

Til berørte myndigheter, grunneiere,
festere, naboer og andre berørte

Vår referanse
2016084
Deres referanse
«Hjemmel»

Dato
07.04.2022
Sted
Trondheim

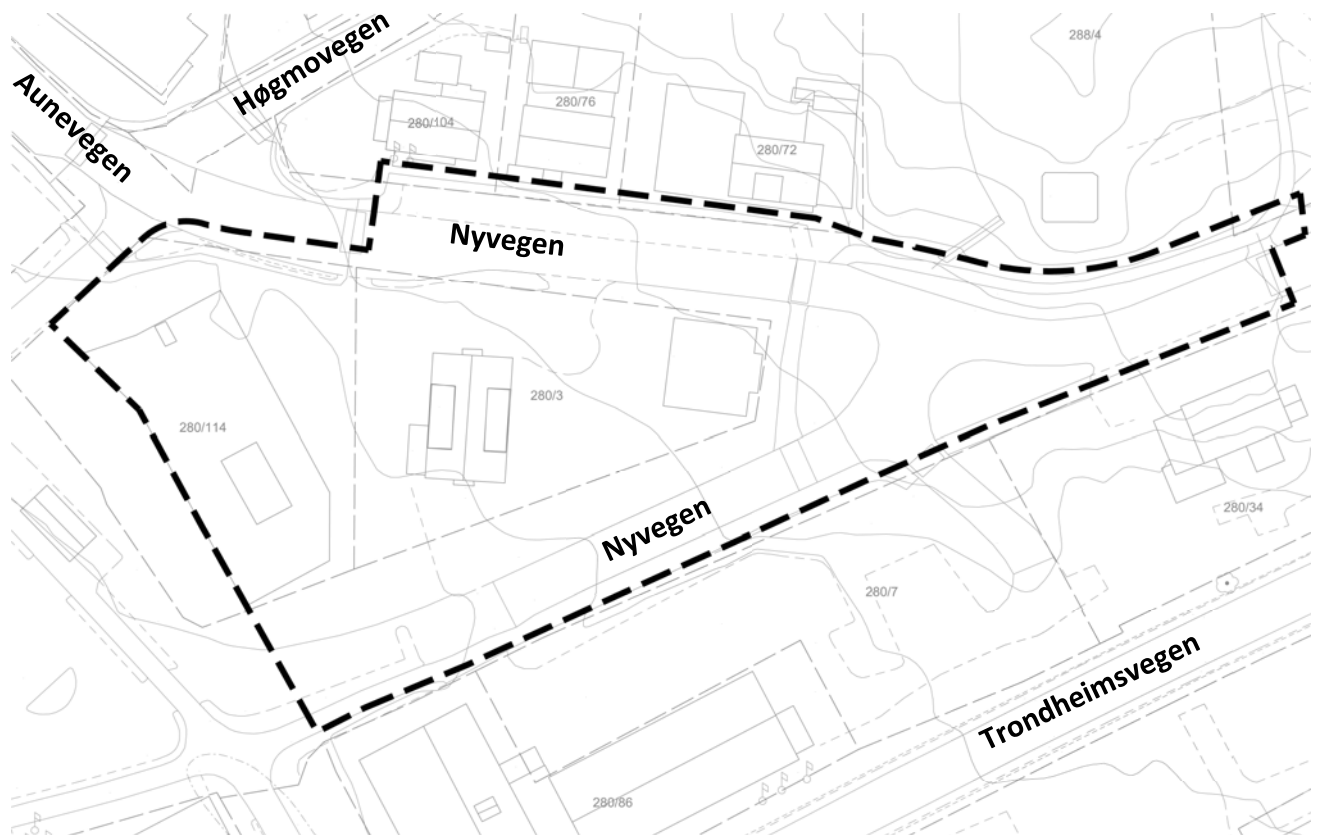
Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum IGANGSETTING AV ARBEID MED ENDRING AV GJELDENDE PLAN

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14, varsles endring av gjeldende plan for Oppdal sentrum, Plan-ID 2012024. Gårds og bruksnummer 280/3, del av 280/114, 288/4, m.fl.

Det søkes som endring etter forenklet prosess i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14. Dersom sektormyndighetene ikke er enig i at dette kan tas etter forenklet prosess, så anses varselet som et oppstartsvarsel.

