løsninger som bidrar til lengre levetid på anlegget og tryggere distribusjon av drikkevann.</p> <p>Det er også viktig at ledningsnettets dimensjon og kapasitet er kartlagt. Da unngår man mulige situasjoner som kan påvirke ledningsnettet eller drikkevannet negativt.</p> <p>Øvrige punkter i bestemmelsene i planen ivaretar nødvendige forhold som gjelder vann og avløp.</p> <p>Vi kan ikke se at eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann er avklart. Dette bør avklares. Dersom dette skal eies av Oppdal Sentrum vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til vannverket.</p> <p>Alternativt: dersom det skal eies av annen privat part, vil dette eierskapet være å anse som «eier av vannforsyningssystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette uttreddes og eventuelt beskrives.</p>	<p>Bestemmelsene anses å ivareta øvrige forhold vedrørende VA.</p> <p>Gorsetgrenda skal knyttes opp mot kommunalt vannverk, Oppdal sentrum vannverk.</p> <p>Det er Oppdal kommune som er eier av vannforsyningssystemet.</p>
<p>Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, 12.08.2021</p>	<p>Hensikten med planen er å legge til rette for 10 nye tomter for fritidsbebyggelse. Dette er en utvidelse av eksisterende hyttefelt. Adkomst og annen infrastruktur til de nye tomtene vil bli koblet på eksisterende anlegg.</p> <p>Vi viser til møte den 29.10.2020 omslokkevann for Gorsetgrenda, se vedlegg. Når det gjelder tilstrekkelig slokkevann og stigning på adkomstvei (stigning er oppgitt til å kunne bli 12,5 %), er det Ole Ludvigsen og Steingrim Riise Falksete som skal kontaktes hos oss. Det bemerkes at dagens forskrifter må følges og brannvesenets innsatsmuligheter må hensyntas ved opparbeidelse og tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats.</p> <p>Stigningsforhold på 12,5 % er for høyt i forhold til våre retningslinjer om tilrettelegging innsatsmannskapene (referert til i siste avsnitt).</p> <p>Brann- og redningstjenesten minner om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioder. Dette innbefatter også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette ved vurdering av slokkevannskapasiteten. Disse forutsetningene må være avklart og i henhold til krav i lover og forskrifter, for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven § 27-1 og byggt teknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-7 med veiledning. 	<p>Kommuneplanens arealdel tillater ny veger til områder med fritidsbebyggelse med en maksimal stigning på 12,5 %. Planforslaget anses til å være i tråd med denne bestemmelsen og er prosjektert med en maksimal stigning på 12,9 % (ikke i kurve/sving), jf. Planbeskrivelsens punkt 5.3.2.</p> <p>Kravene i kommuneplanen ser ikke ut til å være samstemt med revidert versjon av TBRT sin reviderte veileder «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.»</p> <p>Stigningsprosent har vært tatt opp med kommunen og vegstigning som er lagt til grunn for planforslaget har blitt ansett som avklart gjennom denne dialogen. Det er trolig ikke mulig å prosjektere vegen med mindre stigning, jf. retningslinje til Trøndelag brann- og redningstjenester, uten at det vil medføre lengre adkomstveg med mer terrenginngrep og mer arealbeslag av områder som søkes vernet om i størst mulig grad.</p>

