

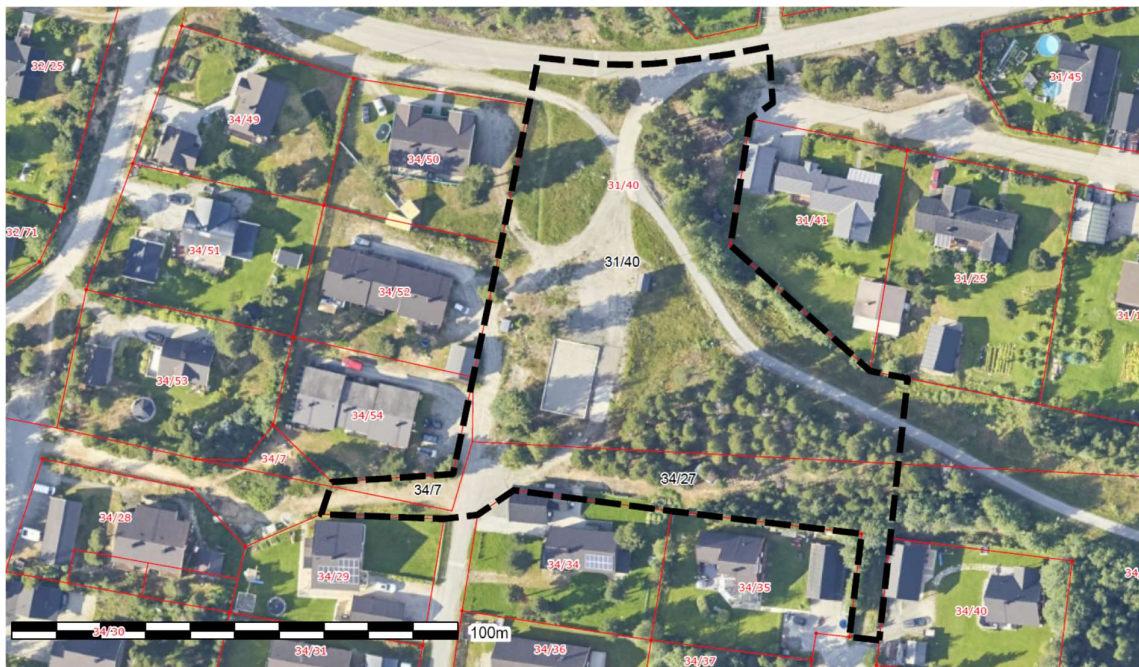
PLANOMTALE

FOR

DETALJREGULERINGSPLAN FOR

Bispevegen 6

Planid. 34330009



Utsnitt av flyfoto frå hausten 2023 (Norge i bilder/GeoVekst)

Utarbeidd av Felles plankontor for Lom og Skjåk kommunar.

Utkast, 19.03.2024 ved sluttbehandling av planen

Innhald

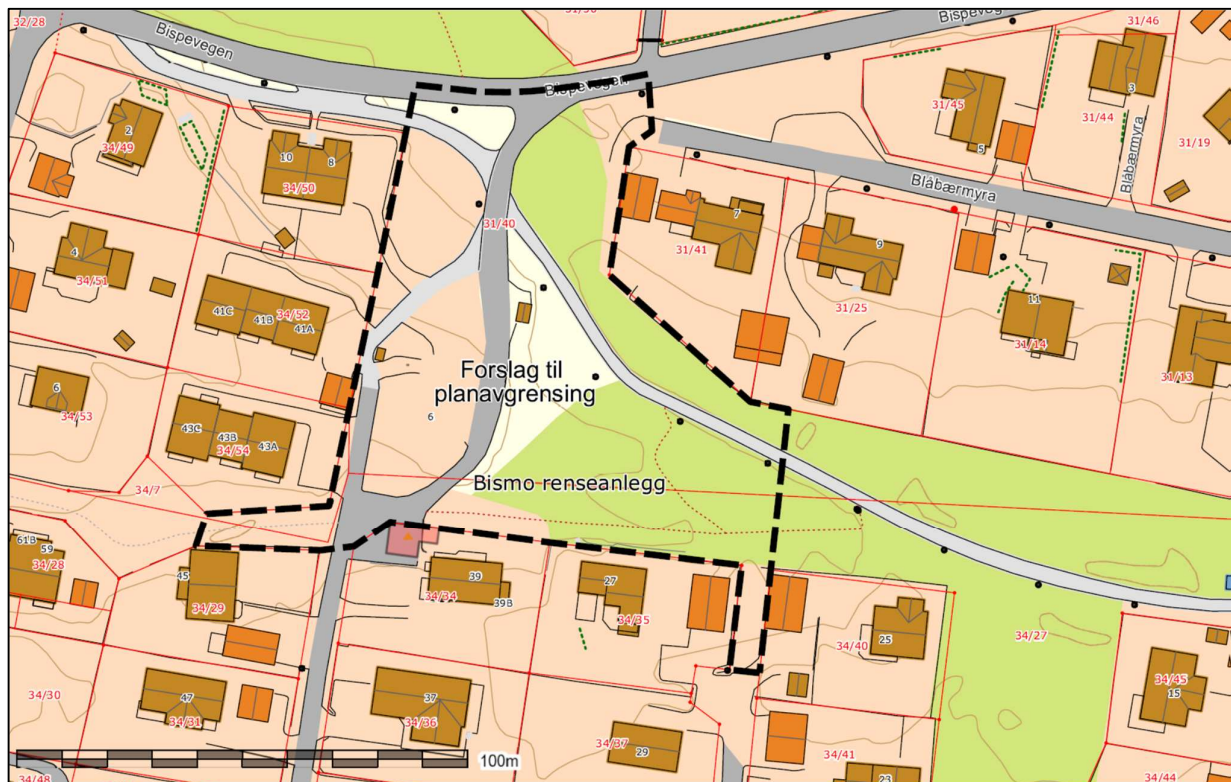
1.	Bakgrunn for planforslaget.....	4
2.	Lokalisering av planområdet.....	4
3.	Eigedomar i planområdet.....	5
4.	Planstatus.....	6
4.1	Kommuneplanens arealdel.....	6
4.2	Reguleringsplanar i området.....	7
5.	Varsel om oppstart av planarbeid.....	8
6.	Innspel og merknadar ved varsel om oppstart av planarbeid.....	8
6.1	Skiaker nett, e-post 11.10.2023.....	8
6.2.	NVE, brev datert 17.10.2023.....	9
6.3.	Mattilsynet, brev datert 20.10.2023.....	10
6.4.	Statsforvaltaren i Innlandet, brev datert 23.10.2023.....	11
6.5.	Statens vegvesen, brev datert 26.10.2023.....	12
6.6.	Knut Erik Sveine, e-post 30.10.2023.....	12
6.7.	Innlandet fylkeskommune, brev datert 01.11.2023.....	14
7.	Planforslaget ved 1. gongs offentleg ettersyn og høyring.....	15
8.	Uttaler ved 1. gongs offentleg ettersyn og høyring.....	16
8.1	Mattilsynet, brev datert 29.01.2024.....	16
8.2	Lom og Skjåk brannvesen, brev datert 19.02.2024.....	16
8.3	Statsforvaltaren i Innlandet, brev datert 23.02.2024.....	18
8.4	Statens Vegvesen, brev datert 26.02.2024.....	19
8.5	NVE, brev datert 04.03.2024.....	20
8.6	Innlandet fylkeskommune, brev datert 05.03.2024.....	20
9.	Planforslaget ved sluttbehandling av planen.....	20
9.1	Reguleringsformål.....	22
9.1.1	Bustadbygnad – frittliggande småhusbygnad.....	22
9.1.2	Energianlegg.....	23
9.1.3	Vatn- og avlaupsanlegg.....	23
9.1.4	Leikeplass.....	23
9.1.5	Køyreveg.....	23
9.1.6	Gang- og sykkelveg.....	24
9.1.7	Gangveg.....	24
9.1.8	Annan veggrunn – grøntareal.....	24
9.1.9	Friareal.....	24
9.1.10	Turveg.....	24
9.2	Omsynssoner.....	24

9.2.1	Faresone høgspenningsanlegg.....	24
9.3	Føresegner om vilkår og rekkjefølgje.....	25
10.	Verknadar av planforslaget.	25
10.1	Utløyser reguleringsplanlegginga krav om konsekvensutgreiing?	25
10.2	Verknadar for naturmiljø og naturmangfald.	26
10.3	Verknadar for landskap.....	27
10.4	Verknadar for kulturminne og kulturmiljø.....	27
10.5	Verknadar for jord- og skogbruk.	27
10.6	Verknadar for geologiske og hydrologiske ressursar.....	28
10.7	Verknadar for trafikktryggleik og trafikkavvikling	28
10.8	Verknadar for forureining, energi og klima.	30
10.9	Verknadar for barn og unge.	31
10.10	Verknadar for teknisk infrastruktur.	31
10.11	Verknadar for samfunnstryggleik.	31

1. Bakgrunn for planforslaget.

Planarbeidet har bakgrunn i ønske om tilrettelegging av areal for bustadbygging på den gamle tomte for Bismo reinseanlegg sentralt i Bismo. Bismo Reinseanlegg vart flytta til ny tomt med nytt anlegg nord for Lundahaugan som vart regulert for føremålet i 2014 (planid. 5130031). Sidan den gong har den tidlegare reinseanleggstomta i Bismo ligge unyttta, og bygningsmassen er teke ned. Planforslaget som blir fremma, vil vere i samsvar med kommuneplanens arealdel frå 2021, der utbyggingsarealet er lagt ut som framtidig byggeområde for bustadar BB01.

Kartfigur 1 under, viser lokaliseringa og utstrekninga av planområdet.



Kartfigur 1: Avgrensing av reguleringsplanområdet er vist med svart stipla line på grunnlagskart (FKB) slik det var sendt ut ved varsel om oppstart av planarbeidet.

Planforslaget blir utarbeidd i kommunal regi av Felles plankontor for Lom og Skjåk. Planarbeidet blir utført som detaljregulering, jf. § 12-3 i plan- og bygningslova.

Kommunen vurderer at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

2. Lokalisering av planområdet.

Planområdet ligg i bustadområde Blåbærmyra sentralt i kommunesenteret Bismo med avkøyring til den kommunale vegen Bispevegen. Langs Bispevegen er det om lag 450 m ut til Rv 15. Køyreavstand til sentrumsområdet med butikkar, kafear, kommunehus, bibliotek, friviljugsentral, idrettsanlegg m.m. er ca. 1 km. Frå området kan ein gå eller sykle langs

gang- og sykkelvegar som går gjennom bustadområda til skule, barnehage, idrettsanlegg og resten av sentrumsområdet, og avstandane er da noko stuttare (700-800 meter).

Kartfigur 2 under, viser lokaliseringa av planområdet i Bismo.



Kartfigur 2: Lokalisering av reguleringsplanområdet Bispevegen i forhold til sentrale sentrumsfunksjonar i Bismo.

3. Eigedomar i planområdet.

Planområdet omfattar areal på eigedomane GID 31/40, 34/7 og 34/27, alle eigd av Skjåk kommune.



Kartfigur 3: Eigedomar i planområdet. Eigedomsgrenser med raud strek. Planavgrensinga med svart stipla strek. Bakgrunn er flyfoto frå august 2023.