Planområdet

Planområdet ligger i Oppdal sentrum og er avgrenset av Nyvegen i nord og sør, samt parkeringsområdet sør for Domus. Planområdets størrelse er ca 9.2daa.



Formålet med reguleringsendringen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for parkeringsplasser og ladestasjoner for EL-bil i del av Nyvegen samt omregulere deler av Nyvegen i henhold til dagens geometri.

I forbindelse med planarbeidet vil det også bli vurdert behov for oppmerking av ytterligere 1-2 parkeringsplasser innenfor det tilliggende parkeringsområdet (280/7) mellom Nyvegen og Trondheimsvegen.

Forslagsstiller:

SIVA Oppdal Eiendom AS
Plankonsulent/reguleringsarkitekt er Pir II AS.

Informasjon og medvirkning:

Det legges ikke opp til ytterligere samråd enn kommunikasjonen som følger av denne varslingen. Planen vil ikke bli lagt ut til offentlig ettersyn. Berørte myndigheter og offentlige instanser bes om å komme med merknader til oppstartsvarselet.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Frist for innspill bes sendt innen **06.05.2022**.

For ytterligere informasjon, kontakt Pir II AS. Tlf 73 98 40 80, e-post firmapost@pir2.no
Oppstartsmeldingen kan også sees på www.pir2.no/news/.

Innspill til planarbeidet sendes:

Pir II AS
Fjordgata 21
7010 Trondheim
firmapost@pir2.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Oppdal kommune. Merknadene blir samlet og behandlet av Pir II AS. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

Videre saksgang

Etter at fristen for innspill har utløpt, vil planforslaget bli utarbeidet og sendt til Oppdal kommune for saksbehandling.

Vedlegg:

- Situasjonsplan parkeringsområde SPA8,
- Planskisse

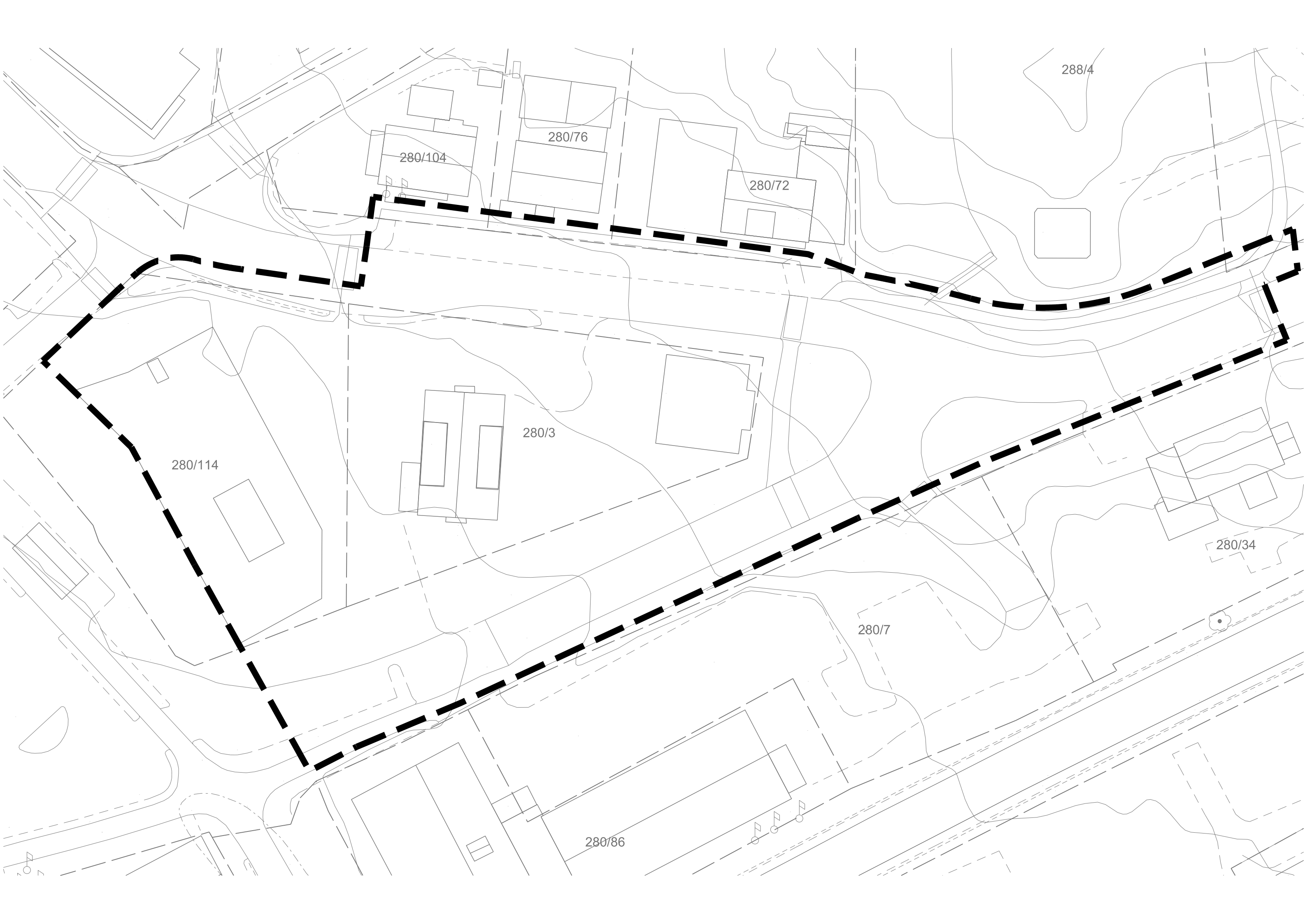
Kopi av varslingsbrev sendes til Oppdal Kommune.

