Planomtale

for

Reguleringsplan for Holemork

Planid. 34330012

Skjåk kommune



Avgrensinga av planområdet på Holemork vist på flybilde frå 2025

Innhald

Bakgrunn for planarbeidet 4

2 Formålet med planen....4

3 Reguleringsplanområdet....4

4 Planstatus og andre føringar for planarbeidet....6

4.1 Kommuneplanens arealdel 6

4.2 Statlege retningslinjer, rammer og føringar 7

4.3 Regionale planar 8

5 Vurdering av behov for konsekvensutgreiing. 9

6 Innspel og merknadar ved varsel om planarbeid. 10

6.1 Noregs vassdrags- og energidirektorat 23.03.2026 10

6.2 Statens vegvesen 13.04.2026 10

6.3 Mattilsynet 17.04.2026 11

6.4 Statsforvaltaren i Innlandet 20.04.2026.... 11

6.5 Innlandet fylkeskommune 22.04.2026 12

6.6 Skjåk Hestlag 27.11.2026.... 13

6.7 Innspel frå Morten Kielland 13.12.2026 14

6.8 Gunn Tyra Løkken og Hans Erik Kjosbakken 21.04.2026.... 15

7 Planforslaget. 16

7.1 Reguleringsformål 17

7.1.1 Bustadbygnad – frittliggande småhusbygnad – BF1....17

7.1.2 Leikeplass – LEK1....17

7.1.3 Køyreveg (KV1) 18

7.1.4 Gangveg (GG1)....18

7.1.5 Annan veggrunn – grøntareal (AVG1-AVG6) 19

7.2 Omsynssoner.... 19

7.2.1 Ras- og skredfare – H310_1 19

7.2.2 Faresoner knytt til høgspenningsanlegg (inkl. kablar) - H370_1....19

7.2.3 Gul støysone - H220_1 19

Verknadar av planforslaget. 20

8.1 Verknadar for naturmiljø og naturmangfald.... 20

8.2 Verknadar for landskap. 20

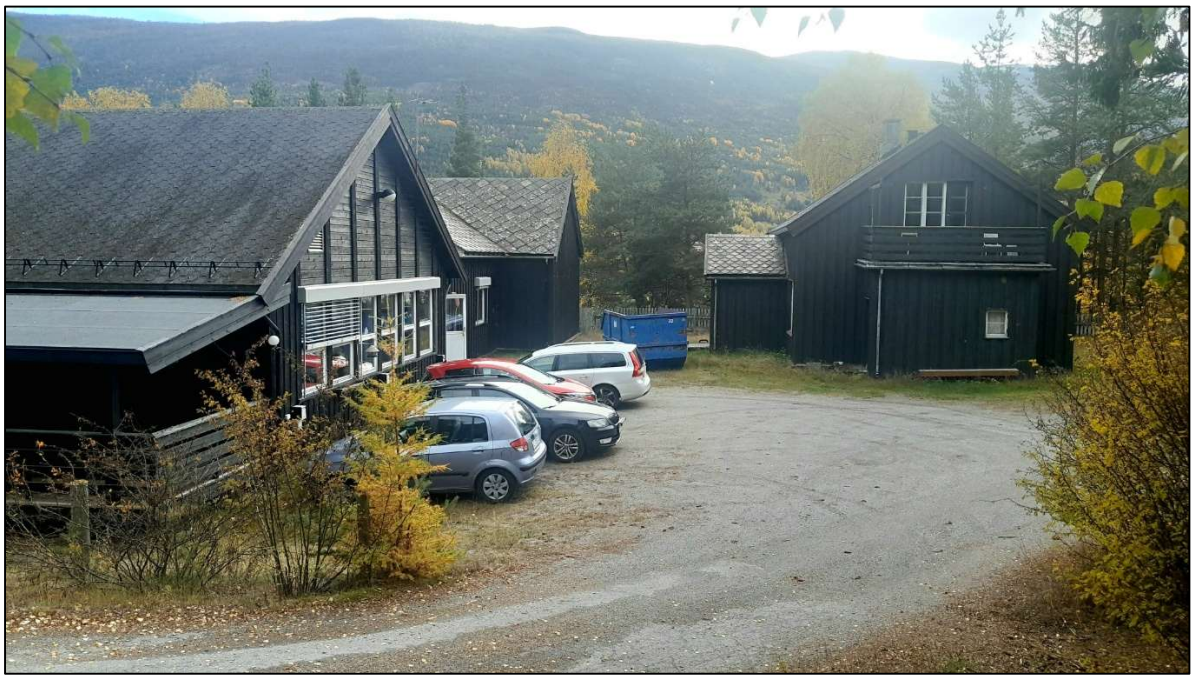
8.3 Verknadar for jord og skogbruk.... 21

8.4 Verknadar for kulturminne og kulturmiljø. 21

8.5 Verknadar for trafikktryggleik og trafikkavvikling. 21
8.6 Verknadar for forureining, energi og klima. 22
8.7 Verknadar for barn og unge. 22
8.8 Verknadar for samfunnstryggleik. 23
8.9 Verknadar for vatn- og avlaup. 24



Austre del av planområdet på Holemork da staden framleis var i bruk som barnehage - sett frå nordaust. Holemorkvegen i framgrunnen. Foto Sander Sælthun, plankontoret, 28.09.2026



Vestre del av planområdet på Holemork sett frå nord. Bygninga til venstre er skule-/barnehagebygget. Bygget til høgre var tidlegare brukt som personalbustad. Foto Sander Sælthun, plankontoret, 28.09.2026

Bakgrunn for planarbeidet

Bakgrunnen for planarbeidet er at Holemork barnehage vert nedlagd frå hausten 2026, når ein ny barnehage i Bismo vert teken i bruk. Den kommunale bygningsmassen på Holemork går dermed ut av bruk. Skjåk kommune ønskjer å nytte tomta for bustadbygging, og det er da behov for å regulere for formålet. Tomta ligg godt til rette med omsyn til infrastruktur som veg, vatn og avlaup. Det er dessutan gang- og sykkelveg langs riksveg 15 mot sentrum. Det er Skjåk kommune som er tiltakshavar for planarbeidet, og varsel om oppstart av planarbeidet vart sendt 11.03.2026. Felles plankontor for Lom og Skjåk kommunar står for utarbeidinga av planen.

2 Formålet med planen

Planen skal regulere eit mindre, allereie bebygd areal på Holemork som tidlegare var skule og barnehage. Ved oppstart av planarbeidet er det skrive at arealet skal regulerast frå arealformål «offentleg eller privat tenesteyting», til bustadformål og eventuelt bustadformål i kombinasjon med næringsverksemd. Bygningsmassen på tomta er gammal og har stort oppgraderingsbehov om den skal nyttast vidare.

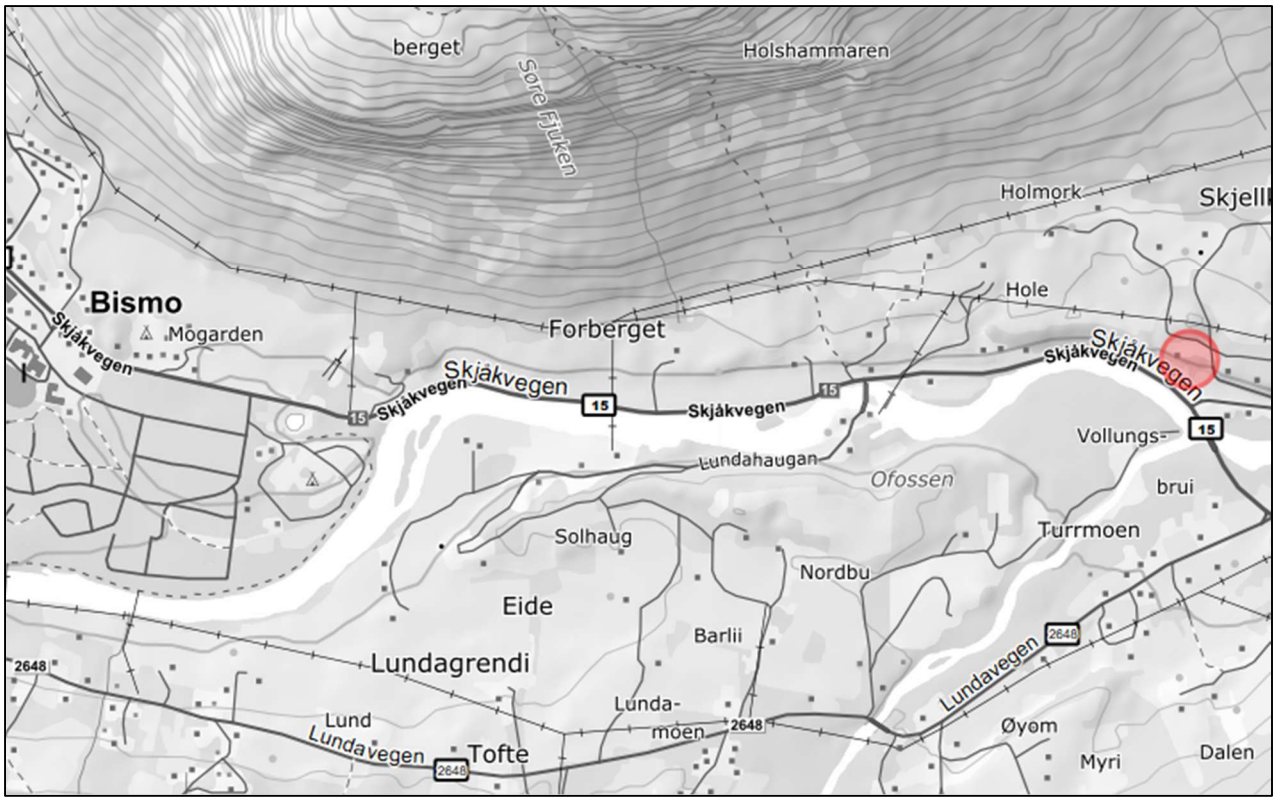
Etter at kommunen har motteke innspel og merknadar i samband med varsel om oppstart av planarbeidet, har administrasjonen landa på å foreslå regulering utelokkande for bustadformål. Arealet er forhaldsvis lite, og ein eventuell kombinasjon med næringsformål vil komplisere utbygginga både med omsyn til trafikk, støy, uteareal med meir. Ei førebels vurdering er at den eksisterande bygnaden på tomta er nedsliten og lite eigna til å transformere til ny bruk, slik at oppføring av ny bygnad vil vere det mest realistiske. For realisering av bustadar på tomta vurderer ein også at det kan det ligge til rette for at utbygginga blir gjennomført som eit samarbeidsprosjekt mellom ein privat utbyggar og kommunen, noko ein har hausta erfaringar med dei seinare åra.

