

Detaljregulering for OKB-tomta Vågå kommune

Oppdragsgjevar:	Brun Bygg AS
Oppdrag:	Detaljregulering
Rapport type:	Planinitiativ
Prosjektnr:	19203
Dato:	23.01.2020

Planinitiativ



1 Opplysningar til kommunen

 Prosjektnr: 19203	Oppstartsdato: 01.05.2019
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no	Kundeinformasjon: Brun Bygg AS Industrivegen 4B 2680 Vågå Kontaktperson: Torstein Brun
Prosjektleder: Øyvind Sødal	
Medarbeiderar: Gunnar Vole	

Opplysningar som vert fylt inni oppstartsmøtet

Plan ID	
Saksnr kommune	
Sakshandsamar	
Ressurspersonar	
Varslingsavis	
Bestille varslingsadresser	
Bestille kartgrunnlag	
Bestille evt. plangrunnlag	

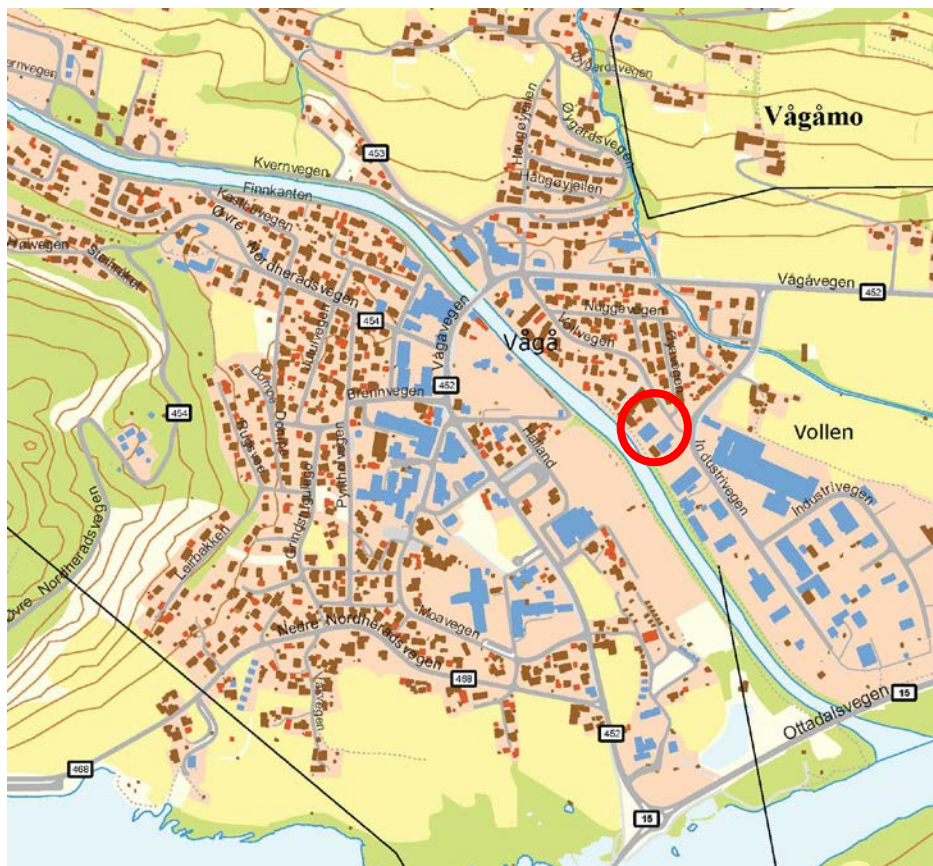
2 Føremålet med planarbeidet

Tiltakshavar ynskjer med planarbeidet å legge til rette for utbygging av Gnr 22 Bnr 182, og legge til rette for regulert tilkomst til tomta.

