

Sendes mottakerliste

Deres ref.:

Vår ref.:

52308543/Varsel om oppstart Opsand sag.docx

Dato:

2024-11-06

► Varsel om oppstart av planarbeid: Detaljreguleringsplan for Opsand sag og forhandlinger om utbyggingsavtale

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 kunngjøres oppstart av detaljreguleringsplan for boligområdet Opsand sag i Tynset kommune. Hensikten er å tilrettelegge for variert småhusbebyggelse på området ved tidligere Opsand sag; ca. 15 nye boliger, samt forlengelse av gang- og sykkelvei langs Aumveien.

Samtidig varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale jf. kommuneplanens arealdel kap. 1.4. og pbl. § 11-9 nr. 2.

Planarbeidet utføres av Norconsult Norge AS avd. Os på vegne av SK Bygg AS. Det har blitt avholdt oppstartsmøte med Tynset kommune 16.10.2024.

Planområdet

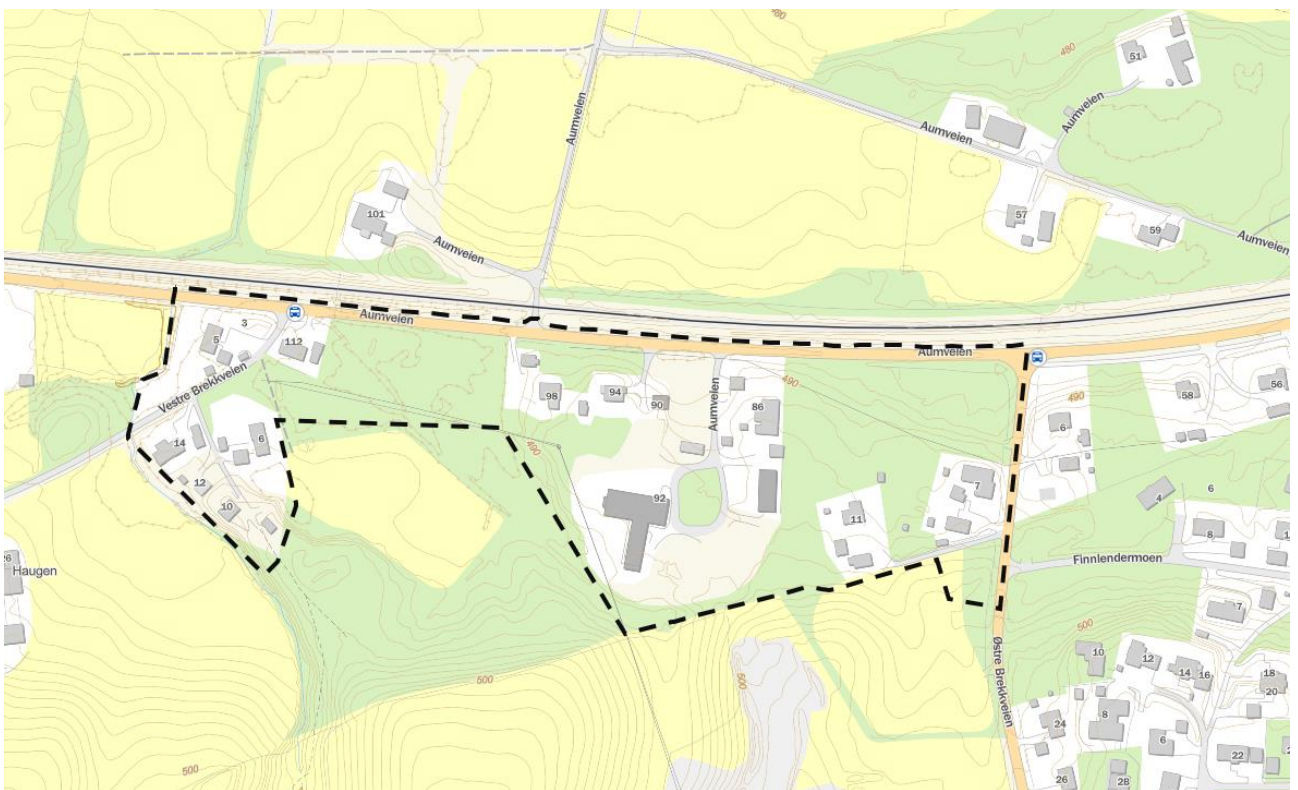
Planområdet ligger ca. 2 km vest for Tynset sentrum, blant eksisterende boligområder langs Aumvegen. Utbyggingsområdet er avgrenset av småhusbebyggelse i øst, jernbanen i nord samt landbruksområder i vest og sør. Planområdet er på ca. 65 dekar og inkluderer deler av Aumveien samt Østre og Vestre Brekkeveien.

Innenfor foreslått planområde er det i dag etablert 11 boliger. Aumvegen 92 består av tidligere Opsand sag med to bygninger og en del utendørs lagring. For øvrig består planområdet av skog av middels bonitet..