3 Reguleringsplanområdet

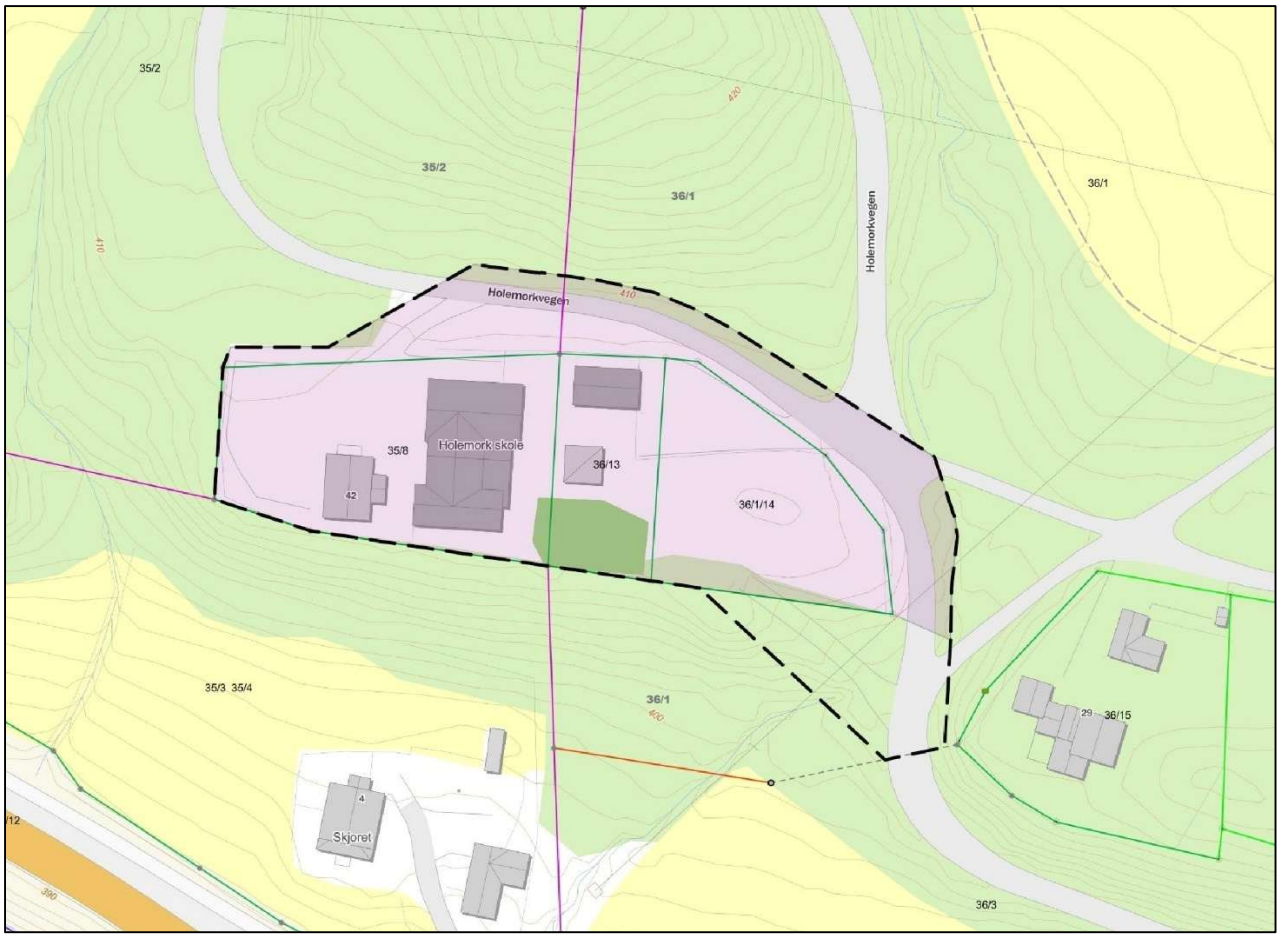
Reguleringsplanområdet ligg omlag 3 km aust for Bismo sentrum (figur 1 under).

Ved varsel om oppstart av planarbeidet var storleiken på planområdet oppgjeve til om lag 5,35 daa. Ved utarbeidinga av planforslaget har ein sett behov for å regulere inn noko meir areal som ligg utanfor det opphavlege planområdet, dette for å få inn ein gangveg på skrå ned frå planområdet mot Holemorkvegen. Traseen for gangvegen følgjer traseen for kommunale VA-leidningar, og av flybilde kan ein sjå at det tidlegare var ein veg/gangveg her. Med utviding er planområdet no på om lag 6,02 daa.

Planområdet omfattar eigedomane med GID 35/8, 36/13 og 36/1/14 samt noko areal av eigedomane 36/1 og 35/2. Dette er vist på figur 2 under.



Figur 1: Lokalisering av reguleringsplanområdet. Reguleringsplanområde markert med raud sirkel.



Figur 2: Avgrensing av planområdet og eigedomar som blir omfatta av reguleringa eller støytar til. Planområdet etter utvidinga er markert svart stipla strek, og det opphavlege planområdet med fiolett flate.

Mot sør fylgjer plangrensa eigedomsgrensa til dei tre eigedomane som kommunen eig og festar og som utgjer det tidlegare skule-/barnehageområdet (35/8, 36/13 og 36/1/14). Mot nord omfattar planområdet Holemorkvegen med sideareal på eigedomane Holemork søndre (35/2) og Skjelkvaale (36/1). Mot aust omfattar planområdet Holemorkvegen med sideareal ned til ein bekk som kjem ned langs vegen og følgjar vegskråninga etter at denne bekken kryssar vegen. I matrikkelen ligg arealet her til Skjelkvaale (36/1). Mot søraust kryssar plangrensa Holemorkvegen og følgjer her grensa mellom Skjelkvaale (36/1) og Huse (36/3). Mot sørvest følgjar plangrensa fyllinga for skråvegen/gangvegen og omfattar areal som ligg til Skjelkvaale (36/1)

Tabellen under viser areal av eigedomar som ligg innafor planområdet.

GID	Eigedom	Areal m2
35/8	Holemork skule I	1 843
36/13	Holemork skule II	1 236
36/1/14	Holemork skule III	704
35/2	Holemork søndre	538
36/1	Skjelkvaale	1 697
Sum:		*6 017*

Tilkomst til planområdet er via Holemorkvegen som er dels kommunal og dels privat veg, med avkøyrsel frå fylkesveg 2646, Skjåk Solside.

4 Planstatus og andre føringar for planarbeidet

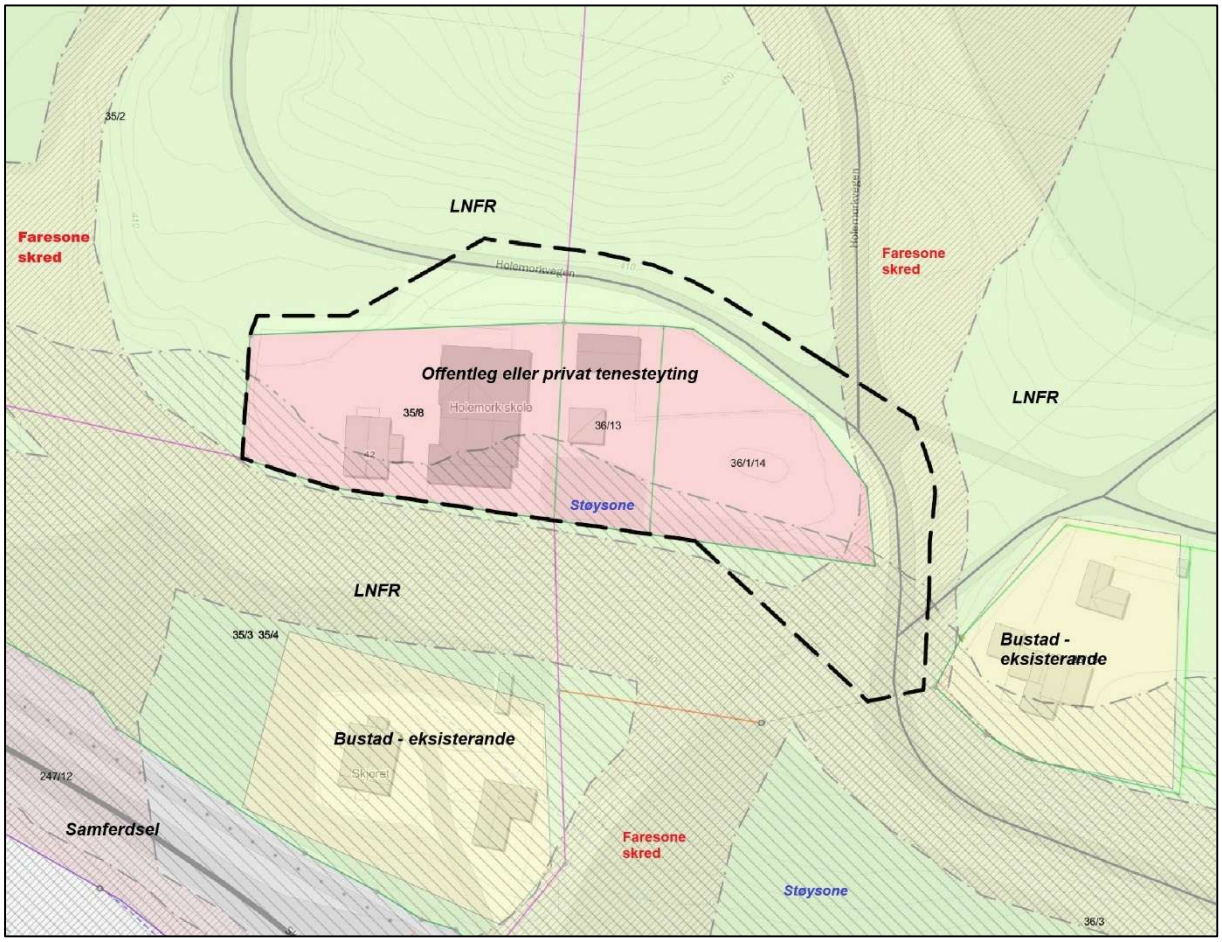
4.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Skjåk var vedteken 24.06.2021. Der vart arealet ein no ynskjer å regulere sett av med arealbruksformål «*Offentleg eller privat tenesteyting – eksisterande*» på plankartet.