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<ul style="list-style-type: none">• Det påpekes at tilgjengeligheten for innsatsmannskapene skal være tilfredsstillende for hvert bygg når disse tas i bruk (blant annet brannkummer, vannkapasitet, adkomstveier og oppstillingsplasser).• Under og etter anleggsperioder skal også tilgjengeligheten for innsatsmannskaper til omkringliggende bygninger opprettholdes. Det må sikres at sprinkleranlegg og slokkevannsforsyningen fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompensierende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.• I Oppdal kommune er det deltidsmannskaper med dreierende vakt. <p>Øvrige forhold det må tas hensyn til:</p> <ul style="list-style-type: none">• Avstanden mellom bygningene må ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. TEK 17§ 11-6.• Brannsikkerheten i bygningene skal være i henhold til forskriftskravene.• Dersom det tilrettelegges for lading av fremkomstmidler (som el-biler og el-sykler) innvendig, må brannsikkerheten ivaretas.• Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller og på loft.• Dersom det skal benyttes solcelleenergi, må tilgjengeligheten for innsatsmannskapene hensyntas og det tilrettelegges for en effektiv slokkeinnsats.• Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel bolig-gass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering. <p>Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning. Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer vedrørende Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner. Disse beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk. Det vises også til TEK 17§ 11-17 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap med veiledning.</p>	<p>Stigningskravene har heller ikke vært kjent for forslagsstiller tidligere i planprosessen.</p> <p>Selv om vegen er noe brattere enn ønskelig, legges det til grunn at vegen vil være kjørbare også for utrykningskjøretøyer. Tiltakshaver skal påse godt vintervedlikehold.</p> <p>Slokkevannsløsning/-kapasitet er gjort rede for i VA-plan som følger planforslaget.</p> <p>Det forutsettes at prosjektering og byggesøknader senere i prosessen ivaretar kravene i byggt teknisk forskrift og forskrift om brannforebygging.</p>
--	--	--

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

<p>Tensio, 02.07.2021</p>	<p>Vi i Tensio vil få komme med noen tilleggskommentarer til tidligere besvarelse på denne saken. Tensio v/Ketil Kojen har vært i kontakt med utbygger og Norconsult i mail den 2/2-2021 og i tillegg til det som er beskrevet i pkt. 5.10 i planbeskrivelsen.</p>	<p>Det har blitt utvekslet detaljer rundt utbygging av strømmettet i Gorsetgrenda mellom utbygger og Tensio. Detaljene vedrører kapasitet, løsninger og kostnader og synes ikke direkte relevant for reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Avklaring mellom Tensio og Norconsult gikk ut på at en evt ny trafo skulle kunne etableres på LNFR areal ved behov. Dette er hjemlet i planforslagets bestemmelser, pkt. 3.3.1.</p>
<p>Sametinget, 27.07.2021</p>	<p>Vi viser til deres brev 01.07.2021. Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og gjeldende reinbeitedistrikt. Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår følgende tekst: Kulturminner og aktsomhetsplikten.</p> <ul style="list-style-type: none">• Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket. <p>Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6. Denne uttalelsen gjelder bare Sametinget. For øvrige kulturminnehensyn viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.</p>	<p>Fellesbestemmelsene pkt 2.1 endres til å ivareta Sametingets merknad.</p> <p>Pkt 2.1, andre setning foreslås endret til:</p> <p>«Melding om funn skal straks sendes til Sametinget og Trøndelag Fylkeskommunes kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.»</p> <p>Resterende merknad tas til etterretning.</p>

