



## Sammendrag av merknader med kommentarer fra forslagsstiller

Frist for innspill: 06.05.2022

I forbindelse med varsling av oppstart av detaljreguleringsplan har 8 myndigheter/berørte parter kommet med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som egne vedlegg.

### Statsforvalteren i Trøndelag, datert 02.05.2022

Statsforvalteren har mottatt ovennevnte reguleringsendring til uttalelse. Statsforvalteren har ut fra sine ulike fagområder ingen merknader til saken.

### Trøndelag fylkeskommune, datert 12.04.2022

områdereguleringsplan for Oppdal sentrum, vedtatt 13.04.2015.

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. Arealet er avsatt til sentrumsformål, samt en liten del til gang-/sykkelveg.

Planområdet er omkranset av kommunal veg.

Fylkeskommunen har ingen merknader til omsøkte planendring.

### Statens vegvesen, datert 22.04.2022

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.

Hensikten med endringen av områdereguleringsplanen for Oppdal sentrum er å tilrettelegge for parkeringsplasser og ladestasjoner for EL-bil i en del av Nyvegen. Videre skal deler av Nyvegen omreguleres i henhold til dagens geometri. Planområdet ligger i Oppdal sentrum og har en størrelse på ca. 9,2 daa.

Vi registrerer at fortau langs Nyvegen helt sør i planområdet vises som gjennomgående, og at det i plankartet ikke benyttes piler som viser avkjørslser til eiendom 280/7. Vi anbefaler at disse påføres plankartet for å vise hvor biltrafikk vil krysse fortauet. Statens vegvesen har ingen flere merknader til endringen av reguleringsplanen for Oppdal sentrum.

### *Forslagsstillers kommentar:*

Merknad innarbeides i planforslaget.

### Tensio TN AS, datert 22.04.2022

Tensio TS AS viser til mottatt områdereguleringsplan for Oppdal sentrum.

Vi har ingen innvendinger til planen.



Vi vil få informere at hvis det skal etableres ladestasjoner så må vi ha plass til å oppsette en nettstasjon på området. Dagens nettstasjon i området er ikke av en slik beskaffenhet at den tåler å få påkoblet ladestasjoner.

Vedlegger en kartskisse over dagens kabler.

*Forslagsstillers kommentar:*

Aune gård AS har besluttet å avslutte ladestasjonsprosjektet. Det vil da ikke være behov for ny nettstasjon innenfor planområdet.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, datert 26.04.2022

Under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til bygninger rundt, opprettholdes. Det må sikres at adkomstveier og oppstillingsplasser for våre kjøretøy og slokkevannsforsyning og sprinkleranlegg, er som forutsatt i disse byggene. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder, må det etableres kompensierende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer om Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner. Disse beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius, tyngde og akseltrykk. Det vises også til TEK 17§ 11-17. Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap med veiledning.

*Forslagsstillers kommentar:*

Merknader innarbeides i planforslaget.

Naboeiendom 280/3; Aune Gård AS v/ Johan F. Schønheyder datert 06.05.2022

Aune Gård AS beslutter, av ulike årsaker, å avslutte ladestasjonsprosjektet ved Aune Gård. Ettersom tiltakshaver Aune Gård, for ladestasjon har besluttet å ikke bygge ladestasjon, så vil o\_SPA3 endre mange av forutsetningene for reguleringsforslaget.

Følgende merknader kommentarer til planforslaget:

*Pkt-1 avgrensning*

Forslaget fra SIVA har en reguleringsgrense som foreslås endret/litt utvidet, se bilde s. 6, slik at hele fotgiengerfeltet i Nyvegen, Dette var med i en tidligere versjon av planskissen.

Bildet viser opphøyd gangfelt og offentlig parkering for buss/ taxi og Aune Gård, Vet'torget og Grillkroa. Det er foreslått at dette området inkluderes i planens avgrensning.

*Pkt. 2. formål med planen*

*Utnytting av arealene, pkt a-e):*

Merknadsstiller omtaler alternativ parkeringsmønster og viser til parkeringsområde f\_SPA7. Endring av parkeringsmønster vil også gi forflytting av den eksisterende veitraseen mot BS19. Foreslått parkeringsmønster vil kunne gi flere parkeringsplasser i Nyvegen enn det planforslaget legger opp til. Merknadsstiller mener at flytting av kjøretraséen nærmere BS19 vil gi bedre inn- og utkjøring for BS21.

*Utnytting av arealene, pkt f):*

Planforslagets reduserer dagens reguleringsformål; byggeområde, sentrumsformål, til o\_SGS, gang/sykkelveg. Med fjerningen av planforslagets O\_SPA3 og nordvestre o\_SGS beholdes areal til sentrumsutvikling med ca. 168 m<sup>2</sup> pr. etg 5 etg eller ca. 840m<sup>2</sup>, (56 x 3 x 5 etg) + tilpasning til bygg på AG sitt areal ca. 80 m<sup>2</sup> grunnflate x 5 etg = 400 m<sup>2</sup>. Dette grepet fjerner tapet av utbyggingsareal i sentrum, BRA 1240 m<sup>2</sup>, formål forretnings og leilighetsareal i sentrum og 7 parkeringsplasser.