Ei regulering til bustadformål/evt. i kombinasjon med næringsformål, vil slik vere i strid med kommuneplanen. Dette er ein av grunnane til at ein i samband med oppstart av reguleringsplanarbeidet gjorde ei vurdering av om det ville vere naudsynt med ei konsekvensutgreiing (KU) av planen. Vurdering av behovet for KU, er behandla i kapitel 5 under. Her er dette også utdjupa nærare med omsyn til innspel og merknadar som kom inn etter utsending av varsel om oppstart av planarbeidet. Det er konkludert med at det ikkje er påkravd med KU.

Areal som omgir planområdet er i kommuneplanen stort sett av til «*LNFR – basert på gardens ressursgrunnlag*» - på gardsbruka Holemork søndre, Skjelkvaale og Huse. Dei nærliggande bustadtomtene har arealbruksformål *«Bustadbygnad – eksisterande»* i kommuneplanen. Riksvegen og fylkesvegen har arealbruksformål for samferdselanlegg og Holemorkvegen er vist med samferdselsline. Planområdet er omgjeve av faresoner for skred henta frå kart frå NVE si faresonekartlegging «Skredfarevurdering for Lom, Skjåk og Vågå kommuner» frå 2018. På

kommuneplankartet er også vist gul støysone for vegtrafikkstøy som er henta frå Statens vegvesen sitt støyvarselkart. Dette er vist på utsnitt av kommuneplanen i figuren under.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel frå 2021 ved Holemork. På kartet er det påskrive arealbruksformål og type omsynssoner Avgrensing av planområdet er vist med svart stipla strek.

4.2 Statlege retningslinjer, rammer og føringar

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027
  - Samarbeid og samordning i planlegginga
  - Trygge og inkluderande lokalsamfunn
  - Velferd og berekraftig verdiskaping
  - Klima, natur og miljø
  - Samfunnssikkerheit og beredskap
- Statlege planretningslinjer for klima og energi (2024)
  - Redusere klimagassutslepp
  - Karbonopptak- og lagring
  - Tilpassing til forventa klimaendringar
- Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
  - Meir effektive planprosessar
  - Redusere klimagassutslepp
  - Berekraftige byer og tettstader

    - Fremme helse, miljø og livskvalitet
    - Redusere tap av dyrka mark
    - Ivareta kulturmiljø og naturmangfald
    - Redusere tap av natur-, villrein og friluftsområde og karbonrike areal
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
    - Styrke barn og unges interesser i planlegging og byggesak
    - Grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre omsyn.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 (2012)
    - Føremålet med retningslinja er å forebygge helseeffektar av luftforureining gjennom god arealplanlegging.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2021)
    - Føremålet med retningslinja er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bukvalitet, forebygger helsekonsekvensar av støy, samt ivareta og utviklar gode lydmiljø og stille områder.
- Forskrift for konsekvensutgreiingar
    - Forskrifta stiller prosess- og dokumentasjonskrav til planer som kan ha vesentlege verknadar i forhold til miljø eller samfunn.

4.3 Regionale planar

- Regional plan for klima, energi og miljø, vedteke av fylkestinget 13 juni 2023
    - Delmål, klima, energi, miljø og seks satsingsområde (innovasjon og næringsutvikling for grøn omstilling i Innlandet, arealbruk, redusert klimagassutslepp, klimatilpassing,
    - Natur- og kulturmiljø og naturmangfald.
    - Omstilling til bruk av fornybar energi.
- Regionalplan for samfunnstryggleik, vedteke av fylkestinget 13 juni 2023
    - Sikre Innlandet i ei framtid med skiftande trusselbilete, klimaendringar og stor mobilitet i befolkninga.

5 Vurdering av behov for konsekvensutgreiing.

Ei regulering, til bustadformål eller kombinert formål bustad/næring, er som omtalt over ikkje i samsvar med kommuneplanens arealdel. Det var som nemnt ved varsel om planoppstart gjort ei vurdering av behov for konsekvensutgreiing (KU) med omsyn til endring av arealbruksformål frå byggeområde for «*Offentleg eller privat tenesteyting – eksisterande*» som er i gjeldande kommuneplan frå 2021.

Det er berre Statsforvaltaren som har kommentert behov eller krav om KU i dei uttalane som har kome inn ved høyringa av oppstartsvarselet. I si uttale støttar Statsforvaltaren kommunen sin vurdering i tilknyting til oppstartsvarselet, om at det ikkje vil vere naudsynt med KU i denne saka. Statsforvaltaren skriv at denne vurderinga har bakgrunn i at storleiken på planområdet er under 15 daa. Dei viser til at grensa er sett på bakgrunn av korleis KMD vurderer forarbeida til forskrift om konsekvensutgreiing og føresegner i KU-forskrifta av 2014. Statsforvaltaren peikar vidare på at ein likevel er viktig at kommunen gjer ei grundig vurdering av om planen kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn, og difor likevel må konsekvensutgreiast.

I rettleiaren for konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven kap. 7.1.3 legg departementet til grunn at KU-kravet for nye områder for bustad- og fritidsbustad, slår inn for areal av ein viss storleik, for areal der plan vil påverke viktige miljø- eller samfunnsverdiar og for areal der det vert lagt til rette for ei meir omfattande utbygging enn det som tidlegare var lagt til grunn. I høve storleik er eit areal på 15 dekar er antyda, sjølv om det er skrive at denne storleiken ikkje er absolutt.

Ein vurderer ut frå dette at planen ikkje automatisk utløyser KU sjølv om han ikkje er i tråd med kommuneplanens arealdel.

- Planområdet er etter utvidinga på om lag 6 daa, altså vesentleg mindre enn 15 daa.
- Arealet er utbygd frå før, og ved gjennomgang av vurderingstema gitt i rettleiar for KU og i KU-forskrifta § 21, vurderer ein at viktige natur- eller samfunnsverdiar ikkje vert negativt påverka.
- Ein vurderer at det ved regulering for bustadbygging ikkje blir lagt til rette for ei utbygging som vil vere meir omfattande enn utbygging for «*Offentleg eller privat tenesteyting»,* som det er lagt til rette for i kommuneplanens arealdel. Området er bygd ut frå før, og ein vurderer at endring av arealbruksformål ikkje vesentleg vil sette til side omsyn som kommuneplanens arealdel er meint å ivareta. Dette er gjort etter ei vurdering av mengde og type trafikk, støy og påverknad på omgjevnaden rundt, mellom anna i ROS-analysen som følgjer planforslaget.

I planforslaget har ein landa på å foreslå at utbyggingsformålet utelokkande blir for frittliggande bustadbygnad. Når det gjeld eventuell regulering for arealbruk med kombinasjon av bustad og næring som var nemnt i oppstartsvarselet, ser ein for seg at dette i fall måtte gjelde næringsverksemd som er underordna bustadformålet, og ikkje er verksemd som medfører støy og vesentleg auke av trafikk. Ein vil da rekne at ein slik kombinasjon heller ikkje vil utløyse krav og utarbeiding av konsekvensutgreiing.

Da det er planlagt for bustadbygnad, og delar av planområdet kjem innafor gul sone på vegvesenets støyvarselkart for trafikkstøy frå RV15, er det utført støyanalyse for planområdet i samband med planarbeidet. På bakgrunn av denne analysen vil støy og evt. kompenserande

tiltak mot støy bli behandla i risiko- og sårbarheitsanalysen (ROS-analysen) som følgjer planforslaget. Dette gjeld også støy knytt til anleggsverksemd i byggefasen.

6 Innspel og merknadar ved varsel om planarbeid.

Varsel om oppstart av planarbeid vart sendt 11.03.2026, og vart kunngjort på Skjåk kommune si heimeside og med annonse i avisa Fjuken. Grunneigar på Skjelkvaale vart varsla om den ovanfor nemnte utviding av planområdet ved brev 21.10.2026.

Det kom inn 8 uttaler i samband med start av planarbeidet og utsending av oppstartsvarsel. Desse er referert og kommentert under.

6.1 Noregs vassdrags- og energidirektorat 23.03.2026

NVE gir ein generell uttale til varsel om oppstart, og tilrår at ein nyttar seg av NVE sin kartbaserte rettleiar for reguleringsplan. NVE informerer elles om at dei prioriterer å gi konkrete innspel og uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar.

Vidare minner dei om at naturfareutgreiingar og geotekniske grunnundersøkingar skal meldast inn til høvesvis NVE og NGU.

Kommentarar frå plankontoret:
Uttala er teke til orientering. Plankontoret nyttar NVEs kartbaserte rettleiar i planarbeidet.

6.2 Statens vegvesen 13.04.2026

Statens vegvesen peikar på at dersom det vert tillate med næring må det koma fram frå føresegnene til planen kva næring som vert tillate, og at ein må vurdere kvar ulike formar for næring skal lokaliserast med omsyn til arealbruk og transport.