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

<p>Bjerke + Hagen, 03.09.2021</p>	<p>Hva ble det til med Gorsetgrenda hytteområde? Nabosamarbeidet mellom fem grunneiere startet i 2006. Ved oppstarten av regulerings-arbeidet underskrev samtlige en henvendelse til Oppdals politikere med et felles utgangspunkt. Vårt hovedmål med felles reguleringsplan var:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Å skape en utvikling som ivaretar kulturlandskapet • Å gjennomføre en skånsom plassering av hytter/hyttetun underordnet landskapsverdiene/terrengformasjonene. • Å utvikle en samlet plan som skaper helhet i lia • Å utvikle en plan i tråd med de rådende trender i eksisterende landbrukspolitikk. <p>Dette ble over år en lang og krevende prosess. Å balansere ivaretagelse av kulturlandskap, landbruksdrift og utbygging er en krevende øvelse. Situasjonen i dag er at tre eiendommer er utbygd med delvis meget høy utnyttelse. Det kulturlandskapet som skulle ivaretas er i disse områdene i stor grad borte. To eiendommer er så langt ikke utbygd, den ene tilhører oss (293/1). Vårt område ligger vest for, og med felles grense til, Rogstads eiendom innenfor opprinnelige Gorsetgrenda hytteområde. Når en i dag ser resultatet i Gorsetgrenda er det etter vår mening grunn til å spørre; hvor har det sviktet? Er det milliongevinstene som har lokket? Er det kreditorer som har presset? Er det utenbygds utbyggingsselskap med mål om stor profitt? Er det svak saksbehandling og politisk styring, og/eller blanding av roller?</p> <p>Ved behandlingen av forslag til reguleringsplan for Gorsetgrenda Hytteområde tilbake til 2006 ble det stilt krav fra Fylkesmannen. I uttalelse av 11.11.08 minner Fylkesmannen om følgende meklingsresultat: «<i>Området vises som byggeområde fritidsbebyggelse. Verdifull kulturmark ivaretas i detaljplanleggingen gjennom at det utarbeides samla plan for området</i>». Fylkesmannen skriver videre at kommunen som planmyndighet må foreta endringer som ivaretar de kartlagte miljøverdiene på en bedre måte, og bidra til gode løsninger for alle berørte grunneiere. Videre at planforslaget er i strid med nasjonale miljø- og kulturlandskapsinteresser.</p> <p>På dette grunnlaget ble de foreslåtte fire øverste tomtene på vår eiendom (293/1) fjernet, og fem tomter på Rogstads eiendom (295/1) ble fjernet. Tomtene på Rogstads eiendom var innenfor det arealet som nå søkes godkjent utbygd med ti tomter i planen for Gorsetgrenda øvre.</p> <p>Om tomtene i Gorsetgrenda øvre blir godkjent ser vi at dette kan skape presedens for større utnyttelse i øvrige høyere liggende deler av Gorsetgrenda hytteområde.</p>	<p>Formen av planprosesser og forutsetninger/grunnlag for planarbeid endres hele tiden.</p> <p>Premissene for det pågående planarbeidet har blitt lagt av kommunen og de offentlige høringsmyndighetene. Planarbeidet har også vært gjenstand for drøfting i Regionalt planforum på et tidlig stadium i planprosessen. Forutsetningene ble klarlagt og oppstart av planarbeidet har blitt anbefalt.</p> <p>Kunnskapsgrunnlaget er oppdatert gjennom utredninger og det er gjort en grundig og gjennomslutlig planprosess. Konsekvensutredningen av tiltaket gjør rede for planens virkning.</p> <p>Planforslaget har blitt revidert etter høring og Statsforvalteren har nå trukket sine innsigelser, og ingen andre høringsmyndigheter har innsigelser til planforslaget.</p> <p>Revidert planforslag må nå anses til å være i tråd med de interessene som høringsmyndighetene forvalter. Utbygging vil alltid være en balansegang mellom ulike interesser, og forslagsstiller mener at vi nå har lyktes med å balansere disse interessene i tilstrekkelig grad.</p>
---------------------------------------	---	---