4. Planstatus.

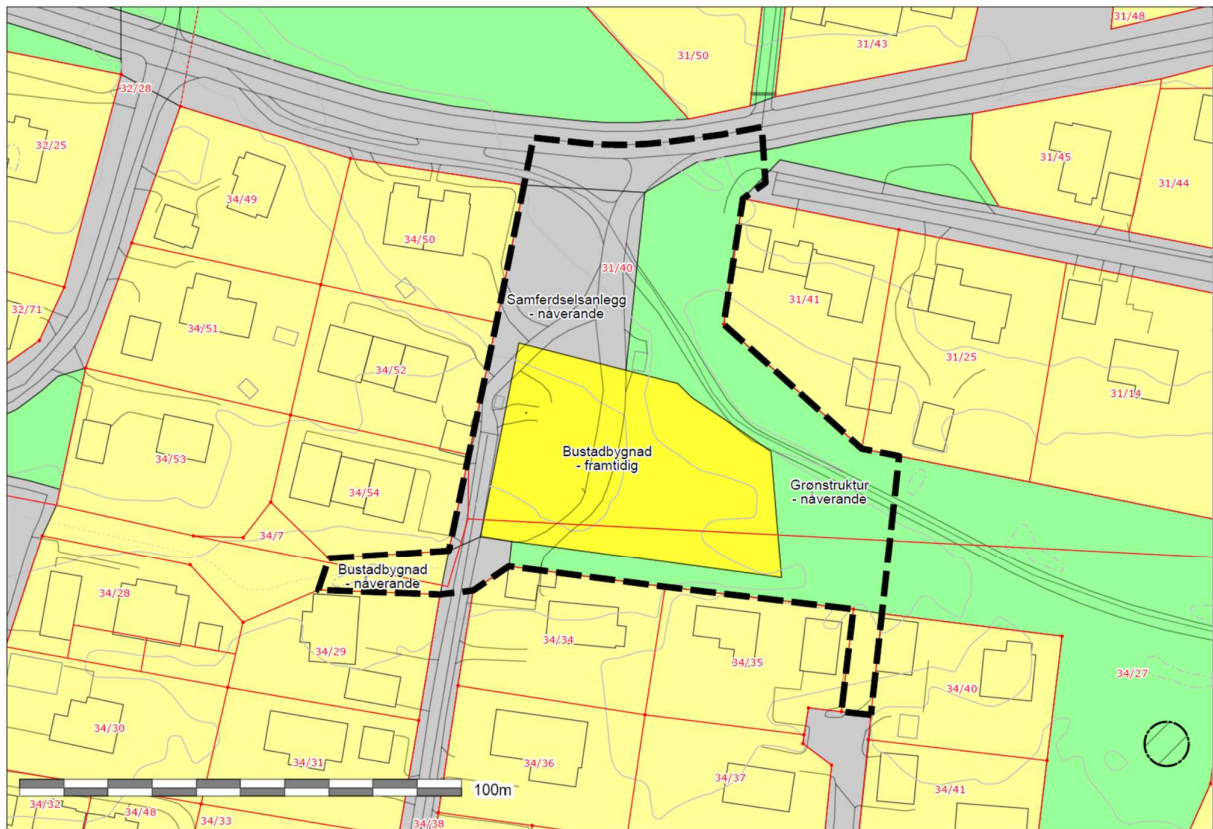
4.1 Kommuneplanens arealdel.

Arealet som skal regulerast for utbygging for bustadformål, ligg som framtidig utbyggingsareal for bustadar BB01 i kommuneplanens arealdel for Skjåk 2020-2030 som vart vedteken av kommunestyret 24.06.2021.

Kommuneplanen stiller krav om utarbeiding av reguleringsplan for BB01 før utbygging. BB01 har eit areal på om lag 2,5 dekar, og det er sett krav om utnyttingsgrad på minimum 2 bustadar pr. dekar av arealet som er lagt ut som byggeområde.

Resten av arealet i planområdet ligg med arealbruksføremål bustadbyggnad -eksisterande, samferdselsanlegg – noverande og grønstruktur noverande.

Utsnitt av plankartet til kommuneplanens for Skjåk i det aktuelle området, er vist på kartfigur 4 under.



Kartfigur 4: Utsnitt av kommuneplanens arealdel med planavgrensninga for den nye reguleringsplanen vist med stipla svart strek. Arealbruksformål er påført på kartet. Faresone for flaum (før sikringstiltak) er ikkje vist på kartet.

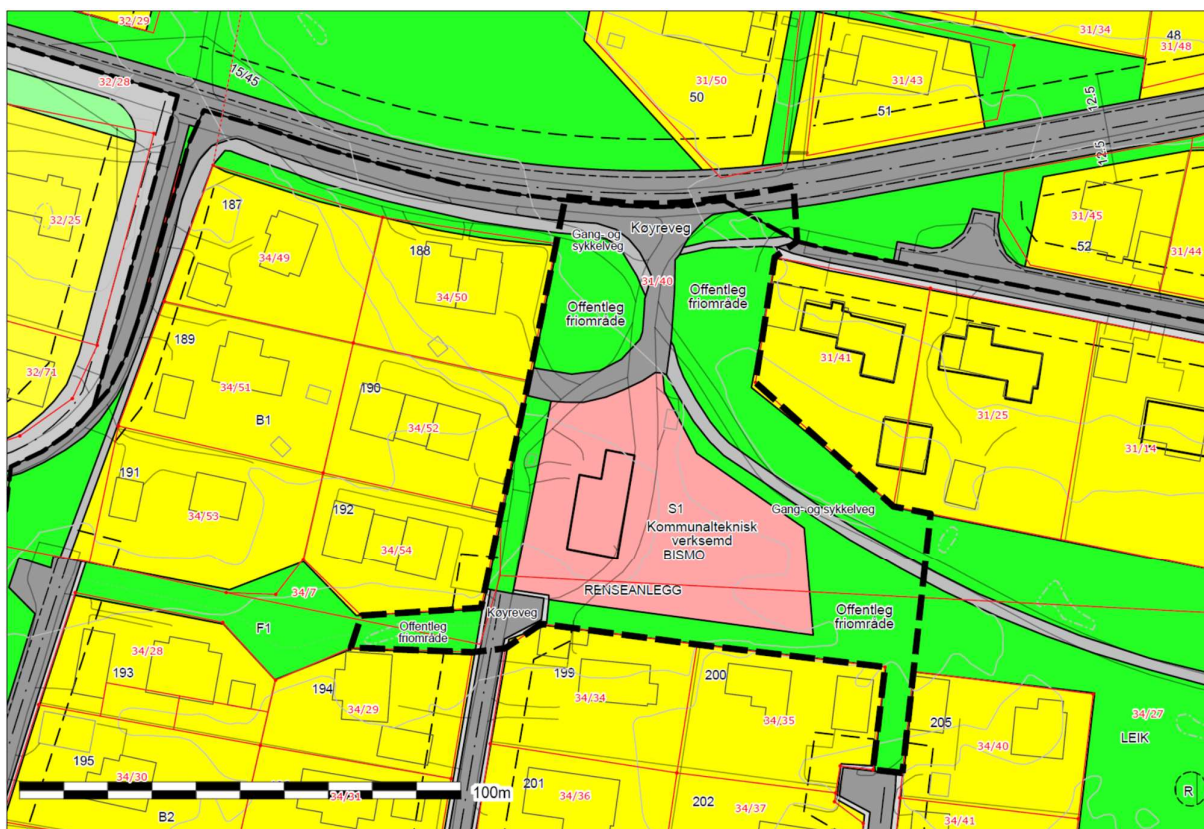
4.2 Reguleringsplanar i området.

Arealet er tidlegare regulert som ein del av reguleringsplan for Blåbærmyra vedteken 22.06.2000 (planid. 05130012).

I denne er tomte for det gamle reinseanlegget regulert for kommunalteknisk verksemd (S1). Elles er arealet regulert til offentleg friområde og med tilkomst i form av køyreveggar og gang- og sykkelveg.

Den eksisterande reguleringsplanen vil bli endra som følgje av dette reguleringsplanarbeidet. Utanom areal som blir får ny regulering som byggeområde for bustadar, vil ein i hovudsak legge ut areala i samsvar med den eksisterande reguleringa.

Utsnitt av reguleringsplanbasen for Skjåk i det aktuelle området, er vist på kartfigur 5 under.



Kartfigur 5: Utsnitt av reguleringsplanbasen med planavgrensinga for den nye reguleringsplanen vist med stipla svart strek. Det nye planområdet omfattar delar av reguleringsplanen reguleringsplan for Blåbærmyra (planid. 05130012). Tekst for eksisterande reguleringsformål er påført kartet

5. Varsel om oppstart av planarbeid.

Varsel om oppstart av planarbeid vart sendt 03.10.2023, og vart kunngjort på Skjåk kommune si heimeside og med annonse i avisa Fjuken.

6. Innspel og merknadar ved varsel om oppstart av planarbeid.

Det kom inn 7 uttaler/innspel ved planoppstart. Desse er referert og kommentert under.

6.1 Skiaker nett, e-post 11.10.2023

Skiaker nett som er netteigar i området skriv at det må takast omsyn til fiber-, høgspent- og lågspentkablur i området, og visar til kartskisse som er lagt sendinga. Dei skriv at kablur kan fråvike litt frå på skissa, og at kabelpåvising derfor må gjennomførast. Nettselskapet skriv at kablur kan flyttast, men at dette fører til fullt anleggsbidrag.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Da dette er skjerma data, viser ein ikkje kartvedlegget i planomtalen. Ved utarbeiding av planen vil ein ta omsyn til straumnett og fiber som ligg i bakken i området. Eksisterande nettstasjon vil bli lagt ut med eige reguleringsformål, og ein vil søkje å unngå å plassere bygningar på straumkabelen som går mellom nettstasjonen og den kommunale pumpestasjonen for vatn og avlaup. Det vil bli plassert bygg over traseen for den tidlegare straumkabelen inn til det gamle reinseanlegget, slik at det må leggest ny straumforsyning til framtidige bustadbygg. Ein reknar elles det vil vere såpass stor margin å gå på i forhold til plassering av bygg i forhold til leidningar i bakken, at kabelpåvising først vil bli bestilt utført i samband med ei framtidig byggesak.

6.2. NVE, brev datert 17.10.2023

NVE viser til si kartbaserte vegleiar for reguleringsplan på internett som leiar ein gjennom alle deira fagområde med verkøy og innspel til korleis ein skal ta omsyn til desse tema ved reguleringsplanlegging. Deira innspel er at ein går gjennom denne kartbaserte vegleiaren og nyttar denne i planarbeidet.

Dei viser elles til NVE sine kartløyisingar på internett, og skriv at kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE sin rettleiar 2/2017.

NVE skriv at dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentleg ettersyn.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Ein har vurdert planforslaget i forhold til NVE sin vegleiar for reguleringsplanar og NVE sine kartløyisingar. Dei 12 første punkta i vegleiaren omhandlar sikkerheit mot flaum, erosjon, skred og overvatn, og er dei som er relevante å vurdere i samband med dette planarbeidet. Bismo er faresonekartlagt med omsyn fare for flaum av Norconsult i 2019 på oppdrag frå Skjåk kommune: "Vannlinjeberegning for Otta elv ved Bismo – Flaumsonekartlegging". Denne viser at planområdet er flaumutsett. Flaumsonekartlegginga var grunnlag for planlegginga og prosjekteringa av flaumsikringsanlegga som nå er under bygging i regi av NVE. Ein flaumvoll blir bygd kring heile tettstaden med tilhøyrande pumpeanlegg som skal ta hand om overflatevatn/flaumvatn på innsida av vollen. Ein reknar derfor at planområdet ikkje vil vere flaumutsett i framtida. Planområdet er ikkje utsett for fare for ras- og skred. Bismo er kartlagt med omsyn slik fare av Skred AS i 2021 på oppdrag frå Skjåk kommune: "Faresoner for skred i bratt terreng for Bismo sentrum, Skjåk". Rapport og faresonekart viser at planområdet ligg i god avstand frå faresoner for ras og skred. Når det gjeld overvatn og fare for flaum ved sterk nedbør og høg grunnvasstand ved stor flaum i Otta, viser kart over dreneringslinjer og lågpunkt/låge område, at det er låge område som er utsett nord og nordaust for byggeområdet for bustadar BB01 som ligg i kommuneplanens arealdel, og som nå skal regulerast. Sjølv med dei pumpeanlegga som er planlagde i samband med flaumsikringsarbeidet, er dette område som ein bør styre unna ved utbygginga. Ved utarbeiding av reguleringsplanen vil ein ta omsyn til at desse blir oppretthalde som opne flaumvegar og fungerer som forseinkingsbasseng for overflatevatn. Ein viser til ROS-analysen som er utarbeidd og som følgjer planforslaget, når det gjeld vurderingar som er gjort på desse punkta.

Det vurderast at planen røyrrer ved NVE sine saksområde, og planen sendast NVE ved offentleg ettersyn.