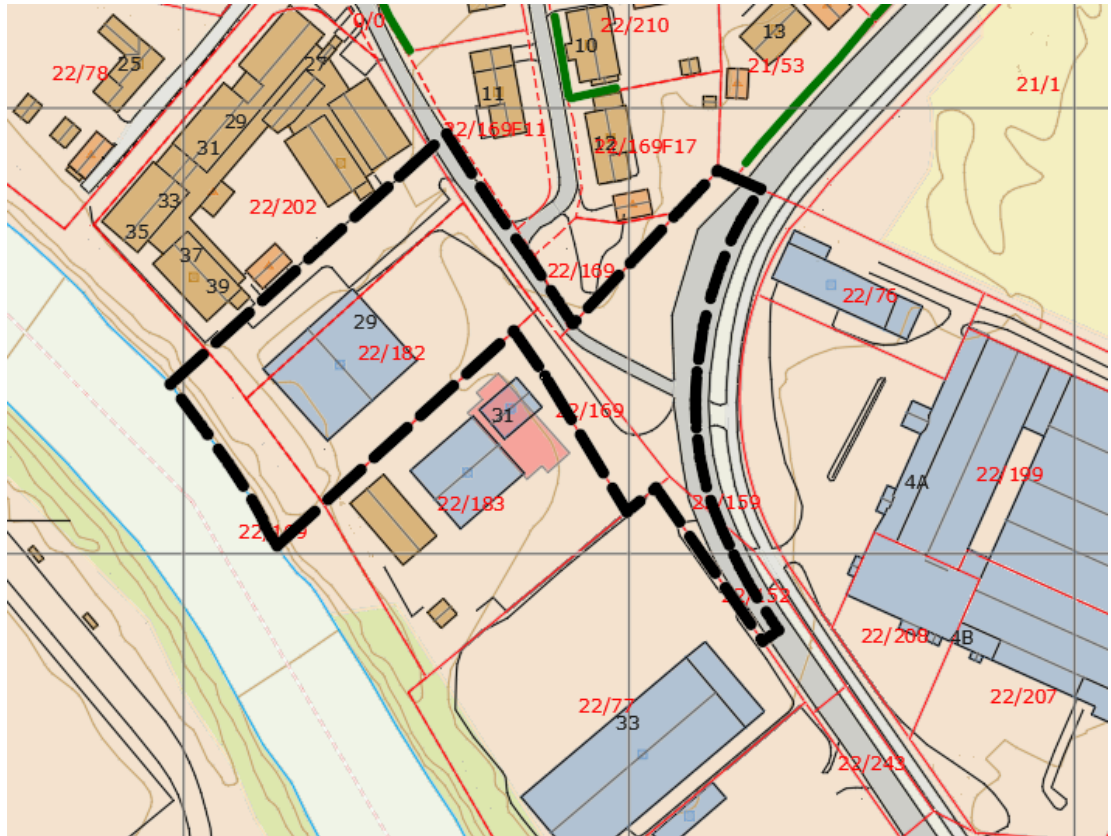
3 Planområdet og verknader utanfor planområdet

Adresse	Industrivegen 29
Areal	5,6 daa
Gnr/bnr	22/182, 22/169
Planstatus - reguleringsplan	Regulert til industri
Planstatus - kommuneplan	Kombinert Bustad / næring / kontor

Lokalisering



Planområdet ligg i Vågå Næringspark i Vågåmo



Illustrasjonen syner framlegg til planavgrensning. Avkøyring og tilkomstveg til tomta er teken med i planområdet.

Planområdet vil med dette omfatte 22/182, 22/169, delar av tomt 22/202, delar av 22/159 (Industrivegen) og delar av 22/152 (Industrivegen).

3.1. Eksisterande situasjon

Planområdet er i dag utbygd med eit garasjebygg, som blir benytta som lager. Tomta har i dag ikkje regulert tilkomst. Eigedom 22/182 har i dag tilkomst over eigendom 22/169. planen omfattar ein del av eigedom 22/202, som er nytta til parkering og adkomst til denne eigendomen.

3.2. Planlagd utbygging, anlegg og tiltak

Tiltakshavar ønskjer å legge til rette for:

- Bygging innanfor formåla bustad / næring / kontor.
- Etablere regulert tilkomst til eigedom 22/182.
- Parkeringsareal for brukare og bebuare av eigedomen

3.3. Utnyttingsgrad/utforming/byggehøgder

Volum og byggehøgder er ikkje avklart for planlagt tiltak.

