

Skjåk kommune

► Planbeskrivelse Øyberget næringsområde

Dønfoss

Plan-ID 34330002

Planbeskrivelsen er oppdatert av Felles plankontor for Lom og Skjåk kommune, etter behandlingen i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65).

Oppdragsnr.: 52107941 Dokumentnr.: 003 Versjon: E03 Dato: 2022-09-29



Oppdragsgiver: Skjåk kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Pedersen, Øyvind
Rådgiver: Norconsult AS, Skansen 2E, NO-2670 Otta
Oppdragsleder: Ginzkey, Ann
Fagansvarlig: Ginzkey, Ann
Andre nøkkelpersoner: Bergum, Line Brånå, Ola Aspeslåen, Martine Lund Andresen

Planbeskrivelsen er oppdatert av Felles plankontor for Lom og Skjåk kommune, etter behandlingen i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65). Endringene er skrevet med blå skrift.

E03	2022-09-29	Planbeskrivelse til behandling	AnGin	LiBBe	AnGin
A01	2022-06-23	Planbeskrivelse til FK	AnGin		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammendrag

Norconsult har på vegne av oppdragsgiver Skjåk kommune utarbeidet forslag til reguleringsplan for Øyberget næringsområde. Det skal tilrettelegges for et nytt næringsområde som kan omfatte lett industri, lager- og verkstedvirksomhet, datasenter eller lignende. Det blir ikke lagt til rette for tungindustri eller støyende virksomhet. Det er videre hensyntatt behov for ny adkomstveg til næringsområdet som er tilstrekkelig dimensjonert for planlagt bruk.

Skjåk Almenning ønsker å tilrettelegge for 9 hyttetomter mellom fylkesvegen og ny adkomstveg til næringsområde på areal som er omfattet av planforslaget.

Etter behandlingen i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65) er det lagt inn gang- og sykkelveg nedafor hyttetomtene på strekninga som går langs fylkesvegen.

Regulering av både næringsarealene, ny adkomstveg og fritidsbebyggelsen er i tråd med ny arealdel for Skjåk kommune.

Det legges opp til brede skjermingsbelter av næringsområdet både i sør og nord, og det legges opp til en utfartsparkering som skal kunne nyttes av allmennheten som brukere av nærområde til friluftsliv og rekreasjon.

Næringsområde foreslås regulert på en massefylling som har sitt opphav fra kraftverksutbyggingen. Det foregår en parallell prosess med NVE med den hensikt å fravike konsesjonsvilkårene om at massetippen ikke kan bebygges.



Figur 1. Forslag til plankart for Øyberget næringsområde. Kartet er oppdatert etter innlegging av gang- og sykkelveg i samsvar med vedtaket i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65).

Innhold

1	Bakgrunn og planstatus	6
1.1	Planstatus	6
1.2	Vurdering av tiltaket i forhold til forskrift om konsekvensutredning	7
1.3	Planområdets beliggenhet	8
2	Planforslaget	9
2.1	Arealbruk	9
2.2	Bebyggelse, struktur og tiltak	10
2.2.1	<i>Fritidsbebyggelse</i>	10
2.2.2	<i>Næringsbebyggelse</i>	11
2.2.3	<i>Vann- og avløpsanlegg</i>	11
2.2.4	<i>Kjøreveger</i>	11
2.2.5	<i>Gang- og sykkelveg</i>	12
2.2.6	<i>Annen veggrunn - grøntareal</i>	12
2.2.7	<i>Parkering</i>	12
2.2.8	<i>Vegetasjonsskjerm</i>	12
2.2.9	<i>Kombinert grøntstruktur –vegetasjonsskjerm og overvannstiltak</i>	12
2.3	Hensynssoner	12
2.3.1	<i>Sikringssone – frisikt</i>	12
2.3.2	<i>Støysoner</i>	13
2.4	Rekkefølgebestemmelser	13
2.4.1	<i>Krav knyttet til opparbeiding av vann- og avløp og veg</i>	13
2.4.2	<i>Krav om utbygging av gang- og sykkelvegstreking</i>	13
2.4.3	<i>Krav om overvannsplan og håndtering av overvann</i>	13
3	Virkning og konsekvenser av planforslaget	14
3.1	Adkomst	15
3.2	Trafikkvurdering	15
3.2.1	<i>Trafikkberegning – forutsetninger</i>	15
3.2.2	<i>Trafikkberegning – grunnlag for vurdering</i>	15
3.2.3	<i>Vurdering kryssutforming Rv 15/ Fv 2650</i>	17
3.2.4	<i>Andre vurderinger - trafiksikkerhet</i>	17
3.3	Forurensing fra planlagt tiltak	18
3.3.1	<i>Støy</i>	18
3.3.2	<i>Forurensing til grunnen</i>	18
3.4	Natur- og verneverdier	18
3.4.1	<i>Myr</i>	18
3.4.2	<i>Vassdrag</i>	19
3.4.3	<i>Varig verna vassdrag</i>	19
3.4.4	<i>Forholdet til vilt</i>	19
3.4.5	<i>Naturmangfold</i>	19

3.5	Kulturminner	20
3.6	Landbruksinteresser	20
3.6.1	<i>Skogbruk</i>	20
3.6.2	<i>Jordbruk</i>	21
3.6.3	<i>Beite</i>	21
3.6.4	<i>Jakt</i>	21
3.7	Landskap	21
3.8	Barn og unge	23
3.9	Energi, klima og bærekraft	23
3.9.1	<i>Oppvarming og strømforsyning til ny næringsbebyggelse</i>	23
3.9.2	<i>Kollektivtransport</i>	24
3.9.3	<i>Annen transport til og fra planområdet</i>	24
3.9.4	<i>Klimautslipp - nedbygging av skoggrunn</i>	24
3.10	Næringsliv og sysselsetting	25
3.11	Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	25
4	Prosess og Medvirkning	27
4.1	Planinitiativ	27
4.2	Oppstartsmøte	27
4.3	Oppstartsvarsel	27
4.4	Merknader til oppstart av planarbeid	28

1 Bakgrunn og planstatus

Det er lagt opp til nye næringsarealer i revidert arealdel forskjellige steder i kommunen. På Dønfoss er det lokalisert to nye næringsområde med tilhørende adkomstveg nord for fylkesvegen, Nordberg Solside, og nordøst for Øyberget kraftverk. Kommunen har stort behov for nye arealer for å imøtekomme behovet til næringslivet i kommunen og for nye virksomheter som ønsker å etablere seg.

Det legges til rette for lett industri, verksted og lagervirksomhet. I denne planen vil datasenter tillates som lett industri. I tillegg til næringsarealene reguleres ny adkomstveg, 9 nye hyttetomter mellom ny adkomstveg og fylkesvegen og parkeringsplass for brukere av tilgrensende friluftsområder. Parkeringen er lokalisert på sørsiden av fylkesvegen og er en grusflate i dag. Parkeringen skal kunne nyttes av allmennheten og er ikke tilknyttet campingplassen.

Det blir arbeidet med å få konsesjonsvilkårene for massetippen omgjort, slik at en nedbygging av tippen blir lovlig.

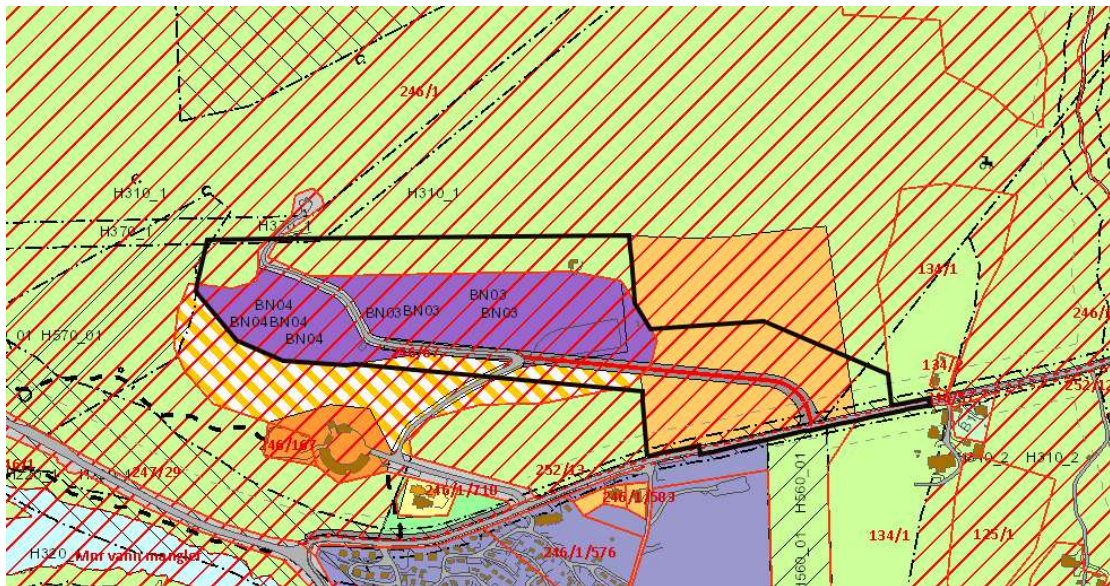
Det er gjennomført en skredvurdering i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Rapporten frikjenner arealene og er vedlagt de øvrige plandokumentene.

Det er foretatt mindre justeringer av plangrensen etter varsel om oppstart. Justeringene er vurdert å være såpass små, at utvidelsen ikke har blitt varslet særskilt da ingen nye parter berøres. [Etter behandlingen i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 \(sak nr. 2022/65\), er det lagt inn gang- og sykkelveg nedafor hyttetomtene på strekninga langs fylkesvegen innafor grensene for planområdet. Endringa berører ingen nye parter.](#)

1.1 Planstatus

Skjåk kommune har vedtatt revisjon av kommuneplanens arealdel den 24.06.2021. Områdene BN03 og BN04 som nå ønskes regulert til næringsområder med tilhørende ny adkomstveg, Veg2, ble konsekvensutredet i forbindelse med planarbeidet for kommuneplanen.

Øst for næringsområdene er det avsatt et stort område for fritidsbebyggelse som har ligget i arealdelen som F02 fra før siste revisjon. Ny adkomstveg skal føres fram gjennom dette området. Nedenfor næringsområdene BN03 og BN04 er det avsatt et kombinert areal som betegner massetippen med tilhørende etterbruksformål som er LNFR.



Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Plangrense er angitt med svart strek..

Det er avsatt hensynssoner for påviste kulturminner vest for planområdet, og faresoner for både høgspent og ras i arealdelen. Både Skjåkvegen (Rv 15) og Nordberg Solside (Fv2650) er avsatt med sine respektive støysoner.

Arealdelen gir føringer for at det bare kan etableres næringsvirksomhet (lettere industri, verksted og lager) som gir lite støybelastning og støvutslipp på BN03 og BN04.

Det er gjort en vurdering av kommunen at næringsutbygging vil øke behov for etablering av en ny gang- og sykkelveg fra RV 15 og langs fylkesvegen mot avkjørselen til Dønfoss Camping og Øyberget kraftstasjon. Ny gang- og sykkelveg er også avsatt i arealdelen.

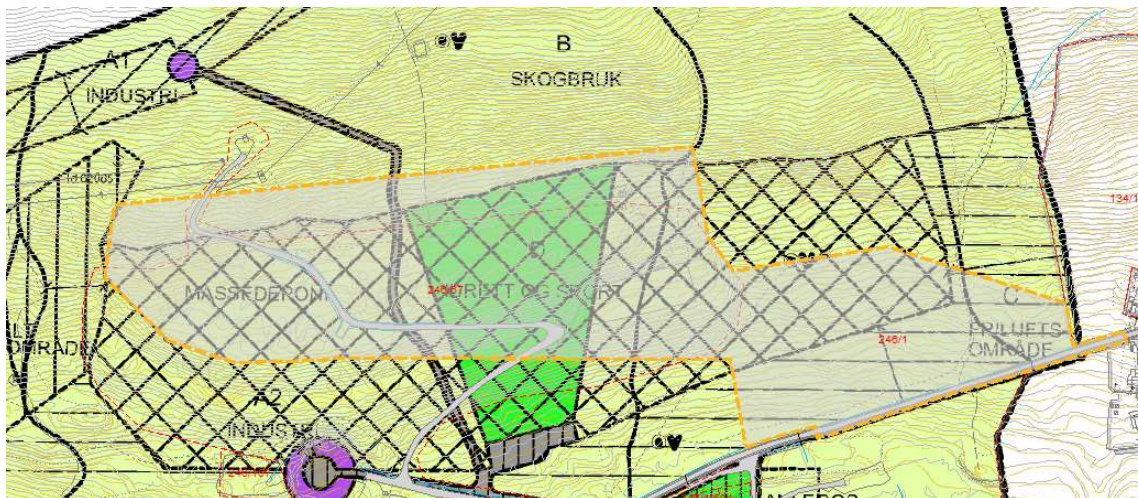
Ved behandlingen i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65), var det gjort vedtak om at en ønsket gang- og sykkelveg på hele strekningen fram til den nye adkomstvegen til det nye næringsområdet. I henhold til dette vedtaket er det lagt inn gang- og sykkelveg på strekninga langs fylkesvegen innafor grensene for planområdet. En egen reguleringsplan som er under utarbeidelse av Felles plankontor for Lom og Skjåk kommuner, vil omfatte strekningen med gang- og sykkelveg fra RV15 fram til planområdet.

Planområdet er fra før regulert i to detaljreguleringer og planforslaget vil erstatte deler av disse etter vedtak.