Eiendommene som foreslås regulert til ny boligbebyggelse omfatter gnr./bnr. 35/49, 35/45 og 90/26. Planavgrensningen er tilpasset området som er avsatt i til boligformål i forslag til kommunedelplan for Tynset by.



Figur 1: Oversiktsskildring



Figur 2: Situasjonskart med planavgrensning

Planstatus og forholdet til konsekvensutredning

Kommunedelplan Tynset tettsted 2015 - 2027

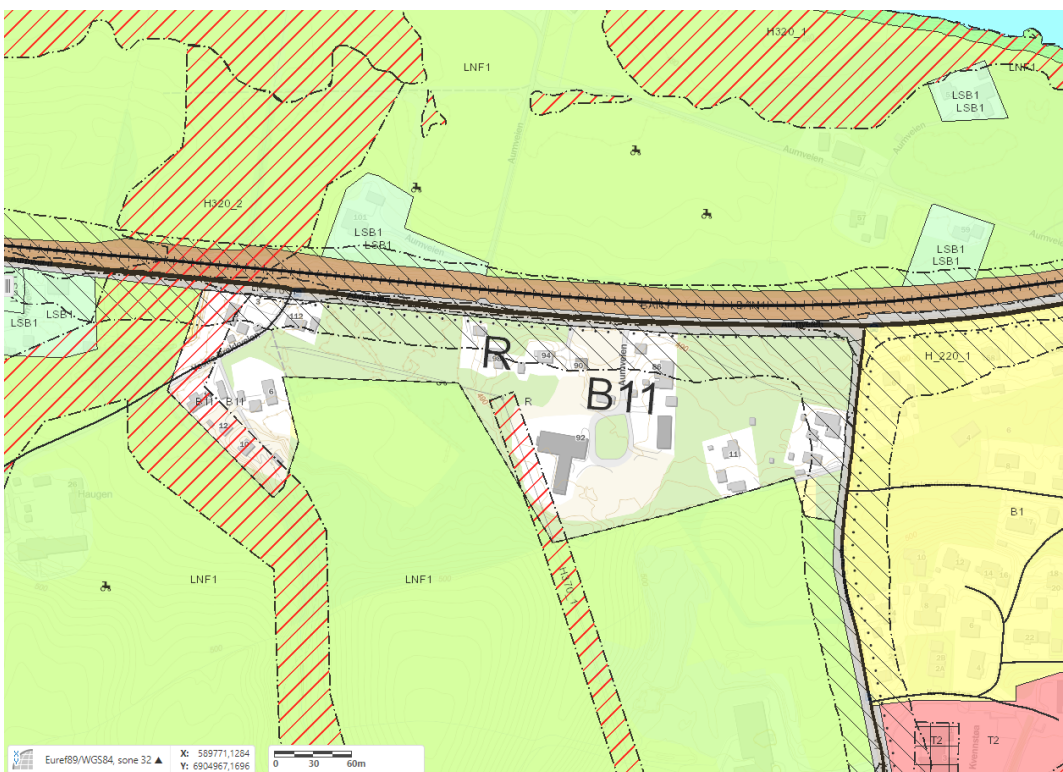
Sagbrukseiendommen 35/49 og boligeiendommen 25/105 har formål næringsvirksomhet. Øvrige eiendommer har formål LNFR.

Kommunedelplan Tynset by 2022 – 2035 (igangsatt)

Området (Kjæreng) er konsekvensutredet med positiv innstilling. Det har foreløpig avsatt med bestemmelsesområde med krav om reguleringsplan. (Benevnt R og B8.)

Kommunedelplanen har flere temakart som er aktuelle

- Holdningsklasser til avkjørsler: Mindre streng langs Aumvegen og Østre Brekkeveien
- Kulturminner: Østre Brekkeveien 7 er registrert som funnsted for kulturminne. (uavklart funnsted).
- Støykart: Gul støyzone ved eksisterende boliger
- Jord- og skogbruksinteresser: Skog, dyrkbar jord.
- Mineralforekomster: Bresjøavsetning
- Barnetrakk: Kommentarer til Aumveien som er registrert som skolevei: «Mange kjører fort, det er mørkt».
- Flom og skred: Aktsomhetsområde for flom berører Vestre Brekkeveien 10 – 14.
- VA: Viser vannledning langs planområdet i Aumveien. Spillvannsledning stopper ved Aumveien 86.



Figur 3: Forslag til kommunedelplan for Tynset by

Reguleringsplaner

Området grenser til reguleringsplan for Kvennstøa boligområde (2009).

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

§ 6: Tiltaket er vurdert opp mot b. Reguleringsplaner: Tiltaket er vurdert opp mot punkt 25: *Nye bolig og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan*. Området er konsekvensutredet i forslag til kommunedelplan, og det forutsettes at planen vedtas før eller samtidig med reguleringsplanen. Konsekvensutredningen vil bli innarbeidet i planforslaget.

§ 7: Tiltaket er ikke av en type som skal behandles etter andre lover, og er dermed ikke KU-pliktig etter denne paragrafen.