Vidare peikar dei på at det er tilrettelagt med gang- og sykkelveg og gatebelysning dei vel 4 km langs riksvegen mellom planområdet og Bismo, men at det framstår som uklårt kor vidt skuleborn frå planområdet har rett til skuleskyss eller ikkje.

Kommentarar frå plankontoret:
Det vert lagt fram eit planforslag der byggeformålet er avgrensa til frittliggande småhusbygnad. Kombinasjon med næring er ikkje ein del av planforslaget.

Strekninga til skulen i Bismo er om lag 3 km, dvs. under 4 km slik at skuleborn frå planområdet ikkje vil ha rett på skuleskyss, med unnatak av elevar i 1. klasse. Den vel 300 m lange strekninga som elevane må gå eller sykle langs Holemorkvegen, har ikkje fortau, gang-/sykkelveg eller gateljos. Heller ikkje den om lag 300 m lange strekninga langs fylkesvegen, har tilrettelegging for mjuke trafikantar. Dersom evt. eldre skuleborn skal få rett til skuleskyss, må det i fall gjerast vedtak om strekningar av skulevegen er særskilt farleg eller vanskeleg.

6.3 Mattilsynet 17.04.2026

Mattilsynet syner til deira rettleiar «Reguleringsplanar og Mattilsynet sitt fagområde – kva må du tenke på?», og skriv at dei forventar at innhaldet i denne vert følgt opp og skildra når planen kjem på høyring. Dei bed om å bli orientert i den vidare planprosessen.

Kommentarar frå plankontoret:
Uttala er teke til orientering, og ein er kjent med innhaldet i rettleiaren.

6.4 Statsforvaltaren i Innlandet 20.04.2026

Statsforvaltaren syner til Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027, og føreset at relevante føringar her blir lagt til grunn for planarbeidet. Dei minner vidare om at planforslaget spesielt må ta omsyn til nasjonale mål og føringar når det gjeld; medverknad i planprosess, tilhøve omfatta av statlege planretningslinjer for klima og energi, naturmangfald og vurderingar etter naturmangfaldlova, relevante tilhøve omfatta av vassforskrifta med tilhøyrande rettleiar for arealplanlegging, universell utforming, relevante tilhøve omfatta av rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging rettleiaren Barn og unge i plan- og byggesak, kartlegging av og sikring mot støy, vurdering av luftkvalitet og trong for avbøtande tiltak, sikring av miljømessig forsvarlege fellesløysingar for avlaup og vassforsyning og god by- og stadutvikling, jf. statlege planretningsliner for arealbruk og mobilitet.

I høve behovet for konsekvensutgreiing, så støttar Statsforvaltaren kommunen sin vurdering om at dette ikkje er naudsynt. Denne vurderinga har bakgrunn i at storleiken på planområdet er under 15 daa. Denne grensa er sett på bakgrunn av korleis KMD vurderer forarbeida til forskrift om konsekvensutgreiing og føresegner i KU-forskrifta av 2014. Statsforvaltaren peikar vidare på at ein likevel er viktig at kommunen gjer ei grundig vurdering av om planen kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn og difor likevel må konsekvensutgreiast.

Vidare presiserer Statsforvaltaren at kommunen må vurdere eventuelle kompenserande tiltak knytt til at planområdet ligg innanfor gul støysone, og at slike vurderingar ikkje kan skyvast over til byggesaka.

I høve samfunnstryggleik syner Statsforvaltaren til KMD sitt rundskriv H-5/18 *Samfunnstryggleik i planlegging og byggesaksbehandling* og Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap sin rettleiar *Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging*, for å vareta forhold knytt til samfunnstryggleik og beredskap, og for utarbeiding av ROS analyse. Han syner også til plan- og bygningslova § 28-1og den plikta kommunen har til å sikre at planområdet er tilstrekkeleg sikra mot fare eller vesentleg ulempe, og at tiltak ikkje fører til fare og ulempe for grunnen.

For vurderingar av konsekvensane av klimaendringane, skriv Statsforvaltaren att høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingane skal leggjast til grunn, og peikar kommunen vidare til relevante ressursar til bruk i vurderingsarbeidet.

Til slutt føresett Statsforvaltaren att plankart vert utforma i samsvar med gjeldande nasjonale føringar og gjeldande utvekslingsformat for SOSI Plan, at plankartet vert lagt inn i kommunen sin kartløysing seinast når planen vert lagt ut på høyring.

Kommentarar frå plankontoret:
Uttala er teke til orientering når det gjeld statlege forventningar, føringar og dei rettleiarar som Stasforvaltaren nemnar. Når det gjeld vurdering av behov for konsekvensutgreiing er dette omtala i kapitel 5. Kommunen har fått utført støyanalyse for planområdet i tilknyting til planarbeidet. For vurderingar av konsekvensane av klimaendringane, er høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingane lagt til grunn for planarbeidet. Plankartet er utforma i samsvar med gjeldande nasjonale føringar og gjeldande utvekslingsformat for SOSI Plan, og plankartet vert lagt inn i kommunen sin kartløysing seinast når planen vert lagt ut på høyring.

6.5 Innlandet fylkeskommune 22.04.2026

Fylkeskommunen startar med å minne om at overordna lov- og planverk, inkludert regionale planar og strategiar, skal leggast til grunn for og innarbeidast i reguleringsplanarbeidet og planforslaget, og at føresegner i kommuneplanens arealdel vert vidareført der det er relevant.

Fylkeskommunen føreset også at det er god medverknad i planarbeidet og at ein legg vekt på omsynet til god stadutvikling. Dette inneber mellom anna å ta omsyn til landskap og lokale tilhøve, universellutforming, barn og unge sine interesser, uteopphaldsareal og leikeplassar, folkehelse og støy.

I høve kulturminne skriv fylkeskommunen at det ikkje er kjent automatisk freda kulturminne innanfor eller inntil planområde, og ein har heller ikkje oppdaga spor i bakken i høgdedata/laserdata som kan antyde slike. Fylkeskommunen vurderer av dette at det ikkje er behov for å utføre arkeologisk registrering i saka. Dei tek likevel atterhald om at det kan finnast automatisk freda kulturminne i området, og minner om rutinane som gjeld dersom det i samband med gjennomføring av tiltak blir oppdaga automatisk freda kulturminne. Desse rutinane går i kort på stans av arbeid inkl. sikringssone og om meldeplikt til kulturarvseksjonen i Innlandet fylkeskommune.

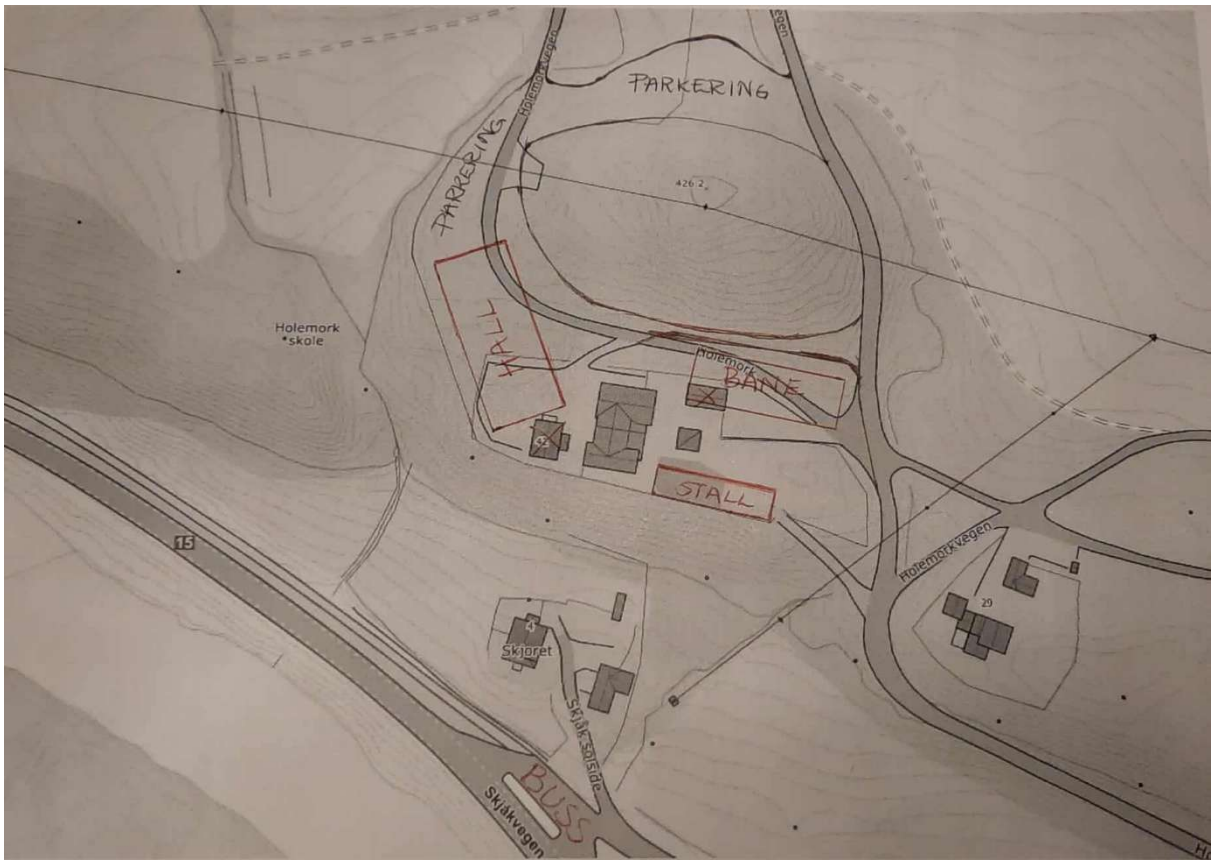
I høve samferdsel melder fylkeskommunen at dei ikkje har hatt sakshandsamarkapasitet til å vurder oppstartvarselet samferdslefagleg, men gir ei generell påminning om kva omsyn det er særleg viktig å vareta i planarbeidet i høve samferdsel. Dette er omsyn som omhandlar veg, tilkomst og trafikktryggleik samt gode løysingar for gåande og syklande. Vidare må planforslaget sikre god by- og stadutvikling, jf. statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

Kommentarar frå plankontoret:
Uttala er teke til orientering når det gjeld å nytte lov- og planverk, inkludert regionale planar og strategiar som bakgrunn for planarbeidet. Medverknad i planarbeidet , slik det er gjeve i lov og forskrifter, vil bli følgt i planarbeidet. Barn- og unge sine rettigheiter, areal for leikeplass og reglar knytt til areal for uteopphald og universell utforming, er følgt opp i planforslaget. Føresegn om funn av automatisk freda kulturminne, er teke inn i planføresegnene.