Reguleringsplan for Øyberget/Dønfoss er fra 25.04.2002 mens reguleringsplan for Dønfoss camping er vedtatt 08.06.2017. Sistnevnte berøres i liten grad av planarbeidet for Øyberget næringsområde. For reguleringsplan Dønfoss camping overlapper det kun samferdselsarealer knyttet til fylkesvegen Nordberg Solside.

Reguleringsplan for Øyberget/Dønfoss viser arealene innenfor plangrensen som massedeponi, LNF skogbruk, idrett og sport samt LNF friluftsområde.

I og med at arealdelen går foran denne forholdsvis gamle reguleringsplanen, anses ikke planforslaget å være i strid med gjeldende planverk.



Figur 3. Gjeldende reguleringsplan for Øyberget/Dønfoss fra 2002 sammenholdt med forslag til plangrense.

1.2 Vurdering av tiltaket i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Skjåk kommune har vurdert planlagt **utbygging av næringsområde** i henhold til forskrift om konsekvensutredning, vedlegg II, punkt 11 j) næringsbygg. Etter forskriftens § 8 skal reguleringsplaner som er nevnt i

vedlegg II bare konsekvensutredes dersom de kan få vesentlig virkning for miljø eller samfunn etter § 10. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Planlagt tiltak er vurdert å være unntatt fra § 8 og selv med en vurdering etter § 10 kan en ikke se at tiltaket vil få *vesentlig* virkning for miljø eller samfunn.

Kommunen har laget en egen vurdering av [tiltaket med næringsutbygging](#) i forhold til Forskrift om konsekvensutredning. Vurderingen følger planforslaget som eget vedlegg.

[Strekningen med gang- og sykkelveg fra adkomstvegen til Øyberget kraftverk og den planlagte adkomstvegen til det nye næringsområdet, ligger ikke inne i arealdelen til kommuneplanen slik at dette tiltaket slik sett ikke er samsvar med overordna plan. En skal da gjøre ei vurdering om slik ny arealbruk vil utløse krav om konsekvensutgreiing \(KU\). I planområdet for denne detaljreguleringsplanen, ligger arealet til gang- og sykkelveg som utbyggingsareal for fritidsboliger i kommuneplanens arealdel.](#)

[Kommunen vurderer ikke at en slik ny arealbruk med gang- og sykkelveg, faller under tiltak som alltid skal bli KU-utredet og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6. Kommunen vurderer heller ikke at endring av utbyggingsformål fra byggeområde for fritidsboliger til byggeområde for gang- og sykkelveg vil være en planendring som vil ha vesentlige negative virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskrifta § 8 og § 10.](#)

1.3 Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger på Dønfoss i Skjåk kommune, nærmere bestemt nord for Dønfoss camping og nordøst for Øyberget kraftverk på nordsiden av fylkesvegen 2650, Nordberg solside.

Planarbeidet vil omfatte deler av eiendommene 246/1, 246/67, 252/13 og 134/1. På eiendom 246/67 er det etablert en massetipp fra kraftverksutbyggingen. I nord grenser planområdet inntil høgspenlinje mens fylkesvegen er avgrensningen i sør. Sør for fylkesvegen er det innlemmet en grusplass i planforslaget som er foreslått regulert til parkeringsplass i planforslaget.

Det er ikke kjent at det foregår annet planarbeid i nær- eller influensområdet til arealene som er omfattet av planforslaget.



Figur 4. Øyberget kraftverk med massetippen i bakgrunnen. Fylkesvegen ses lengst til høyre i bilde.

2 Planforslaget

Reguleringsplanforslaget omfatter totalt nærmere 115 dekar og består av et nytt næringsareal med tilhørende skjerming og adkomst. I tillegg omfattes 9 nye hyttetomter med egen adkomst inkludert snuplass, og en parkeringsplass for brukere av nærområdet på sørsiden av fylkesvegen.

Foreslått regulert næringsareal har en størrelse på totalt 40,4 dekar. Skjerming av arealet er todelt med vegetasjonsskjermer i nord og kombinert formål nedenfor kjørevegen i sør. Adkomstvegen er dimensjonert for store kjøretøyer.

Det er avsatt et eget område der nytt høydebasseng kan etableres, noe som vil være nødvendig for oppgradering og etablering av VA-nettet.

2.1 Arealbruk

Planforslaget omfatter totalt 114.701 m² som fordeler seg på følgende arealformål:

Formål	Areal i m ²
1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende	9 970
1300: Næringsbebyggelse	40 371
1540: Vann- og avløpsanlegg	734
2011: Kjøreveg	9 811
2015: Gang-/sykkelveg	551
2019: Annen veggrunn - grøntareal	13 197
2082: Parkeringsplasser	1 152
3060: Vegetasjonsskjem	22 179
3800: Kombinerte grøntstrukturformål	16 735
Sum areal i m²	114 701

Planforslaget legger beslag på følgende arealtyper (AR5) fordelt på de ulike formålene som er foreslått regulert (tabellen er ajourført etter innlegging av gang- og sykkelveg i samsvar med vedtaket i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65):

Formål	Samferdsel	Full-dyrka mark	Skog			Åpen fast-mark	Sum areal i m ²
			Lav	Middels	Høy		
1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende					9 970		9 970
1300: Næringsbebyggelse	349			35 614		4 408	40 371
1540: Vann- og avløpsanlegg			16	718			734
2011: Kjøreveg	3 343		26	3 435	2 980	26	9 810
2015: Gang-/sykkelveg					551		551
2019: Annen veggrunn - grøntareal	445	8	231	7 009	4 962	541	13 196
2082: Parkeringsplasser	1			255		896	1 152
3060: Vegetasjonsskjem			6 274	15 904			22 178
3800: Kombinerte grøntstrukturformål	9			15 638	17	1 070	16 734
Sum	4 147	8	6 547	78 573	18 481	6 941	114 697

Skogsarealene som framgår av tabellen ovenfor, er i sin helhet skog av alle hogstklasser. Skogen med best bonitet er sluttavvirket for omtrent 10 år siden, og det er gjensatt en frørestilling. Ungskogen på arealet har betydelige lauvinnslag i dag. På selve massetippen er det etablert furuskog (plantet/sådd) etter at massearronderingen ble avsluttet. Skogen her er i AR5 oppgitt til å ha middels bonitet. Lavbonitetsskogen ligger i den nordlige vegetasjonsskjermen til næringsområde.

Planforslaget legger ikke beslag på myr jf. myrinformasjon fra DMK.

Tabellen nedenfor angir overlapp mellom dyrkbart areal og de foreslåtte regulerte formålene.

Formål	Dyrkbart i m2
1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende	9 970
1300: Næringsbebyggelse	168
2011: Kjøreveg	3 887
2015: Gang-/sykkelveg	551
2019: Annen veggrunn - grøntareal	5 655
2082: Parkeringsplasser	1 149
3800: Kombinerte grøntstrukturformål	461
Totalsum	21 841

21.841 m2 dyrkbart areal blir omdisponert. Fylkesvegen inngår i dyrkbar mark datasettet, og det kan konstateres at ikke hele det beregnet omdisponerte arealet er reell i forhold til dagens situasjon.

Skjåk kommune har gjort en særskilt vurdering av egnetheten til arealet til jordbruksformål. Vurderingen gjengis under kapittel 3 i planbeskrivelsen der virkninger av planforslaget beskrives.

2.2 Bebyggelse, struktur og tiltak

Bebyggelse skal føres opp innenfor byggegrensene vist i plankartet. Byggegrense mot naboeiendom følger av plan- og bygningsloven § 29-4. Byggegrensen mot fylkesvegen, Nordberg solside er satt til 15 meter. Det er avsatt en byggegrense mot ny adkomstveg som også har en bredde på 15 m fra senterlinje.

Planområdet skal tilknyttes det kommunale vann- og avløpsnett og kabler føres fram i jord. Krav til radon og snølast framkommer av byggeteknisk forskrift som det vises til i bestemmelsene.

Kravene til situasjonsplaner som skal følge byggesøknadene er detaljert i de generelle bestemmelsene.

Av hensyn til omgivelsene er det ikke tillatt med støyende aktiviteter i tilknytning til grunnarbeider i perioden 20.06. tom 20.08 samt helge- og høytidsdager. Med det menes at støy fra sprengning, pigging, knusing, massetransport, tomtearrondering med mer ikke skal forekomme i perioden. Bygningsarbeider regnes ikke som støyende i denne sammenheng. Bestemmelsen skal begrense påvirkningen av utbyggingen på annen virksomhet (campingen) i området.

2.2.1 Fritidsbebyggelse

Planforslaget legger opp til 9 nye frittliggende hyttetomter. Hver tomt kan bebygges med inntil BYA = 30% inkludert parkeringsplass. Maksimalt bruksareal BRA er satt til 180 m2. Det kan bare etableres én boenhet per tomt. Gesimshøyde er begrenset til 3,0 meter mens mønehøyde ikke kan overstige 5,0 meter. Synlig grunnmur skal ikke overstige 1,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ramloft/oppstugu er tillatt med en mønehøyde på 6,5 meter over grunnmur. Terrasse kan føres opp på inntil 40 % av arealet på hovedhytta,

begrenset opp til 40 m². Inngjerding av tomten er ikke tillatt. Eventuell utebelysning tillates kun når den gir indirekte/skjermet lys mot bakken. Det er ikke tillatt med lanterner eller utelys som kun lyser opp fasade.

Bebyggelsen skal underordne seg med enkel og god utforming. Materialer og farger bør ha samhörighet med omgivelsene, og ha mørke og matte farger. Vegetasjon skal ikke fjernes unødige fra tomten og terrenginngrep skal foregå skånsomt. Ved behov skal tomten reetableres med stedegen vegetasjon og/eller villfrøblanding.

Det er ikke tillatt å etablere tette flater og taknedløp infiltreres med pukkmagasin på egen tomt.

2.2.2 Næringsbebyggelse

NÆ1 – NÆ3 er forslått regulert til næringsareal. På arealet kan det drives næringsvirksomhet med hovedvekt på lett industri og lager. Det er gitt at virksomheten ikke kan være støyende, og støyretningslinjen T-1442 gjøres bindende i bestemmelsene. Verksted- og kontordrift skal tillates i tilknytning til etablering av næringsvirksomhet dersom selskapet som etablerer seg, har behov for det.

Næringsformålet kan omfatte både lett industri, verksted og lager. Begrepet lett industri kan også omfatte datasentre. Det er lagt opp til at disse skal kunne tillates på Øyberget næringsområde.

Næringsområdene tillates utnyttet med BYA = 45 % inkludert parkeringsareal. Områdene har adkomst fra kjøreveg KV2 som er den nye adkomstvegen og eventuelle interne veger opparbeides etter behov. Det er stilt krav om at minimum 10% av arealene skal ha permeabelt dekke for å kunne håndtere overvann som skal fordrøyes og ikke sendes ut av det enkelte området/ tomt. Forurensingsloven med tilhørende forskrifter gjelder for virksomheter som skal etablere seg på arealene. Bygninger, uterom og trafikkanlegg utformes etter rundskriv «Tilgjengelighet for alle». Solceller og solfangere kan tillates til produksjon av energi på tak og fasade.

2.2.3 Vann- og avløpsanlegg

VA1 er avsatt for å gi plass til nytt høydebasseng i tilknytning til oppgradering/utbygging av det kommunale vann- og avløpsnett. Uteområdet opparbeides og plantes til. Det er ikke lov å etablere fast dekke med mindre det er absolutt nødvendig.

2.2.4 Kjøreveger

Området KV1 som omfatter fylkesvegen Nordberg solside, er regulert til offentlig kjøreveg. Vegen er regulert med dagens geometri.

Området KV2 er den nye adkomstvegen til Dønfoss næringsområde. Vegen er dimensjonert i henhold til krav for adkomstveg til næringsområder, jf. Håndbok N100, kapittel 2.7. Skulder er avsatt med 0,75 m i tillegg til nødvendig breddeutvidelse i svinger. Om nødvendig skal rekkverk etableres. KV3 er eksisterende veg fra Øyberget kraftverk og opp til tippen. Denne er regulert med en reguleringsbredde på 6,0 meter i planforslaget. KV4 er ny adkomstveg til tomtene 1 til 9 innenfor FBF1. Det er avsatt en vendehammer for utrykningskjøretøyer i enden av vegen. Område KV5 er også regulert til kjøreveg, og er eksisterende adkomstveg til eiendommer og campingarealer tilhørende Dønfoss camping. KV5 skal brukes til adkomstveg for regulert ny parkeringsplass PP1.

Omdisponering av formålene kjøreveg og annen veggrunn vil kunne tillates som følge av detaljprosjektering.

Kjørevegene skal opparbeides med grøfter og stikkrenner som er dimensjonert for 200 års flom + 40% klimapåslag.

2.2.5 Gang- og sykkelveg

Området GS1 som omfatter ny gang- og sykkelveg på nordsida av fylkesvegen Nordberg solside. Gang- og sykkelvegen ligg i høgde med fylkesvegen og er regulert med bredde 3 meter.

2.2.6 Annen veggrunn - grøntareal

Områdene omfatter annet samferdselsareal i tilknytning til kjøreveger og gang- og sykkelveg, herunder veggrofter, areal til belysning, stikkrenner og vegteknisk infrastruktur.

Arealene skal så langt det er mulig tilsåes etter ferdigstilling av veg og framføring av nødvendig teknisk anlegg. Annet vegareal vil på generell basis kunne tjene som snøopplag om vinteren.