Vennlig hilsen

Pir II AS



Bjørnar Holtan



TEGNFORKLARING Planlov av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg

BS Sentrumsformål (1130)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

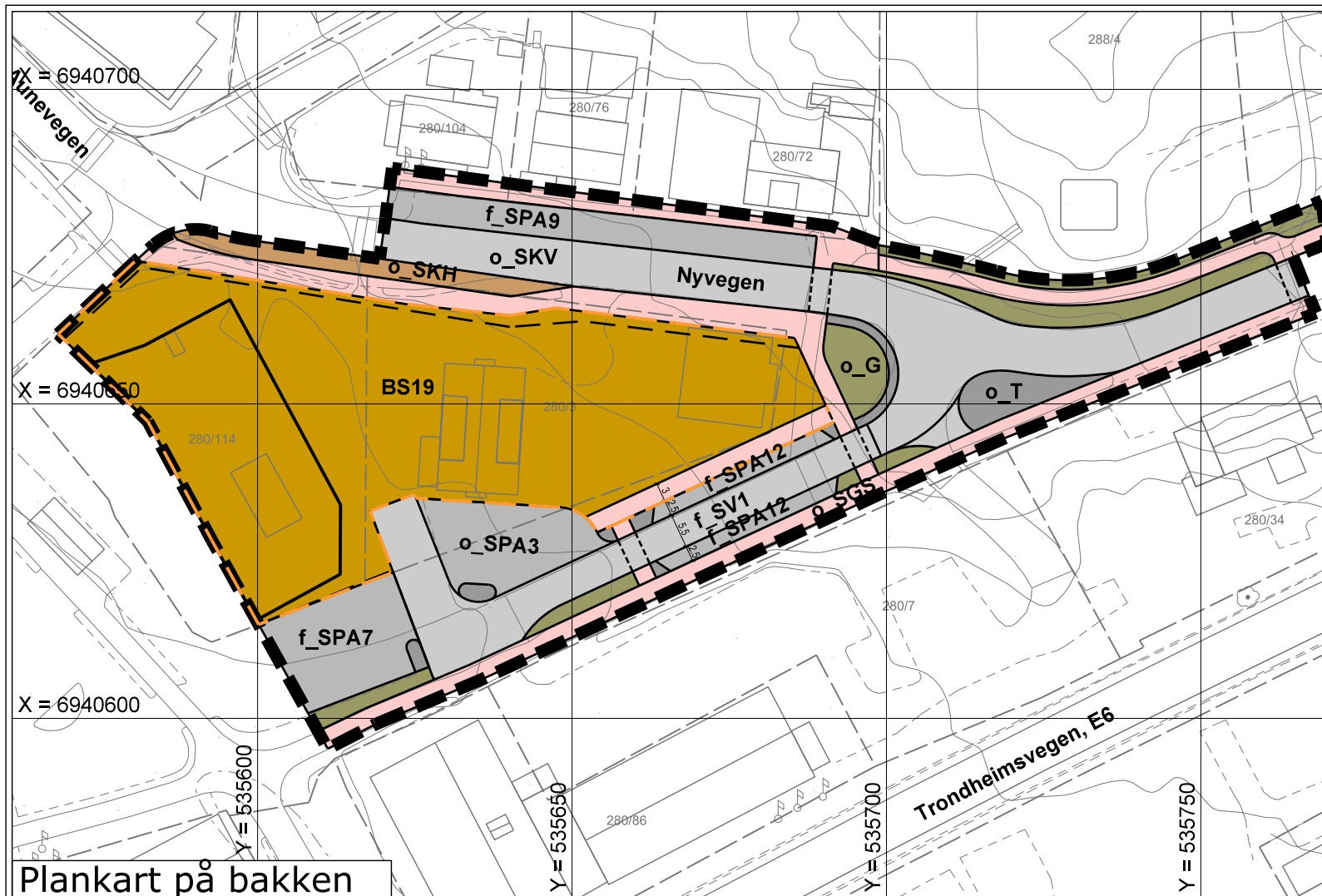
- SKV** Kjøreveg (2011)
- Fortau** (2012)
- SGS** Gang-/sykkelveg (2015)
- T** Annen veggrunn - Teknisk (2018)
- G** Annen veggrunn - Grøntareal (2019)
- SKH** Kollektivholdeplass (2073)
- SPA** Parkeringsplasser (2082)