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>Vi vil videre bemerke følgende:</p> <p>Håndtering av overflatevann.</p> <p>De naturlige vannveiene i Gorsetgrenda hytteområde er allerede veldig forstyrret. Det er mye vann på avveie i det tidligere utbygde området, og mye avrenning inn til vårt areal som altså ligger på vestsiden. Noe er aktivt ledet bort fra hyttene inn til våre hyttetomter, og noe av vannet tar sine egne veier pga for dårlig tilrettelegging. Mye av vannet fra flombekk 1 og 2 som skisseres i planarbeidet for Gorsetgrenda øvre er i dag på ville veier i området. Norconsult bekrefter problemet i sitt notat.</p> <p>Opprinnelig bekk på vår eiendom (Buabekken) går i lukket anlegg 385 meter over vår dyrkamark. Inntakskummen nedenfor hytteområdet er dimensjonert ut fra fall og rørdiameter, og det kreves at inntaksristen har jevnlig tilsyn og holdes åpen. Anlegget er i dag hardt belastet med `mer-vann` på grunn av den utbyggingen som allerede er foretatt. Anlegget er ikke dimensjonert for dette, vi kan derfor ikke være mottaker (resipient) av vannet.</p> <p>Utfordringene med drenering/overflatevann må etter vår mening i sin helhet finne sin løsning innenfor de arealene som alt er utbygd. Problemet har etter vår oppfatning et omfang som gjør at dette må løses før videre utbygging eventuelt kan realiseres.</p> <p>Når det gjelder Gorsetgrenda Øvre anbefaler Norconsult mange ulike tiltak i fht drenering/overvann for å begrense problemer. Vi kan ikke se at alt dette er sikret i plandokumentet, men forutsetter at tiltakene blir med i en eventuell detaljprosjektering.</p> <p>Strømforsyning</p> <p>I pkt. 5.10 i planbeskrivelsen opplyses at tilførsel av strøm foreslås lagt langs eiendomsgrensa i vest. Vi skjønner hensiktmessigheten i forslaget. En kabelgrøft i dette området vil berøre areal der store inngrep bør unngås, jfr. pkt. 5.4 hensynssoner naturmiljø H560-1-2. En stiplet linje gjør ikke arealet mindre bevaringsverdig. Av hensyn til kulturlandskapet ber om at eventuell kabelgrøft legges i et område som likevel er/blir berørt.</p> <p>Ferdselskorridor</p> <p>I reguleringsplanen for Gorsetgrenda hytteområde ble det inntegnet en ferdselskorridor på fire meters bredde på vestsiden av Rogstads eiendom. Ferdsel i kulturbeite er regulert, og det er en verdi for hyttebrukerne at denne korridoren opprettholdes. Uheldigvis er bebyggelsen på tomt nummer 68 plassert bare 0,5 meter fra denne ferdselsåren. Sammen med velforeningen ser vi med glede på at ferdselskorridoren er ivaretatt. Vi kan ikke se bredden i planbeskrivelsen for Gorsetgrenda øvre, men</p>	<p>Strømforsyning til feltet er ikke ferdig avklart med Tensio. Det har blitt utarbeidet foreløpige skisser til løsninger fra nettverkseier. Når endelig planforslag foreligger må disse tilpasses revidert forslag. Forslagsstiller vil i denne prosessen tilstrebe løsninger som gir minst mulig terrenginngrep. Strømforsyning i kabelgrøft langs ny adkomstveg er det mest foretrukne alternativet. Planforslaget åpner ikke for graving gjennom hensynssonene.</p> <p>Avstanden mellom eiendomsgrensen mellom 293/1 og 295/1 og de foreslått regulerte tomtene lengst vest i planforslaget er minimum 4,5 meter. I den grad det er behov for ferdsel, anses bredden på korridoren</p>
--	--	--

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

<p>forutsetter at den er 4 meter som før, at kabelgrøften legges annet sted, og at korridoren ikke brukes til annet enn det tiltenkte formål.</p> <p>Øvre trekanten L6. Vi vil bemerke at den øverste delen av planområdet (trekanten L6 / i overvannsplanen benevnt L7) er utenfor den opprinnelige planens yttergrense. Dette innvirker på forholdstallene i arealregnskapet i de videre beregninger.</p> <p>Leke/fritidsareal Vi registrerer økt press på og bruk av vårt areal, både sommer og vinter. Blant annet har gjerdehold blitt utfordrende. Vi mener det er naturlig at utbygger sørger for tilstrekkelig areal til rekreasjon innenfor egne grenser.</p> <p>Snødeponi/brøyting Vi forutsetter at all snø lagres innenfor innenfor reguleringsområdet, og ikke fører til økt vannmengde på vår eiendom.</p> <p>Adkomst til øvre del av planområdet. Om det mot formodning blir aktuelt med framtidig utbygging av arealene i øvre de resterende planområdet kan det ved denne utbyggingen være naturlig å tenke veiadkomst. Det bør uansett være et overordnet mål å minimere inngrepene i kulturlandskapet. Med det aktuelle planforslaget er adkomst umuliggjort. Dette blir det opp til planmyndigheten å vurdere.</p> <p>Tilpasning til terreng og tomt Generelt mener vi det er en mangel at bygninger ikke er punktfestet på tomten i reguleringsplaner. Dette skaper ofte problemer, og det er ikke uvanlig at tomteeier tar seg til rette og hogger skog på naboeiendommen for å sikre utsyn. Hver hytteier vil også gjerne ha sitt eget platå, fyller opp tomten og endrer med det kulturlandskapet. Som beboere midt i et utbyggingsområde har vi flere ganger vært vitne til at det trengs et sterkt kommunalt bygningstilsyn.</p> <p>Avslutning: Vi vet ikke hva framtida vil bringe, og ingen sitter med fasiten. Det vi sikkerhet vet er at det blir mer vann! Som eldre spør vi oss hvordan vi best kan forvalte kulturarven for</p>	<p>mellom eiendomsgrensen og regulert tomteareal som tilstrekkelig. Korridoren gjør det mulig for driver å vedlikeholde gjerdet.</p> <p>Forslagsstiller har ingen ytterligere kommentarer og mener planforslaget i tilstrekkelig grad belyser resterende punkt som er oppført i merknaden.</p>
--	--