6.3. Mattilsynet, brev datert 20.10.2023

Mattilsynet skriv at planen skal innehalde ein heilskapleg plan for vann, avløp og overvasshandtering for eksisterande og nye bustadar/næringseigedom. Vidare at planen skal ha føresegner som sikrar leveranse av tilstrekkelege mengder trygt drikkevatt til ein kvar tid. Mattilsynet skriv at det ved nye tiltak kan utbygger måtte kartlegge om det er eksisterande bustadar/fritidsbustadar med kommunal eller privat vassforsyning som kan bli påverka. Vidare at utbygger må sørge for å beskytte desse mot negativ påverknad i samband med utbygging, både med omsyn til forureiningsfare og med omsyn til leveringssikkerheit/vasskapasitet.

Mattilsynet skriv at omsynet til drikkevatt frå framtidige drikkevasskjelder må komme tydeleg frem i planane, og at det gjennom planarbeidet bør det bli vurdert å beskytte eventuelle kjente grunnvassressursar eller eigna overflatevasskjelder som per i dag ikkje blir nytta til uttak av drikkevatt.

Mattilsynet skriv at vassleidningar innafor planområdet bør kartleggast og tas omsyn til for å hindre skader ved gjennomføring av tiltaket. Dei skriv at det derfor er viktig at oppdaterte kart over leiingsnett og aktuelle sårbarheiter ved distribusjonssystemet, er omtalt og vurdert i planarbeidet.

Mattilsynet viser til forskrift om plantehelse som gir forbod mot spreiding av ei rekke planteskadegjerarar. For å hindre smitte og spreiding av planteskadegjerarar forventar Mattilsynet at det blir utforma føresegner til planen. Dei viser til at planteskadegjerarar kan bli spreia med jordmassar som blir flytta med vatn eller med maskiner med jord, frø og andre planterestar.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Bustadar som bli planlagt skal bli knytt til offentleg drikkevassforsyning og avlaup – noko som vil bli sikra gjennom planføresegnene. Det vil gi sikkerheit for leveransar og krav til kvalitet når det gjeld vassforsyning. Tilknytning til offentleg avlaupssystem vil sikre forsvarleg kloakkrensing, slik at utbygginga ikkje vil medføre problem med omsyn til forureining av miljøet og grunnvatnet.

Planområdet ligg om lag 1,5 km nedstrøms inntaket for Bismo vassverk, og ei utbygging vil ikkje kome i berøring med sikringssoner for dette. I basen til NGU ligg det ikkje inne grunnvassbrønner i nærleiken av planområdet. Ein kjenner heller ikkje til slike, da all bygnad i området er knytt til det offentlege nettet for drikkevassforsyning og avlaup.

Det er oppdatert kart over VA-leiingsnett i området, og vassleidningar vill ligge i noko avstand frå nye bygg og terrenginngrep som følgje av planen.

Når det gjeld spreiding av planteskadegjerarar, vil dette venteleg ikkje utgjere noko problem. Området er tidlegare tilrettelagt som utbyggingsområde for kommunalteknisk verksemd for tidlegare Bismo reinseanlegg. Det er ikkje aktuelt med å tilføre store mengder masser utanfrå for å heve terrenget eller skifte ut masse i området.

6.4. Statsforvaltaren i Innlandet, brev datert 23.10.2023

Statsforvaltaren viser til Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027, og føreset at relevante føringar her blir lagt til grunn for planarbeidet. Statsforvaltaren minner om at planforslaget spesielt må ta omsyn til nasjonale mål og føringar når det gjeld:

- Korleis leggje til rette for medverknad i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningslova
- Vurdering av krav til konsekvensutgreiing, jf. § 11 i forskrift om konsekvensutgreiingar
- Krav til risiko- og sårbarheitsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningslova
- Reduksjon av klimagassutslepp, og omlegging til miljøvenleg energi, jf. statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
- Tilpassing til klimaendringar, jf. statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing
- Vurdering av verknader for naturmangfald, jf. §§ 8 til 12 i naturmangfaldlova
- Universell utforming av uteareal og bygningar, jf. §1-1 i plan- og bygningslova
- Tilstrekkelege og eigna leike- og uteopphaldsareal for barn og unge, jf. rikspolitiske retningsliner for born og planlegging, rundskriv T-2/08 og rettleiaren Barn og unge i plan og byggesak
- Kartlegging av og sikring mot støy, jf. retningsline T-1442/2021
- Vurdering av luftkvalitet og trong for avbøtande tiltak, jf. retningsline T-1520
- Sikring av miljømessig forsvarlege fellesløyser for avlaup og vassforsyning
- Forsvarleg massehandtering, jf. § 7 i forureiningslova og forureiningsforskrifta
- Utbygging tilpassa landskap og omgjevnader, jf. Europarådets landskapskonvensjon
- God by- og stadutvikling, jf. statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging

Statsforvaltaren skriv at samfunnstryggleiks- og beredskapsmessige forhold skal varetakast i reguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarheitsanalyse, jf. plan- og bygningslova §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Han føreset at rundskrivet til kommunal- og distriktsdepartementet H-5/18-Samfunnstryggleik i planlegging og byggjesaksbehandling blir lagt til grunn.

Statsforvaltaren peikar på at risiko- og sårbarheitsanalysen skal utarbeidast i tråd med rettleiar Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging som Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap gav ut i 2018.

Statsforvaltaren skriv at kommunen må sikra at planområdet er tilstrekkeleg sikra mot fare eller vesentleg ulempe, og at tiltak ikkje fører til fare eller vesentleg ulempe for grunn, jf. plan- og bygningslova § 28-1.

Statsforvaltaren peikar på at det i alle planar etter plan- og bygningslova skal gjerast greie for kva kunnskapsgrunnlag som blir lagt til grunn for planlegginga. Han peikar på at høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingar leggjast til grunn når konsekvensane av klimaendringane blir vurderte.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Ein vil i planarbeidet søkje å ta omsyn til nasjonale mål og føringar og forventningar til kommunal planlegging, og opplistinga som Statsforvaltaren har gjeve vil vere ei huskeliste i dei vurderingar som skal gjerast undervegs i planarbeidet.

Det skal bli utarbeidd ei ROS-analyse som del av reguleringsplanarbeidet i tråd med vegleiar frå DSB frå 2018. ROS-analysen og eventuelle tiltak som blir føreslege i denne, vil gi grunnlag for å sørge for at reguleringsplanen blir utforma slik at planområdet blir sikra mot fare og at utbygginga ikkje føre til fare eller vesentleg ulempe for nabogrunn.

Planomtale og ROS-analyse vil belyse kva for kunnskapsgrunnlag som ligg til grunn for planarbeidet.

Ein vil i planarbeidet leggje høge alternativ frå nasjonale klimaframskrivingar leggast til grunn når konsekvensane av klimaendringane blir vurderte.

6.5. Statens vegvesen, brev datert 26.10.2023.

Statens vegvesen (SVV) viser til at planarbeidet gjeld endring av arealbruken innan eit eksisterande bustadområde. Dei peikar på at tilkomst frå offentlege vegar blir ikkje endra. Statens vegvesen har ikkje merknader til planen ved varsel om oppstart.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Ein tek uttala til etterretning.

6.6. Knut Erik Sveine, e-post 30.10.2023.

Sveine er eigar av GID 34/35 (Blåbærmyra 27). Han skriv at det er ønskeleg med gangveg mellom tomt 34/35 og 34/40.

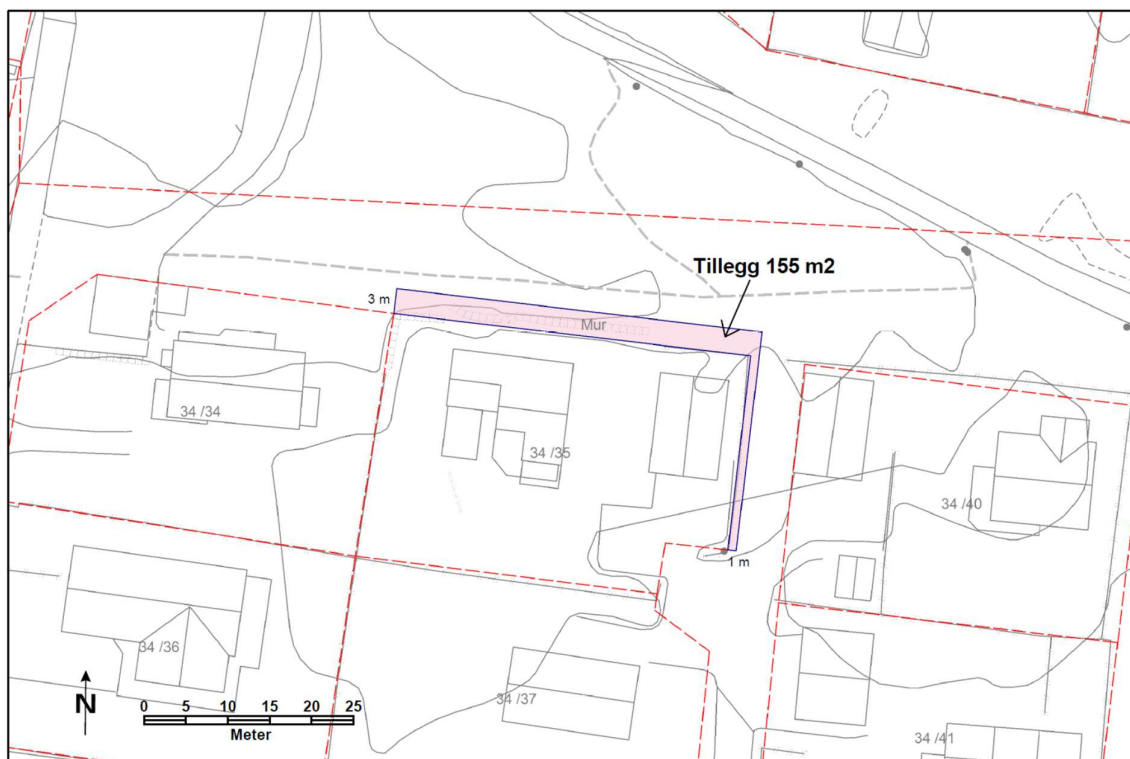
Sveine skriv at han også har ønske om mur/støttemur mellom tomt 34/35 og 34/27 for å utlikne høgdeforskjell da det var sagt ved da han bygde at det det aldri kom bygnad på tomt 34/27 og 31/40. Han skriv at han har sendt søknad om utviding av tomt med areal frå 34/27 da han har ønske om å utvide garasjen og utjamne høgdeforskjell også her. Sveine har sendt inn to bilde for som illustrerer høgdeforskjellen mellom si tomt og den gamle reinseanleggstomta.

Sveine peikar på at det også er plass til tomter på andre sidan av vegen på tomt 31/40.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Ein merker seg det Sveine skriv om at han meiner det er ønskeleg med gangveg mellom tomt GID 34/35 og 34/40. Det vil vere tenleg med ein gangveg frå snuplassen i enden av Blåbværmyra mellom eigedomane fram mot gang- og sykkelvegen gjennom friområdet, og ein vurderer å legge dette inn i planen.

Spørsmålet om bygging av mur/støttemur mellom tomta til Sveine og den kommunale eigedomen, høyrer ikkje under det ein vil behandle som ein del av reguleringsplansaka. Det same gjeld for så vidt søknaden om kjøp av kommunal eigedom som tillegg til tomta. I følgje søknaden som Sveine sende kommunen 18.09.2023, ønskjer han å legge til eigedomen sin ei stripe som strekk seg 3 m mot nord og 1 m mot aust. Dette vil i fall omfatte eit areal på 155 m², jf. kartskissa under.



Kartfigur 6: Kartutsnitt som viser tillegget som Sveine ønsker å kjøpe av kommunen.

Tilleggsarealet som Sveine ønsker å kjøpe, er regulert som "offentleg friområde" i gjeldande reguleringsplan for Blåbærmyra vedteken i 2000. Det regulerte friområdet opp mot gang- og sykkelvegen, er skogkledt og ikkje opparbeida som friareal eller leikeareal. Tomta til Sveine ligg lågare enn tilstøytande kommunal eigedom, og også lågare enn nabotomta i vest. Det er sett opp ein mur i nordvestre hjørnet av Sveine si tomt mot kommunal eigedom og mot nabotomta i vest. Det ser ut som at nabotomtene har teke i bruk og gjerda inn noko areal inn på friarealet ut over tomtegrensene som vart oppmålt da eigedomane var frådelt i 1997. Dersom kommunen vil innvilge søknaden om utviding av tomta til Sveine, vil det vere moglegheiter for at også nabo eigedomane vil søkje om dette. Sidan spørsmålet om kjøp av tilleggsareal er spelt inn i reguleringsplanarbeidet, vil ein vurdere om ein skal omregulere noko av friarealet til bustadformål i tråd med ønskt og faktisk bruk for bustadformål i denne saka.