Gjeldande regler for industriområdet området er BYA 25%, gesimshøgde 8m og mønehøgde 9m.

Byggehøgder vil vidareføres som resten av industriområdet, og utnyttelsesgradeen økes til BYA 45%.

3.4. Miljømessig kvalitet

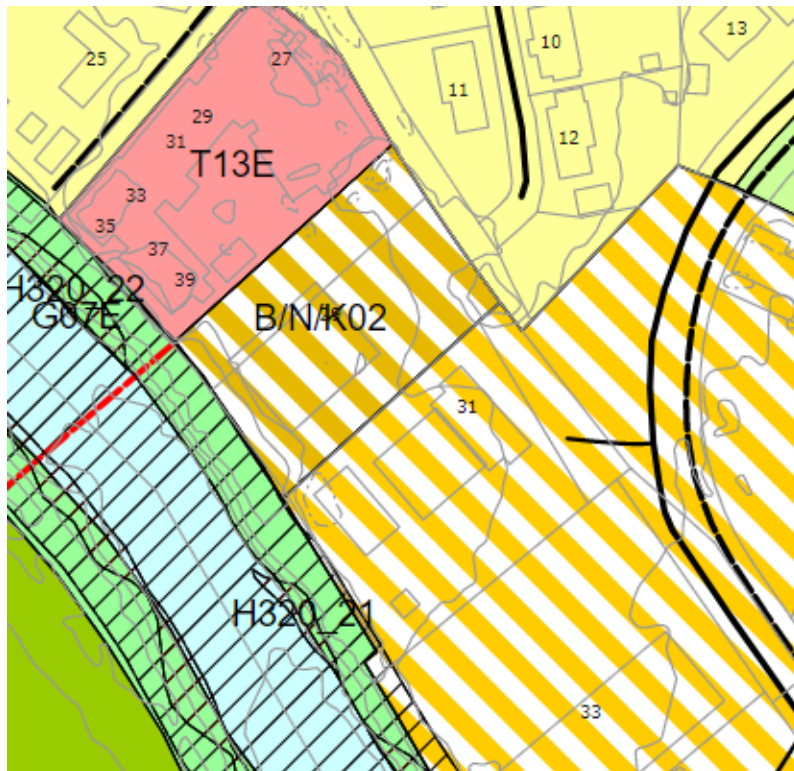
Aktuell eigedom er i dag i stor grad bygd ut, og det er innanfor plangrensa ikkje registrert viktige naturtypar, raudlisteartar, kulturminne eller andre former for verna objekt.

3.5. Verknad på, og tilpassing til landskap og omgjevnader

Planområdet er i dag utbygd, og vil ikkje ha verknad på omgjevnaden.