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>kommende generasjoner. Bærekraftighet er etter vårt syn noe MER enn det som skjer i byggeprosessen som skissert i planbeskrivelsen for Gorsetgrenda øvre. Gorsetgrenda hytteområde var i utgangspunktet del av et stort helhetlig og verdifullt kulturlandskap. En eventuell ytterligere nedbygging i øvre del av området vil fra vårt ståsted forringe det som er igjen.</p>	
Bjerke, 03.09.2021	<p>Innspill til detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda Øvre, PlanID 20200004 <i>«Grønnvasking er en form for villedende markedsføring der et produkt eller en virksomhet fremstilles som bedre enn den faktisk er i forhold til innvirkning på klima, natur og menneske», Wikipedia.</i></p> <p>Innrømmet, jeg kaster med stein i glasshus, og har som landskapsarkitekt og byplanlegger selv fremmet reguleringssaker og illustrasjonsprosjekter som forherliger en utbyggers reelle intensjoner. Men når det skjer i min barndomsgrend, og min generasjon virker til å fortsette utbyggingen som de før oss, vil jeg som fagperson stille noen spørsmål. Kanskje skal vi fortsette som før, og kanskje er det riktig at de heisnære områdene fortettes framfor andre naturområder i fjellheimen. Lia ved Stølen skisenter har de siste årene blitt massivt utbygd. Det opprinnelige terrenget er stedvis uleselig. Ny bebyggelse skyter opp med en skala og størrelse som får selv grendas fjøs til å ligne små uthus. Er det et problem? I mine øyne ja, for pr. nå ser ingen de estetiske og landskapelige konsekvensene av hyttebygda Oppdal.</p> <p>Tiltakshaver skal ha ros for en plansak som virker godt gjennomarbeidet med flere faggrupper involvert. Her er mange gode beskrivelser og «løfter», som alle i sum tegner et bilde av et ønske om et eksempelprosjekt for utbygging i Oppdal hvor bærekraft, naturmangfold, fritidsboliger og husdyrhold kombineres. Men er det i realiteten det bygda får? I planbeskrivelsen og reguleringsbestemmelsene er det få konkrete krav, føringer og ikke minst, illustrasjoner, som gjør en landskapsarkitekt overbevist. Vis meg at intensjonene er reelle, og at dette ikke er en «grønnvasket» reguleringsplan for å fortsette en utbygging som før.</p> <p>Videre stiller jeg spørsmål til en del av planbeskrivelsen og planbestemmelsene, fritt sortert under kategori.</p> <p>Estetikk og materialbruk</p>	<p>Det er Oppdal kommune som er planmyndighet, og skal vurdere om bestemmelsene er tilstrekkelig for å ivareta de hensynene, interessene og kravene som ønskes stilt til planen.</p> <p>Forslagsstiller bemerker at flere punkt som merknaden peker på, er innskjerpet i revidert planforslag delvis i samarbeid med kommunen og veiledning/tilbakemeldinger fra Statsforvalteren.</p>