Sveine peikar på at det også er plass til tomter på andre sidan av vegen på tomt 31/40. Det arealet som det da er snakk om ligg utafor reguleringsplanområdet nord for Bispervegen. Arealet er regulert som offentlig friområde i reguleringsplan for Bismo frå 1974. Området ligg lågt og er blaut. Ved større nedbørsmengder eller ved høg grunnvasstand i ein flaumsituasjon fungerer området som fordryingsmagasin for overvatn, som elles kunne gjere skade på kringliggande infrastruktur og eigedom. Både dette og reguleringa i området, gjer at kommunen ikkje har ønske om å ta i bruk dette arealet for utbyggingsformål.

6.7. Innlandet fylkeskommune, brev datert 01.11.2023.

Innlandet fylkeskommunen (IFK) skriv at dei føreset at føringar i lov- og planverk blir lagt til grunn for planarbeidet. Dei skriv at det må takast spesielt omsyn til nasjonale mål og føringar når det gjeld medverknad, universell utforming av areal og bygningar, leike- og uteopphaldsareal, avlaup og vassforsyning, klimatilpassing, støy, luftkvalitet, massehandtering, landskap og omgjevnader, samt samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Ut over dette har ikkje fylkeskommunen vesentlege planfaglege merknader til det varsla reguleringsplanarbeidet.

IFK skriv at det ikkje finns kjende automatisk freda kulturminne innanfor eller i nærleiken av det aktuelle området i deira arkiver. Dei viser til at tiltaket er av relativt avgrensa karakter. Dei skriv vidare at bilete frå flyboren laserskanning over området viser heller ikkje synlege spor etter utmarkskulturminne. Utifrå dette har IFK vurdert det slik at det ikkje trengs å gjerast ei arkeologisk registrering i saka.

Innlandet fylkeskommune skriv at dei likevel må ta reservasjon om moglege kulturminne som ikkje tidlegare er registrert, til dømes kulturminne under markoverflata. Dei skriv at dersom det i samband med tiltak i marka blir oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjende, skal arbeidet stansast dersom det kjem i kontakt med kulturminna eller sikringssona på fem meter. IFK skriv at det er viktig at også dei som utfører arbeidet i marka blir gjort kjent med dette. Melding om funn skal straks sendast Kulturarv, Innlandet fylkeskommune, jf. lov om kulturminne § 8, andre ledd.

IFK skriv at dei forventar vi at det blir gjort tilstrekkelege trafikale og trafikktryggingmessige vurderingar i planarbeidet. Dei føreset at eventuelle behov for trafikale tiltak som kjem fram av utgreiingane blir innarbeidde i plandokumenta og at det blir stilt rekkefølgjekrav som sikrar gjennomføring. IFK tilrår at trafikkareal blir utforma i samsvar med vegnormalane, jfr. Statens vegvesens handbok N100 «Veg- og gateutforming».

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Kommunen legg føringar i lov- og planverk til grunn for planarbeidet, og vil i planarbeidet søkje å ta omsyn til nasjonale mål og føringar og forventningar til kommunal planlegging.

Når det gjeld kulturminne, kjenner heller ikkje kommunen til at det er kulturminneinteresser knytt til arealet. Ein tek fylkeskommunen si uttale til etterretning, og vil ta inn føresegner knytt til moglege funn av kulturminne som ikkje er kjende som IFK skriv i uttala.

Trafikk og trafikktryggleik, vil stå sentralt i planarbeidet. Kommunen har ikkje vedteke nokon eigen vegnormal, og vegnormalane frå statens vegvesen vil bli lagt som rettesnor ved utforming av samferdselsanlegga.

7. Planforslaget ved 1. gongs offentlig ettersyn og høyring.

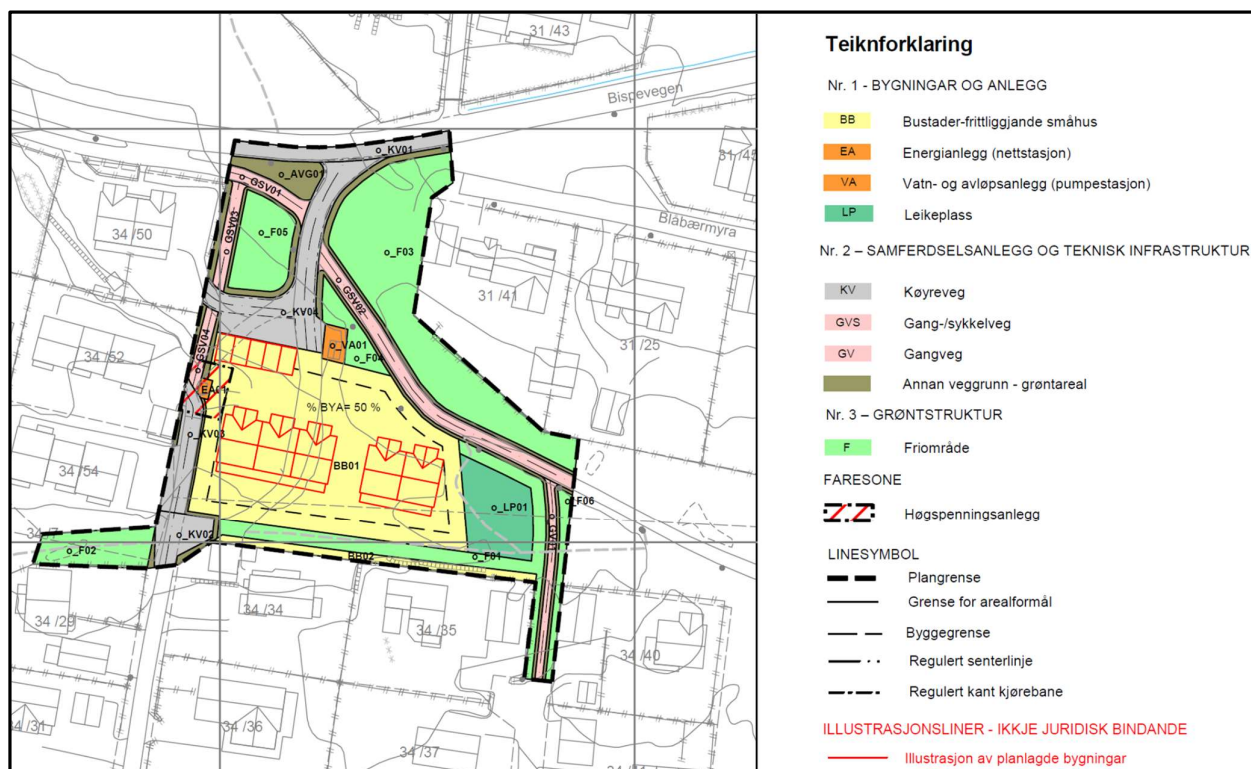
Planforslaget ved 1. gongs- offentlig ettersyn og høyring bestod av følgjande dokument:

- Reguleringsplankart i målestokk 1:1000 (A3-format), datert 29.11.2023.
- Planføresegner, datert 29.11.2023.
- Planomtale, datert 29.11.2023.
- ROS-analyse, datert 29.11.2023.

Reguleringsplanområdet ligg i søraust i sentrum av Bismo, og omfattar den gamle tomta for Bismo reinseanlegg og areala rundt. Planarbeidet har bakgrunn i ønske om tilrettelegging av areal for bustadbygging her. Den gamle reinseanleggstomta på om lag 2,5 dekar, er i kommuneplanens arealdel frå 2021, lagt ut utbyggingsareal for framtidig byggeområde for bustadar BB01. I kommuneplanen er det nedfelt krav om utarbeiding av reguleringsplan for utbygging av BB01. Dette arealet pluss eit tomtetillegg til GID 34/34 og 34/35 som er omtalt ovafor, vart føreslege lagt ut med reguleringsføre mål frittliggande småhusbyggnad.

Planforslaget omfatta elles areal som vart føreslege regulert som leikeplass, vegtilkomst til dei nye bustadane og naboegedomar, innregulering av eksisterande gang- og sykkelveg gjennom området som i gjeldande plan, forslag om ei ny strekning med ny gang- og sykkelveg aust i planområdet til erstatning for vegen som gjekk gjennom tomta for det tidlegare reinseanlegget, ny gangveg vest i planområdet og friområde.

Forslag til planløsning ved første gongs offentlig ettersyn og høyring går fram av plankartet, jf. kartfigur 7 under.



Kartfigur nr. 7. Forslag til reguleringsplankart for Bispevegen 6 ved 1. gongs off. ettersyn og høyring.

Planområdet ved første gongs offentleg ettersyn og høyring omfatta om lag 7,7 dekar og omfatta følgjande forslag til reguleringsformål:

RPAREALFORMÅL	AREAL M ²	PROSENT
1111: Bustadbygnad-frittliggande småhusbygnad	2656	34.66
1510: Energianlegg	13	0.17
1540: Vatn- og avlaupsanlegg	46	0.60
1610: Leikeplass	340	4.44
2011: Køyreveg	1020	13.31
2015: Gang-/sykkelveg	526	6.86
2016: Gangveg	88	1.15
2019: Annan veggrunn - grøntareal	599	7.82
3040: Friområde	2376	31.00
SUM:	7664	100.00

8. Uttaler ved 1. gongs offentleg ettersyn og høyring.

Planforslaget var lagt ut til offentleg ettersyn og høyring i perioden 18.01.24 – 08.03.24. Det kom inn 6 høyringsuttaler i samband med den offentlege høyringa og ettersynet av planforslaget. Uttalene er vedlegg til saka. Under er det referert det vesentlegaste frå desse med kommentarar frå saksbehandlar:

8.1 Mattilsynet, brev datert 29.01.2024.

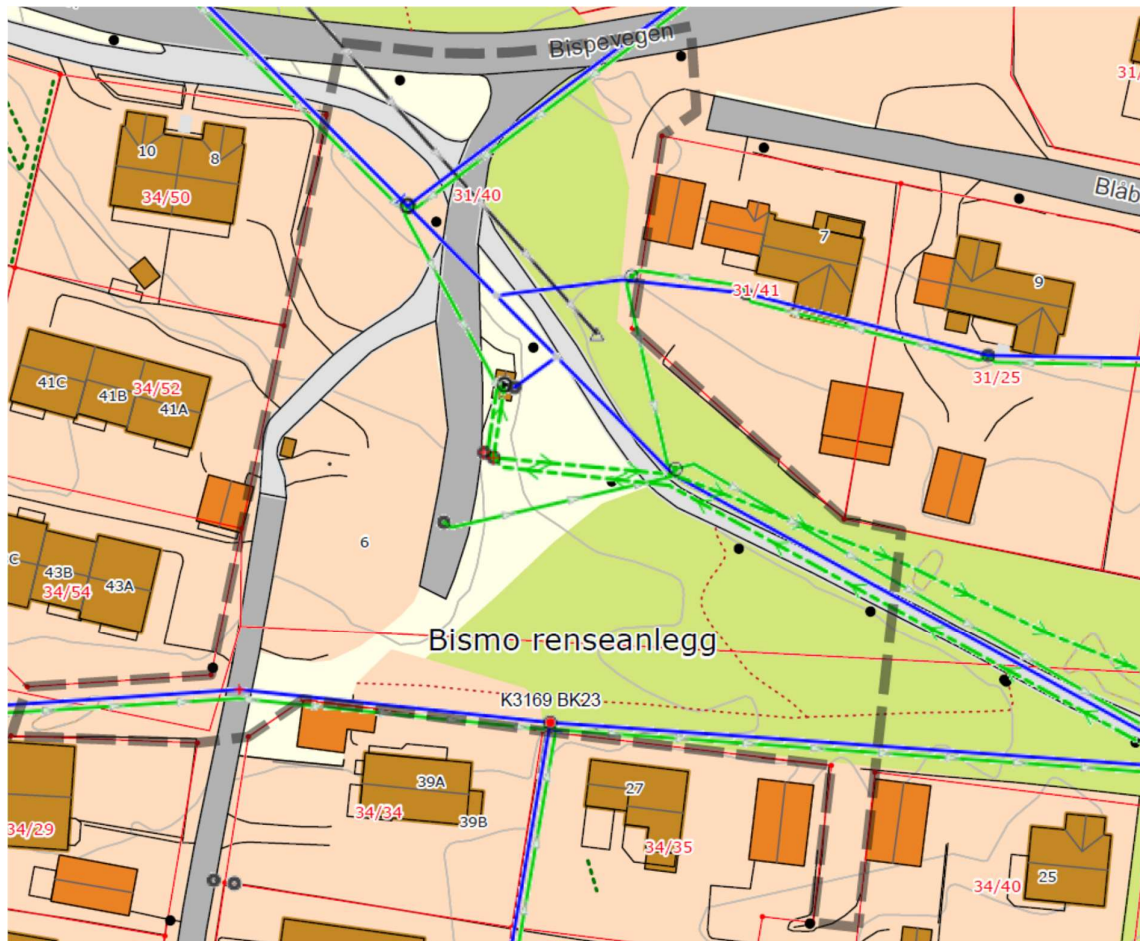
Mattilsynet viser til at dei har gjeve uttale i samband varsel om oppstart av reguleringsarbeidet, og skriv at planforslaget er i samsvar med deira tidlegare innspel. Dei skriv at det er positivt at planområde skal knytast til offentleg vatn og avlaup. Mattilsynet skriv at dei ikkje har fleire innspel til reguleringsplanen, men ber om å bli orientert i det vidare planarbeidet.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:
Ein tek uttala til etterretning.