Teknisk infrastruktur kan etableres innenfor formålet. Mindre bygninger/konstruksjoner som er nødvendig i forbindelse med framføring av strøm eller VA som pumpestasjoner, nettstasjoner mm. kan etableres.

2.2.7 Parkering

Området PP1 er regulert til parkeringsplass og skal kunne nyttes av allmennheten. Det kan etableres inntil 40 romslige parkeringsplasser for personbiler her. Camping eller oppstilling av bobiler/campingvogner er ikke tillatt. Plassen skal har permeabel overflate.

2.2.8 Vegetasjonsskjerm

Det avsettes vegetasjonsskjermer nord for næringsområdene NÆ1 og NÆ2. Bredden av vegetasjonsskjermen varierer noe, men er i all hovedsak mer enn 40 meter. Det er ikke tillatt å snauhogge skjermen, men forsiktig tynning er tillatt. Formålet med skjermingen er å hindre innsyn til næringsområdet og generell skjerming.

2.2.9 Kombinert grøntstruktur –vegetasjonsskjerm og overvannstiltak

Områdene VS/OVT1 til VS/OVT4 er regulert til kombinert vegetasjonsskjerm og områder for overvannstiltak. I tillegg til å være vegetasjonsskjermer kan arealene benyttes til å etablere eventuelle overvannstiltak det måtte være behov for. Dersom vegetasjon må fjernes som følge av at tiltak etableres, skal denne reetableres. Formålet med skjermen er å hindre innsyn til næringsområde og generell skjerming i tillegg til at området kan nyttes til å fordroye overvann.

Vegetasjonsskjermen kan skjøttes og tynning kan tillates. Snauhogst tillates ikke. Skjermen skal til enhver tid framstå som grønn og vegetasjonsskledd.

2.3 Hensynssoner

2.3.1 Sikringssone – friskt

Innenfor sonen er det ikke tillatt med sikthindrende gjenstander som er høyere enn 50 cm. Friskt er angitt i kartet og målsatt.

2.3.2 Støysoner

Det er avsatt både gul støysone for fylkesvegen, Nordberg solside. Det legges ikke opp til ny bebyggelse som er støyømfintlig eller skal ha rom for beboelse innenfor sonen. Det vises til byggteknisk forskrift og støyretningslinjen T-1442/2021.

2.4 Rekkefølgebestemmelser

2.4.1 Krav knyttet til opparbeiding av vann- og avløp og veg

Det forutsettes videre at situasjonsplan er godkjent av kommunen før igangsetting. Igangsettingstillatelse etter pbl § 20-1 som omfatter vann- og/eller avløpstiltak, gis ikke før vann- og avløpsanlegg er opparbeidet og sikret tilstrekkelig renskapasitet.

Kjøreveg KV2 skal opparbeides til regulert vegbredde og en geometri som tillater sporing inn/ut på Fv. 2650 i henhold til kjøremåte A for vogntog som dimensjonerende kjøretøy, før næringsområdene kan tas i bruk.

2.4.2 Krav om utbygging av gang- og sykkelvegstreking

I reguleringsplanbestemmelsen er det stilt krav om at det skal reguleres og opparbeides en strekning med gang- og sykkelveg fra riksveg 15 og langs fylkesvegen fram til avkjørsel til Øyberget kraftverk. Denne gang- og sykkelvegstrekinga ligger utafor planområdet, og er omfattet av reguleringsplanforslag som blir utarbeidd parallelt med dette reguleringsplanforslaget - Detaljregulering for gang- og sykkelveg Dønfoss Nord, planid. 34330006.

Reguleringsplanbestemmelsene sier at denne gang- og sykkelvegstrekinga skal være ferdigstilt før samlet utbyggingsvolum for de nye næringsområdene passerer halvparten av tillatt utbyggingsgrad. Kravet skal være oppfylt før brukstillatelse gis for den bebyggelsen som gjør at halvparten passerer.

2.4.3 Krav om overvannsplan og håndtering av overvann

Det skal utarbeides en overvannsplan sammen med situasjonsplan. Nødvendig sikring mot oversvømmelse fra avrenning av overvann, skal være etablert før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse i planområdet. Anlegg og tiltak for håndtering av avrenning og overvann skal opparbeides i henhold til drenerings- og overvannsplan. Planen tar for seg nødvendige tiltak for avrenning og overvann fra planområdet. Tiltak som skal utføres er:

Plassering og dimensjonering av drenering og kulverter/stikkrenner skal være slik at uønskede erosjons- og vannskader unngås også med tanke på mulige klimaendringer og økte nedbørsmengder, jf. TEK 17.

Hovedtraseer for dypdreneringsgrøfter opparbeides med minimum 0,5 meter bunnbredde og 0,5 m dybde i åpent grøfteprofil, samt minimum 0,5 meter med ensgradert pukkk under. Ved grunnere grøfter, må bredden økes tilsvarende for å få samme volum.

Det skal utarbeides en drifts- og vedlikeholdsplan av overvannsanlegg som følges opp med oppsatt intervall.

Overvann skal ikke ledes ut av regulert tomt, men fordrøyes på tomten. Tiltak kan alternativt etableres i de kombinerte område for vegetasjonsskjerm og overvannstiltak der det er hensiktsmessig.

Dreneringsgrøfter skal anlegges før tette flater etableres, dvs. før oppsetting av nye bygninger og evt. asfaltering av deler av hver tomt.

3 Virkning og konsekvenser av planforslaget

I overordnet planverk som er kommuneplanens arealdel, er områdene avsatt som byggeområder for næring (BN03 og BN04) og fritidsbebyggelse (H307 og H312). Fyllingsfoten til massetippen er avsatt som kombinert formål – massetipp og LNFR (KAB27). Det er avsatt en ny adkomstveg (VEG2) til næringsarealene. Det er også avsatt en ny gang- og sykkelveg (GSV7A og GSV7B) mellom krysset riksveg/fylkesveg og fram til innkjørsel Dønfoss kraftverk og besøksenter (BA34). Gangvegen følger fylkesvegen på sørsiden til forbi innkjørsel til Dønfoss camping, krysser fylkesvegen og fortsetter på nordsiden fram til avkjørsel Dønfoss kraftverk.



Figur 5. Kommunepanens arealdel med underliggende grunnlagsdata (FKB) og plangrense for Øyberget næringsområdet med svart stiptet strek.



Figur 6. Kommunepanens arealdel med underliggende grunnlagsdata (FKB). Framtidig gang- og sykkelveg er framhevet med rød linje.

Planområdets øvre del består av en massetipp med fyllingsfot som stammer fra kraftverksutbyggingen, og her terrenget er arrondert i ei større flate øverst og et platå litt lengre ned. Skog er reetablert på tippet. Arealet som foreslås regulert til fritidsbebyggelse er i dag skogbruksareal.

I dag nyttes deler av området på tippet av bueskytterlaget som har etablert en løype med dyrefigurer og sosiale samlingsplasser (gapahuk). Det er også opparbeidet ei grusflate på arealet som foreslås regulert til NÆ3. Denne nyttes som parkeringsplass. Det er også opplyst at jaktlag har etablert en sosial base innenfor plangrensen om høsten. Bueskytterlagets virksomhet må flyttes og Skjåk kommune bistår laget med å finne egnete erstatningsarealer.

3.1 Adkomst

Planforslaget legger opp til adkomst fra riksveg 15 via fylkesveg 2650, Nordberg solside, forbi Dønfoss camping og innkjørsel til Øyberget kraftverk og besøkssenter.

Trafikkmengden (ÅDT) på riksvegen er 1 114 kjøretøy i døgnet vestover og 1802 kjøretøy østover, på fylkesvegen er trafikkmengden (ÅDT) beregnet til 160 kjøretøy i døgnet. Fylkesvegen har en fartsgrense på 80 km/timen **ved planområdet. Strekninga videre vestover mot krysset til RV15 er skilta med 50 km/t, men det er ikke oppdatert på vegkart fra Statens vegvesen.** Fylkesvegen er klassifisert som funksjonsklasse D, lokal samleveg med mindre streng holdning til avkjørsler. Det er i dag ikke tilrettelagt for myke trafikanter (syklende og gående) langs fylkesvegen.

Statens vegvesen opplyser at krysset riksveg/fylkesveg ikke er bygd etter dagens vegnormaler. Riksvegen har nedsatt fartsgrense til 50 km/timen ved passering krysset pga. siktholdene i krysset.

Avstanden mellom krysset riksveg/fylkesveg og fylkesveg/ny avkjørsel til næringsområde er om lag 630m.

3.2 Trafikkvurdering

3.2.1 Trafikkberegning – forutsetninger

En legger til grunn håndbok V713 (tidligere håndbok 146) fra 2014 for trafikkberegninger.

Summen av utbyggingsareal fordeler seg på 40 371 m² næringsareal og 11 292 m² med fritidsbebyggelse, 9 tomter. Det er også avsatt areal til nytt høydebasseng som vil kreve tilsyn og vedlikehold.

Anleggstrafikk som følge av de planlagte tiltakene hensyntas ikke i denne beregningen. Det beregnes trafikkmengde for situasjon etter endt utbygging.

3.2.2 Trafikkberegning – grunnlag for vurdering

Næringsarealet kan utnyttes med BYA =45% inkl parkering, noe som omtrentlig tilsvarer et bruksareal BRA = 35% uten parkering og under forutsetning at bygg etableres i en etasje.

Maksimal bygningsmasse som følge av planforslaget er derfor 14 129 m² med næringsbebyggelse. I henhold til veilederen gir arealbruk industri (fabrikk, lager, verksted) 3,5 bilturer eller 6,0 personturer pr 100m² bygningsflate. Ved full utbygging vil derfor næringsarealene kunne generere anslagsvis 495 bilturer og 848 personturer.

For å kontrollere beregningen som baserer seg på bygningsmasse (bebygd areal), har man gjort et anslag på maksimalt antall framtidige ansatte i tilknytning til det nye næringsområde. Det forutsettes derfor at maksimalt antall nye arbeidsplasser er 100. For industrivirksomhet viser veilederen et snitt på 2,5 bilturer pr ansatt.

Trafikken for fritidsboligene kan deles inn i 2 grupper; inn- og utreise, og reiser under oppholdet. Trolig vil trafikkbelastningen i aktuelle område være størst ved inn- og utreise. Det er med bakgrunn i dette lagt til grunn at hver fritidsboligenhet belaster veinettet med 1,25 reiser pr. døgn. Dette gir 11 bilturer/reiser pr. døgn for 9 fritidstomter/hytter.

Annen trafikk inkludert tilsyn mm av høydebasseng anslås maksimalt til 1 biltur/pr døgn.

	Antall	Enhet M2	Faktor	Bilturer VDT	Faktor omregning ÅDT	ÅDT
Fritidsboliger	9		1.25	11,25	0.9	10
Næring/industri*		14.129	(2) 3.5	(283) 495	0.9	(254) 446
Annen trafikk	1		1	1	0.9	1
SUM*				506	0.9	(265) 457

*verdier i parentes baserer seg på laveste mulig variasjon, faktor 2, for industrivirksomhet.

	Antall ansatte	Faktor	Bilturer VDT	Faktor omregning ÅDT	ÅDT
Næring/industri	100	2,5	250	0.9	225

Dersom man forutsetter maksimalt 100 tilsette, vil ÅDT øke med 236 (225+10+1) for hele planområdet, mens beregning av ÅDT med lavest faktor ville gitt en økning på ÅDT 265. Med det vurderes det at en beregning av ÅDT basert på areal for bygningsmassen med snittfaktor 3,5 trolig vil være for høyt i dette tilfellet og ville gitt en økning på ÅDT på hele 457.

I det følgende legges derfor en økning av ÅDT på mellom 225 – 254 til grunn for næringsarealene isolert sett. Snittet for økningen vil ligge på ca. 240 for næringsarealet og 251 for hele planområdet

Planlagt utbygging medfører derfor en antatt trafikkøkning

	ÅDT
Dagens situasjon	160
Endret situasjon etter full utbygging	411
Endring ÅDT	251
Endring i %	157%

ÅDT vil øke med 157% i forhold til dagens situasjon.

I det videre forutsettes det at full utbygging i tråd med planforslaget vil føre til en dobling til tredobling av ÅDT på den aktuelle strekningen mellom kryss riksveg/fylkesveg og fylkesveg/ny avkjørsel til industriområdet. Det forutsettes at nesten all trafikkøkning vil gå vestover langs fylkesvegen mot riksvegen. Tungtrafikkandelen forutsettes også å øke.

Tabellen nedenfor viser økning i ÅDT for riksvegen under forutsetning at all mertrafikk som følge av utbygging av planforslaget går vestover mot riksvegen og fordelingen ut på riksvegen er som i dag med en fordeling på cirka 40/60%, altså 40 % mot vest og 60% mot øst.

	ÅDT 2021 (SVV)	Økning fordeling 40 mot vest/60 mot øst	ÅDT etter full utbygging	Økning ÅDT %
RV15 vestover	1114	100	1214	8,9
RV15 østover	1802	151	1953	8,4

ÅDT for riksvegen vil også øke. Det er knyttet usikkerhet rundt hvordan fordelingen på riksvegen vil være.

3.2.3 Vurdering kryssutforming Rv 15/ Fv 2650

Statens vegvesen påpeker i sin merknad at krysset er utilstrekkelig utformet.