§ 8: Det er vurdert at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter kriterier i § 10.

Det blir utarbeidet en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 6-12 med utgangspunkt i tilgjengelig informasjon. Det er ikke registrert truede eller sårbare, ansvarsarter eller fremmede arter, og området berører ikke svært viktige eller viktige naturtyper jf. Naturbase.

Formål og forutsetninger for planforslaget

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ca. 15 nye boliger rundt Opsand sag, og samtidig regulere eksisterende boligbebyggelse i planområdet. Det planlegges variert boligbebyggelse som er godt tilpasset omgivelsene. I tillegg vil det bli etablert felles leke- og uteoppholdsarealer.

Følgende tema vil bli belyst i planarbeidet:

- Estetikk og byggeskikk
- Landbruk: Det blir redegjort for beslag av dyrka og dyrkbar mark og vurdert buffersone mot bebyggelsen.
- Biologisk mangfold: kartlegging av eksisterende kunnskap om naturområder.
- Eksisterende blågrønn struktur (nærskog og bekkedrag) innarbeides. Kaldbekken har aktsomhetssone for flom, som berører eksisterende boliger.
- Overordnet plan for overvannshåndtering
- Eksisterende boliger er ikke koblet til VA, noe det tilrettelegges for gjennom en overordnet VA-plan for området.
- Trafikkforhold: For eiendommene Aumveien 86, 94 og 98 planlegges det å samle enkeltavkjørsler. Det er forutsatt at gang- og sykkelveg skal forlenges til Vestre Brekkeveien. Det skal planlegges bussholdeplass. Ved krysset Aumvegen/Vestre Brekkeveien ses det på utbedring av siktforhold og samordning av avkjørsel til Vestre Brekkeveien 12.
- Deler av området berøres av gul støysone langs Aumvegen. Støy fra jernbane blir også vurdert.
- Leke- og uteoppholdsarealer
- Byggegrensen langs Aumvegen foreslås satt til 15 meter.

Innspill, samråd og medvirkning

Det ønskes tilbakemelding fra vegmyndighetene gjennom oppstartsvarslingen på om det kan tillates 15 m byggegrense langs Aumvegen.

Kommentarer, merknader, opplysninger og evt. spørsmål angående det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult Norge AS, avd. Os ved Kjersti Flatraker. Epost: kjersti.flatraker@norconsult.com . Eventuelt pr. post: Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen.

Kopi av innspill sendes til Tynset kommune: postmottak@tynset.kommune.no, eventuelt Torvgata 1, 2500 Tynset.

Plandokumenter er tilgjengelig på vår hjemmeside: <https://www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/>

Informasjon om planarbeidet er også tilgjengelig på Tynset kommunes hjemmeside under *Kart, plan, bygg og deling > Planer > Kunngjøringer og høringer*.

Frist for innspill er satt til **15.12.2024**.

Innspill til planarbeidet vil følge planforslaget som vedlegg ved innsending av planen til kommunen. Etter at kommunen har behandlet planforslaget blir det ny anledning til å gi uttalelse ved offentlig ettersyn.

Med vennlig hilsen
Norconsult Norge AS

Magnus Øyvåg Sveum

Vedlegg:

Situasjonskart med planavgrensning

Referat fra oppstartsmøte

Varslingsliste offentlige instanser og lokale høringsparter (her)

Varslingsliste offentlige instanser og lokale høringsparter Opsand sag

Regionale og statlige instanser

Statsforvalteren i Innlandet	sfinpost@statsforvalteren.no
Innlandet fylkeskommune	post@innlandetfylke.no
Statens vegvesen region øst	firmapost@vegvesen.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
NVE region øst	nve@nve.no
Bane NOR SF	postmottak@banenor.no
Direktoratet for mineralforvaltning	post@dirmin.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no

Lokale høringsparter

Midt-Hedmark Brann- og redning	post@mhbr.no
FIAS	firmapost@fias.no
NØK-Nett (Nord-Østerdal kraftlag nettselskap)	post@noknett.no
Bravida Norge as	oslo@bravida.no
Politiet, Alvdal og Fuldal lensmannskontor	Post.hedmark@politiet.no
Tynset trafikkstasjon	firmapost-ost@vegvesen.no
Innlandstrafikk	post@innlandstrafikk.no
Trønderbilene	post@tronderbilene.no
Næringsforum i Fjellregionen	post@fjellforum.org
Østre Innlandet jordskifterett	joinpost@domstol.no

Tynset kommune

- Eldrerådet ved Jan Kåre Moan, jank2moan@gmail.com
- De unges råd ved Hege Hoel, Hege Hoel, hege.hoel@tynset.kommune.no
- Rådet for likestilling for funksjonshemmede ved Inger Lise stubsjøen Martinsen, Ingerlisesmartinsen@gmail.com
- Internasjonalt råd ved Mahdi Hassan Mouhomed, mahdi.h.mouhoumed@tolga.kommune.no
- Trafikksikkerhetsutvalget ved Hilde Aanes, hilde.aanes@tynset.kommune.no