8.2 Lom og Skjåk brannvesen, brev datert 19.02.2024.

Lom og Skjåk brannvesen skriv mellom anna at auka bygningsmasse med nye bueiningar vil auke risikoen for brann i planområdet. Brannvesenet si bekymring her er som elles i Bismo, tilgangen til sløkkevatn. Dei viser til at det ligg ein brannkum i området på grensa til planområdet. Dei viser til VA-kart for området. Utsnitt av VA-kartet er teke inn under, og brannkummen er markert med raudt og nummerert (K3169 BK23), jf. kartfigur 8.

Brannvesenet skriv at denne brannkummen er i god stand, men at plasseringa kanskje ikkje er den beste. Dei skriv at ved tilrettelegging av område for bustadformål, må ein ta omsyn til brannvesenet sin tilgang til denne kummen. Dei peikar på at det må vera tilgang til kummen frå veg utan hindringar, og at ein må sikre at brannkummen er tilgjengeleg uavhengig av årstid.



Kartfigur 8: Utsnitt av VA-kart i planområdet

Brannvesenet skriv at det er to andre brannkummar i nærleiken av planområdet. Dei visar til at det er ein brannkum som nord for planområde i Bispevegen, men at denne er gamal og i ein slik stand at den ikkje kan nyttast. Ein annan brannkum ligg om lag 150 meter aust for planområdet i Blåbærmyra. Brannvesenet skriv at denne kummen står under vatn meste av året på grunn av høgt grunnvatn i dette området. Dei skriv at på sikt må begge desse brannkummane utbetrast.

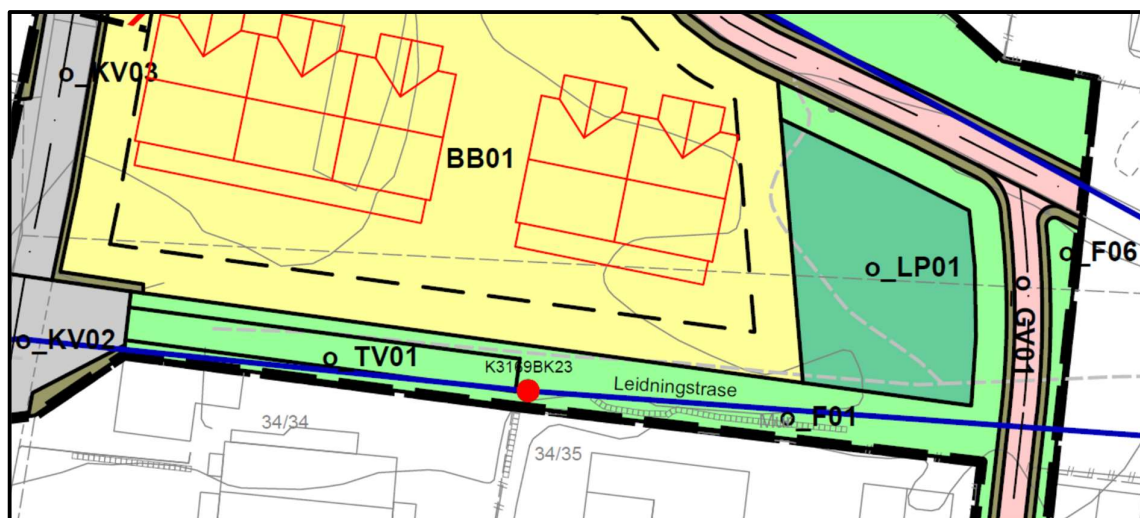
Brannvesenet skriv at det elles er kort avstand til brannstasjon og gode tilkomstveggar i dette området.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Brannkum K3169 BK23 ligg berre noko over 1 m frå hjørnet mellom eigedomsgrensene til GID 34/35 og GID 34/34. I planforslaget som var på høyring, vart det etter søknad/ønskje frå eigaren av GID 34/35, vart det klargjort for at desse to tomtene skulle få eit tillegg på 2 m nord for nåverande eigedomsgrensar. Brannkummen vil i fall bli liggande inne på tillegget som var påtenkt GID 34/35, samstundes som store deler av kommunal leidningstrase vil bli liggande på areal som er omfatta av tomtetillegga. Saksbehandlar har også drøfta dette med driftsleiar for vatn og avlaup i kommunen, som også uttrykker at dette er uheldig med tanke på framtidig vedlikehald av leidningsnett og kummar. VA-leidningane ligg djupt, og ved utbetring/utskifting av kummar og leidningar vil ein trenge ein god del areal ikring for å gjennomføre gravearbeid og for å legge opp gravemasse. Det gjer at kommunen revurderer

forslaget til arealbruk som var lagt ut for høyring, og føreslår ved sluttbehandlinga å ikkje regulere areal med tanke utlegging av tilleggsgrunn til dei to bustadtomtene.

Arealet elles på strekninga frå brannkummen til snuplassen i aust, er i planforslaget som var til høyring utlagt som friområde. Det er på denne strekninga at brannvesenet har ønskje/krav om uhindra framkomst for utrykkingskøyretøy. For å sikre at arealet kan ryddast for tre og elles leggest til rette i nødvendig utstrekning for tilkomst for brannvesenet, vil ein føreslå å endre reguleringsformålet til "Turveg" (sosi 3031) fram til brannkummen (K3169 BK23). Det er i kapitel 4.4.2 gjeve forslag til planføresegner til turvegen som både sikrar brannvesenet sin tilkomst til kummen og at denne vert tilgjengeleg for vedlikehald evt. oppgraderingar. Ei slik regulering vil også vere tenleg med omsyn til tilkomst til friområde og leikeplass o_LP01. Traseen med turveg (TV01) har ei breidde på 3 m, og vil ved noko tilrettelegging sikre tilkomst til brannkummen for brannvesenet sine køyretøy, jf. kartskisse under. Arealet i kring turvegen og vidare vestover langs grensa for GID 34/35, vil da inngå som del av friområde o_F01.



Kartfigur 9: Utsnitt av plankartet med innlagte leidningsanlegg for VA slik planforslaget står fram ved sluttbehandling. Blå line er VA-leidningstraseen, raudt punkt er brannkummen. Arealet o_TV01 er arealet som har fått endra reguleringsformål til "Turveg", medan arealet vidare vestover er regulert som ein del av friområde o_F01.

8.3 Statsforvaltaren i Innlandet, brev datert 23.02.2024.

Statsforvaltaren skriv mellom anna at planforslaget i hovudsak er i tråd med arealdelen til kommuneplanen, og kommunen har vurdert at det ikkje var krav til konsekvensutgreiing av planforslaget. Dei skriv at dei meiner planforslaget synest å vere gjennomarbeid og det er gjort gode vurderingar. Statsforvaltaren skriv at dei ut frå sine ansvarsområde, ikkje har merknader til kommunen si vurdering av krav om konsekvensutgreiing.

Statsforvaltaren viser til at det i kommuneplanen er det sett krav om minimum 5 bueiningar på området BB01 avsett til bustader. Dei viser til at dette er omtalt i planomtala, men er ikkje tatt inn i planføresegna pkt. 4.2.1 kor utnyttingskravet er sett opp, men det er derimot lagt som eit eiga punkt 6.1 om vilkår knytt til godkjenning av situasjonsplan. Statsforvaltaren tilrår at kravet om 5 bueiningar (eller 2 bueiningar/daa) vert tatt inn i pkt. 4.2.1.

Statsforvaltaren viser til at det i planomtala står det at det i forslaget til planføresegner er det gjeve føresegn om rekkjefølge som føreset at arealet blir opparbeidd som leikeplass i samband med utbygging av dei nye bustadane. Dei viser til at dei ikkje kan sjå at dette står,

og vi ber om at føresegna blir retta opp. Statsforvaltaren oppmodar til at det vert sett krav om at leikeplass må vere opparbeid før eller samtidig med, at første bustad får midlertidig bruksløyve.

Statsforvaltaren viser til at planområdet er omfatta av aktsemdsområde for flaum, og at flaumsonekartlegging frå 2019 viser at delar av planområdet er ramma av 200-årsflaum med 20 % klimapåslag. I ROS-analysen visast det til at denne flaumsonekartlegginga er grunnlag for flaumsikringsanlegga som no er under bygging i regi av NVE. Statsforvaltaren viser til at kommunen skriv at prosjektet skal vera ferdigstilla innan utgangen av 2024, og at dei reknar med at planområdet for Bispevegen ikkje vil vere flaumutsett i framtida. Dei viser til at kommunen derfor har vurdert at det ikkje er naudsynt å leggje inn flaumsone på plankartet, og at kommunen i tillegg syner til at flaumen i 2018 ikkje råka planområdet.

Statsforvaltaren viser til at det i planen ikkje stilt konkrete krav om at sikringstiltaka skal vera gjennomførte før bygging vert igangsett i planområdet. Dei meiner at dette ikkje sikrar krav om sikker byggegrunn i tråd med føresegner i plan- og bygningslova. Statsforvaltaren rår derfor kommunen til å ta inn i planføresegna krav om at flaumsikringsanlegga i regi av Noregs vassdrags- og energidirektorat, skal vera ferdige før det blir tillat med utbygging i planområdet.

Kommentar frå saksbehandlar:

Ein tek Statsforvaltaren sine merknadar til etterretning og tek inn følgjande tillegg/endingar i reguleringsføresegnene:

- *Punkt 4.2.1 a): "I samsvar med føresegnene til kommuneplanen sin arealdel vedteken 24.06.2021, skal det bli oppført minst 2 bustadeiningar pr. dekar i område BB01. I tillegg til bustadbygning kan det bli oppført garasjar, uthus og liknande."*
- *Nytt pkt. 4.2.4 c) og nytt pkt. 6.3: "Leikeplass o_LP01 skal vere opparbeidd før det blir gjeve bruksløyve for bustadar i område BB01."*
- *Nytt punkt 6.1: "Det kan ikkje bli gjeve løyve til igangsetting av bygging i område BB01 før arbeidet med flaumsikringsanlegga i regi av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), er ferdigstilla."*

Endingane som er føreslege for underpunktta i kap. 6 over, medfører at dei opphavlege punktta får da høgare nummerering.

8.4 Statens Vegvesen, brev datert 26.02.2024.

Statens vegvesen skriv mellom anna at planlegginga er i tråd med kommuneplanen sin arealdel, og det er vist til at det er stilt krav om utbygging av minimum 5 bueiningar på arealet. Dei skriv at området ligg sentralt til i bustadområde i Bismo, og at det dermed er i samsvar med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Statens vegvesen meiner det må knytast vilkår om rekkjefølge til opparbeiding av ny gang- og sykkelveg og gangveg i planområdet, som det er gjort til opparbeiding av køyrevegar, jamfør pkt. 6.4 i planen sine føresegner.