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>Gjennomgående virker alle føringer og bestemmelser som gjelder estetisk utforming og terrengbearbeiding for «løse» i formuleringen, og gir rom for tolkning, smak og behag – og framtidige konflikter. Som fellesbestemmelse 2.4. Hva menes med «Terrenginngrep skal utføres så skånsomt som mulig og på en måte som gir minst mulig sår i terrenget»?</p> <p>Dette bør spesifiseres og kravsettes, eks. maks helning fylling, krav til murer - maks høyde og størrelse stein, grensesnitt for avvik fra opprinnelig terreng osv. Videre «Ny bebyggelse med tilhørende uterom og andre tiltak skal plasseres slik at landskapsbildet opprettholdes best mulig ha god estetisk utforming som passer inn i området.» Bestemmelsen er viktig, men uten videre føringer forvirrende. Hvordan opprettholdes landskapsbildet? Har det noe med andel vegetasjon og naturlige overflater å gjøre? Terrengform i forhold til opprinnelig landskap? Tillates store hellelagte terrasser og overbygde uteplasser hvis dette har en «estetisk utforming som passer inn i området»? Hva passer inn i området? Leskjermer i glass? En særegen hytteestetikk i laft? Det er meget positivt at det spesifiseres at det ved nyplanting skal benyttes stedegne tresorter og planter. Videre bør eksisterende vegetasjon og trær som skal vernes anmerkes på plankart dersom dette skal betraktes som en virkende fellesbestemmelse (2.4)?</p> <p>Fellesbestemmelse 2.9 Byggesøknad. Kan det stilles krav om flere tegninger som kan synliggjøre de estetiske og landskapelige virkningene av forslaget? Situasjonsplan 1:500 som foruten foreslåtte krav også illustrerer omkringliggende bebyggelse, overvannshåndtering, hovedmål på bygg, avstand til nabogrense, avstand til vei. Medfølgende et terrengsnitt med innmålt terreng, gjennomsnittlig terrenghøyde og prosjektert terreng og bebyggelse, med påførte kotehøyder? Kan en landskapsplan i mål 1:200 i tillegg være et verktøy for å sikre at føringer og bestemmelser om skånsom utbygging, bevaring av vegetasjon, gjerdeomfang osv. faktisk blir ivaretatt? Bestemmelser til arealformål 3.1.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende BFF. For punkt b, c, e gjelder at bestemmelsene knyttet til estetikk og tilpassing til terrenget er meget generelle og uforpliktende.</p> <p>Punkt f. Tillatt utnyttingsgrad 30% og hovedbygning BYA 150 m2. Tåler tomtene og landskapet denne utnyttelsesgraden? Er det forenelig med det bratte terrenget? Kan det illustreres med et volumstudie på tomtene hvor maks BYA skisseres inn?</p> <p>Punkt i. Andel av tomta som tillates inngjerdet. Er 40 % forenlig med planbeskrivelsens intensjoner? Ikke bare i forhold til tilstrekkelig areal beitemark, men også bevaring av</p>	
--	--	--

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	<p>naturmangfold og landskapspreg? Er det behov for mer skreddersydde byggegrenser for hver tomt? Krav til naturtomt, også innenfor evt. gjerde? – ref. fellesbestemmelse 2.4.</p> <p>Punkt h. Antall parkeringsplasser, bestemmelsen endres fra <i>skal</i> til <i>kan</i>? Hvis en tomteeier ønsker en særlig skånsom utbygging, bør ikke antall parkeringsplasser være et krav?</p> <p>Punkt j, k møne- og grunnmurshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Kan det illustreres i prinsippsnitt for hver enkelt tomt hva maks mønehøyde da faktisk kan bli? Gjennomført utbygging i omkringliggende områder har i flere tilfeller vist seg alt for høy, med visuelt svært eksponerte tak og karnapper sett fra dalbunnen, og voldsomme sokkelplataer i forhold til lias naturlige landskap.</p> <p>Punkt l. tak med torv. Grønne tak er helt klart positivt både landskapeleg og for overvannshåndtering. Det spesifiseres ikke krav til miljø-torv eller hvor torv kan hentes fra, er målet grønne tak – uavhengig av vekstmedium jf. reguleringsplanens bærekraftambisjoner?</p> <p>Hovedgrep, naturmangfold og miljø</p> <p>Planbeskrivelsen s. 22 pkt. 5.2 Hovedgrep. I samarbeid med et lokalt laftefirma er det et ønske om en «helhetlig og bærekraftig utbygging i området». Kan de illustrere hva de mener med, og hvordan de vil gjennomføre «en skånsom utbygging»? Hvilke faktiske juridiske planbestemmelser og føringer sikrer dette? Utbyggers vedlegg «Miljømomenter for Gorsetgrenda øvre» ligger ikke ved plansaken, og er vel pr. definisjon heller ikke bindende?</p> <p>Planbeskrivelsen s.15 pkt. Naturmangfold og miljø. Det stilles spørsmål til hvordan dagens bruk av kjøretøy på planområdet har påvirket figur. 11 Vurdering av naturverdier og registrerte rødlisteforekomster (figur 12). Spor etter motorisert ferdsel er lesbart på luftfoto på karttjenester som Gulesider, skjerm bilde under. Naturverdifunnene (figur 11&12) virker i noen grad til å ha påvirket det fysiske plangrepet for området, men spørsmålet er så om dette faktisk var det beste grunnlaget for et godt plangrep?</p> <p>Planbeskrivelsen s. 13 pkt. 4.3 Dagens arealbruk. Positivt at grunneier ønsker en skjøtselsplan og overvåkning av artsmangfoldet. Kan dette bli en føring for plansaken og området, pr. nå gir dette avsnittet en følelse av «grønnvasking». Under samme mistanke faller LNF område L6, s.23, pkt. 5.3.3 LNF areal. L6 er ikke en del av dagens gjeldende områderegulering. Grunneier kan fritt pleie sin grunn til bedre beitemark, uten at dette innlemmes i reguleringsplanen?</p>	
--	---	--