*Utnytting av arealene, pkt g):*

Regulanten må gjøre rede for at han er villig til å løse ut AG sitt areal, dvs det areal som eies av AG, dersom regulantens planskisse av 07.04.22 vedtaes.

*Forslagsstillers kommentarer:*

*Merknad pkt 1, plangrense.*

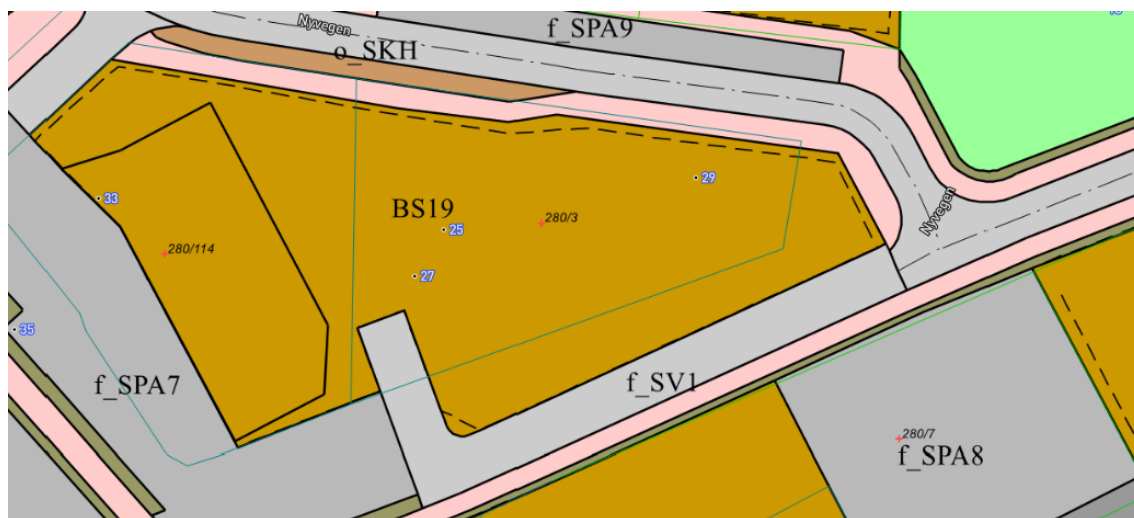
Det omtalte fotgjengerfeltet er ikke omfattet av reguleringsendringen.

*Merknad pkt 2 delpunkt a – e, parkering*

Intensjonen i planforslaget er ikke øke den generelle parkeringsdekningen i Oppdal sentrum. Reguleringsendringen legger opp til å kunne innfri parkeringskravet for Oppdal Innovasjonssenter [KruX]. 90-graders kantparkering vil medføre en sikkerhetsrisiko da det betinger rygging inn/ut i kjørebane. Sammenligningen med f\_SPA7 er ikke relevant da man her omtaler et parkeringsområde med lav hastighet. Planforslaget legger opp til å tilnærmet beholde den nordligste veikanten som i eksisterende veitrasé. Inn og utkjøring fra BS21 vil være uforandret av planforslaget.

*Merknad pkt 3 delpunkt f, Utnytting*

Omregulering av deler av Nyvegen for å legge til rette for parkering medfører endringer av byggeområde BS19. Byggeområde BS19 omfatter eiendommene 28/3, 280/114 og 288/4. Sistnevnte tilhører Oppdal kommune. Samlet areal innenfor BS19 in områdeplanen er 4.296m<sup>2</sup>. Forutsetningene for beregning av utnyttelse endres når Aune gård har besluttet å avslutte ladestasjonsprosjektet.