Statens vegvesen viser til at ny gang- og sykkelveg er kravd bygd etter krav i vegnormal N100. Dei meiner ny gangveg må byggjast etter ein breidde og standard slik at den vil tole vinterbrøyting.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Ein tek Statens vegvesen sine merknadar om breidde og standard på gangvegen til etterretning. I planforslaget til sluttbehandling, er gang- og sykkelvegar regulert med ei breidde på 3,0 m, medan gangvegen er lagt ut med ei breidde på 2,5 m. Det er teke inn i

reguleringsføresegnene at både gang- og sykkelvegar og gangvegen skal utformast i samsvar vegnormal N100.

8.5 NVE, brev datert 04.03.2024.

NVE skriv mellom anna at det her blir lagt opp til etablering av bustadformål og tilhøyrande teknisk infrastruktur, og at tiltaket derfor fell innunder sikkerheitsklasse F2 i TEK17 § 7-2 og må sikrast tilstrekkeleg mot 200-årsflom.

NVE viser til at det går føre seg eit omfattande flaumsikringsprosjekt for Bismo i regi av NVE og Skjåk kommune - som inneberer flaumsikring i form av en 2250 m lang sikring med flaumvoller og ein flaumsikringsmur, samt 3 pumpestasjonar og drengroft på utsida av flaumvollane. Når anlegget er ferdigstilla (sannsynlegvis innan utgangen av 2024), vil Bismo være sikra mot klimajustert 200-årsflom i Otta elv (20%) inkludert sikkerheitsmargin.

NVE skriv at dei ser flaumfaren som tilstrekkeleg dokumentert og ivareteke i samband med denne reguleringsplanen. Dei føreset samtidig at det blir lagt inn ei føresegn om rekkefølge om at flaumsikringstiltak må være ferdigstilla før det kan gis byggeløyve for tiltak innafor planområdet - nytt punkt under punkt 6 i planføresegnene, «Vilkår og rekkjefølge». NVE viser i denne samanheng også til Statsforvaltaren si høyringsuttale av 23.02.2024.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Ein tek NVE si uttale til etterretning, ved å vise til det ein har skrive om rekkjefølge med omsyn til ferdigstilling av flaumsikring og bygging i område BB01 i kommentarane til Statsforvaltaren si høyringsuttale over: "Det kan ikkje bli gjeve løyve til igangsetting av bygging i område BB01 før arbeidet med flaumsikringsanlegga i regi av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), er ferdigstilla."

8.6 Innlandet fylkeskommune, brev datert 05.03.2024.

Fylkeskommunen skriv mellom anna at dei oppfattar det slik at føreliggjande planforslaget varetek dei omsyna som dei påpeika ved oppstart av reguleringsplanarbeidet, og at dei ut over dette ikkje har ytterlegare planfaglege merknader til saka.

Kommentarar til uttala frå saksbehandlar:

Ein tek fylkeskommunen sine merknadar til etterretning.

9. Planforslaget ved sluttbehandling av planen.

Planforslaget ved sluttbehandling av reguleringsplanen, består av følgjande dokument:

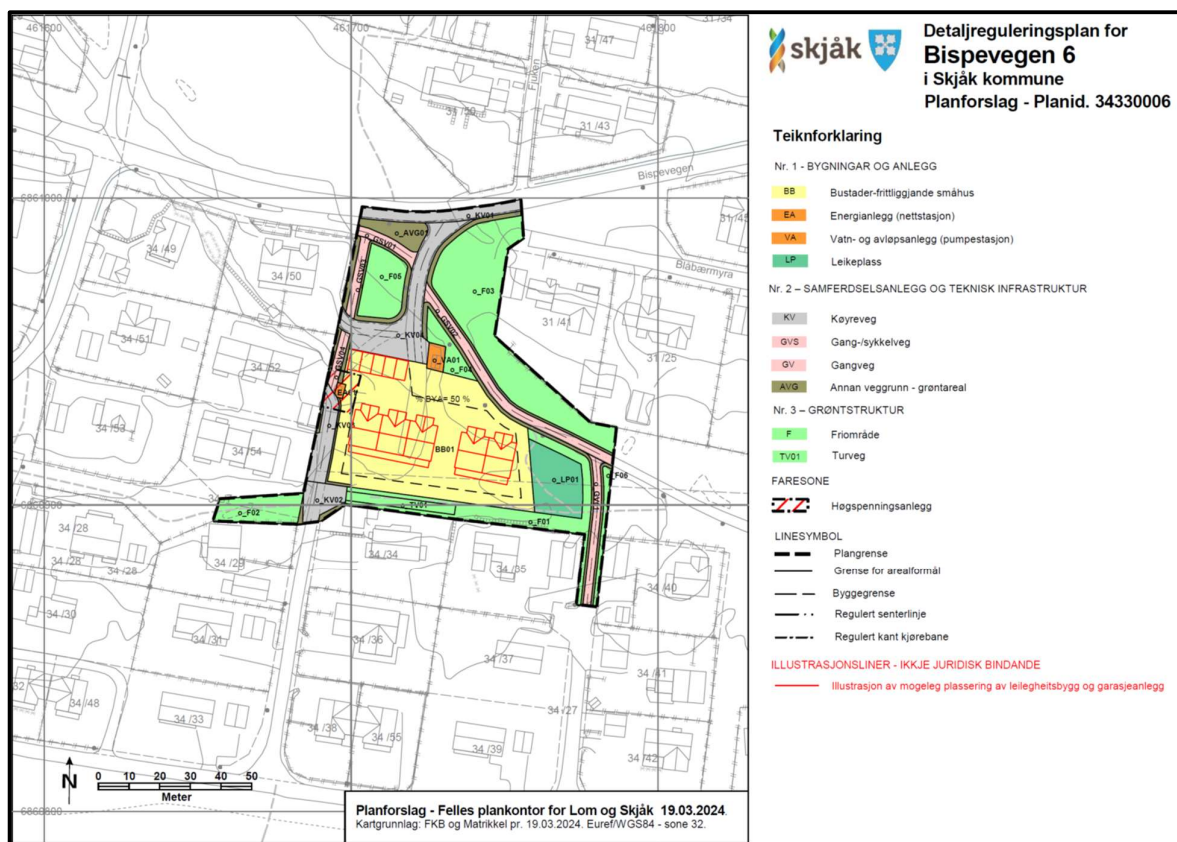
- Reguleringsplankart i målestokk 1:1000 (A3-format), datert 19.03.2024.
- Planføresegner, datert 19.03.2024.
- Planomtale, datert 19.03.2024.
- ROS-analyse, datert 29.11.2023 (uendra sidan 1. off. ettersyn og høyring)

Reguleringsplanområdet ligg som tidlegare nemnt, i søraust i sentrum av Bismo, og omfattar den gamle tomte for Bismo reinseanlegg og areala rundt. Planarbeidet har bakgrunn i ønske om tilrettelegging av areal for bustadbygging her. Den gamle reinseanleggstomta på om lag 2,5 dekar, er i kommuneplanens arealdel frå 2021, lagt ut utbyggingsareal for framtidig

byggeområde for bustadar BB01. I kommuneplanen er det nedfelt krav om utarbeiding av reguleringsplanfør utbygging av BB01. Dette arealet er føreslege lagt ut med reguleringsføre mål frittliggande småhusbygnad. Den reguleringa som var føreslege for tilrettelegging for tomtetillegg til GID 34/34 og 34/35 i høyringsforslaget, er teke ut av forslaget som vert lagt fram ved sluttbehandling av planen. Endringa er grunngeve med at kommunen har VA-anlegg i grunnen på dette arealet, mellom anna ein sentral brannkum, og at ei slik regulering/sal av tilleggstomter til naboeigedomane, vil gjere det vanskelegare både tilkomst av utrykkingskøyretøy og tilkomst/nødvendig anleggsareal ved framtidig vedlikehald og oppgradering av VA-anlegga. Dette er nærare omtalt i kap. 8.2 over. I gjeldande reguleringsplan for Blåbærmyra frå 22.06.2000 (planid. 5130012), er dette arealet regulert som offentleg friområde. I planforslaget som vert lagt fram for sluttbehandling vert arealet føreslege regulert som offentleg friområde/turveg. Slik sett er det å sjå på som ei attendeføring til noverande/tilsvarande reguleringsføre mål, og ein ser det da ikkje som nødvendig å legge planen ut til nytt offentleg ettersyn og høyring.

Planforslaget omfattar elles, som i høyringsforslaget, areal som er føreslege regulert som leikeplass, vegtilkomst til dei nye bustadane og naboeigedomar, regulering av eksisterande gang- og sykkelveg gjennom området, forslag om ei ny strekning med ny gang- og sykkelveg aust i planområdet til erstatning for vegen som gjekk gjennom tomta for det tidlegare reinseanlegget, ny gangveg vest i planområdet, ein strekning med turveg og friområde. Det er gjort nokre mindre justeringar.

Forslag til plankart ved sluttbehandling av planen, går fram av kartfigur 10 under.



Kartfigur nr. 10. Reguleringsplankart for Bispevegen 6 ved sluttbehandling av planen.

For betre lesbarheit, viser ein til reguleringsplankartet i A3-format som er vedlegg til saka.

Planområdet ved sluttbehandling er av same utstrekning som ved offentleg ettersyn og høyring, og omfattar om lag 7,7 dekar. Planforslaget, omfattar følgjande forslag til reguleringsformål:

RPAREALFORMÅL	AREAL M²	PROSENT
1111: Bustadbygnad-frittliggande småhusbygnad	2501	32.63
1510: Energianlegg	13	0.17
1540: Vatn- og avlaupsanlegg	46	0.60
1610: Leikeplass	340	4.44
2011: Køyreveg	1020	13.31
2015: Gang-/sykkelveg	466	6.08
2016: Gangveg	125	1.63
2019: Annan veggrunn - grøntareal	625	8.16
3031: Turveg	107	1.40
3040: Friområde	2421	31.59
SUM:	7664	100.00

9.1 Reguleringsformål

9.1.1 Bustadbygnad – frittliggande småhusbygnad.

Å regulere for ny bustadbygging er hovudformålet med reguleringsplanlegginga. Det er lagt ut areal for oppføring av frittliggjande bustadbygnad på den gamle tomta for Bismo reinseanlegg - som svarar til område BB01 i kommuneplanen. I kommuneplanen er det i planføresegnene stilt krav om utbygging av minimum 5 bueiningar på dette arealet. På plankartet er dette skissert i form av innteikning av ein tremannsbustad og ein tomannsbustad, begge vertikalt delt. I tillegg er det skissert felles garasjeanlegg inne på same reguleringsarealet. Innteikningane av bygg her, må bli betrakta som ei skisse, og er ikkje juridisk bindande som resten av planen.

Det er føreslege ein utnyttingsgrad gjeve ved prosent BYA på maksimalt 50 % 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 BYA skal også areal for parkering inngå. Ein har da rekna at det vil vere tenleg med eit slikt forholdsvis høgt tal for BYA, for å få plass til den slik bygnad som må førast opp for å innfri kravet om tal på bueiningar og også dekkje behovet for parkeringsplassar for bebuarar og gjestar. Det vil likevel vere godt med areal for uteopphald på tomta, og det er dessutan føreslege regulert leikeplass og friområde på tilgrensande areal. I gjeldande reguleringsplan i området i dag – reguleringsplan for Blåbærmyre frå 2000 står det dette om utnyttingsgraden: " *Brutto areal av bygningar på ei tomt må ikkje overstige 30% av brutto tomteareal*". Bruttoareal er arealet berre av sjølve bygningskroppen inkludert yttervegger, og vil da ligge lågare enn BYA. Og av ordlyden som er brukt i den gjeldande reguleringsplanen frå 2000, ser ein at areal til parkering ikkje inngår. Her er det vanleg å rekne eit tillegg på 19 m² pr parkeringsplass.

Som i gjeldande reguleringsplan for Blåbærmyra føreslår ein i reguleringsføresegnene for Bispevegen 6 at det skal vere lov å oppføre frittliggande småhusbygnad i inntil to etasjar og

garasje/uthus i inntil ein etasje. Likeins vidarefører ein føresegna om at bygningar skal ha saltak og at mønehøgda for to etasjars hus ikkje skal overstige 8,5 m. I planføresegnene er det føreslege at høgde på grunnmur ikkje skal ha høgde over 1 m over planert terreng. På det forholdsvis flate tomtearealet det er snakk om her, vil det vere fullt ut tilstrekkeleg. Innafor det regulerte arealet, er det på plankartet teikna inn byggegrenser som set rammer for kor nær ein kan bygge mot veg, gang- og sykkelveg, nettstasjon m.m.