Det forventes en økning av ÅDT både for fylkesvegen, Nordberg solside, og riksveg 15. Det antas at trafikken fra næringsområdet i all hovedsak går vestover mot riksvegen. Det er vanskelig å anslå hvordan trafikken fordeler seg ut på riksvegen, men i tabellen ovenfor er det forutsatt en 50/50 fordeling ut på Rv 15. Økningen av ÅDT for riksvegen er anslått til å være henholdsvis 20,5% mot vest og 12,5% i østlig retning.

Krysset inngår i reguleringsplan for Dønfoss camping, og siktforholdene i krysset er avklart der. Krysset er forkjørregulert og har midtøy. Det er etablert rekkverk langs gang- og sykkelvegen.



Figur 7. Kryss mellom riksveg 15 og fylkesveg 2650, Nordberg solside. Kilde: Google Street View, august 2019.

3.2.4 Andre vurderinger - trafiksikkerhet

Aktuell strekning mellom kryss riksveg/fylkesveg og ny avkjørsel til næringsområde er ikke skoleveg i dag. Det er mye turister i området ved Dønfoss camping særlig på sommerhalvåret, anslagsvis fra juni til september. Det er også en del trafikk i tilknytning til besøkssenteret ved Øyberget kraftverk. Det finnes ingen tall på hvor mange myke trafikanter som ferdes på deler eller hele strekningen.

Med bakgrunn i at trafikken forventes å øke vesentlig som følge av utbyggingen som her planlegges, er det vurdert som nødvendig å legge opp til avbøtende tiltak for myke trafikanter i området. Denne vurderingen er i tråd med avsettingen av areal til ny gang- og sykkelveg i arealdelen. Fylkeskommunen har støttet opp om vurderingen av at det er behov for spesiell tilrettelegging for syklende og gående i det aktuelle området.

Det er gjennom rekkefølgebestemmelsene stilt krav om at det reguleres og opparbeides en ny gang- og sykkelveg fra krysset mellom riksveg/fylkesveg og østover til innkjørselen til Øyberget kraftverk. Gang og sykkelvegen skal være opparbeidet senest samtidig med at utbyggingen av næringsområdene samlet passerer halvparten av tillatt utnyttelsesgrad. Kravet er knyttet opp mot brukstillatelsen til den aktuelle bygningsmassen som utløser kravet om gang- og sykkelveg.

Skjåk kommune har besluttet å sette i gang en egen reguleringsplanprosess som omfatter ny gang- og sykkelveg på strekningen, jf. krav forankret i arealdelens bestemmelser. Eventuell godkjenning av løsninger samt avtale mellom kommunen og fylkeskommunen vil være en naturlig del av denne prosessen.

Ved behandlingen i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65), ble det gjort vedtak om at det skulle legges inn gang- og sykkelveg på hele strekninga fra RV15 til avkjørsla til det nye næringsområdet. Det er således lagt inn gang- og sykkelveg nedafor hyttetomtene på strekninga som går langs fylkesvegen innen planområdet. Resten av strekninga mot vestover mot RV15 som ligger utafor planområdet, er som tidligere nevnt omfattet av reguleringsplanforslag som blir utarbeidet parallelt med dette reguleringsplanforslaget - Detaljregulering for gang- og sykkelveg Dønfoss Nord, planid. 34330006.

3.3 Forurensing fra planlagt tiltak

Forurensing til grunnen og støy er også omtalt i ROS-analysen.

På nåværende tidspunkt er det noe uklart hvilken form for industri som vil etableres innen planområdet og til hvilket tidspunkt dette vil skje. Det er hjemlet i bestemmelsene at industrivirksomhet skal følge forurensingsloven med tilhørende forskrifter i den grad loven kommer til anvendelse.

3.3.1 Støy

Det er ikke tillatt å etablere støyende virksomhet innenfor næringsområdene. Støyretningslinjen T-1442 er gjort juridisk bindende i bestemmelsene. Det er videre åpnet for at kommunen kan kreve støyutredning for planlagt næringsvirksomhet som kan medføre støy mot støyfølsom bebyggelse i henhold til retningslinjen.

Dersom det er aktuelt å etablere bygningsmasse som forutsetter ventilasjonssystemer for nedkjøling av anlegg og installasjoner, skal anlegget utstyres med lukkede kjøleanlegg/vannkjøling slik at støyen kommer under grensene satt i støyretningslinjen. Støykildenes tyngdepunkt og utslipp av støy legges mot nord for å avgrense støybelastninga.

Planforslaget forbyr anleggsarbeider i høysesong for Dønfoss camping. Det betyr at det ikke er tillatt med støyende aktiviteter tilknyttet grunnarbeider i perioden 20.06. tom 20.08 samt på helge- og helligdager. Begrensningen gjelder aktiviteter knyttet til grunnarbeider som sprengning, pigging, knusing, massetransport, tomtearrondering mm. Bygningsarbeider anses ikke som støyende aktivitet i denne sammenheng.

3.3.2 Forurensing til grunnen

I den grad det skal lagres drivstoff og andre oljeholdige væsker i planområdet for påfylling og vedlikehold av maskiner og utstyr, kan disse utgjøre en forurensningsfare. Når disse brukes, kan det skje uhell og lekkasjer både ved direkte håndtering og gjennom bruk av maskiner og utstyr.

Det forutsettes at reparasjoner og større vedlikehold foregår på verksted som er tilrettelagt for at lekkasjer eller uhell med væsker/drivstoff blir fanget opp og at forurensing til grunnen ikke skjer.

3.4 Natur- og verneverdier

3.4.1 Myr

Det er ikke registrert forekomster av myr hverken i FKB eller DMK. Planforslaget berører ikke myr hverken direkte eller indirekte.

3.4.2 Vassdrag

Planområdet overlapper ikke med registrerte vassdrag (FKB). En er heller ikke kjent med at vannløp uten årssikker vannføring er lokalisert innenfor plangrensen, jf. vannressurslovens §2. Det er utarbeidet en ny veileder av NVE (Nr 1/2021), og omfatter bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann.

En kan ikke se at de planlagte tiltakene i tråd med planforslaget vil påvirke vassdrag eller grunnvann. Det konkluderes dermed med at det ikke er behov for nærmere vurderinger etter vannressursloven.

Planområdet berøres heller ikke av aktsomhetssoner for flom, aktsomhetskartene fra NVE.

Det er også utført en ROS-analyse som følger planforslaget.

3.4.3 Varig verna vassdrag

Planområde omfatter ikke varig vernede vassdrag eller deres nedbørfelt. De planlagte tiltak er derfor vurdert å ikke påvirke varig vernede vassdrag/nedbørfelt med dens verneverdier negativt.

3.4.4 Forholdet til vilt

Planområdet inngår i et stort beiteområde for rådyr. Det registrerte beiteområdet omfatter hele Ottadalen fra grensen til Lom kommune forbi Bismo og Dønfoss og helt til Bråtåvatnet. Det er også registrert et enda større beiteområde for elg som også strekker seg langs hele dalen fra Lom grense og opp mot snaufjellet. Beiteområdet for elg følger dalførene mot nord, vest og sør fra Dønfoss.

Det går en dokumentert villtrekk fra sørsiden av Ottaelva og nordover mellom Dønfoss camping og jordene til gården Fallingen. Det er avsatt en grøntbuffer med hensynssone i reguleringsplan for Dønfoss camping som skal ivareta dette trekket. Trekkvegen nyttes av både elg, hjort og rådyr. Skjåk kommune har vært på befaring i området i mars 2016, og dokumentert trekket i notatform, og således oppdatert kunnskapsgrunnlaget. Trekket berører planområdets østre grense og møter fylkesvegen på høyde med ny avkjørsel til Dønfoss næringsområde.

Arealet nord for fylkesvegen mellom ny adkomstveg i vest og dyrka marka til gården Fallingen (gnr/bnr 134/1) i øst inngår ikke i reguleringsplanforslaget og vil ikke bygges ut nå. Dette arealet er og vil fortsatt kunne være en naturlig forlengelse av villtrekket som kommer fra sør for Otta-elva. En vil få en nærføring av nye hytter og ny adkomstveg til dette trekket som følge av planforslaget. Det kan ikke utelukkes at viltet blir forstyrret ved passering/trekk forbi planområdet. Da det fortsatt blir opprettholdt en buffer også på nordsiden av fylkesvegen, kan trekket trolig opprettholdes. Påvirkningen av planlagte tiltak anses som negativt for villtrekket, men ikke ødeleggende.

3.4.5 Naturmangfold

For all utøving av offentlig myndighet som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn. Planforslaget er derfor vurdert ut ifra naturmangfoldloven av 19 juni 2009 som angitt under:

Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 - 12

I henhold til Naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand.

Store deler av planområdet er tatt i bruk som massetipp fra kraftutbyggingen. Det foreligger ingen registreringer fra de tilgjengelige databasene Artsdatabanken og Naturbasen i planområdet utover nevnte verdier knyttet til beite og trekkveger for vilt.

I lia ovenfor Øyberget kraftverk og nordvest for planområdet er det registrert en stor naturtype som omfatter sørvendte berg- og rasmarker. Registreringen er lokalt viktig (C-verdi). Ved kjøring til Dønfoss camping er det gjort en observasjon av gulspurv som er en nær truet rødlisteart.

Skogen på tippet er ung, ensformig og kunstig etablert, mens resterende deler av planområdet er hogd for noen år tilbake, og er gjenstand for aktiv skogdrift. Disse forholdene anses å være medvirkende årsak til at potensialet for funn av arter eller verdier som er ukjent, anses som liten.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Føre-var prinsippet etter § 9 kommer til anvendelse i de tilfellene der en avgjørelse blir fattet uten tilstrekkelig kunnskap om hvilken innvirkning den vil ha på naturmiljøet. I slike tilfeller skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

Ettersom den foreslåtte reguleringen er vurdert til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter vesentlig, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok, synes ikke føre-var prinsippet relevant i forhold til den videre behandlingen av planforslaget.

Etter § 10 skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Planforslaget vurderes å få liten påvirkning for den samlede belastningen for økosystemet. En kjenner ikke til annen vesentlig belastning som må ses i sammenheng med det foreslåtte tiltaket. Økosystemet vurderes ikke å ta varig skade av tiltaket.

I henhold til § 11 blir tiltakshaver belastet med de kostnadene en eventuell miljøforringelse fører med seg. Denne forutsetningen kommer til nytte dersom tiltak i henhold til reguleringsplanforslaget vil medføre skade på naturmangfoldet. Der det ikke er forventet skade, er tiltak mindre aktuelt.

Det er å anta at planlagte tiltak i henhold til denne planen ikke vil føre til vesentlig skade i dag eller i tida fremover. Tiltaket vil ikke føre med seg slik skade på naturmangfoldet at vurdering av kostnader ved miljøforringelse blir relevant.

Formålet med § 12 er å ta sikte på å unngå eller avgrense skader på naturmangfoldet. Dette skal man gjøre gjennom å ta utgangspunkt i slik teknikk og lokalisering som, ut i fra vurderingen av de andre prinsippene, både tar hensyn til naturen og til samfunnsøkonomiske prinsipper. En vurderer § 12 som hensyntatt ved forslag av tiltak som går fram av dette reguleringsplanforslaget.

3.5 Kulturminner

Det er ikke registrert noen kulturminner i eller ved planområdet. Kulturarvenheten har kontrollert planområdet mot data fra flybåren laser, og det er ikke oppdaget strukturer som indikerer automatisk fredete kulturminner. Med det er det vurdert å ikke være behov for befarings av planområdet for ytterligere registreringer.

Planforslaget vurderes å ikke få konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljøer.

Meldeplikten etter kulturminnelovens §8 er innarbeidet i planforslagets bestemmelser.

3.6 Landbruksinteresser

3.6.1 Skogbruk

Skogsarealene som omdisponeres har forskjellig bonitet, alt for lavproduktive områder til høybonitetsskog.

Det er lagt arbeid i å få revegetert massetippet med furuskog, og furu er også det dominerende treslaget i øvrige deler av planområdet.

Skogen med best bonitet er sluttavvirket for omtrent 10 år siden, og det er gjensatt en frøtrestilling. Ungskogen på arealet har betydelige lauvinnslag i dag. Skogen på tippet er i AR5 oppgitt til å ha middels bonitet. Lavbonitetsskogen ligger i den nordlige vegetasjonsskjermen til næringsområdet.

Skogsarealene har noe verdi og planforslaget er vurdert å gi små negative konsekvenser for skogbruksinteressene til området. Vernskog inngår ikke i planforslaget.

3.6.2 Jordbruk

Planforslaget legger ikke opp til noen omdisponering av dyrka mark. Arealregnskap viser en overlapp mellom areal foreslått regulert til annen veggrunn og fulldyrka mark på 8 m². Dette må anses som et mindre avvik i FKB i forhold til antatt grøft til fylkesvegen.

Det er derimot lagt opp til en betydelig omdisponering av dyrkbar mark som i hovedsak er lokalisert i planområdets sørøstre del, der ny adkomstveg og fritidsbebyggelse er planlagt. Total omdisponering vil omfatte 21,8 dekar som er kartlagt som dyrkbar. Landbrukskontoret i Skjåk har gjort en vurdering av jordlovens § 9 som regulerer omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. I vurderingen pekes det på den potensielle konflikten som vil kunne oppstå ved en oppdyrking av det aktuelle arealet og driften av campingplassen i forhold til eksempelvis spredning av husdyrgjødsel og maskinstøy fra innhøsting mm. Det vurderes videre at kommunen har behov for nye næringsarealer og at fordelene ved omdisponeringen anses som større enn bakdelene. Det gis tillatelse til omdisponeringen etter jordlovens § 9 av landbrukskontoret, som også er vedtatt.