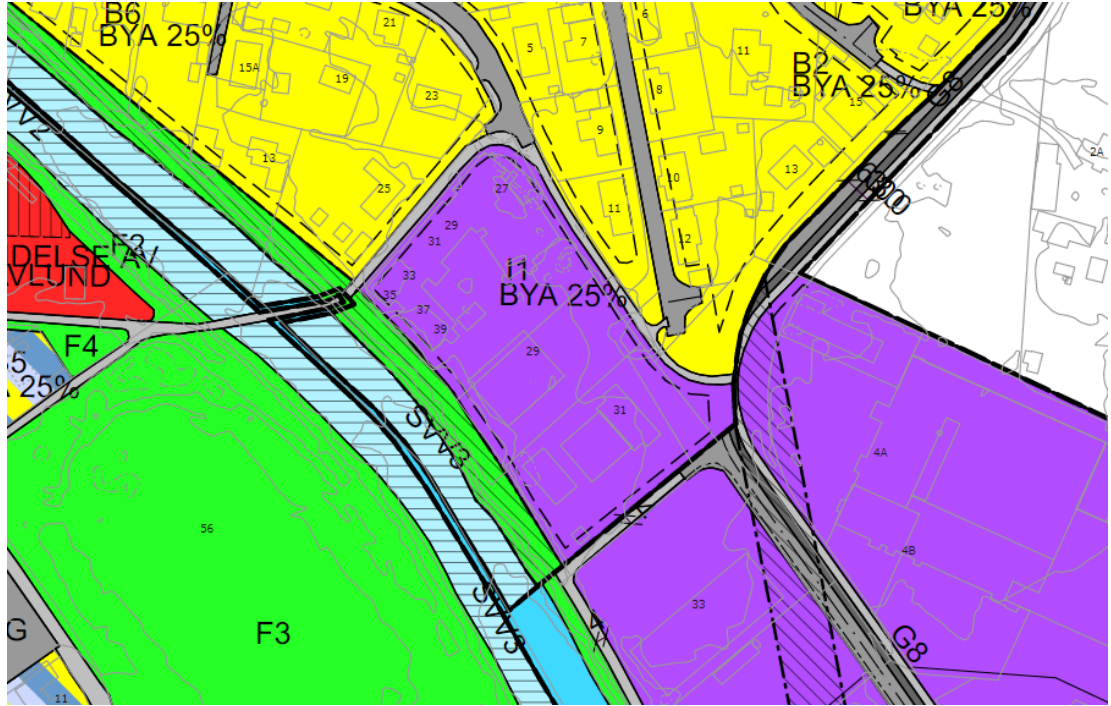
3.6. Forhold til gjeldande planverk

Kommuneplan



I kommuneplanen er tomte satt av til bustad / næring / kontor, med krav om regulering

Reguleringsplan



I reguleringsplan for Vågåmo Aust er gbnr. 22/182 og 22/169 regulert til industri. Denne planen vil bli erstatta gjennom detaljregulering for OKB tomte.

3.7. Vesentlege interesser som vert påverka

Den planlagde endringa vil primært ha verknad på naboar på gbnr. 22/202 og 22/183.

3.8. Samfunnssikkerheit

3.8.1. Kartlegging av moglege hendingar/potensielle farar

Potensiell fare er vurdert gjennom analyseskjema, under. Tenkjelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak vert samanfatta i ein risikomatrise, og det vert laga ei oppsummering som viser identifiserte tiltak, og korleis desse er sikra gjennom plandokumenta. Alle punkt i sjekklista vert vurdert. Risiko = Sannsyn x Konsekvens. Sjekklista sine punkt skal omfatte både hendingar som er aktuelle i no- situasjon og som er konsekvensar av å gjennomføre planen.

3.8.2. Førebels ROS-skjema

Uønska hending	Aktuelt					Kommentar/ Tiltak	Kjelde
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flom/brann							
1. Steinsprang	Nei					Ikkje aktuelt.	Kartdata frå NVE
2. Masseutgl/ leirskred/flaum- skred/kvikkleire						Utført reel skredfarevurdering. Nominell årleg sannsynlegheit for jord og flomskred er $\geq 1/5000$. Vurdert område tilfredsstillar krav til sikkerheit mot skred for sikkerheitsklasse S1 og S2.	NVE, Ekstern rapport nr 7 2018
3. Snøskred	Nei					Ikkje aktuelt	
4. Dambrot	Nei					Ikkje aktuelt	
5. Elveflaum/ tidevassflaum/ stormflo	Ja					http://www.klimatilpasning.no/sok/ /page=1&types=49	
6. Overflatevatn/ klimaendr. Nedbørutsett						Må omtalast i det vidare planarbeidet	
7. Skogbrann (større/farlig)	Nei					Ikkje aktuelt	-
8. Brann/sløkkevatn/ tilkomst for brannbil	Ja					Vi ber om innspel frå kommunen på dette området slik at eventuelle problemstillingar vert diskutert i oppstartsmøtet.	-
Vær, vindeksposering							
9. Vindutsette område(Ekstremv ær, storm og orkan)	Nei					Ikkje aktuelt	-
Natur- og kulturområder							
10. Sårbar flora	Nei					Ikkje aktuelt	http://www.miljostatu s.no/kart/
11. Forholdet til naturmangfaldlova	Ja					Skal alltid utgreiast i planen	Miljøstatus Norge Nordplan