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

I fremmet forslag oppfattes L6 som grønn «pynt» på planen og arealregnskapet, eller faktisk avsatt til VA anlegg og el. Dette burde løses innenfor gjeldende planavgrensning.

Terrengtilpasning og kjøreveg

Vegtraseen virker detaljprosjektert med en forholdsvis finmasket inndeling av annen veggrunn - grøntareal og LNF områder i plankartet. Ut fra planbeskrivelsen s. 23, pkt. 5.3.2 er det også gjort nøye vurderinger om trase, stigningsforhold, skjæringer, fyllinger og murer. Hvorfor vedlegges det ikke så mer detaljerte tegninger av kjørevegen, hvor det framkommer helningsgrad på skjæringer og fyllinger, prosjektert vei høyde mot eksisterende terreng høyde, et lengdesnitt av hele lia med vegtraseen mv.? Intensjonen om en «skånsom utbygging» og veiskjæringene som beiteareal kan sannsynliggjøres gjennom blant annet veitegninger og snitt.

Fellesbestemmelse 2.5 Reetablering av terreng. Positivt at ordinert grasfrø ikke tillates, og at det kan nyttes regionale naturengblandinger. Hvis veiskjæringene faktisk skal benyttes til beiting, er reetablering uten tilsåing i praksis realistisk? Hvis nei, bør alternativet utgå. Kan bruk av ferdige engmatter med en egen «Oppdalsblanding» være et alternativ? Eller faktisk lagring og gjenbruk av øverste torvlag fra områdene som graves ut til vegtrase mv?

Overvannshåndtering

I overvannsnotatet på side 14 står «Det er utforende å finne fellesarealer for infiltrasjon og fordrøyning innenfor det relativt bratte planområdet. Det må derfor legges ekstra vekt på å infiltrere og fordrøye vannet på hver enkelt tomt». Spørsmålet er så om dette er vektlagt i selve planbestemmelsene og plankartet? Det er ikke bestemmelser knyttet til en overvannsplan ved byggesøknad, krav til omfang overvannshåndtering på overflaten, eller f.eks pukkmagasin under parkeringsplass. Heller ikke tykkelse vekstlag på tak – noe som vektlegges i stor grad som et fordrøyningstiltak. Planbestemmelse 2.2 Overvannshåndtering bør spesifiseres og med tydeligere føringer for den enkelte tomt. Overvann håndteres lokalt, men hva og hvor naturlig flomvei og resipient for området? Tillates påslipp av overvann på kommunalt nett?

En bærekraftig utbygging for fremtidens klima gir plass til vannet, gjerne som et pluss på overflaten i naturlige drag, fremfor i veigrøfter og restarealer. For å forstå de landskapelige konsekvensene av fremlagt VAO-plan bør planlagte tiltak illustreres med terrengsnitt. Det bemerkes også at bekk 2 mot øst, planlegges ledet i drensledning og dypdreneringsgrøft til L2 og infiltrasjon og fordrøyningsvolum i VAO planen, med dette er ikke lesbart på plankart eller bestemmelser. Likeledes bestemmelse til hensynssone

Notat

Oppdragsgiver:

Oppdragsnr.: 5191206 Dokumentnr.: 100

	4.1 Hensynssone naturmiljø. Er bestemmelse knyttet til H560_2 forenelig med VAO-planens prosjekterte terrenggrøft?	
--	--	--

E02	2021-12-20	Forslagstillers kommentarer til høringsmerkene	AnGin		
D01	2021-12-15	Forslag til kommentarer	AnGin		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

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