3.6.3 Beite

En er ikke kjent med at planområdet inngår i areal for organisert beite. Området tillegges således liten verdi som beiteområdet og konsekvensene vurderes som små i forhold til arealet som utmarksbeite.

3.6.4 Jakt

Planområdet inngår i jaktvald og antas å ha vært tellende areal i forhold til fastsetting av jaktkvoten. Ved omdisponering i tråd med planforslaget kan det ikke jaktes på det aktuelle arealet lenger.

Samlet vurderes virkningen av planforslaget å gi små negative konsekvenser for landbruksinteressene knyttet til planområdet.

3.7 Landskap

Planområdet har ingen spesielle landskapsverdier og utgjør som nevnt en massetipp der skog er reetablert samt ordinært skogbruksareal som er i aktiv drift. Øyberget kraftverk skiller seg ut som eget element ovenfor fylkesvegen og det samme gjør høgspendledningen som går på tvers av lia høyre opp i terrenget. Etter hvert går skogen over i rasmark og snauffell. Det er også i dag anlagt kjøreveger fra kraftverket til oppå tippet og videre opp i lia. Veggen slutt omtrentlig på høyde med høgspennten. Øst for planområdet går landskapet over i spredt jordbruksbebyggelse. Campingen som ligger mellom Otta-elva og fylkesvegen, Nordberg solside øst for riksvegen vurderes å ha høy utnyttelse og er forholdsvis tett utbygd/brukt.

Planområdet har ingen spesielle kvaliteter som skiller seg vesentlig ut. Området bærer bruk av flere eksisterende infrastrukturtiltak. Det er allikevel ingen eksisterende bebyggelse innfor plangrensen annet enn gapahuken tilhørende bueskytterlaget.

Planforslaget åpner for bruk av solcellepaneler på tak og fasade som potensielt vil kunne ses langt, litt ettersom hvor store flater som dekkes. Solcellene skal være matte og mørke, noe som vil dempe ned effekten av dem noe.

Det er gitt føringer for farge- og materialbruk i bestemmelsene som skal dempe både nær- og fjernvirkning og sørge for at bebyggelsen underordner seg mest mulig. Dette gjelder all bebyggelse innenfor plangrensen.

Næringsbebyggelse i seg selv vil ofte kunne ha en noe «boks-preget» utforming. I planforslaget er det imidlertid stilt krav om saltak. Ulike takkonstruksjoner, takvinkel og høyde er heller ikke ønskelig på samme bygning. På denne måten ønskes for mange ulike elementer unngått, slik at også dette grepet demper noe av virkningen for mange ulike elementer kan ha.



Figur 8. 3D kart som viser Otta-elva og campingplassen i forgrunnen. Til vestre ses riksvegen med bru over Otta. Det sirkelformete anlegget ovenfor fylkesvegen er Øyberget kraftverk med massetippen ovenfor og til høyre for kraftverket.



Figur 9. Bilde fra Google Maps tatt fra riksveg 15 mot campingplassen, kraftverket og massetippen. På massetippen ses skogen som plantet i rader og som er vesentlig yngre/lavere enn skogen på utsiden.

Fjernvirkningen av planlagt utbygging vurderes å være vesentlig større enn nærvirkningen. Konsekvensen for landskapsbilde må anses som noe til middels negativ selv om planforslaget har mange grep for å dempe virkningen av ny bebyggelse.

3.8 Barn og unge

Barn og unges interesser berøres i liten grad direkte av planforslaget. Det knytter seg ingen spesielle moment til næringsområde som involverer barn eller unge. Det forventes at barn og unge vil ha opphold i og ved de planlagte hyttene. Det legges opp til såpass få enheter at det er ikke vurdert som nødvendig å legge til rette for egne lekearealer. Barns behov for friarealer og utfoldelse kan løses på den enkelte tomt og på tilgrensende friarealer.

Barn og unge har interesser i nærheten til planområdet. Dette gjelder både campingplassen og besøkssenteret til kraftverket. Barn og unge forutsettes også å være del av de myke trafikantene i trafikkbilde i nærområdet. Det vises til trafikkvurderingen når det gjelder sikkerhetsvurderinger i tilknytning til trafikkbildet.

Planforslaget legger opp til at det skal etableres egne ferdselsarealer for myke trafikanter. [Det er gjennom rekkefølgebestemmelser krav om bygging av gang- og sykkelveg på strekningen fra krysset mellom riksvegen og fylkesvegen, og fram til innkjørselen til Dønfoss kraftverk som skal være på ferdigstilt når næringsutbygginga når et fastsatt volum.](#)

Ved behandlingen i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65), ble det gjort vedtak om at det skulle legges inn gang- og sykkelveg på hele strekningen fra RV15 til avkjørsel til det nye næringsområdet. Det er således lagt inn gang- og sykkelveg nedafor hyttetomtene på strekningen som går langs fylkesvegen innen planområdet. Resten av strekningen mot vestover mot RV15 som ligger utafor planområdet, er som tidligere nevnt omfattet av reguleringsplanforslag som blir utarbeidet parallelt med dette reguleringsplanforslaget - [Detaljregulering for gang- og sykkelveg Dønfoss Nord, planid. 34330006.](#)

Når det gjelder interessene ungdom måtte har hatt i bueskytterbanen, så blir det lagt opp til at denne flyttes. Kommunen skal bistå bueskytterlaget med å finne egnet erstatningsareal. Det forutsettes at dette tilbudet blir etablert annet sted i kommunen og vil være tilgjengelig der.

Planforslaget vurderes å berøre barn og unges interesser i liten grad og vurderes å få ingen/små konsekvenser.

3.9 Energi, klima og bærekraft

3.9.1 Oppvarming og strømforsyning til ny næringsbebyggelse

Det er tillatt å etablere solceller på tak av alle bygg det legges til rette for i dette planforslaget, både næringsbebyggelse og fritidsbebyggelse.

For næringsbebyggelse tillates bruk av både solceller og solfanger på tak og fasade med noen forbehold.

Det vil derfor være tilrettelagt for produksjon av energi. Om denne produksjonen er tilstrekkelig hvis den etableres, vil være avhengig av behovet den enkelte virksomhet har. Det er rimelig å anta at deler av energibehovet kan dekket inn om slike anlegg.

Det er stilt krav om at gjenvinning av varme fra eventuelle datasenter skal være etablert senest innen 5 år etter at anlegget er satt i ordinær drift. 50 % av overskuddsvarmen skal anvendes eller gjenbrukes til annen virksomhet etter senest 5 år.

Tilkobling til strømforsyning i området anses som enkelt, og energibehovet det nye næringsområde forventes å bli dekket gjennom ordinær strømforsyning hvis nødvendig.

Mengden strømbehov vil være avhengig av typen virksomhet som etableres, og er på nåværende tidspunkt ikke mulig å anslå.

3.9.2 Kollektivtransport

Kollektivtransporttilbudet berøres i liten grad av planforslaget, og en kan ikke se at planforslaget vil endre behovet for kollektivtransport heller.

Det er per i dag ikke etablert bussholdeplasser mellom planområdet og krysset mellom riksveg/fylkesvegen. Kommunen ønsker at en etablering av kollektivholdeplasser vurderes og eventuelt reguleres sammen med regulering av ny gang- og sykkelveg. Fylkeskommunen støtter en slik etablering. Det forutsettes at denne muligheten følges opp i en senere reguleringssituasjon.

3.9.3 Annen transport til og fra planområdet

Det antas at det aller meste av transport til og fra planområdet er løst med biler og tyngre kjøretøyer (lastebil og vogntog). I hvorvidt disse er elektriske eller går på fossilt drivstoff, har ikke planen noe påvirkning på.

Sentrum i Skjåk kommune er Bismo og det er ikke etablert industri på Dønfoss fra før. Om en slik etablering vil øke eller minke transportbehovet er vanskelig å si da dette vil variere med typen virksomhet som blir etablert samt hvilken retning varestrømmen går.

Etableringen av arbeidsplasser i det nye næringsområde vil uten tvil generere trafikk fra bosted til arbeidsplass. Klimakonsekvenser av en slik etablering vurderes som vanskelige da denne transporten kan løses på mer eller mindre klimavennlige måter. Ved samkjøring og bruk av elbiler vil effekten bli mindre enn ved bruk av fossile biler som hver arbeidstaker kjører enslig. Det vil også være avgjørende om den enkelte arbeidstaker har hatt en lengre eller kortere arbeidsveg fra tidligere. Skjåk er en stor kommune med svært spredt bosetting. Det antas at de fleste arbeidstaker bruker bil til og fra arbeid også i dag og at kollektive tilbud er lite benyttet da tilbudet er for begrenset.

3.9.4 Klimautslipp - nedbygging av skoggrunn

Planforslaget vil medføre en omdisponering av omtrent 103,6 dekar med produktiv skogsareal, jf. arealregnskap under kapittel 2.1. Regnskapet omfatter vegetasjonsskjermer og kombinerte arealer som ikke skal avskoges/hogges og vegetasjonen skal ikke fjernes. Faktisk omdisponert skogsareal (produktiv) som følge av planforslaget er derfor 65,8 dekar og fordeler seg som vist i tabellen nedenfor. I tillegg vil en kunne få utslipp fra uproduktive arealer (åpen fastmark som er tresatt). Åpen fastmark skiller ikke nødvendigvis på tresatt areal eller ikke.

Summen av utslipp betinget av omdisponering fra skogsareal som planforslaget medfører er nærmere 4997 tonn CO₂. Arealene som er kategorisert som åpen fastmark med uproduktiv skog er bare delvis tresatt. Overvekten av disse arealene er grusflater i dag og nyttes som parkeringsplasser/oppstilling/annen bruk.

Dersom disse arealene utelates fra CO₂ beregningen basert på begrunnelsen ovenfor, er samlet utslipp 4704 tonn CO₂.

Tabell 1. Utslippskoeffisienter for ulike kategorier av skog. Tabellen oppgir omdisponert areal til byggegrunn og omfatter ikke vegetasjonsskjermer og kombinerte grøntarealer. (Kilde: SVV, Metode for beregning av CO₂-utslipp knyttet til arealbeslag ved vegbygging, 2015).

Skog	Areal i m ²	Utslipps koeffisienter (kg CO ₂ /m ²)		Utslipp (kg CO ₂ /m ²)		
		Biomasse	Jord	Biomasse	Jord	Sum
Lav bonitet	273	12,0	48	3 276	13 104	16 380
Middels bonitet	47.031	20,3	48	954 729	2 257 488	3 212 217
Høy bonitet	18.464	31,9	48	589 002	886 272	1 475 274
Åpen fastmark – impediment/uproduktiv skog	5.871	3,9	46	22 897	270 066	292 963

Til sammenligning er utslippet fra en flyreise tur/retur Oslo – New York beregnet til 0,424 tonn CO₂ (SAS utslippskalkulator).

Utbyggingen får konsekvenser for energiforbruket, klima- og utslippsbildet. Det er tilrettelagt for etablering av strømproduksjon i form av solceller, og det er stilt krav om gjenvinning av spillevarme fra eventuelle datasenter i et omfang på 50%. Likevel vurderes det som sannsynlig at næringsvirksomhetene som kan etableres, her et stort energibehov som må dekkes inn via strømmettet.

3.10 Næringsliv og sysselsetting

Skjåk kommune har behov for nye næringsarealer og planforslaget legger nå til rette for nye næringsetableringer på Dønfoss. Det er behov for etablering av mye ny infrastruktur for veg og VA i forbindelse med planlagt nytt industriområde.

Det er et underskudd på næringsareal i kommunen som stopper utviklingen og legger begrensninger for etablering av arbeidsplasser. Det anses derfor som viktig å tilrettelegge for muligheten av utvidelser/flytting av eksisterende virksomheter og nyetableringer som gir utviklingspotensial, muligheter for vekst og ikke minst flere arbeidsplasser. Reguleringsplanforslaget tilgjengeliggjør et av flere avsatte arealer for ny næring. Ringvirkninger som følge av ny næring vil også kunne være positive og bygge oppunder eksisterende virksomhet og varehandel.

Omfanget av virkning og antall arbeidsplasser vil ha en direkte sammenheng med hva slags industri som blir etablert konkret. Tilretteleggingen for ny næring som foreslått i dette planforslaget, vil uansett måtte anses som positiv selv om omfanget ikke er kjent per dato.

3.11 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)

Plan- og bygningsloven stiller krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) ved all arealplanlegging, jf. § 4.3. ROS-analysen som er utarbeidet for planforslaget er en overordnet og kvalitativ grovanalyse. Analysen er avgrenset til temaet samfunnssikkerhet slik dette brukes av DSB.

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart. Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering i ROS-analysen.

Følgende farer har blitt indentifisert:

- Skredfare
- Ustabil grunn
- Ekstremnedbør/overvann
- Skog-/lyngbrann
- Transport av farlig gods
- Støy
- VA-anlegg/-ledningsnett
- Trafikkforhold
- Tilsiktede handlinger

På bakgrunn av gjennomførte fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering er flere hendelser tatt videre til en risikoanalyse. Det er innarbeidet flere tiltak i planforslaget som reduserer konsekvensene i forhold til flere mulige farer. Disse er oppsummert avslutningsvis i ROS – analysen.

For flere detaljer vises det til selve ROS-analysen som følger planforslaget.