Det er krav om at det ved byggesøknad skal følgje med situasjonsplan. Det skal i tillegg utarbeidast tverrprofil av tomta som viser skjerings- og fyllingshøgder, og areal til overvasshandtering skal også gå fram av søknaden.

9.1.2 Energianlegg.

Regulert areal EA01 er tomt kring eksisterande nettstasjon. Arealet er regulert til byggeformål for forsyning av elektrisitet og evt. tele/data-nett, og regulert areal gjev plass for eventuelt utviding av bygnad for føremålet

9.1.3 Vatn- og avlaupsanlegg.

Regulert areal o_VA01 er tomt kring eksisterande pumpestasjon for avlaup. Arealet er regulert til byggeformål for kommunal vassforsyning og avlaupshandtering, og regulert areal gjev plass for eventuelt utviding av bygnad for føremålet.

9.1.4 Leikeplass.

Regulert areal o_LP01 skal er regulert til offentleg leikeplass. Leikeplassen skal bli utforma slik at den kan fungere som en møteplass, ivareta behov for ulike aldersgrupper og skal bli opparbeid etter prinsippa om universell utforming. Det kan innafor det regulerte arealet bli ført opp leikeapparat, installasjonar og bygnad som naturleg høyrer heime på ein leikeplass.

I forslaget til planføresegner er det gjeve føresegn om rekkjefølge som føreset at arealet blir opparbeidd som leikeplass i samband med utbygging av dei nye bustadane.

9.1.5 Køyreveg.

Tilkomstveg inn til dei nye bustadane, er føreslege regulert som offentleg køyreveg. Denne er lagt med tilsvarande avkøyrslø frå Bispevegen og trase som tilkomstvegen til det tidlegare reinseanlegget. Bispevegen 8 og 10 nyttar same avkøyrslø, og denne blir stramma opp og utforma i samsvar med vegnormalane. Areal for køyrevegen vil også omfatte areal framfor eit mogeleg garasjeanlegg på areal regulert for dei nye bustadane i Bispevegen 6.

Blåbærmyra 41A, 41B og 41C har fått føreslege regulert tilkomstveg frå sør ut frå snuplassen i enden av den kommunale vegen. Dette er den vegtraseen dei i dag nyttar som vegtilkomst, men denne er ikkje tidlegare regulert. Snuplassen er vidareført uendra frå gjeldande reguleringsplan.

9.1.6 Gang- og sykkelveg.

Regulert areal o_GSV01 og o_GSV02 omfattar eksisterande gang- og sykkelveg gjennom planområdet. Regulert areal GSV03 og GCV04 omfattar areal for bygging av ny offentleg gang- og sykkelveg ut mot Bispevegen aust i planområdet til erstatning for vegforbinding gjennom den gamle tomte for reinseanlegget som vart nytta av gåande og syklende tidlegare.

Planføresegnene seier at gang- og sykkelvegane skal bli opparbeidd i samsvar med "Håndbok N100 Veg og gateutforming" frå Statens Vegvesen, noko som mellom anna tilseier ei breidde på 3 m. Det er dessutan nedfelt at nyanlegg av gang- og sykkelveggar så langt som råd skal utformast med tilgjengelegheit for alle.

9.1.7 Gangveg.

Regulert areal GV01 omfattar areal for anlegg av gangveg som går ut mellom tomtene 34/35 og 34/40 ut mot eksisterande gang- og sykkelveg gjennom området. Gangvegen er planlagd med breidde 2,5 m.

9.1.8 Annan veggrunn – grøntareal.

Reguleringsformålet omfattar sideareal til vegar og gang- og sykkelveggar. Areala skal nyttas 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.

9.1.9 Friareal.

Arealformålet omfattar tidlegare regulert offentleg friareal innafor planområdet. Areala skal ha eit grønt preg, og kan nyttast for friluftsliv og leik. Friareala skal ikkje nyttast for byggeformål, parkering eller lagring av gjenstandar.

9.1.10 Turveg.

Turvegen er skilt ut som eit eige formål innan friområdet. Arealet skal ha eit grønt preg, og skal ikkje nyttast for byggeformål, parkering eller lagring av gjenstandar. Motorisert køyring er ikkje tillate med unntak av nødvendig køyring av brannvesenets og kommunens driftsavdeling sine køyretøy til brannkum som er lokalisert i enden av turvegen. Arealet kan med omsyn til framkomst for desse behov, opparbeidast i nødvendig utstrekning. Arealet skal haldast fri for trær og buskvegetasjon.

9.2 Omsynssoner.

9.2.1 Faresone høgspenningsanlegg.

Kring nettstasjonar og høgspente leidningar er det elektromagnetisk stråling, og slike anlegg medfører også fare for å kunne få straum i seg ved gravearbeid m.m. Omkring eksisterande nettstasjon og areal regulert for energianlegg EA01, er det derfor avlagt faresone –

høgspenningsanlegg. Innafor faresona skal det ikkje oppførast bygningar og anlegg utanom anlegg for energiforsyning innafor EA01. Faresona strekk seg 5 m ut frå eksisterande nettstasjon og 4 m ut frå reguleringsføremålet for energianlegg.

Ein viser til ROS-analysen som følgjer planforslaget for ytterlegare omtale.

9.3 Føresegner om vilkår og rekkjefølgje.

I planføresegnene er det nedfelt følgjande vilkår/krav til rekkjefølgje:

- Det kan ikkje bli gjeve løyve til igangsetting av bygging i område BB01 før arbeidet med flaumsikringsanlegga i regi av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), er ferdigstilla.
- Krav til framlegging av situasjonsplan og prosjekteringsmateriale for godkjenning i kommunen - før anleggsarbeida blir starta opp. I samsvar med føresegnene til kommuneplanen sin arealdel vedteken 24.06.2021, skal situasjonsplanen omfatte ein plan for bygging av minst 2 bustadeiningar pr. dekar i område BB01. Prosjektaterialet skal mellom også beskrive korleis utbyggar vil handtere avrenning av overvatn og ekstremnedbør.
- Leikeplass o_LP01 skal vere opparbeidd før det blir gjeve bruksløyve for bustadar i område BB01.
- Ved bygging av nye samferdselsanlegg skal det leggest fram prosjekteringsmateriale for godkjenning i kommunen før anleggsarbeida blir starta opp. Ved anlegg av nye samferdselsanlegg og utbetring av eksisterande, skal anlegga bli dimensjonert med eit klimapåslag på minimum 40 %.
- Anlegg og tiltak for handtering av avrenning og overvatn skal bli opparbeidd før det gis løyve til igangsetting for ny bygnad i område BB01.
- Nye bustadar i område BB01 skal vere knytt til offentleg vatn og avlaup.

10. Verknadar av planforslaget.

10.1 Utløyser reguleringsplanlegginga krav om konsekvensutgreiing?

Arealet som det i reguleringsplanen blir føreslege utbygd med bustadar i denne planen, ligg i kommuneplanen som "*Framtidig byggeområde for bustadar*" BB01. Bustadarealet i reguleringsplanforslaget, er også tilnærma likt som i kommuneplanen. I samsvar med føresegner i kommuneplanen, legg forslaget til reguleringsplanen også føringar for bygging av minst 2 bustadeiningar pr. dekar i på arealet som er føreslege regulert til bustadføremål. Planforslaget omfattar elles regulering av vegtilkomst og gang- og sykkelvegtilkomst til det nye bustadarealet (Bispevegen 6), til Bispevegen 8, samt vegtilkomst til Blåbærmyre 41 og 43 i samsvar med kommuneplanens arealdel, der arealbruksføremålet er "*Samferdselsanlegg*". Eksisterande gang- og sykkelveg som går gjennom friområdet mellom dei kommunale vegane Bispevegen og Blåbærmyre, er vist med samferdselsline i kommuneplanen, og er regulert i gjeldande reguleringsplan for Blåbærmyre.

Arealet der det er føreslege tilrettelegging for desse utbyggingstiltaka i planforslaget, er i all hovudsak anten nedbygd frå før eller avsett for utbyggingsformål i tidlegare plan. Eit tiltak

som avviker frå kommuneplanens arealdel, og heller ikkje ligg i gjeldande reguleringsplan, er den om lag 50 m lange traseen for gangveg (GV01) som er føreslege frå enden av kommunal veg mellom Blåbærmyre 25 og 27 (GID 34/40 og 35/35), fram til gang- og sykkelvegen som går gjennom området som nemnt framføre. Passasjen mellom tomtene, er noko brukt til gangtrafikk også i dag. Det er også lagt inn eit areal med reguleringsformål turveg (TV01) nord for GID 34/35 frå snuplassen i vest på strekninga inn mot grensa for GID 34/35. Slik regulering skal mellom anna sikre uhindra tilkomst ved utrykking for brannvesenets køyretøy til ein sentral brannkum som kommunen har i enden av den føreslegne turvegen. I gjeldande reguleringsplan for Blåbærmyra frå 22.06.2000 (planid. 5130012), er dette arealet regulert som offentleg friområde. Både reguleringsføremålet friområde og turveg ligg sortert under hovudføremålet grønstruktur i produktspesifikasjonen for reguleringsplan, og ein ser ikkje at denne reguleringsendringa kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn og slik sett skal utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Det var gjennomført konsekvensutgreiing for utlegging av område den tidlegare tomte for Bismo reinseanlegg som område for bustadbygging BB01 i samband med kommuneplanens arealdel. Kommunen vurderer at forslaget om regulering av område for bustadbygging med tilhøyrande infrastruktur, tross dei små avvika med dei nye traseane for gangveg og turveg, er godt i samsvar med kommuneplanens arealdel. Ein vurderer såleis at utbygginga ikkje fell inn under tiltak som alltid skal bli konsekvensutgreia og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskrifta § 6 (jf. særskilt vedlegg I pkt. 25).

I følgje KU-forskrifta skal ein også vurdere om planen/tiltaket skal bli konsekvensutgreia ut frå om framtidig utbygging kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn, jf. KU-forskrifta § 8 og § 10. Her er det arealet som er føreslege for utbyggingsføremål for stor del tidlegare bygd ut for andre føremål, og kommunen vurderer at den endringa av arealbruk som er føreslege ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn. Arealet ligg ikkje i eller nær verneområde, og råkar ikkje prioriterte artar, truga artar, naturtypar, verdifulle landskap eller verdifulle kulturminne eller naturmiljø. Kommunen vurderer derfor at det her vere tilstrekkeleg at verknadar av tiltaka som blir føreslege i planen blir nærare omtalt i denne planomtala.

10.2 Verknadar for naturmiljø og naturmangfald.

For all utøving av offentleg mynde som røyrrer 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 vitenskapleg kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbreiing og økologisk tilstand. Planområdet ligg i bustadfeltet Blåbærmyra i sentrum av Bismo. 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 vidare 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 belastninga for økosystemet. En kjenner ikkje til anna vesentleg belastning som må ses i samband 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 forholdsvis lite omfattande og føreseieleg og vil ivareta dei omsyn som § 12 er meint å ivareta.

10.3 Verknadar for landskap.

Utbyggingstiltak i samsvar med reguleringsplanforslaget, vil medføre eit forholdsvis avgrensa inngrep. Hovudføremålet er oppføring av bustadbygg i eit allereie utbygd bustadområde til erstatning for eit tidlegare kommunalt reinseanlegg som tidlegare var lokalisert på tomte. Ei slik utbygging er vurdert ikkje å ha negative verknadar med omsyn til landskapsomsyn, men heller innebere ei forbetring og betre tilpassing til omgjevnaden i forhold til tidlegare bruk av området.

10.4 Verknadar for kulturminne og kulturmiljø.

Kulturvernavingdelinga i fylkeskommunen skriv at det ikkje er det ikkje er arkivopplysningar om kjente automatisk freda kulturminne innafor eller i umiddelbar nærleik til dei planlagde tiltaka. Dei viser til at tiltaket er av relativt avgrensa karakter, og at bilete frå flyboren laserskanning over området, heller ikkje viser synlege spor etter utmarkskulturminne. Utifrå dette har IFK 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.