Juridiske linjer og symboler

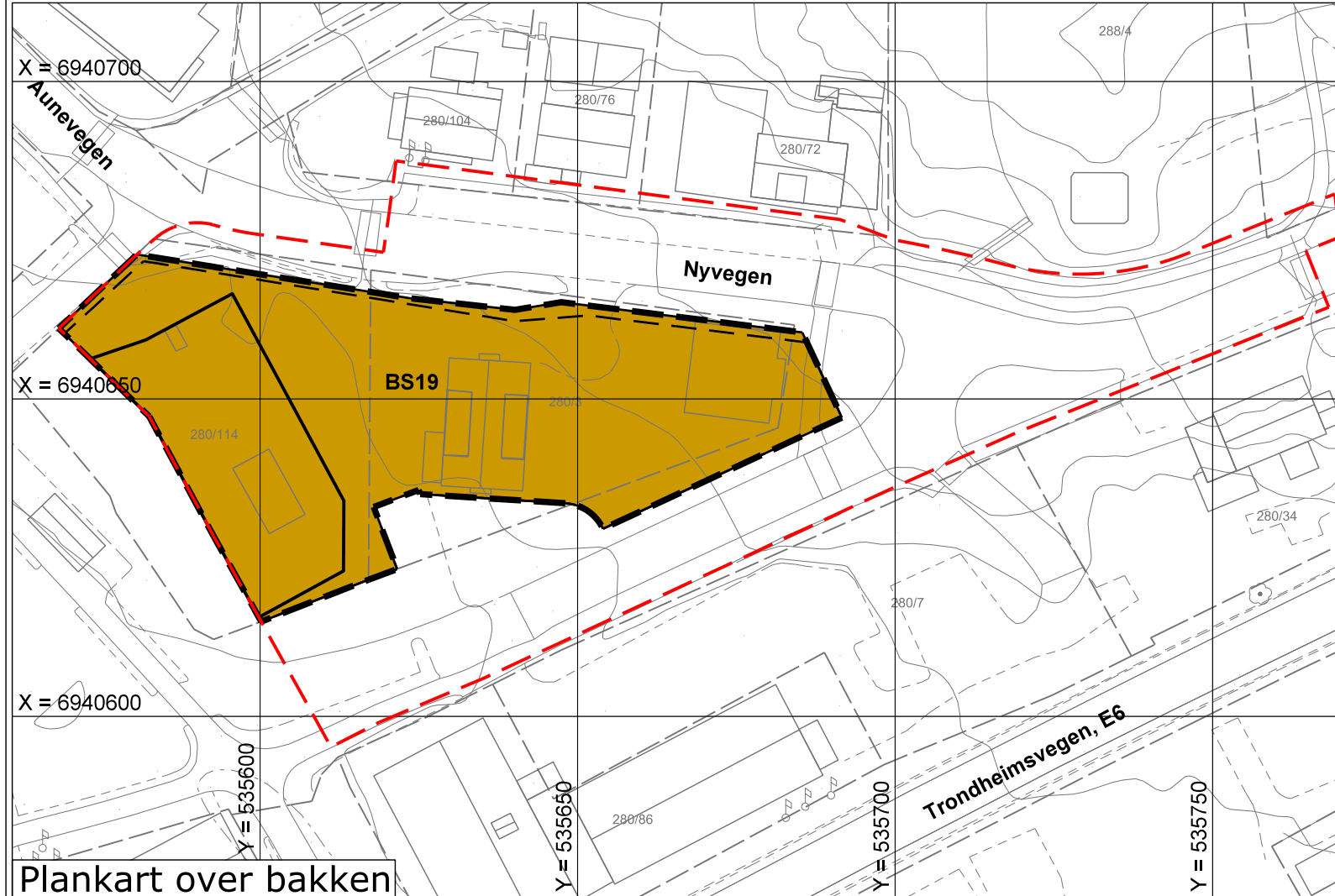
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