ROS-analysen er underbygd med en egen skredrapport som svarer ut alle skredtyper innenfor planområdet. Rapporten er vedlagt de øvrige plandokumentene som vedlegg.

4 Prosess og Medvirkning

4 Prosess og Medvirkning

4.1 Planinitiativ

Reguleringen skjer på kommunens initiativ og det ble derfor ikke laget planinitiativ som er vanlig for private initiativ til reguleringsplanarbeid.

4.2 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble gjennomført med Skjåk kommune 26.10.2021. Referat fra dette møte følger planforslaget.

4.3 Oppstartsvarsel

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt til naboer, berørte interesseorganisasjoner og de offentlige høringsmyndighetene 07.02.2022. Frist for innspill og merknader ble satt til 04.03.2022.

4.4 Merknader til oppstart av planarbeid

I forbindelse med oppstart av reguleringsplan for Dønfoss næringsområde, er det kommet inn 13 innspill.

Nedenfor følger en liste over de innspill som er mottatt. Disse er i det følgende oppsummert. Innspillene/merknadene følger også vedlagt i sin helhet.

Avsender, dato	Innspill, oppsummert	
Statsforvalteren i Innlandet, 17.03.2022	<p>Vi viser til brev av 7. februar 2022 kor det er varsla start av arbeid med detaljregulering av Øyberget næringsområde ved Dønfoss. Vi ber om orsaking for at vi ikkje har svart innan fristen.</p> <p>Føremålet med reguleringa er å legge til rette for fleire næringstomter inntil eksisterande næringsområde. Dette skal skje i samsvar med kommuneplanen for området kor planområdet er vist som eksisterande næringsområde. Det er også opplyst at den delen av planområdet som er vist som byggeområde for fritidsbustader, og som ligg mellom ny tilkomstveg og fylkesvegen, må avklarast gjennom planprosessen. Det vert sagt at det kan vere aktuelt med ein utviding av campingplassen i staden for etablering av fritidsbustader. Dette vil i så fall innebere ei endring av det som ligg i arealdelen til kommuneplanen.</p> <p>Når det gjeld konsekvensutgreiing så er det konkludert med at planen berre skal opne for tiltak som er i tråd med overordna plan og planen dermed ikkje er omfatta av § 8 i forskrift om konsekvensutgreiing. Næringsarealet som nå skal regulerast er på 45 daa, og det er mogleg at det kan gi meir næringsbygg enn 15000m² BRA, jf. Vedlegg 1 pkt 24. Dersom planen berre opnar opp for mindre enn 15000m² BRA går det inn under Vedlegg II pkt 11J) og då skal det vurderast etter forskrifta § 10 jf. § 8 a). Dersom byggeområdet for fritidsbustader skal endrast til campingformål må også dette vurderast jf. Vedlegg II pkt. 12 d). Det er ikkje tilstrekkeleg å vise til at områda er konsekvensutgreidd i arbeidet med arealdelen. Jf Veilederen om konsekvensutredning kor det i punkt 1.6 står blant anna følgjande:</p> <p><i>Unntaket i §§ 6 b og 8 a er avgrenset til situasjoner der man i en tidligere plan har gjennomført en konsekvensutredning og har utredet de miljømessige og samfunnmessige virkningene av et konkret tiltak, og som således oppfyller kravene til tiltaksutredninger som følger av EIA-direktivet.</i></p> <p><i>Etter § 13 tredje ledd i forskriften, er en forutsetning for bruk av unntaksbestemmelsen at det fremgår av planprogrammet for den overordnede planen at det tas sikte på å konsekvensutrede et konkret prosjekt på tiltaksnivå. Det vil gjelde for planen som helhet, eller for bestemte områder i planen. Dette blant annet for å gjøre det helt klart for interesserte og berørte fagmyndigheter</i></p>	<p>Planforslaget legger ikke opp til noen utvidelse av campingen, men legger til rette for 9 hyttetomter i tråd med arealdelen.</p> <p>Planforslaget legger opp til en maksimal utnyttelsesgrad på %BYA = 45 % inkl parkering. Det forutsettes at næringsbebyggelsen hovedsakelig blir oppført i èn etasje og at utnyttelsen derfor ikke overstiger BRA = 15.000m² i praksis. Skjåk kommune har utarbeidet en egen vurdering av planlagt regulering i forhold til Forskrift om konsekvensutredning. Vurderingen er vedlagt planforslaget. Det påpekes videre at det er utført en skredvurdering og at planens virkning er vurdert i tråd med PBL §1-5.</p>

	<p><i>at man tar sikte på å utrede mer detaljerte forhold og virkninger for miljø og samfunn.</i></p> <p>Ut frå Statsforvaltaren sine ansvarsområde synes vi at varselet om oppstart elles har fått med seg dei fleste føringar og omsyn som må utgreiast nærare. Vi antek at dersom ein vel å leggje til rette for utviding av campingplassen i staden for fritidsbustader så vil det kunne vere andre omsyn som bør vurderast.</p> <p>Jordvern</p> <p>Innafor planområdet er det registrert 32.5 daa dyrkbart areal. Det er oppgitt at kommunen har behandla omdisponering etter jordlova § 9, og slik vi oppfatar det, gitt løyve til omdisponering. Dette skal i så fall kommunen rapportera i si KOSTRA-rapportering. Dersom det ikkje er gitt eit endeleg løyve så vil ein vedtatt reguleringsplan ha same verknad, men då skal omdisponeringa registrerast som at det har skjedd i plan etter plan- og bygningslova. Omdisponeringsløyve etter jordlova er normalt tidsavgrensa, og er tiltaket det er gitt løyve til ikkje sett i gang innan tre år, fell løyve bort. Det bør lagast arealoppgåve som viser omdisponering av dyrkbart areal og til kva formål det vert omdisponert. Så må kommunen vere klar på korleis dei rapporterer omdisponeringa i KOSTRA.</p> <p>Samfunnstryggleik og beredskap</p> <p>Samfunnstryggleiks- og beredskapsmessige forhold skal takast hand om i reguleringsplanen på grunnlag av vurderingar og ein analyse av risiko- og sårbarheit, jamfør plan- og bygningslova §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpassing og konsekvensar av klimaendringar. Vi legg til grunn at analysen byggjer på Kommunal- og moderniseringsdepartementet sitt rundskriv H-5/18- <i>Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling</i>. Analyser av risiko- og sårbarheit skal utformast i tråd med rettleiar frå Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap – <i>Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging (2018)</i>. Dette skal også omfatte klimatilpassing og konsekvensar av klimaendringar. Kommunen må sjå til at planområdet er tilstrekkeleg sikra mot fare eller vesentleg ulempe, og at tiltak ikkje fører til fare eller vesentleg ulempe for anna grunn, jamfør plan- og bygningsloven § 28-1. Vi legg til grunn at føringar som er gjeve i lovverk og føresegner vert overheldt.</p>	<p>Planprosessen viste at en utvidelse av campingen ikke var aktuell innenfor planområdet.</p> <p>Omdisponeringen av dyrkbar jord etter jordlovens § 9 er behandlet og vedtatt.</p> <p>Endelig arealregnskap viser en omdisponering av 21,8 dekar dyrkbart areal. Det vises til kapittel 2.1 i denne beskrivelsen for detaljert arealregnskap.</p> <p>Det er utarbeidet en ROS-analyse, jf. PBL § 4-3, som følger planforslaget. Det gjøres oppmerksom på at det er utarbeidet en egen skredvurdering som også følger planen.</p> <p>TEK § 7-2 og § 7-3 er ivaretatt, og PBL § 28-1 anses dermed som oppfylt i hele planområdet.</p>
Innlandet fylkeskommune, 04.03.2022	<p>Fylkeskommunens merknader</p> <p>Fylkeskommunens merknader er begrunnet ut fra vårt helhetlige ansvar som omfatter både nasjonale og regionale mål og hensyn på områder som kulturarv, samferdsel i tillegg til ulike planfaglige tema som samordnet bolig, areal- og</p>	

	<p>transportplanlegging (SBATP), vannmiljø, friluftsliv, vilt, villrein, ferskvannsfisk, barn og unges interesser, universell utforming og stedsutvikling.</p> <p>Plan</p> <p>Planområdet er fra før regulert i to detaljreguleringsplaner, ny detaljplan vil delvis erstatte disse etter vedtak. Planen er delvis i tråd overordna planer, i forbindelse med vedtatt revisjon av kommuneplans arealdel (24.06.21), ble BN03 og BN04 lagt inn som fremtidig næringsområder. De ønskes nå regulert. Veg2 ble i forbindelse med planarbeidet for kommuneplanen konsekvensutredet. Ny adkomstvei føres fram gjennom fritidsboligområde øst for næringsområdene. Arealdelen gir føringer for at det bare kan etableres næringsvirksomhet (lettere industri, verksted og lager) som gir lite støybelastning og støvutslipp på BN03 og BN04.</p> <p>Nylig vedtatt arealdel går foran gammel reguleringsplan for Øyberget/Dønfoss, med det tatt i betraktning anser forslagsstiller at planforslaget ikke vil være i strid med overordnet planverk og vil heller ikke utløse krav om konsekvensutredning «etter forskriften». Planområdet er oppgitt utover BN03 og BN04, og omfatter LNF-formål og fritidsbebyggelse. For at planen skal forbli i tråd med overordna planverk fordrer det at næringsbebyggelse i reguleringsplan reguleres på formål avsatt til næring. Kommunen ser for seg en høy utnyttelse, noe vi anser som positivt, nærmere føringer for bebyggelse avklares i videre planprosess.</p> <p>Massetippen er bundet opp til restriksjoner i forbindelse med konsesjonsvilkårene til massetippen, og forslagsstiller må avklare vilkårene for bruk i samråd med NVE. Skjåk kommune har igangsatt dialog med NVE parallelt med planprosessen.</p> <p>Samferdsel</p> <p>I og rundt planområdet vil det i framtidig situasjon bli mange ulike funksjoner, som gir ulike transportbehov og som kan skape trafikale konflikter dersom det ikke tilrettelegges godt. Dette gjelder eksisterende campingplass med ulike aktivitetstilbud, Øyberget kraftverk og besøkssenter, fremtidige næringsarealer og fritidsbebyggelse.</p> <p>Planområdet vil ha adkomst fra fylkesveg 2650, Nordberg solside. I «Vegnettsplan for Innlandet» er fv. 2650 klassifisert som funksjonsklasse D, <i>lokale samlevegger</i> med <i>mindre streng</i> holdning til avkjørsler og generell byggegrense 20 meter (fra midtlinje på vegen). Fartsgrensa på strekningen er 80 km/t og i henhold til Nasjonal vegdatabank er trafikkmengden lav, angitt til 150 ÅDT (årsdøgntrafikk). Det er ikke tilrettelagt for syklende og gående langs fylkesvegen i dag.</p>	<p>Planforslaget legger opp til regulering av både næringsareal og fritidsbebyggelse på areal avsatt til dette formålet. Adkomstvegen er regulert med små avvik fra trase avsatt i arealdelen for å få bedre stigningsforhold og massebalanse. Endringen av adkomstvegen berører bare grunn som i arealdelen er avsatt til byggegrunn (fritidsbebyggelse) og er avklart med grunneier.</p> <p>Skjåk kommune/ tiltakshaver Hafslund ECO har dialog med NVE angående konsesjonsvilkårene til massetippen parallelt med planprosessen.</p>
--	--	---

	<p>Trafikkutredning</p> <p>Gjennom planarbeidet forventer vi at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger. Det må vurderes hvordan trafikkøkningen som følge av en full utbygging av planområdet vil påvirke fremkommelighet og trafikksikkerhet for samtlige trafikantgrupper. Det bør legges spesielt vekt på hensyn til syklende og gående, der Dønfoss camping, besøkssenteret og fremtidig fritidsbebyggelse er sentrale målpunkter. Skoleveg må også vektlegges.</p> <p>I oppstartvarselet er det opplyst om at kommunen vurderer det slik at næringsutbyggingen vil øke behovet for å etablere en ny gang- og sykkelveg fra rv. 15 og langs fylkesvegen mot avkjørselen til Dønfoss camping og Øyberget kraftstasjon. Det er også pekt på at det ikke er etablert bussholdeplass langs fv. 2650 i dette området i dag. Det bør ifølge kommunen vurderes å etablere busstopp på begge sider av fylkesvegen i området der gang- og sykkelvegen ender ved avkjøringen til Øyberget kraftstasjon/ besøkssenter. Vi støtter denne vurderingen.</p> <p>Forhold knyttet til fylkesveg 2650</p> <p>Alle tiltak som berører fylkesveg skal utføres i henhold til gjeldende vegnormal, Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming».</p> <p>Innlandet fylkeskommunes samferdselsavdeling skal ha byggeplaner for tiltak som berører fylkesveg oversendt i god tid før gjennomføring, og tiltak skal avklares med/godkjennes av fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse. Dette for å sikre riktig utførelse og for å kunne avklare eventuelt behov for gjennomføringsavtale. Vi ber om at dette sikres ivaretatt i reguleringsbestemmelsene. Vi imøteser gjerne en dialog i forbindelse med planarbeidet.</p> <p>Vi forutsetter at overvann håndteres på egen grunn og at utbyggingen ikke medfører økt avrenning til fylkesvegens drencsystem.</p> <p>Vi forutsetter at gjeldende støyregler legges til grunn.</p>	<p>Det er gjort en grundig trafikkvurdering i kapittel 3.2 som gjør rede for forskjellige vurderinger i tilknytning til forventet trafikkmengde, trafikksikkerhet og tiltak.</p> <p>Tiltak som ønskes regulert er vurdert å utløse behov for ny gang- og sykkelveg langs deler av fylkesvegen.</p> <p>Kommunen har besluttet å sette i gang en egen reguleringsplanprosess for gang- og sykkelveg.</p> <p>Skjåk kommune har hatt dialog med fylkeskommunen på epost og avholdt nettmøte den 17.06.2022 med Annbjørg Backer (planforvalter på samferdselsavdelingen). Følgende ble avklart: Da planlegging eller bygging av GSV ikke er prioritert fra fylket, vil det være tjenlig at kommunen starter opp planleggingsarbeid for GSV med tanke på å få en slik plan på plass parallelt med reguleringsplanen for næringsutbygging i området. Samferdselsavdelinga ser ikke behov for innregulering av bussholdeplass, da på og avstigning løses ved stopp på veien.</p> <p>Ny adkomstveg til Øyberget næringsområde er dimensjonert i forhold til håndbok N100. Tiltak må godkjennes av fylkeskommunen, og Skjåk kommune må oversende byggeplaner før gjennomføring av tiltaket.</p> <p>Det skal utarbeides overvannsplan sammen med situasjonsplan. Det er også gitt føringer for overvannshåndtering i planforslagets bestemmelser.</p>
--	--	--