Uønska hending	Aktuelt					Kommentar/ Tiltak	Kjelde
12. Sårbar fauna /fisk, verne- område og vassdrags-område	Nei					Planlagde tiltak vil ikkje ha konsekvens for vassdrag.	Naturbase.no
13. Fornminne (Automatisk freda)	Nei					Det er ingen registrerte fornminne planområdet.	http://www.miljostatus.no/kart/
14. Kulturminne/-miljø	Nei					Det er ingen registrerte kulturminne eller freda bygningar innanfor planområdet.	http://www.miljostatus.no/kart/
15. Grunnvass-stand	Nei					Dette er ikkje ei kjend problemstilling for området.	
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm.							
16. Kjemikalie/ petroleum/ eksplosiv (kjemikalieutslepp på land og sjø)	Nei					Ikkje registrert i området	-
17. Avfall (ulovleg plassering/ deponering/ spredning farlig avfall)	Nei					Ikkje registrert i området	http://www.miljostatus.no/kart/
Strategiske område							
18. Brot i transportnett, veg, bru, knutepunkt	Nei					Området framstår ikkje som særleg utsett for brot på transportnettet. Det er ikkje kjennskap til at det har tidlegare vore brot i transportnettet i området og framtidige tiltak vil ikkje auke faren for dette.	Nordplan AS
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Samanbrot i kraftforsyning)	Nei					Oppdragsgjevar har ikkje kjennskap til at det har vore samanbrot i kraftforsyninga til eksisterande bygningsmassar. Vi har ikkje grunnlag til å tru at framtidige tiltak vil auke faren for samanbrot i forsyning.	Nordplan AS
20. Svikt i fjernvarme	nei					Ikkje relevant	-
21. Vassforsyning (Svikt/ureining av drikkevassforsyning)	Nei					Oppdragsgjevar har ikkje kjennskap til at det har vore svikt i vassforsyninga til området.	Nordplan AS

Uønska hending	Aktuelt					Kommentar/ Tiltak	Kjelde
						Planlagde tiltak vil ikkje ha konsekvens for vassforsyning.	
22. Avlaup-systemet (Svikt eller brot)	Nei					Oppdragsgjevar har ikkje kjennskap til at det har vore svikt i avlaupsystemet til området. Planlagde tiltak vil ikkje ha konsekvens for avlaupsystemet.	Nordplan AS
23. Terror/sabotasje/ skadeverk. Vold/ran og gisselsituasjon (eller trugsmål om)	Nei					Eksisterande og framtidige tiltak innanfor planområdet er ikkje vurdert til å vere særleg utsett for nemnte hendingar.	Nordplan AS
24. Tele/ Kommunikasjons samband (samanbrot)	Nei					Samanbrot i kommunikasjonssamband kan førekomme ved mellom anna ekstremvær. Framtidige tiltak er ikkje vurdert til å vere særleg sårbare for denne hendinga.	Nordplan AS
25. Brann (med større konsekvensar)	Nei					Ein eventuell brann vil kunne gje større konsekvensar. Sannsynet for hendinga vil ikkje auke med planlagde tiltak.	Nordplan AS
26. Samanrasing av bygning/ konstruksjonar	Nei					Ikkje aktuelt	-
Andre ureiningskjelder							
27. Bustadureining	Nei					Ikkje kjennskap til problemstillingar knytt til bustadureining i planområdet.	Nordplan AS
28. Landbruksureining	Nei					Ikkje kjennskap til problemstillingar knytt til landbruksureining i planområdet.	Nordplan AS
29. Akutt ureining	Nei					Det er ikkje kjennskap til tiltak i planområdet i dag som føre til akutt ureining. Framtidige tiltak er vidare vurdert til å ikkje auke sannsynet for akutt ureining.	Nordplan AS
30. Støv og støy; industri	Nei					Ikkje kjennskap til industri i planområdet eller i nærområdet som gjev utfordringar knytt til støv og støy.	Nordplan AS