10.5 Verknadar for jord- og skogbruk.

Areala som regulerast i denne planen, ligg innafor reguleringsplanen for Blåbærmyra bustadområde. Areala er allereie teke i bruk eller regulert for utbyggingsformål og friområde i gjeldande reguleringsplan, og omfattar ikkje landbruksareal. Reguleringsplanen vurderast ikkje å ha verknadar for jord- og skogbruk.

10.6 Verknadar for geologiske og hydrologiske ressursar.

Det er ikkje registrert geologiske ressursar eller grunnvassførekomstar i eller nær planområdet. Utbyggingstiltak i samsvar med reguleringsplanen, vil derfor ikkje råke geologiske ressursar eller grunnvassressursar.

10.7 Verknadar for trafikktryggleik og trafikkavvikling.

Dei nye bustadane (minst 5 einingar) skal ha vegtilkomst via Bispevegen ut til RV15. Ved krysset mot riksvegen tilseier tal frå Statens vegvesen (Vegkart) ein årsdøgntrafikk (ÅTD) på 3100 køyretøy, der 19 % er tungtrafikk. Grunnlaget for talet er oppgjeve med "skjøn". Fartsgrensa er 50 km/t. Likeins er ÅTD for Bispevegen ved reguleringsområdet oppgjeve med 300 køyretøy i Vegkart, der 10 % er tungtrafikk. Fartsgrensa er 30 km/t. Det er vikeplikt frå den kommunale vegen mot riksvegen.

Det er ikkje å forvente at trafikk frå 5 nye bueiningar frå bustadfeltet mot RV15 vil vere problematisk. Krysset mellom den kommunale vegen er godt utforma, og med god sikt i begge retningar (jf. foto under).



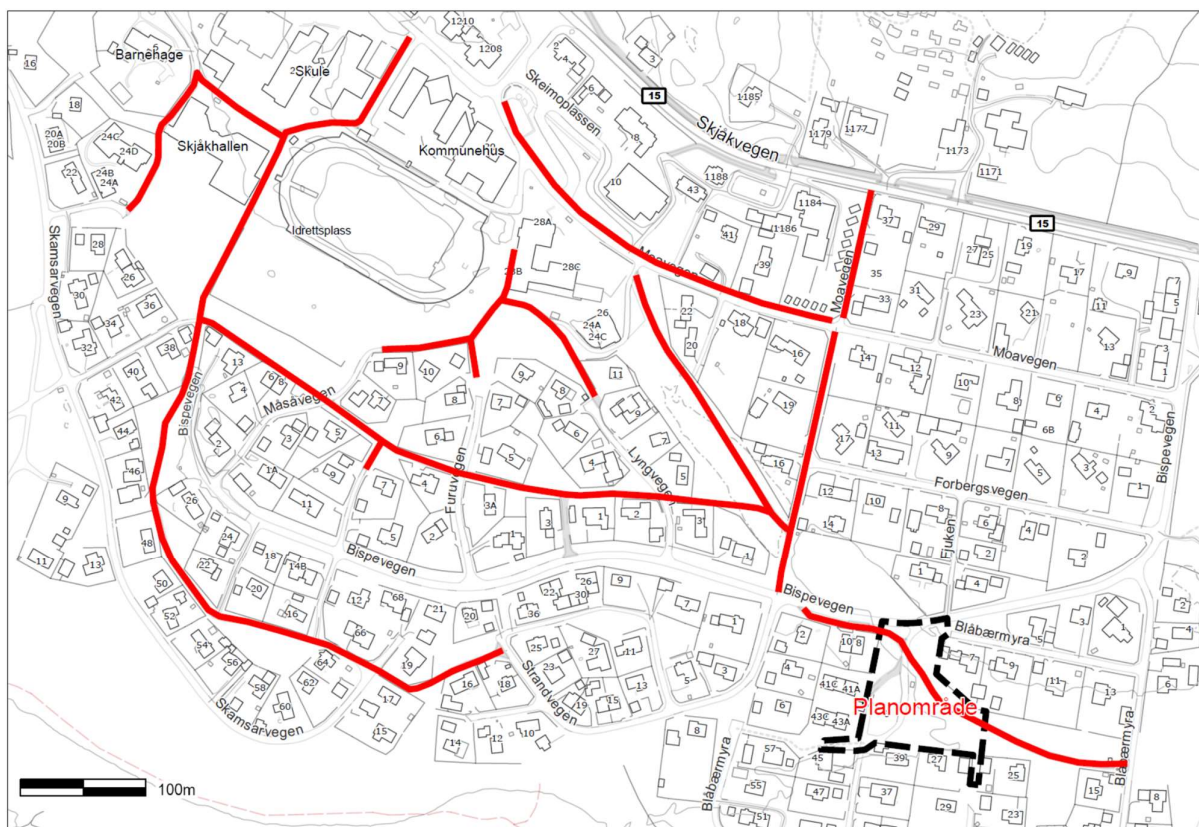
Bilde 8: Krysset der Bispevegen kjem ut mot RV15 sett frå vest (frå Vegbilder Statens vegvesen).



Bilde 9: Krysset der Bispevegen kjem ut mot RV15 sett frå aust (frå Vegbilder Statens vegvesen).

Det er ei busslomme inntil krysset i aust. Når det står buss her som kjem frå vest for å sleppe av/ta på passasjerar, vil bilistane som skal køyre ut frå Bispevegen, ha dårleg sikt i forhold til trafikk som kjem frå aust. Det er ikkje særleg gunstig. Med omsyn til trafikktryggleiken i krysset vil 5 nye bueiningar knytt til den kommunale vegen, vil likevel ikkje ha nemneverdig påverknad.

Det er elles eit godt utbygd nett av gang- og sykkelvegar frå planområdet opp mot skule, barnehage, idrettsanlegg med idrettshall/basseng, kommunehus med bibliotek og sentrumsområdet med butikkar mm. Gang- og sykkelvegnettet har stor grad av universell utforming også med omsyn til stigningsforhold. Kartskissa under viser gang- og sykkelvegnettet i forhold til lokaliseringa av planområdet.



Kartfigur 10: Gang- og sykkelveggar frå planområdet mot skule, barnehage, idrettsanlegg og andre sentrumsfunksjonar vist med raude liner.

Både når det gjeld dei trafikale forholda, tilrettelegging for mjuke trafikantar og lokaliseringa i forhold til sentrumsfunksjonar, vil planforslaget vere i samsvar med statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging

10.8 Verknadar for forureining, energi og klima.

Planområdet ligg lokalisert i kort avstand frå skule, barnehage, idrettsanlegg med idrettshall/basseng, kommunehus med bibliotek og sentrumsområdet med butikkar mm. Tilrettelegging for bustadformål på dette sentralt plasserte arealet, vil vere gunstig i forhold til klimaomsyn. Det er godt tilrettelagt for mjuke trafikantar, og det vil bidra til at fleire vil gå og sykle. Det vil vere gunstig for energibruk og klima og bidra til mindre trafikkstøy. Det er også forholdsvis om lag 400 m til næraste haldeplassar for buss langs RV15. Til hovudbusstasjonen i sentrum er det om lag 700 m. Om folk først bruke bil, er køyreavstanden til sentrum kort – om lag 1 km.

Planforslaget vil medføre en omdisponering av omtrent 1,2 dekar skog eller grønne areal som ikkje tidlegare har vore utbygd tidlegare for reinseanlegg eller for samferdselsformål. Nedbygging av areal vil medføre at det blir frigjort klimagassar, men her er arealet så lite at det vil utgjere svært lite. Tabellen under viser berekna utslépp av klimagassar som følgje av at areal vil bli omdisponert ved realisering av planforslaget.

Arealbonitet AR5	Areal i m2	Utslepps- koeffisientar (kg CO2/m2)		Utslepp (kg CO2)		
		Biomasse	Jord	Biomasse	Jord	Sum
Låg bonitet	804.9	12.0	48.0	9659	38635	48294
Open fastmark – impediment/ uproduktiv skog	371.5	3.9	46.0	1449	17089	18538
Sum	1176.4			11108	55724	66832

Tabellen viser berekna utslepp av klimagassar som følgje av at areal vil bli omdisponert ved realisering av planforslaget (metode: SVV, Metode for berekning av CO2-utslipp knytt til arealbeslag ved vegbygging, 2015).

Summen av frigjering av klimagassar som følgje av at areal vil bli omdisponert ved realisering av planforslaget, vil medføre eit klimautslepp tilsvarande 69 tonn CO2.

Med omsyn til luftkvalitet, vil det nye reguleringa medføre ei forbetring for omgjevnaden i forhold til tidlegare arealbruk i området i form av regulering til reinseanlegg. Det kommunale reinseanlegget for Bismo som tidlegare var lokalisert på staden, medførte ei stor utfordring i forhold til utslepp av gassar som medførte luktproblem for omgjevnaden kring anlegget.

Planområdet er ikkje utsett for støy frå vegtrafikk eller anna, og vil sjølv ikkje utgjere ei støykjelde.

10.9 Verknadar for barn og unge.

Planforslaget inneberer at areal blir regulert for leikeplass og også nye sikre ferdselsvegar for gåande og syklende. Dette vil vere anlegg som nyttast i stor grad av barn- og unge, og vil også vere positivt for nærmiljø og folkehelse. Realisering av planen er vurdert å gi positive verknadar for barn- og unge.

10.10 Verknadar for teknisk infrastruktur.

Det går kommunalt VA-nett gjennom området. Det vil vere enkelt å knytte ny bygnad opp mot dette. Realisering av planforslaget vil ikkje bygge ned leidningstrasear for VA slik dei ligg i kommunen sitt VA-kart.

10.11 Verknadar for samfunnstryggleik.

Plan- og bygningslova stiller krav om gjennomføring av analyser for risiko- og sårbarheit (ROS-analyser) ved all arealplanlegging, jf. § 4.3. Det er utarbeidd ROS-analyse som følger planforslaget. Analysen er utarbeida i samsvar med vegleiar frå Direktoratet for sikkerheit og beredskap (DSB). Dei justeringane som er gjort av planen som leggast fram for sluttbehandling, i forhold til forslaget som var til offentleg ettersyn og høyring, er vurdert å ikkje har betydning for vurdering av risiko/samfunnstryggleik. Ein fann av den grunn ikkje grunnlag for å endre ROS-analysen ved sluttbehandling av planforslaget. ROS-analysen er da den same som den som vart lagt ut ved 1. offentleg ettersyn og høyring.

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

- Flaum i vassdrag
- Ekstremnedbør og overvatn

Det er gjennomført ei meir detaljert risikokartlegging for desse tema i samsvar med DSB sin vegleiar.

Planområdet og arealbruken det planleggast for er vurdert som lite sårbart.

Med omsyn til flaum i vassdrag, står planområdet i dag fram som moderat sårbart. Dei flaumsikringstiltaka som er under utbygging på Bismo i dag i regi av NVE, vil gjere at planområdet blir fri for slik fare når anlegga står ferdig – etter planen innan utgangen av 2024. Likevel kan det vere flaumfare i området før flaumsikringstiltaka står ferdige, slik at ein i samsvar med uttalene frå NVE og Statsforvaltaren, har teke inn i reguleringsføresegnene, at det ikkje kan bli gjeve løyve til igangsetting av bygging i område BB01 før arbeidet med flaumsikringsanlegga i regi av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), er ferdigstilla.

Med omsyn til temaet ekstremnedbør/overvatn, vil planområdet stå fram som moderat sårbart også etter at flaumsikringstiltaka for Bismo er gjennomført.

Det har medført at ein tilrår at det vert gjeve reglar i planføresegnenes kap. 6 om handtering av overvatn/ekstremnedbør - der det stillast krav om:

- At det ved oppføring av bygg i området skal bli utarbeid prosjektmateriale, der utbygger skal beskrive korleis ein vil handtere avrenning av overvatn og ekstremnedbør.
- At det ved anlegg av nye samferdselsanlegg og utbetring av eksisterande, skal bli utarbeid prosjektmateriale, der utbygger skal beskrive korleis ein vil handtere avrenning av overvatn og ekstremnedbør, og at slike anlegg skal bli dimensjonert med eit klimapåslag på minimum 40 %.
- At anlegg og tiltak for handtering av avrenning og overvatn skal bli opparbeidd før det gis løyve til igangsetting for ny bygnad i område BB01.

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