<p><i>Oppfølging i plandokumentene</i></p> <p>Vi forutsetter at eventuelle behov for tiltak som fremkommer av trafikkutredningen innarbeides i plandokumentene og at det stilles rekkefølgekrav som sikrer gjennomføring av trafikale tiltak før næringsområdet kan tas i bruk. Dette gjelder eventuelle trafiksikkerhetstiltak, fremkommelighetstiltak, tiltak for å unngå skade på vegene og avbøtende tiltak med tanke på støy og støv.</p> <p><i>Vedrørende ansvar for gjennomføring av avbøtende trafikale tiltak</i></p> <p>I referat fra oppstartmøte med Skjåk kommune er det forutsatt at utbygging av gang- og sykkelveg skal skje ved en egen reguleringsprosess i regi av vegeier Innlandet fylkeskommune. Vi presiserer at en reguleringsprosess kun skal avklare hvilke rekkefølgekrav som skal stilles til utbyggingen, ikke hvem som er ansvarlig for å gjennomføre tiltakene. Det skal imidlertid være en direkte sammenheng mellom utbyggingen og utløste behov for tiltak.</p> <p>Vi viser til «Handlingsprogrammet for fylkesveger 2022-2025» som ble vedtatt av Fylkestinget i oktober 2021 og der kommunene invitert til å komme med innspill. Når det gjelder investeringsbudsjett for gang- og sykkeltiltak er behovet stort og der det er funnet rom for å prioritere 23 gang- og sykkelprosjekter i hele Innlandet. For Skjåk kommune er det ikke lagt inn prioriterte gang- og sykkeltiltak for perioden (det er for øvrig satt av midler til miljøtiltak på fv. 258 Gamle Strynefjellsvegen, som gjelder ivaretagelse av en fredet vegstrekning). Fylkesvegbudsjettet er stramt, og Innlandet fylkeskommune kan ikke ta kostnaden for tiltak som ikke er prioritert på handlingsprogrammet for fylkesvegene.</p> <p>Kulturarvfaglige merknader</p> <p><i>Automatisk fredete kulturminner</i></p> <p>I henhold til våre arkivopplysninger er det ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området. Tiltaksområdet er allerede i stor grad utbygd eller på annen måte bearbeidet. automatisk fredete kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet til det aktuelle området. Området er gjennomgått med data fra flybåren laser. Det ble ikke oppdaget anomalier som kunne likne på automatisk fredete kulturminner under gjennomgangen. Det anses derfor som lite sannsynlig at det finnes bevarte automatisk fredete kulturminner som kan bli berørt av tiltak i området. På grunnlag av ovennevnte vurderes det ikke som nødvendig å foreta arkeologisk registrering i saken. Fylkeskommunen må likevel ta forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller</p>	<p>Retningslinjen for støy T-1442 er gjort juridisk bindende i bestemmelsene.</p> <p>Nødvendige tiltak er hjemlet i bestemmelsene herunder rekkefølgebestemmelser.</p> <p>Skjåk kommune har besluttet å regulere gang- og sykkelveg i egen regi. Det tas til etterretning av det gjenstår å avklare hvem som har ansvaret for gjennomføringen/bygging av gang- og sykkelvegen evt andre tiltak (bussholdeplass).</p> <p>Resterende merknad tas til etterretning.</p>
--	--

	<p>deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunes kulturavseksjon, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.</p> <p><i>Nyere tids kulturminner</i> Ingen merknad.</p>	<p>Kulturarvenheten vurderer det ikke som nødvendig å befare område. Kulturminnelovens § 8 er innarbeidet i bestemmelsene.</p>
<p>SVV, 01.03.2022</p>	<p>Statens vegvesens rolle i planleggingen Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».</p> <p>Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.</p> <p>Arealpolitiske føringer for planarbeidet Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsvirksomhet som lettere industri/verksted/lager som gir lite støybelastning og støvutslipp til omgivelsene. Planområdet ligger innenfor området til reguleringsplan for Øyberget/Dønfoss og overlapper med samferdselsarealer i reguleringsplan for Dønfoss Camping.</p> <p>Statens vegvesens innspill til planforslaget Planområdet har adkomst fra riksveg 15 via fylkesveg 2650 Nordberg solside. Trafikkmengden på riksvegen er 1 100 kjøretøy i døgnet, på fylkesvegen er trafikkmengden beregnet til 150 kjøretøy i døgnet. Fylkesvegen har en fartsgrense på 80 km/timen. Riksvegen har nedsatt fartsgrense til 50 km/timen ved passering krysset. Bakgrunnen til nedsatt fartsgrense er siktforholdet i krysset.</p> <p>Det er gang- og sykkelveg fra krysset og fram til Furuly Camping vel en kilometer lenger sør-østover langs riksvegen.</p> <p>Krysset riksveg/fylkesveg er ikke bygd etter dagens vegnormaler, og det bør gjøres en enkel vurdering av trafikkomfang ved en full utbygging av</p>	<p>Det er gjort beregninger for forventet trafikkøkning under kapittel 3.2. Det er beregnet at ÅDT for fylkesvegen vil dobles/tredobles. Det er forventet at mertrafikken som følge av planforslaget, vil gå ut på riksvegnettet og fordeles der. Det betyr at det må påregnes en ikke ubetydelig økning av ÅDT på riksvegen også.</p>

	<p>planområdet. Håndbok V713 gir oversikt over beregninger av trafikkomfang fra ulike formål, eks. industri, lager, verksted.</p> <p>Utover dette har ikke Statens vegvesen innspill ved oppstart av planarbeidet. Vi forbeholder oss retten til å komme tilbake med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn av planforslaget.</p>	
<p>Mattilsynet, 22.02.2022</p>	<p>Innspel fra Mattilsynet</p> <p>Mattilsynet er ikkje kjende med kva for ei løysning det er for drikkevatn inn til planområdet i dag, eller korleis dette skal løyses framover. Vi forventar at løysning for vatn og avlaup vert utreda med fokus på kapasitet, leveringssikkerheit, tilkoplingar og eventuelt ei vurdering av nytt anlegg. Løysning for drikkevatn må sikrast i kommande planutgreiing. I § 4.2, i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (PBL), står det at planutgreiinga skal gje ein særskild vurdering og skildring på planens virkningar på miljø og samfunn. Dette betyr at reguleringsplanen skal innehalde ein gjennomarbeida VA-plan for området før planen kommer til 1. gangs høyring, slik at vi som sektormyndigheit kan vurdere vårt saksområde (jf. PBL § 5.4).</p>	<p>Planområdet skal kobles til kommunalt VA-nett som må byggjes ut og utbedres. Kommunen har utarbeidet en enkel VA-plan som følger planforslaget. Va-planen inneholder kart som viser ny trase for VA-nett. Planforslaget har hensyntatt nødvendig areal for etablering av nytt høydebasseng innenfor plangrensen.</p>
<p>DMF, 28.02.2022</p>	<p>Om planen</p> <p>Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for næringsutbygging i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel, med tilhørende ny adkomstveg. Nærområdet er satt av til ulike former for bygge- og anleggsformål i arealdelen, samt vegformål og LNFR. Området er regulert gjennom to detaljreguleringer, og ny detaljplan vil erstatte deler av disse.</p> <p>Uttalelse fra DMF</p> <p>Det foreslåtte tiltaket ønskes etablert oppå registrert steintipp fra kraftverksutbygging; Dønnfosstippen1. I dag beskrives det at tippet er blitt delvis beplantet, og delvis satt i bruk som parkeringsareal og til bueskytingsarena. Tippens verdi som byggeråstoff er ikke vurdert, men den er beskrevet av Norges geologiske undersøkelse slik; «Bergarten i tippet er en amfibolittrik gneis med antatt begrensede mekaniske egenskaper. Massene kan benyttes som fyllmasse og andre enklere byggeformål.»</p> <p>Det er restriksjoner i forbindelse med konsesjonsvilkårene til massetippen, og tiltakshaver forutsetter av en kan avklare vilkår for bruk med NVE. I det videre planarbeidet bør det gjøres rede for i hvilken grad massene i tippet kan komme samfunnet til gode som byggeråstoff, før egnede ressurser blir gjort ytterligere utilgjengelig ved nedbygging.</p> <p>For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning,</p>	<p>Massene i tippet har begrensede mekaniske egenskaper, som påpekt, og tillegges derfor ingen større verdi som byggeråstoff.</p> <p>Skjåk kommune har en dialog med NVE angående konsesjonsvilkårene til massetippen parallelt med planprosessen. Det forventes en dispensasjon for vilkårene, slik at tippet kan tas i bruk som foreslått i dette planforslaget.</p>

	<p>som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.</p>	
<p>Lom og Skjåk brannvesen, 07.02.2022</p>	<p>Viser til varsel om oppstart av planarbeid for Øyberget næringsområde i Skjåk kommune. Lom og Skjåk brannvesen har følgende merknader til oppstart av planarbeidet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må sytast for at vassforsyninga er tilstrekkeleg for å dekke brannvesenet sitt behov for sløkkevatn. Sløkkevasskapasiteten skal dimensjonerast etter næringsformålet området blir regulert til. I områder som regulerast til verksemd der sprinkling er aktuelt, skal kommunen syrgje for at det er tilstrekkeleg vassforsyning til å dekke behovet. Området må utstyrast med tilstrekkeleg antal hydrantar eller tilsvarende brannvassuttak. Brannvesenet skal ha tilgang til minst to uttak innan rimeleg avstand på einkvar stad innan området som vert tilrettelagt for næringsverksemd. • Ved eventuell fastsetting av maksimal bygningshøgde i reguleringsområdet må det takast med i vurderinga at Lom og Skjåk brannvesen ikkje er utstyrt med høgderedskap. • Det må takast omsyn til brannvesenets behov for adkomstveg. Breidde på veg, svingradius og stigningsforhald må ikkje vera til hinder for brannvesenet sin framkommelegheit. Det må takast omsyn brannvesenets behov for tilstrekkeleg biloppstillingsplass. • Berekna innsatstid for planområdet er innanfor 20 minutt. 	<p>Det forutsettes at slokkevannskapasitet hensyntas ved detaljprosjektering av VA.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Den nye adkomstvegen er dimensjonert for vogntog etter håndboka til SVV. Framkommelighet av utrykningskjøretøyer anses dermed som ivaretatt.</p> <p>Tas til etterretning.</p>
<p>Naturvernforbundet i Ottadalen og Sel, 04.03.2022</p>	<p>Vi har sett på planen for Øyberget industriområde i Skjåk, og har følgende uttalelse til planen.</p> <p>Naturverdiene på den relativt nye massetippen er sparsomme, verre er det at friluft, skogbruk og landbruksområder blir berørt. Dette området er mye brukt av turgåere, og planen kan, om den realiseres, medføre støy og annen aktivitet som berører negativt natur og dyreliv i området. På grunn av ovenstående mener vi at det er klart at denne planen bør underlegges en ny, grundig konsekvensutredning. Gammel konsekvensutredning kan ikke nyttes i dette tilfellet.</p> <p>Vi er dessuten sterkt imot eventuelle planer om datasenter i dette området. Slik virksomhet forbruker vanligvis ufattelige mengder energi, og energien brukes ofte til aktivitet som ikke er særlig samfunnsnyttig. Hvis det er snakk om</p>	<p>Det er utarbeidet en omfattende KU for både nytt næringsområde og ny adkomstveg. Dette arbeidet ble gjort i 2020/2021 med ny vedtatt arealdel fra i fjor. KU viser ubetydelig og liten negativ konsekvens for temaene naturmiljø og jord/skogbruk. Det er innarbeidet en vurdering av planforslagets virkning på disse temaene i denne beskrivelsen i kapittel 3.</p> <p>Planforslaget åpner for flere typer innenfor lett industri. Datasenter er bare en av mulighetene for virksomhet som vil kunne etableres her.</p>