Uønska hending	Aktuelt					Kommentar/ Tiltak	Kjelde
31. Støv og støy; trafikk	Nei					Aktuelt område for bygningstiltak ligg ikkje innanfor støysone. Det er på dette tidspunkt ikkje kjennskap til at ønska tiltak vil føre til vesentleg auke i trafikkmengd til og frå området. 	Støyvarselkart utarbeidd av Statens vegvesen https://www.vegvesen.no/fag/fokusomrader/miljo+og+omgivelser/stoy/stoykart
32. Støy; andre kjelder	Nei					Ikkje kjennskap til andre aktuelle støykjelder.	
33. Ureining i sjø/vassdrag	Nei						
34. Ureining i grunn	Nei					Ikkje registrert i området	http://grunn.miljodirektoratet.no/
35. Radongass						Usikker aktsomheitsgrad Evt. Sjekke om det er gjort undersøkingar i kommunen,	http://geo.ngu.no/kart/radon/
36. Høgspenline						Det er ikkje registrerte høgspenlinjer i området.	NVE Atlas, kartlag «Nettanlegg»
Trafikktryggleik							
37. Ulykke med farlig gods	Nei					Framtidig tiltak vil ikkje auke sannsynet for denne hendinga.	-
38. Ulykke ved inn,- og utkøyring.	Ja					Eksisterande løysingar for avkøyrslar vil bli vurdert i ein framtidig plan.	
39. Ulykke med gåande/syklende	Ja					Verknad for gåande og syklende vil bli omtalt i planen.	
40. Vær/føre avgrensar tilkomst til området	Nei					Ikkje relevant	

4 Medverknad

Ein legg ikkje opp til særskilte tiltak for medverknad ut over ordinær varsling og planprosess.

4.1. Varslingspartar

Offentlege instansar:

Namn	Adresse	Postnr/Stad	E-post
Fylkesmannen i Innlandet	Postboks 987	2604 Lillehammer	fminnpost@fylkesmannen.no
Innlandet fylkeskommune	Postboks 4404 Bedriftsenteret	2325 Hamar	post@innlandetfylke.no
Statens Vegvesen Region Øst	Industrigata 1	2619 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no
NVE Region Øst	Postboks 4223	2307 Hamar	ro@nve.no
AS Eidefoss	Edvard Storms veg 4	2680 Vågå	pirmapost@eidefoss.no

Private høyringspartar:

Liste over private høyringspartar blir bestilt frå kommunen når planavgrensing er endeleg avklara.

Ut over dette legg vi til grunn at kommunen internt varslar sine utvalsrepresentantar i den grad dei finn det relevant. (Som t.d. barnerepresentant, eldreråd, råd for likestilling av funksjonshemma, ungdomsråd etc.).

5 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

Forslagsstillar har ansvaret for å utføre ei vurdering etter konsekvensutgreiingsforskrifta § 3. Dette inneber ei vurdering av om planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Enten planen får vesentlege verknadar eller ikkje, skal dette bli grunngjeve og gå fram av varsel om oppstart av planarbeidet.

Vurdering etter forskrifta § 6, «Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding».

I samsvar med § 6 bokstav b) skal ein vurdere reguleringsplanen opp mot vedlegg 1. Unntatt fa dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Konklusjon: Planområdet er tidlegare konsekvensutgreia i gjeldande Kommuneplan, og det vil derfor ikkje utløyse krav om KU etter § 6.

KU frå kommuneplan er vedlagt.

Vurdering etter forskrifta § 7, «Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding».

Konklusjon: Tiltaket omfattar ikkje tiltak som må handsamast etter anna lovverk enn PBL og som er omfatta av forskrifta.

Vurdering etter forskrifta § 8, «Planar og tiltak som skal konsekvensutgreiast hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn».

Paragrafen omfattar planar som skal konsekvensutgreiast om den kan gje vesentlege verknader etter § 10, men ikkje ha planprogram. Jf. § 8, bokstav a, skal detaljregulering som omfattar tiltak nemnt i vedlegg II. Unntatt fa dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Konklusjon: Planområdet er tidlegare konsekvensutgreia i gjeldande Kommuneplan, og det vil derfor ikkje utløyse krav om KU etter § 6.

KU frå kommuneplan er vedlagt.