6.6 Skjåk Hestlag 27.11.2026

Skjåk Hestlag sitt innspel kom før det var varsla oppstart, men dei har stadfesta at det er å sjå som ein uttale til oppstartvarsel.

Innspelet legg opp til at Skjåk Hestlag får overta areal og lokalar tilhøyrande Holemork barnehage/Skjåk kommune, for å utvikle dette til eit heilårs heste- og aktivitetsanlegg for innbyggjarar i alle aldra - og etter kvart for ulike aktivitetar. Saman med innspelet har dei sendt inn ei første grovskisse på korleis det er tenkt, samt ei kort utgreiing om korleis ein tenkjer drift og økonomi. Skissa er teke inn under.



Figur 4: Skjåk Hestlag si skisse for utvikling av området ved Holemork.

Plankontoret sine merknadar
Planframlegget slik det ligg føre tek utgangspunkt i eit politisk vedtak på å regulere allereie bebygd areal i tilknyting til Holemork barnehage/gamle skule, til bustad/næring. Å regulere til hestesportanlegg vil vere utanfor den ramma som er gjort vedtak om oppstart . Å regulere for hestesportanlegg vil av dette medføre at ein må køyre ei ny reguleringssak, med utvida planområde, endra formål for regulering, og ny runde med varsling. Det er også sannsynleg at dette vil medføre behov for konsekvensutgreiing.

Med omsyn til gjeldande vedtak for start av planarbeidet (regulere allereie bygd område til bustad- og næringsformål), har ein vurdert at ein ikkje treng KU, då ein omdisponerer allereie bebygd areal, av ein relativt beskjed storleik, og at ein ikkje ser at reguleringa vil ha negative verknader for miljø eller samfunn.

Sjølv om ein ved regulering til hestesportsanlegg i tråd med Hestlaget sine ynskjer framleis vil vere i grenseland for behov for KU i høve storleik, vil ein i større grad gå på tvers av kommuneplanens arealdel som eventuelt kan ha konsekvensar for miljø og samfunn. Dette då ein jamfør Hestlaget sine skisser for anlegget, i større grad ville omdisponert areal som per i dag ligg ubygd. Framlegget vil mellom anna medføre omdisponering av 4 daa som per i dag ligg som LNFR-område i kommuneplanens arealdel. Eit slikt hestesportsanlegg vil truleg også medføre auka trafikk, og eit behov for betre infrastruktur med tanke på arrangement i området.

Det er også eit spørsmål om kva utviklingspotensiale området kan by på for dei aktivitetane og anlegga som Hestlaget ønskjer. Dette fordi omlandet til planområdet, mellom anna ligg innanfor kartlagde faresoner for skred med årleg sannsyn på 1:1000. Bygging i faresone for jord- og flaumskred og flaum, vil truleg gje behov for ei særleg medviten overvasshandtering og behov for faglege utgreiingar på dette området.

Det er ikkje plankontoret si oppgåve og meine noko om at Skjåk kommune heller burde disponere det tidlegare skule-/barnehageområdet slik Skjåk Hestlag ønskjer. Plankontoret konstaterer at Hestlaget sine ønskjer i alle fall ikkje er i tråd med vedtaket om oppstart av ein reguleringsplan for utbygging for bustadformål eller bustadformål i kombinasjon med næringsformål. Plankontoret vurderer at eit planarbeid for ein arealbruk i tråd med Skjåk Hestlage sine ønskjer, vil utløyse eit planarbeid av ein annan skala enn det som det er lagt opp til gjennom gjeldande vedtak om oppstart. Om ein skulle innfri ønskje om ei slik omdisponering av forholdsvis mykje LNFR-areal som det pr. i dag ikkje er bygd på, vurderer plankontoret at det bør skje gjennom revidering av kommuneplanens arealdel og gjennomføring av konsekvensutgreiing.

6.7 Innspel frå Morten Kielland 13.12.2026

Morten Kielland sitt innspel kom også før det var varsla oppstart, og har også stadfesta at det er å sjå som ein uttale til oppstartvarsel. Morten Kielland bed om at kommunen utvidar reguleringsplanområdet til å også omfatte eigedomar/delar av eigedomar med GID 35/2, 36/1, 36/24 og 36/25, for å få fleire bustadtomter i det han meiner er eit attraktivt bustadområde. Det attraktive ligg i at området har god gang- og sykkelforbindelse til Bismo som ligg 3-4 km unna, og der sentrale kommunale tenester innanfor mellom anna helse- og oppvekst ligg. Han skriv også at det ligg skjerma frå vegen, med god solgang og flott utsikt.

Plankontoret sine merknadar
Med det mandatet som er gjeve for planarbeidet, ser ikkje plankontoret si oppgåve i denne saka og meine noko om Skjåk kommune heller burde lage ein plan for ei større utbygging for bustadformål kring det tidlegare skule-/barnehageområdet slik Kielland foreslår. Plankontoret konstaterer at Kielland sitt forslag i alle fall ikkje er i tråd med vedtaket om oppstart av ein reguleringsplan for utbygging for eit meir avgrensa område i hovudsak knytt til areal der kommunen har eigedom, bygningar og anlegg i dag. Plankontoret vurderer at eit planarbeid for ein arealbruk i tråd med Kielland sitt forslag, vil utløyse eit planarbeid av ein annan skala enn det som det er lagt opp til gjennom gjeldande vedtak om oppstart. Om ein skulle innfri ønskje om ei slik omdisponering av forholdsvis mykje LNFR-areal som det pr. i dag ikkje er bygd på, vurderer plankontoret at det bør skje gjennom revidering av kommuneplanens arealdel og gjennomføring av konsekvensutgreiing.

Ei utviding av planområdet slik Kielland foreslår vil gjere at mykje areal vil kome innanfor kartlagde faresoner for skred med årleg sannsyn på 1:1000. Det vil sette større avgrensingar enn den faresona som omfattar Holemork barnehage, som har årleg nominelt sannsyn 1:5000, og truleg innebere gjennomføring av skredsikringstiltak for å få plass for fleire bustadtomter. I tillegg vil tilhøve knytt til fare for flaum/jord- og flaumskred, truleg gje behov for ei særleg medviten overvasshandtering og behov for faglege utgreiingar på dette området.

6.8 Gunn Tyra Løkken og Hans Erik Kjosbakken 21.04.2026

Løkken og Kjosbakken er næraste nabo til Holemork barnehage mot aust, på eigedom med GID 36/15. Dei syner til varsel om oppstart av planarbeid, og skriv at dei meiner at området innanfor den vedtekne planavgrensinga er godt eigna til bustadformål, for alminnelege bustader av «normal» storleik.

Dei kan ikkje sjå at type næring området vil vere tenleg til, og ynskjer ikkje at det skal verte nytta til industri eller liknande. Dei skriv at det seinare i prosessen må konkretiserast kva type næring det er tale om, før dei kan uttale seg nærare. Vidare skriv dei at dei har registrert at det er ynskje om eit hestesportsanlegg m.m. på området, og at det etter deira meining allereie finnast eit anlegg og område der dette er naturleg å plassere og utvikle.

Dei skriv at dei også har registrert ynskje om å utvide planområdet for å få inn fleire bustadtomter, og at det frå deira side ikkje er ynskjeleg med ei etablering av eit større bustadfelt. Dei skriv at kvalitetane på området som ikkje er bebygd er unike og uerstattelege, utgjer eit fantastisk friområde, og at dei ikkje ser hensikta med å bygge ned meir natur når ein har bustadfelt i kommunen som ein kan fortette.

Til slutt føresett dei at det å eventuelt forfølgje innspela som går på ridehall og utvida byggefelt fordrar ein ny runde med sakshandsaming og høyring, sidan det berre ligg føre oppstart av reguleringsplan for eigedomen der Holemork barnehage i dag ligg, med formål om bustad/næring innanfor plangrensa.

Plankontoret sine merknadar
Planframlegget som no ligg føre er ei detaljregulering. Ei detaljregulering inneber at planframlegget har nokså spesifisert kva type aktivitet og tiltak som kan finne stad og ikkje, innanfor planområdet.

Ved oppstart av planarbeidet var utgangspunktet at det skulle utarbeidast ein reguleringsplan for utbygging for bustadformål eller bustadformål i kombinasjon med næringsformål. Dette ville i fall sette avgrensingar på kva for type næring ein kan etablere, då næringsverksemda må vere av ein type som eignar seg saman med støysensitiv bygnad, som bustader er kategorisert som. I planforslaget som no leggast fram, har ein landa på å foreslå at utbyggingsformålet utelokkande blir for frittliggande bustadbygnad. Plankontoret vurderer som Løkken og Kjosbakken, at det å forfølgje innspel knytt til hestesportanlegg og utvida byggefelt ligg utanfor det som er vedteke, og syner elles til plankontoret sin merknadar og vurdering av dei nemnde innspela i dei to kapitela ovafor.