Illustrasjonslinjer

- Plangrense over bakken
- Plangrense på bakken



Plankart på bakken

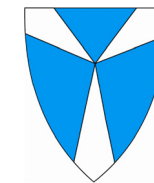
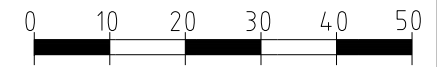


Plankart over bakken

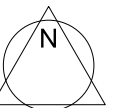
Koordinatsystem: UTM sone32 euref89
Høydereferanse: NN2000

Kartuttrekk dato: 15.02.2022
Kilde: Norkart (e-Torg)

Ekvidistanse 1m



OPPDAL KOMMUNE
Områdereguleringsplan for
Oppdal sentrum
Endring av områdereguleringsplan
280/3 del av 280/114, 288/4, m.fl.



MÅLESTOKK:

1:1000

KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		
1. gangs behandling i kommunestyret		
Utlekking til offentlig ettersyn		
2. gangs behandling i kommunestyret		
Evtl. nytt offentlig ettersyn		
3. gangs behandling i kommunestyret		
Stadfestet av Fylkesmannen i Trøndelag		

Planen er utarbeidet av: **Pir II AS**
Forslagsstiller: **SIVA Oppdal Eiendom AS**

Plan ID:

2022xxx

Kommunens saksnr

22/....

DATO: 28.02.2022

FORELØPIG PLANSKISSE, 07.04.2022



Forslag til endring av reguleringsbestemmelser for OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

PlanID 16342012024

Revidert den 22.11.2018: Endring av planen for feltene B14, B15 og o_BUT

***Dokumentet viser utdrag av relevante bestemmelser med forslag til endring.
Endringer er merket med **rød** tekst.***

Viser til bestemmelsene i sin helhet i Oppdal Kommunes innsynsløsning

https://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5021/2012024/Dokumenter/2012024_Bestemmelser.pdf

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

BESTEMMELSER

Oppdragsgiver: Oppdal kommune
Rådmannen v/ Jan Kåre Husa

Revisjon	xxx
Dato utarbeidet	16.06.14
Utarbeidet av	Sissel Enodd
Kontrollert av	Jan Kåre Husa

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	30.6.14	Planbeskrivelse og bestemmelser skilt i to dokumenter
002	7.11.14	Rådmannens forslag til sluttbehandling
003	26.11.14	Kommunestyrets forslag til begrenset(2. gangs) høring og offentlig ettersyn
004	16.4.15	Kommunestyrets vedtak av plan den 5.3.15 og 15.4.15
005	22.11.18	Endring av planen for feltene B14, B15 og o_BUT
xxx	xx.xx.xx	Endring av feltene BS19, f_SV1 med tilhørende kantparkering. Nytt parkeringsfelt o_SPA3 og f_SPA12

Innhold

BESTEMMELSER.....	3
1. Avgrensning	3
2. Formål med planen.....	3
3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner.....	3
6. Områder for bebyggelse og anlegg	4
7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	7

BESTEMMELSER

Plannavn: Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum
PlanID: 16342012024
Arkivsak nr: 2012/1435
Dato: Vedtatt plan, Kommunestyrets sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet Områdereguleringsplan Oppdal sentrum.

2. Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å:

- legge til rette for sentrumsutvikling med næring, boliger og tjenesteyting god utnytting av arealene.
- legge til rette for ny forbindelse mellom sentrum og områdene rundt
- ivareta og utvikle grønnstruktur
- sikre at riktige estetiske, bruksmessige og tekniske hensyn tas i plan- og byggesaker

3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner

Følgende planer videreføres og skal fortsatt gjelde, jfr. plan- og bygningslovens §12-4:

- 2013001 Aunevang

Følgende planer oppheves

- 2002004 Oppdal sentrum
- 2012008 Høgmo nedre
- 2012018 Luvegen

Deler av følgende planer som overlappes/oppheves av denne:

- 1973002 Bjerkevegen
- 1977001 Bjørndalshagen
- 1981004 Boligområde mellom Ålma og Industriområdet
- 1982003 Reguleringsendring Mellomvegen
- 1983003 Oppdal sentrum - utvidelse mot vest
- 1995009 E6 sør for Oppdal sentrum

6. Områder for bebyggelse og anlegg

6.1 Fellesbestemmelser om utnyttning og bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

Utnytting og høyder: Maksimalt tillatt grad av utnyttning er gitt som % bebygd areal av tomta (%-BYA). Parkering på bakken regnes med i %-BYA der ikke annet er nevnt. Evt. parkeringsareal under bakken inngår ikke. Balkonger, utspring, sykkelparkering på bakken og eventuelle boder, samt areal for renovasjon skal inngå i %-BYA.

I bygninger med p-kjeller beregnes byggehøyden fra overkant på dekke over parkeringskjeller. Parkeringskjelleres overkant av takkonstruksjoner skal være under bakkenivå der ikke annet er angitt.

Utnyttelsen for hver enkelt tomt fastsettes på bakgrunn av følgende: % BYA, maks mønehøyde og gesimshøyde, minimum antall etasjer, byggelinjer, byggegrenser og krav til uterom og parkering.

Dersom annet ikke er angitt i bestemmelser til hvert enkelt område under, skal nye bygg oppføres med minst to etasjer. Maks. høyde for ny bebyggelse er 16 m mønehøyde og 14 m gesimshøyde.

Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover maksimal mønehøyde/gesimshøyde med inntil 3 m for maksimalt 5 % av takflaten.

Rekkverk for takterrasser kan etableres over dette, forutsatt at disse trekkes noe tilbake fra gesims, og gis en transparent og estetisk god utførelse.

Balkonger tillates å krage inntil 1,0 m ut over byggegrense. Mindre bygninger på maks. 15 m² og installasjoner som søppelskur, sykkelstativ etc. tillates oppført utenfor byggegrensene.

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal for områder hvor maks % BYA er opp til og med 70 %. Maks 30 % av bakkeareal kan nyttes til parkering.

- I støyutsatte områder skal minst ett soverom i hver boenhet lokaliseres på den stille siden av bygget.

6.3 Sentrumsformål (BS) og hotell/overnatting (BH)

Bebyggelse skal som hovedregel ha publikumsrettet virksomhet som, forretning/ kontor, servering, hotell, tjenesteyting i første etasje.

Bygg som har fasade mot ny sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget -Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken skal ha åpen karakter i 1. etasje og det skal være inngangsparti inn disse gatene/aksene. Inngangspartier tillates inntrukket inntil 1,5 m.

Inn mot ny sentrumsgate/ gammel E6 skal bebyggelse som hovedregel, legges i formålsgrense.

Nedkjøring til parkeringskjeller skal ikke skje fra sentrumsgate/gammel E6, Nyvegen og gangaksene Torget - Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken, men fra sidegater.

Uteareal for boligandelen kan løses på balkonger, verandaer og/ eller takhager, eller gjennom tinglyst avtale om opparbeidelse på område i tilfredsstillende nærhet og med trafiksikker atkomst.

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BH2			Byggegrense til spormidte er 20 m.
BS2			Bestemmelsesområde #1: Eksisterende gang-/sykkelveg skal opprettholdes inntil det er anlagt ny gang-/sykkelveg langs Ålma.
BS10	Maks 70%		Atkomst til BH1 skal ivaretas gjennom området