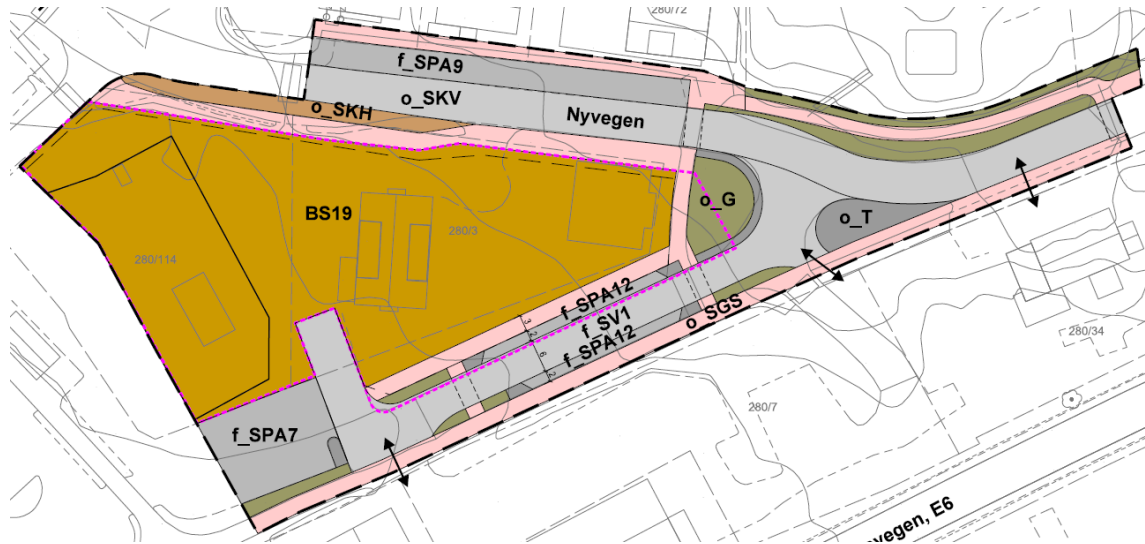
Det er ikke knyttet egne bestemmelser om utnyttelse og høyder innenfor BS19.

Fellesbestemmelsene sier maks gesimshøyde på 14 meter og maks mønehøyde på 16 meter, som tilsvarer inntil 4 etasjer. Videre sier fellesbestemmelsene at ved utnyttelse inntil 70% BYA skal minimum 10% av tomtearealet opparbeides som grøntareal. Byggeområdet er begrenset med

byggegrense delvis i formålsgrensene. Byggbart areal innenfor byggegrensene er 4.102m<sup>2</sup>. Det gir en teoretisk utnyttelse på 95,5 %BYA.

Planforslaget endrer utstrekningen av byggeområde BS19 da deler av det regulerte byggeområde vil bli omregulert til samferdselsformål. Byggeområdet reduseres fra 4.296 m<sup>2</sup> til 3.842 m<sup>2</sup>.

Lilla linjer i utsnittet nedenfor angir opprinnelig byggeområde i områderegulering Oppdal sentrum.



Planforslaget legger opp til at BS19 tillattes å krage ut over fortauet langs parkeringsfeltet nord for Nyvegen for å kompensere for noe av arealtapet på bakken.

#### Arealkonsekvenser ved full utbygging

	Gjeldende plan	Planforslag	Endring
Byggeområde BS19	4.296 m <sup>2</sup>	3.842 m <sup>2</sup>	-454 m <sup>2</sup>
Maksimal utbygging plan 1. etg	4.101 m <sup>2</sup>	3.381 m <sup>2</sup>	-720 m <sup>2</sup>
Maks BYA	%BYA=95,5%	%BYA=88,0%	
Maksimal utbygging plan 2. – 4. etg	12.303 m <sup>2</sup>	11.562 m <sup>2</sup>	-741 m <sup>2</sup>
<b>Total BRA eks kjeller</b>	<b>16.402 m<sup>2</sup></b>	<b>14.943 m<sup>2</sup></b>	<b>-1.461 m<sup>2</sup></b>

Arealberegningen forutsetter at parkeringskravet oppfylles i sin helhet under bakken og at eventuelle krav til uterom for boliger løses på balkonger og felles takterrasse.

Planendringen medfører en teoretisk nedbygging av BS19 på 1.461 m<sup>2</sup>. Planforslaget gir ingen arealkonsekvenser innenfor merknadsstillers eiendom.

#### Merknad pkt 3 delpunkt g, Utnytting

Planforslaget berører ikke merknadsstillers eiendom og vil derfor ikke utløse innløsningsplikt.

Naboeiendom 280/72 Grillkroa; Odd Asbjørn Nyberg datert 08.04.2022

SKH burde forlenges mot øst langs Nyvegen. Gangvegen blir da rettlinjert, og legges helt inntil nybygget, (Vetletorget), som ble flyttet til gnr/bnr 280/3. Dette fordi biler med henger, bobiler og mindre varebiler også har behov for å parkere her (langsgående). Veggen har 2 gangfelt her, med fartsdempere, og her er ingen problemer med for høy fart. Ingen ulykker registrert her.

*Forslagsstillers kommentar:*

Formålsområde O\_SKH er regulert til Kollektivholdeplass. Området skal tilrettelegges bussholdeplass i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Naboeiendom 280/86 Aunflata AS; Geir Olav Hågensli datert 19.04.2022

Nabo ønsker å forsikre seg om at dette ikke ødelegger eller vanskeliggjør for varetransport og annen transport inn til min eiendom. Denne innkjørselen er veldig viktig for bygget her.

*Forslagsstillers kommentar:*

Innkjøring til merknadsstillers eiendom med lastebil er hensyntatt ved opparbeidelsen av parkeringsarealet på 280/7. Utkjøring med lastebil er ivaretatt i planforslaget. Se spingskurve i skissen nedenfor. Øvrig biltransport inn og ut av eiendommen er uberørt av planforslaget.