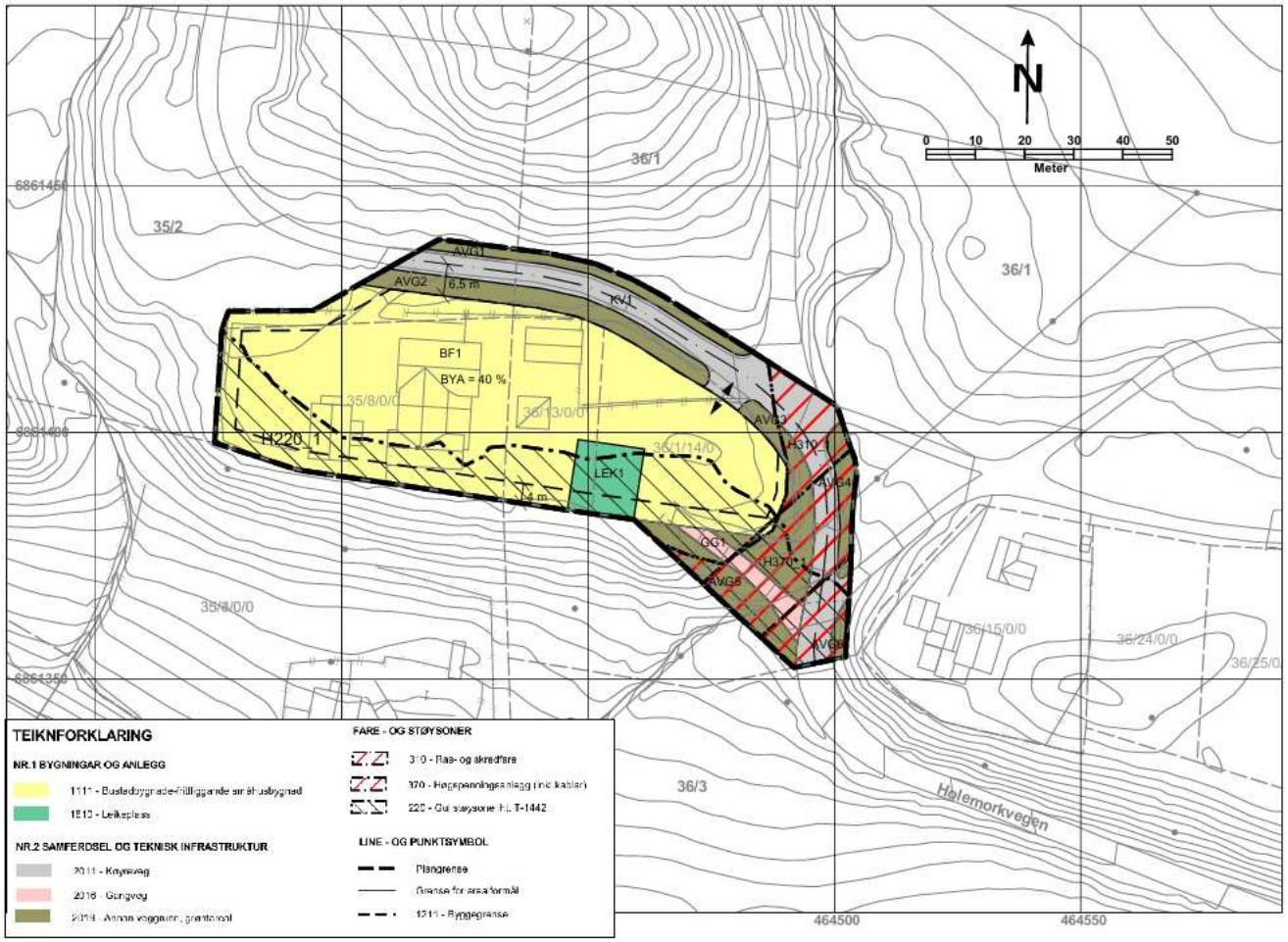
7 Planforslaget.

Planforslaget består av følgjande dokument:

- Reguleringsplankart i målestokk 1:1000 (A3-format), datert 20.10.2026.
- Planføresegner, datert 22.10.2026.
- Planomtale, datert 22.10.2026.
- ROS-analyse, datert 22.10.2026
- Støyfagleg utgreiing utført av Norconsult AS, datert 05.08.2026

Planen skal regulere eit mindre, allereie bebygd areal på Holemork som tidlegare var skule og barnehage. Ved oppstart av planarbeidet er det skrive at arealet skal regulerast frå arealformål offentleg eller privat tenesteyting, til bustadformål og eventuelt bustadformål i kombinasjon med næringsverksemd. I arbeidet med planen etter å ha motteke innspel og merknadar på varsel om oppstart av planarbeidet, har administrasjonen landa på å foreslå regulering utelokkande for bustadformål – dvs. for frittliggjande småhusbygnad.

Forslag til plankart for utlegging til offentleg ettersyn og høyring er vist under. For meir detaljert kartinformasjon, viser ein til vedlegget av plankartet.



Figur 5: Forslag til plankart

I forslaget til reguleringsplan er det desse reguleringsformål:

RPAREALFORMÅL	Areal m2	Prosent
1111: Bustadbygnad-frittliggande småhusbygnad	3735	62,07
1610: Leikeplass	196	3,26
2011: Køyreveg	870	14,45
2016: Gangveg	112	1,85
2019: Annan veggrunn - grøntareal	1105	18,36
Sum	*6018*	*100,00*

7.1 Reguleringsformål

7.1.1 Bustadbygnad – frittliggande småhusbygnad – BF1

Å regulere for ny bustadbygging er hovudformålet i planforslaget. Det er lagt ut areal for oppføring av frittliggjande bustadbygnad på størstedelen av arealet som kommunen har disponert for skule/barnehage. Arealformålet frittliggande småhusbygnad er definert som einebustadar og horisontalt og vertikalt delte tomannsbustadar. Innafor arealet tillatast også oppført garasje, uthus og andre mindre bygningar i 1 etasje med maksimal mønehøgde på 6 m.

Det er føreslege ein utnyttingsgrad gjeve ved prosent BYA på maksimalt 40 % av det regulerte arealet for bustadbygnad. BYA står for bygd areal, det vil si alle bygningar, bygningsdelar og konstruksjonar over bakken, og ope overbygd areal. I planføresegnene er det nedfelt at det skal etablerast min. 2 parkeringsplassar pr. bueining innanfor områda BF1. Parkeringsplassar skal inngå i utnyttingsgraden, og skal utgjere min. 18 m^2 per plass. Parkering tillatast løyst ved garasje, carport og parkeringsplassar på terreng.

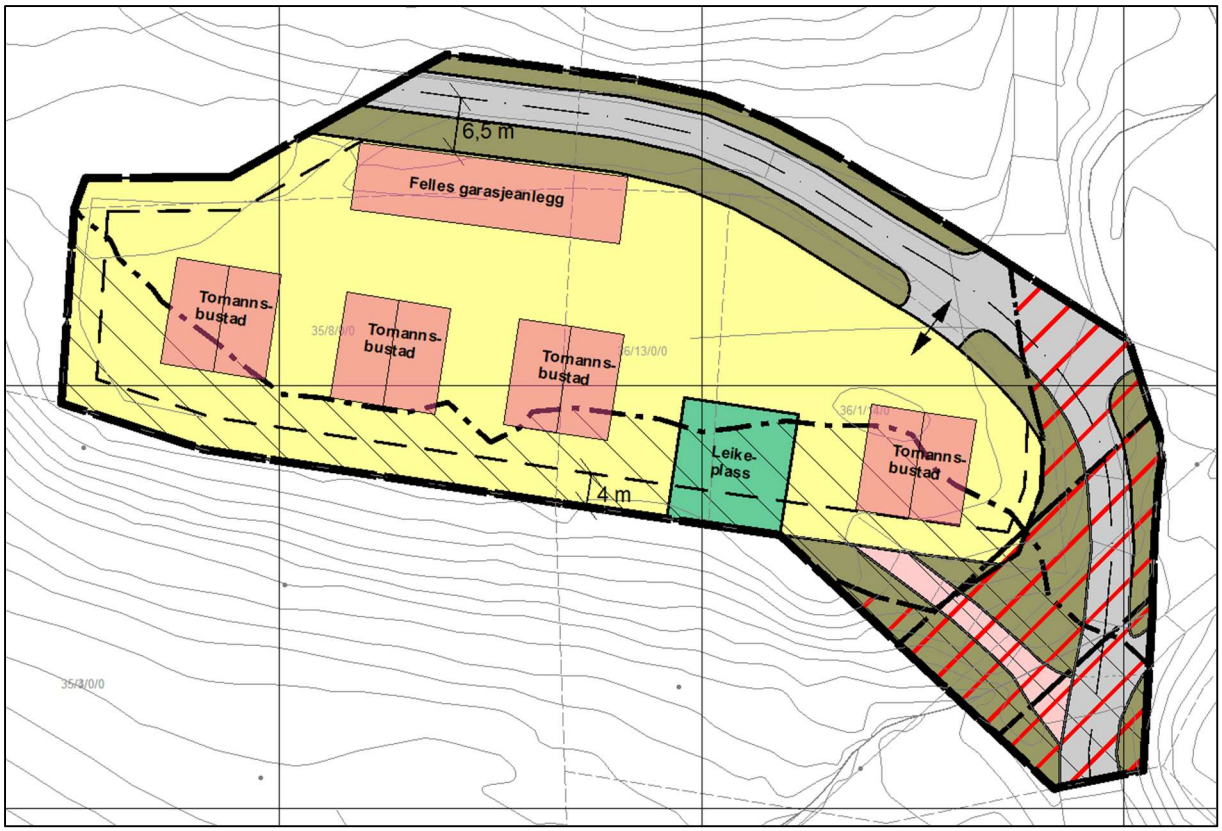
For best utnytting av tomta, og også for å dekkje behov for bustadar i kommunen, ser administrasjonen det mest tenleg med oppføring av tomannsbustadar på tomta figur 6 under. Med ein utnyttingsgrad på BYA = 40 %, vil det vere plass for slik bygnad, og plass for å dekkje behovet for areal for oppføring av felles garasjeanlegg og parkeringsplassar for bebuarar og gjestar. Det vil likevel vere godt med areal for uteopphald for 8 bueiningar. Det er i planføresegnene nedfelt at det for kvar bueining skal settast av minst 30 m^2 tilfredsstillande uteareal for opphald i tillegg til areal regulert for leikeplass (jf. neste kapitel).