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BS11			Byggegrense til spormidte er 20 m.
BS12			Byggegrense til spormidte er 20 m. Atkomstforhold, snumulighet og parkeringsbehov for BH2 må avklares før tillatelse til tiltak gis.
BS13	Maks 90%		
BS14 og BS15	Maks 100%	Gesim 14 m Møne 16 m	<p>BS14 og BS15 skal inntil de bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom.</p> <p>Boliger tillates ikke.</p> <p>Før det gis igangsettingstillatelse/byggetillatelse på BS14 og BS15, skal det foreligge dokumentasjon på at kravene til parkering i pkt. 5.5. i bestemmelsene til områderegeringsplanen for Oppdal sentrum er oppfylt.</p> <p>Før det gis ferdigattest for bebyggelsen på BS14 og BS15 skal uteoppholdsarealet (o-BUT) være opparbeidet. Det samme gjelder nødvendige parkeringsplasser.</p> <p>Innenfor felt BS15 skal det på bakkeplan etableres en åpen, uklimatisert passasje gjennom bebyggelsen. Minste tillatte bredde er 8 meter, og minste tillatte høyde er 7 meter. Det tillates også en innglasset bru over passasjen. Denne kan ha en maksimal bredde på 2,5 meter. Minste tillatte mål på høyden under brua er 3,5 meter. Gangpassasjen fra Aunasenteret, over f_SPA3, gjennom bebyggelsen på BS14 og BS15 og ut i sambruksgata, tilpasses i forbindelse med byggesak.</p> <p>Bebyggelsen skal utformes med et langstrakt, rektangulært hovedvolum, samt et skulpturelt utformet tilleggsvolum som skal ligge i bestemmelsesområde # 1, se bestemmelse pkt. 10.</p> <p>Hovedvolumet skal ha saltak, og ha tre som dominerende fasademateriale. I tilknytning til passasjen skal glass være det dominerende fasadematerialet i et område med bredde på minimum 12 meter. Fasadene skal formgis slik at veggflatene brytes ned i mindre partier innenfor et helhetlig samlet uttrykk.</p>
BS17	Maks 90%		
BS18	Maks 100%	Gesim 13 m Møne 14 m	<p>Skal inntil området bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom. Parkering tillates ikke etablert før området er bebygd.</p> <p>Atkomst mellom BS17 og o_SPA5 skal ivaretas gjennom byggeområdet med min bredde 5 m.</p>
BS19			<p>Det tillates etablert utkraging over fortauet i sørøst mot f_SPA12 innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Utkragingen skal ha minimum fri høyde 3,5 meter. Utkragingen tillates ikke understøttet av søylekonstruksjoner utenfor BS19 på bakkeplanet.</p>

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BS21	Maks 90%		
BS26 og BS 27 Høgmo nedre	Min 40% Maks 70%	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Kjeller tillates for parkering, varelevering og lager. Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller. Kjeller for parkering og lager kan bygges uavhengig av byggegrenser og formål.

7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Fellesbestemmelser

Veger, plasser og fortau skal utformes på en gatearkitektonisk måte med bruk av fast belegg og markerte avslutninger.

7.2 Veg

o_SV1 er fremtidig trase for ny E6 nord for Oppdal sentrum. Det tillates anlagt atkomstveg, fortau og gang-/sykkelveg innenfor området inntil omlegging og bygging av ny E6 blir aktuelt.

Feltnavn	Felles for eiendommer
f_SV1	Innenfor byggeområde BS18 BS19 og BS21
f_SV2	GID 280/4, 280/54 og 280/27
f_SV3	GID 280/68, 280/89, 280/46, 280/51, 280/54, 280/47, 280/4 og 280/33
f_SV4	GID 284/10, 284/33, 284/59
f_SV5	Innenfor område BKB5
F_SV6	Innenfor område BKB5
F_SV7	Innenfor område B1

7.10 Parkering (SPA)

Parkeringsplasser skal opparbeides med en parkmessig ramme.

Under terreng innenfor hele planområdet tillates det etablert parkeringskjellere. Parkeringskjelleren kan være i flere plan, og kan være en sammenhengende kjeller eller deles i flere enheter.

Parkeringskjellere og -hus er en mulig ressurs for evt. senere frikjøpsordning.

Nedkjøringsramper tillates bygd parkeringskjeller innenfor parkeringsplassene.

Innenfor o_SPA1 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

Innenfor o_SPA3 tillates etablert ladestasjoner for EL-bil.

Maksimalt tillatt BYA er 100%.

Områder merket o_SPA skal benyttes som offentlig parkering.

Feltnavn	Felles for eiendommer innenfor område
f_SPA1	BS9
f_SPA2	BS16
f_SPA3	BS13, BS14, BS 15
f_SPA4	BS17
f_SPA5	BS17 og BS18
f_SPA6	BS20
f_SPA7	BS19
f_SPA8	BS21
f_SPA9	BS25
f_SPA10	GID 280/4 og 280/27
f_SPA11	GID 280/4
f_SPA12	BS14 og BS15