7.1.2 Leikeplass – LEK1

Leikeplassen skal bli utforma slik at den kan fungere som ein felles møteplass for ungane. Leikeplassen skal bli opparbeid etter prinsippa om universell utforming.

I kommuneplanens arealdel er det nedfelt i kapitel at det ved utbygging av 5 eller fleire bueiningar skal alle bustadar ha tilgang til felles leikeplass på minimum 150 m^2 innan 100 m gangavstand. Arealet gis et tillegg på 15 m2 for kvar bueining ut over 5. Kravet tilseier at med 8 bueiningar på arealet skal leikeplassen ha eit areal på: 150 m2 + (3 x 15 m2) = 195 m2.

I planforslaget er det gjeve planføresegn om rekkjefølge (pkt. 1.14) som skal sikre at leikeplassen blir opparbeidd likt med utbygging av dei nye bustadane.



Figur 6: Skisse for mogeleg planløysing med 4 tomannsbustadar (8 bueiningar) og felles garasjeanlegg. Skissa gir ingen binding for framtidig utnytting, men er ei moglegheitsskisse for god utnytting av tomta.

7.1.3 Køyreveg (KV1)

Dei delane av Holemorkvegen som ligg innafor planområdet er regulert som køyreveg. Vegbanen er regulert med minst 5 m breidde i planområdet, som tilseier at det stadvis er rom for å utvide breidda noko i forhald til i dag.

7.1.4 Gangveg (GG1)

Det er regulert areal for gangveg som skrår ned der det tidlegare har vore ein veg skrått ned mot Holemorkvegen. Denne vil gi ein tryggare og raskare veg for gåande, og bidra til å redusere å trafikken av mjuke trafikantar opp i det uoversiktlege og noko kompliserte krysset aust for den tidlegare skulen/barnehagen.

Traseen for gangvegen følgjer traseen for kommunale VA-leidningar.

I planforslaget er det gjeve planføresegn om rekkjefølge (pkt. 1.14) som skal sikre at gangvegen blir opparbeidd likt med utbygging av dei nye bustadane.

7.1.5 Annan veggrunn – grøntareal (AVG1-AVG6)

Reguleringsformålet omfattar sideareal til veg og gangveg. Areala skal nyttes til nødvendig grunn til samferdselsanlegga utanom trafikkareala for å ivareta anlegget sin funksjon og samstundes ha eit grønt preg. Områda skal gi tilstrekkeleg areal for å legge opp snø ved brøyting om vinteren.

7.2 Omsynssoner

7.2.1 Ras- og skredfare – H310_1

Faresone for skred H310_1, omfattar faresone for jord- og flaumskred med årleg sannsyn 1/1000, slik det er vist på kart frå NVE si faresonekartlegging: «Skredfarevurdering for Lom, Skjåk og Vågå kommuner» frå 2018. I faresona er det ikkje tillate med byggetiltak, jf. PBL. § 1-6.

7.2.2 Faresoner knytt til høgspenningsanlegg (inkl. kablar) - H370_1

Kring nettstasjonar og høgspente leidningar er det elektromagnetisk stråling. Slike anlegg medfører også fare for å kunne få straum i seg ved berøring, særleg ved anleggsarbeid. Omkring eksisterande høgspentleidning som går i luftspenn gjennom planområdet, er det derfor avlagt faresone – høgspenningsanlegg. I faresona er det ikkje tillate med byggetiltak, jf. PBL. § 1-6. Faresona strekk seg 8 m ut frå senter for leidningsstrekk.

7.2.3 Gul støysone - H220_1

Det er gjennomført støyanalyse som ein del av planarbeidet, som er utført av Norconsult AS. Kartfesta gul støysone for vegtrafikkstøy frå riksvegen, er berekna 4 m over bakken, og avsett som H220_1 på plankartet.

Bygning/delar av bygning som plasserast innafor støysona vil få støynivå over 55 dB ved fasadar med direkte sikt mot riksvegen. I planføresegnene (pkt. 7.3) er det nedfelt at det ikkje skal etablerast ny støyfølsam bygnad innafor sonen med mindre det blir gjennomført tiltak slik at arealet innfrir grenseverdiane for støy i retningslinje T-1442/2021 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegginga). Det skal ikkje etablerast ny støyfølsam bygnad innafor sonen med mindre det blir gjennomført tiltak slik at arealet innfrir grenseverdiane for støy i retningslinje T-1442/2021 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegginga). I støyanalysen blir det tilrådd at nye bygg blir lokalisert med rom med bruk som er sensitive for støy på stille side dvs. vekk frå vegen, og at eventuelle balkongar byggast med tette rekkverk. Støy inne i bygninga vil kome under grenseverdien ved bygningstekniske tiltak. Ein viser til ROS-analysen og støyanalysen for meir informasjon.

I støyanalysen har Norconsult AS også berekna støysone i høgde 1,5 m høgde over bakken, dvs. i hovudhøgde for personar på bakkenivå. Norconsult skriv i rapporten: «Uteopphaldsareal på bakkeplan på så å seie heile planområdet har tilfredsstillande støynivå og vil ikkje krevje lokale støytiltak.»

Verknadar av planforslaget.

8.1 Verknadar for naturmiljø og naturmangfald.

For all utøving av offentleg mynde som røyrer naturmangfald følger det av naturmangfaldlova § 7 at prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 skal bli lagt til grunn.

I samsvar med naturmangfaldlovas § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfald og naturverdiar baserast på vitskapleg kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbreiing og økologisk tilstand. Så å seie heile planområdet er bebygd eller omfatta av samferdselsanlegg frå tidlegare. Det er ingen registreringar i databasane Artsdatabanken og Naturbase i planområdet. Slik området er lokalisert og den kunnskap kommunen sjølv har om området, kjenner ein ikkje til at det førekjem truga eller sårbare artar på dette arealet. Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert som tilstrekkeleg.

Føre-var prinsippet etter § 9 i naturmangfaldslova skal bli nytta i dei tilfella der ei avgjerd kan bli fatta utan tilstrekkeleg kunnskap om kva for verknad denne vil ha på naturmiljøet. I slike tilfelle skal ein unngå mogeleg vesentleg skade på naturmangfaldet. Ettersom den planforslaget ikkje er vurdert å påverke viktige naturtypar eller arter, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok, vurderer ein ikkje føre-var prinsippet relevant i forhold til den videre behandlinga av planforslaget.

Etter § 10 skal den planlagde bruken av området vurderast ut frå samla belastning som økosystemet er eller vil bli utsett for. Planforslaget blir vurdert å få liten påverknad for den samla belastinga for økosystemet. En kjenner ikkje til anna vesentleg belastning som må ses i samanheng med tiltaka i planforslaget. Økosystemet blir vurdert til ikkje å ta varig skade av tiltaka.

Ein reknar at dei planlagde tiltaka som er omfatta av planforslaget, ikkje vil føre til vesentleg skade på naturmangfaldet i dag eller i framtida. Tiltaket vil ikkje føre med seg slik skade på naturmangfaldet at vurdering av dekking av kostnader ved miljøforringing blir relevant (jf. § 11 i naturmangfaldlova).

Formålet med § 12 er å ta sikte på å unngå eller avgrense skader på naturmangfaldet. Dette skal man gjere gjennom å ta utgangspunkt i slik teknikk og lokalisering som, ut i frå vurderinga av dei andre prinsippa, både tar omsyn til naturen og til samfunnsøkonomiske prinsipp. Ein vurderer at anleggsarbeid som må utførast for iverksetting av tiltaka i samsvar med planforslaget, vil bygge på kjend teknikk, vil vere forhaldsvis lite omfattande og føreseieleg og vil ivareta dei omsyn som § 12 er meint å ivareta.

8.2 Verknadar for landskap.

Utbyggingstiltak i samsvar med reguleringsplanforslaget, vil medføre eit forholdsvis avgrensa inngrep. Hovudføremålet er oppføring av bustadbygg i eit allereie utbygd område til erstatning for skule- barnehagebygnad som tidlegare var lokalisert på tomta. Ei slik utbygging er vurdert ikkje å ha negative verknadar med omsyn til landskapsomsyn.

8.3 Verknadar for jord og skogbruk.

Areala er allereie teke i bruk eller regulert for utbyggingsformål, og omfattar ikkje landbruksareal. Reguleringsplanen vurderast ikkje å ha verknadar for jord- og skogbruk.

8.4 Verknadar for kulturminne og kulturmiljø.

Kulturvernavdelinga i fylkeskommunen skriv at det ikkje er kjente automatisk freda kulturminne innafor eller inntil tiltaksområdet. Dei skriv at dei heller ikkje har oppdaga spor i bakken som kan vere slike kulturminne i høgdedata (LIDAR) over det aktuelle området. Kulturvernavdelinga vurderer at sannsynet for at det finst freda kulturminne i området som kan bli råka av tiltaket er låg. Utifrå dette har dei vurdert det slik at det ikkje trengs å gjerast ei arkeologisk registrering i saka.

Slik området er lokalisert og den kunnskap kommunen sjølv har om området, kjenner ein ikkje til at det kulturminneverdiar på dette arealet. Kommunen vurderer at det er svært lite sannsyn for at ei utbygging for endra arealbruk i samsvar med reguleringsplanen, vil råke interesser knytt til kulturminne og kulturmiljø.

8.5 Verknadar for trafikktryggleik og trafikkavvikling.

Reguleringsplanområdet ligg om lag 3 km aust for Bismo sentrum med skule, barnehage, idrettsanlegg med idrettshall/basseng, kommunehus med bibliotek og butikkar mm. Det er gang- og sykkelveg med gatelys langs riksveg 15 mot sentrum, noko som vil bidra til at det er godt tilrettelagt for å gå og sykle. Det er om lag 0,3 km å gå/sykle langs Holemorkvegen til haldeplass for buss, og langs fylkesveg 2646 frå der om lag 0,3 km til haldeplass for buss langs riksveg 15. Til hovudbusstasjonen i sentrum er det om lag 3 km.

Holemorkvegen er smal med breidde om lag 4 m, og mjuke trafikantar må dele den smale vegbana med biltrafikk og landbrukstrafikk. Fartsgrensa er 30 km/t den første strekninga frå fylkesvegen opp til svingen/krysset, og vidare 50 km/t. Statens Vegvesen har i løysninga Vegkart oppgjeve ein årsdøgntrafikk (ÅDT) for Holemorkvegen på 80 køyretøy pr. døgn, med ein andel på med 10 % lange køyretøy. Vegvesenet gjev opp at trafikktalet er frå 2022 og basert på skjønn (historisk). I ROS-analysen har plankontoret gjort ei berekning av trafikkmengde langs Holemorkvegen etter utbygging for bustadformål i planområdet basert på 8 ny bueiningar. Berekninga viser ÅDT på 87 køyretøy pr. døgn. Berekninga samsvarer med Vegvesenets berekning, og viser at ei utbygging for bustadformål truleg ikkje vil medføre nokon trafikkauke.

Med tanke på trafikktryggleiken for mjuke trafikkantar, har ein i reguleringsplanforslaget føreslege å regulere inn ein skråveg som går ned frå den tidlegare skuletomta til Holemorkvegen som gangveg. Ved å regulere inn denne snarvegen som gangveg vil ein kunne redusere trafikken av mjuke trafikantar opp i det uoversiktlege og noko kompliserte krysset aust for den tidlegare skulen. Frå der denne snarvegen kjem ut på køyrevegen, er Holemorkvegen ganske oversiktleg ut mot krysset mot fylkesvegen. Ideelt sett burde det ha vore gang- og sykkelveg langs Holemorkvegen på denne strekninga, men trafikken av køyrande er forhaldsvis avgrensa.

Det er heller ikkje tilrettelagd for mjuke trafikantar langs fylkesveg 2646 (Skjåk solside) vestover til krysset mot RV15, men her er vegen noko breiare - om lag 6 m. Fartsgrensa her er 50 km/t.

Strekninga til skulen i Bismo er under 4 km, slik at skuleborn frå planområdet ikkje vil ha rett på skuleskyss, med unnatak av elevar i 1. klasse. Dersom evt. eldre skuleborn skal få rett til skuleskyss, må det i fall gjerast vedtak om strekningar av skulevegen er særskilt farleg eller vanskeleg.

Ein viser elles til kapitel 5.6 i ROS-analysen for meir detaljert omtale av temaet trafikk og tryggleik.

8.6 Verknadar for forureining, energi og klima.

Plasseringa av det nye bustadfeltet er godt plassert med tanke på tilrettelegging for å gå- og sykle og for å nytte offentleg kommunikasjon, noko som vil vere gunstig for energibruk og klima og mindre trafikkstøy.

Byggeområdet er tilkopla kommunalt avlaup, slik at utslepp til vatn vil bli forsvarleg j\handtert.

Planforslaget vil medføre en omdisponering av omtrent 0,6 dekar skogsmark som ikkje tidlegare har vore utbygd for skule/barnehage eller for samferdselsformål. Nedbygging av areal vil medføre at det blir frigjort klimagassar, men her er arealet så lite at det vil utgjere små mengder. Tabellen under viser berekna utslepp av klimagassar som følgje av at areal vil bli omdisponert ved realisering av planforslaget. Berekninga er gjort med NIBIOs klimagasskalkulator.

▼ **Estimert samlet effekt av tiltaket**							
Plantegn			Kommune	Dekar	Tonn CO2-ekv. 5 år	Tonn CO2-ekv. 20 år	Tonn CO2-ekv. 75 år
34330012			3433	6,1	19	18	28
▼ **Estimert utslipp som følge planen**							
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO2-ekv. 5 år	Tonn CO2-ekv. 20 år	Tonn CO2-ekv. 75 år
34330012	3433	Bebygd	Bebygd	5,5	-1	-4	-4
34330012	3433	Skog	Bebygd	0,6	19	19	19
Sum				***6,1***	***18***	***15***	***15***

8.7 Verknadar for barn og unge.

Planforslaget inneberer at areal blir regulert for leikeplass, samt for anlegg av ein gangveg skrått ned mot Holemorkvegen for tryggare ferdsel av mjuke trafikantar. Det er elles i planføresegnene sett krav om minimum 30 m2 uteopphaldsareal pr. bueining. I samsvar med byggteknisk forskrift TEK 17 § 8-3, skal slike areal vere eigna for ulike aldersgrupper, ha tilstrekkeleg solinnfall, vere skjerma mot ver og klima, og verna mot støy. Det ligg elles utmarksområde kring planområdet som er eigna for leik- og opphald. Det er gang- og sykkelveg med gatelys langs riksveg 15 mot sentrum, noko som vil bidra til at det er godt tilrettelagt for å gå og sykle.

Ein reknar at etablering av bustadar i planområdet slik som føreslege, vil innebere gode løysningar for barn- og unge.

8.8 Verknadar for samfunnstryggleik.

Plan- og bygningslova stiller krav om gjennomføring av analyser for risiko- og sårbarheit (ROS) ved all arealplanlegging, jf. § 4.3. Det er utarbeidd ROS-analyse som følger planforslaget. Analysen er utarbeida i samsvar med rettleiar frå Direktoratet for sikkerheit og beredskap (DSB).

I ROS er følgande farar/uønskte hendingar vurderte som relevante for planområdet, og det er da gjort ei vurdering av sårbarheit for desse i ROS-analysen:

- Jord- og flaumskred
- Flaum i vassdrag
- Ekstremnedbør og overvatn
- Støy
- Trafikk/trafikkulykker

Når det gjeld jord- og flaumskred ligg dei føreslegne byggeområda for frittliggande småhusbygnad, utanfor område som er kartlagt med skredfare med nominell fare ≥ 1/1000. Oppføring av frittliggande småhusbygnad høyrer under sikringsklasse S2 i byggteknisk forskrift (TEK 17), og det vil da vere ope for slik bygnad utan å gjere sikringstiltak. Faresone for skred med nominell fare ≥ 1/1000 er avlagt på plankartet, og omfattar areal kring Holemorkvegen aust i planområdet. Jord- og flaumskred kan skade Holemorkvegen, grøfter og stikkrenner for bortleiinga av overflatevatn langs denne, men ein reknar at det vil ha avgrensa skadeverknadar. Ut frå farekartlegginga som er gjort, vurderer ein at jord- og flaumskred vil medføre ulemper og funksjonssvikt, men ikkje utgjere fare for skade på liv og helse i planområdet.

Kart frå NVE viser område med aktsemd for flaum lang bekkar i utkantane av planområdet. Desse samsvarar i all hovudsak med faresonene for jord- og flaumskred med nominell fare ≥ 1/1000. Av ROS går det fram at bekkane både i aust og i vest ligg så mykje lågare i terrenget at flaumvatn frå ikkje vil kunne nå opp i byggeområda i planområdet. Flaum i bekken i aust, kan medverke til å utløyse for jord- og flaumskred, med den verknaden for skadeomfang som er omtalt i kapitelet over.

Når det gjeld ekstremnedbør og overvatn, vil nye bygningar og andre anlegg som følgje av planforslaget, truleg ikkje medføre særleg større areal med tette flatar enn bygningsmasse og anlegg i dag. Det er derfor i utgangspunktet ikkje forventa at den planlagde utbygginga vil skape overvassproblem for områda nedanfor. Prognosar for framtidig klima med utsikter til fleire hendingar med styrtregn, tilseier likevel at det vart gjort ei nærare vurdering i ROS. Konklusjonen der er at lokaliseringa av planområdet, terrenget og den avgrensa storleiken på lokale nedslagsfelt ikkje tilseier at ekstremnedbør og overvatn vil utgjere nokon stor risikofaktor eller ha stort skadepotensiale.

Når det gjeld støy, er det er gjennomført støyanalyse som ein del av planarbeidet, som er utført av Norconsult AS. Gul støysone for vegtrafikkstøy frå riksvegen, når inn i planområdet. Når det

gjeld område for opphald utandørs på bakkeplan, har så å seie heile planområdet tilfredsstillande støynivå, og det vil ikkje vere påkravd med lokale støytiltak. Ved berekning av støy 4 m over bakkeplan rekker støysona lengre inn i planområdet, og i støyanalysen blir det tilrådd at nye bygg blir lokalisert med rom med bruk som er sensitive for støy på stille side dvs. vekk frå riksvegen. Støy inne i bygninga vil kome under grenseverdien ved bygningstekniske tiltak. Det blir tilrådd at eventuelle balkongar på bygningar i noko høgde over bakkeplan, byggast med tette rekkverk for å motverke støy.

Ein viser til ROS-analysen for meir opplysningar kring verknadar for samfunnstryggleik.

8.9 Verknadar for vatn- og avlaup.

Skule-/barnehagebygninga er knytt til kommunalt vatn og avlaup. Det har vore problem med lågt vasstrykk i området, noko som kan skuldast at den kommunale vassleidninga til området har for liten dimensjon. Ved utbygging av til dømes 8 bueiningar i planområdet, bør kapasiteten på vassforsyninga bli auka.

Skjåk kommune planlegg nytt vassforsyningsanlegg som skal erstatte eksisterande anlegg i Bismo som hovudvasskjelde. Det nye vassforsyningsanlegget blir planlagd i området der Skjøle kjem ut i Ottaelva. Lokaliseringa vil bli slik at det da vil vere tenleg å forsyne også Aurmoen med vatn derfrå, ved at ein legg vassleidning over elva. Ved ei slik løysing og oppgradering av leidningsnettet, vil planområdet få god vassforsyning.

Det vil gå noko til før anlegg av eit nytt kommunalt vassforsyningsanlegg er på plass, truleg et par års tid.