	<p>kryptovaluta og spesielt Bitcoin hevder vi at dette er noe unyttig tull siden det er et enormt energisluk til ingen reell samfunnsnytte. Energiforbruket for en transaksjon med bitcoin er for eksempel en million ganger energiforbruket for en kredittkortbetaling.</p> <p>Er det snakk om datasenter for såkalt kunstig intelligens ser vi at dette ofte brukes til formål som har en svært diskutabel samfunnsnytte. Mange datasenter-etablerere bruker omveier for å gi inntrykk av at det er snakk om samfunnsnyttige formål, senere viser det seg at ingen har kontroll med hva disse sentrene brukes til. Det er derfor grunn til å sette foten ned for de mange datasenter-etableringer som dukker opp mange plasser i Norge nå, og som bidrar til økt strømløsning og behov for nye kraftutbygginger med enda mer rasering av norsk natur. Strøm er en begrenset ressurs og vi må bli mye mer kritiske til alt som vi sløser den vekk på. Datasenter er også et potensielt terrormål, som vi bør være kritiske til hvor blir plassert.</p> <p>Vi etterlyser også forståelse for å nytte spillvarmen fra disse sentrene, da spillvarmen ofte bare pumpes ut i luften, i grunnfjell eller i havvann. Et eventuelt datasenter på Øyberget industriområde vil ikke kunne bruke spillvarmen til annet enn oppvarming av annen industri i området, derfor blir det trolig behov for støyende vifter som vil støyforurens et ellers rolig område.</p> <p>Ut fra dette er det uklokt å plassere slike senter langt unna befolkede områder. De er ikke en del av noe grønt skifte, tvert imot er slik strømløsning med på å <i>motarbeide</i> det grønne skiftet. Må man likevel absolutt etablere datasentre, så bør de anlegges i befolkede områder og ha krav om 100% viftefri vannkjøling som sender spillvarmen til nyttige formål, for eksempel boligoppvarming.</p> <p>Dette er et mye viktigere energipoeng enn argumentet om tap i energioverføringen når et datasenter etableres et stykke unna en kraftstasjon.</p> <p>I forbindelse med etablering av datasentre, blir det som oftest lovet mange lokale arbeidsplasser, mens man i realiteten som regel ender opp med noen ytterst få slike arbeidsplasser.</p>	<p>Kommunen har foretatt en vurdering av at datasenter ønskes tillatt etablert.</p> <p>Resterende merknad tas til etterretning.</p>
--	--	---

Planbeskrivelse Øyberget næringsområde

Dønfoss

Oppdragsnr.: 52107941 Dokumentnr.: 003 Versjon: E03



	<p>Vi ber derfor om at datasenter ikke tillates etablert i tilknytning til Øyberget næringsområde.</p>	
<p>Dønfoss camping, 04.03.2022</p>	<p>Et industriområde liggende så nærme Dønfoss Camping vil føre til store ulemper og store økonomiske tap for oss, Her må det settes klare føringer for å minimere det økonomiske tapet og ulempene dette vil føre til for Dønfoss Camping slik at vi kan fortsette en forsvarlig drift. Vi håper fortsatt at Skjåk kommune tar til fornuft og flytter industriområdet til et bedre egnet sted der det er til mindre sjenanse og skade for turismen. Å blande turisme og industri er vel ikke et lærebokseksempel på bærekraftig næringsutvikling. Det er i løpet av de siste 32 årene lagt ned utallige millioner kroner og et enormt antall arbeidstimer. Den positive utviklingen vi på Dønfoss har klart å skape med antall gjester i Skjåk og merkevarebygging av Skjåk kommune står her i fare for å raseres. Et industriområde liggende ved Dønfoss Camping vil føre til økt trafikk innbefattet tungtrafikk forbi Dønfoss på fylkesveien, her er det mange barn etter veien og mye kryssing av vei. Vi frykter her for sikkerheten til våre gjester. Her bør det vel legges inn en gang og sykkelvei i reguleringsplanen.</p> <p>Det vil også være spesielt mye trafikk i anleggsfasen og det bør derfor settes krav til denne legges utenom sesong på Dønfoss camping.</p> <p>Et flott og mye brukt turområde vil forsvinne. Vi har mange gjester som bruker 3D banen og området rundt som turområde. 3D banen er spesielt viktig for barnefamilier. Denne banen bør skånes. Merket sti til Gjøgingsdalen går gjennom det nye området som er tatt med etter at kommunens arealplan ble laget. Denne bør også reguleres inn da det er en mye brukt stie</p> <p>Vi er bekymret for støyplager fra et industriområde liggende så tett på campingplassen, her må det settes høye krav til lydforurensing. Vi foreslår en øvre grense utendørs på 30DB (LpAeg 24h)</p> <p>Her bør det også kreves vannkjøling på datalagringsserveret for å redusere støy. Datalagringsserver som bruker luft til kjøling har skapt store støyp problemer andre steder. Det bør også settes krav til gjenbruk av restvarme på kjølevann, Dønfoss camping har et stort forbruk på 'varmtvann til oppvarming, svømmebasseng og sanitært bruk.</p>	<p>Det er gjort en overordnet vurdering av behovene i Skjåk kommune i forbindelse med siste revisjon av arealdelen. Tiltaket som nå reguleres, er forankret i arealdelen både når det gjelder selve industriarealene, tilhørende ny adkomst og behov for gang- og sykkelveg på deler av strekningen.</p> <p>Det er gjort egne vurderinger med hensyn til trafikkmengde og trafiksikkerhet under kapittel 3 i denne beskrivelsen.</p> <p>Planforslaget forbyr anleggsarbeid i høysesong for Dønfoss camping. Det betyr at det ikke er tillatt med støyende aktiviteter tilknyttet grunnarbeid i perioden 20.06. tom 20.08 samt på helge- og helligdager.</p> <p>Det er lagt opp til at buebanen må flyttes, og kommunen bistår med å finne egnete erstatningsarealer for laget.</p> <p>Retningslinjen for støy (T-1442) er lagt til grunn for planlagt etablering av industri. Korteste avstand mellom planlagt ny næringsbebyggelse og areal regulert til camping er cirka 170 meter. Næringsbebyggelsen ligger vesentlig høyere i terrenget. Kravene i retningslinjen med gitte grenseverdier for industri skal gjelde. Det er stilt krav om at evt kjøling gjennom vifter skal vende nordover mot fjellet.</p>

	<p>Et industriområde liggende oppe på tippen vil synes fra store deler av Nordberg og datalagringscenter og industrihaller er ikke spesielt innbydende syn, Dønfoss er et turistområde og det visuelle inntrykket er vesentlig for at vi fortsatt skal ha turisme. Dette må hensynstas og det bør være klare krav og begrensninger på hva som kan bygges, hvor høye/store bygg som tillates og materialvalg.</p> <p>Utnyttelsesgraden av området bør også revurderes, vi ser her at Skjåk kommune ser for seg en høy utnyttelsesgrad av området.</p> <p>At området som pr. I dag er regulert som idrett og sport fjernes vil ha negative konsekvenser dersom man ser fremover og tenker på vinterturisme. Dette området hadde egnet seg utmerket til en barneskibakke. Legges det inn noe nytt område i umiddelbar nærhet som kunne egne seg til dette?</p> <p>Er det utført ROS analyse i forhold til området og datalagringscenter?</p> <p>Vi vet at det er enorme mengder med vilt på og rundt dette området, hvilke konsekvenser vil et industriområde ha for dette? At reguleringsplanen omfatter datalagringscenter som er en forurensende (støy og varmeutslipp) og meget strømkrevende industri gjør vel også at forurensingsloven kommer inn i bildet.</p> <ul style="list-style-type: none">-forurensingsloven pålegger tiltakshaver å konsekvensutrede alle mulige skadevirkninger.-forurensingsloven pålegger tiltakshaver å arrangere offentlig møte der alle eventuelle problemer skal fremlegges.-Forurensingsloven pålegger tiltakshaver å vurdere alternative plasseringer. VA anlegget er allerede underdimensjonert. Vannforsyningen oppe ved tippen er utilstrekkelig. Denne sommeren var vi pålagt vanningsforbud fra start juli til slutt august. Vi har også gjentatte ganger vært faretruende nærme å løpe tørr for	<p>Landskapsvirkningen av tiltaket er vurdert i kapittel 3.</p> <p>Utnyttelsesgraden er vesentlig lavere enn først planlagt for. Planforslaget legger opp til BYA = 45% inkl parkering.</p> <p>Gjeldende plan for de aktuelle arealene er arealdelen som i dette tilfellet overstyrer eldre reguleringsplan.</p> <p>Plan- og bygningsloven § 4-3 krever risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</p> <p>Kommunen er klar over situasjon, og har planlagt å utbedre kapasitet både for vann og avløp. En enkel VA-planen følger planforslaget.</p>
--	---	--

	<p>forbruksvann. Pumpeledninger på avløp er allerede i grenseland for hva de klarer å ta unna. Hva er planen her?</p> <p>Vi ser at det ikke er samsvar mellom reguleringsplanen og arealplankartet i kommunens arealplan, det er lagt til et større område.</p> <p>Kan man legge inn en mulighet for bruk av området til annen virksomhet som utleiehytter/camping dersom planene om datalagringsenter blir skrinlagt?</p>	<p>Planforslaget er i tråd med kommuneplanen når det gjelder avgrensning av næringsareal og fritidsbebyggelse. Ny adkomstveg avviker marginalt for å få en bedre massebalanse. Det er ikke lagt opp til andre formål innenfor plangrensen.</p>
<p>Aaboen, 04.03.2022</p>	<p>Vi er oppriktig lei oss for at Skjåk kommune vil legge et industriområde i et så flott turområde som er synlig fra store deler av Nordberg og så nært innpå vår bolig, vi er redd dette vil redusere vår og barnas livskvalitet. Mye av grunnen til at vi valgte å flytte fra Oslo og hjem til Skjåk var naturen og livskvaliteten vi ville få ved å bo nærme naturen sammen med barna. Hadde vi vist at det kom et industriområde som nærmeste nabo Ville vi nok revurdert planene om å flytte hjem. Vi mener her at Skjåk kommune bør se etter alternative plasseringer av hele industriområdet, alternativt redusere størrelsen betraktelig.</p> <p>Et industriområde vil føre til økt trafikk i et allerede uoversiktlig trafikkbilde. Fylkesveien er ikke dimensjonert for større trafikk enn det allerede er og i hvertfall ikke økt tungtrafikk. Vi har tre barn i småskole/barnehagealder og frykter her for sikkerheten ved økt trafikk grunnet et industriområde.</p> <p>Et industriområde vil føre til mye støy i området, det meste av industri fører en del støy med seg og her vet vi at det er konkrete planer om et datalagringsenter. Datalagringsentre er kjent for å føre med seg mye støy og har tidligere ført til store problemer for bebyggelse i nærheten. Det står riktignok i kommunens arealdel at det bare kan etableres næringsvirksomhet som gir lite støybelastning og støvbelastning, vi mener dette må spesifiseres mer og konsekvensutredes på en ordentlig måte. Her bør det tas med bedriftenes bidrag til støy ved nærliggende bolig, vårt forslag er at denne settes til 30DB (LpAeg 24h). Graden av lysforurensing bør også reguleres.</p> <p>Et industriområde liggende oppe i en fjellside vil være forurensende rent visuelt. Dette området er godt synlig fra store deler av Nordberg og vil også kunne være godt synlig fra vår eiendom. Vi håper her at det legges klare føringer for høyde på bygg, utseende på bygg og plassering av bygg på området. Vi mener her at plangrensen burde vært trukket lenger tilbake slik at det blir liggende ovenfor</p>	<p>Trafikkbilde og trafikksikkerheten er beskrevet i eget kapittel i planbeskrivelsen. Det er stilt krav om etablering av gang- og sykkelveg gjennom rekkefølgekrav til planforslaget.</p> <p>Det går tydelig fram av planbestemmelsene at veileder T-1442 skal brukes i forhold til støygrenser for industri. Utover det gjelder forurensingsloven med forskrifter som skal anvendes for de tiltak som tillates som følge av planforslaget.</p> <p>Det er videre lagt inn begrensninger for utendørsbelysning for fritidsbebyggelsen mellom fylkesvegen og ny adkomstveg.</p> <p>Planforslaget skal åpne for at det skal kunne etableres flere typer virksomheter på arealet som pr dato ikke er avklart. Således legger ikke</p>

	<p>skråningen i fremkant av området. Store deler av området er et kjært turmål for både lokale og turister. 3D banen som er etablert i området er spesielt populær blant barn både som en bane med pil og bue men også som en fin fottur for de minste der de kan titte på alle dyrene. Denne bør ikke flyttes fra området.</p>	<p>planforslaget mange føringer for bebyggelsen. Utnyttelsesgraden er satt til BYA = 45 %. Buebanen skal flyttes da slik aktivitet ikke er forenelig eller ønskelig i så nær tilknytning til industriområdet. Kommunen har dialog med bueskytterklubben for å finne alternative arealer som er egnet.</p>
<p>Skjåk Almenning, 04.03.2022</p>	<p>Det blir vist til utsendt varsel om reguleringsplan ved Øyberget. Skjåk Almenning kjem med disse kommentarane til planen:</p> <p>Viltkorridor I samband med utviding av campingarealet til Dønfoss camping for nokre år sidan, vart det sett att ein viltkorridor mellom 246/1/715 og 134/1. Det bør takast omsyn til formålet og intensjonen med denne korridoren i den nye reguleringsplanen, slik at funksjonen består sjølv med ny reg.plan.</p> <p>Areal LNRF282 Dette arealet ligg i dag som landbruks, natur og friluftsområde. Dette arealet bør inngå den føreslegne arealplanen, nettopp for å vera regulert og nyttbar dersom ytterlegare utviding av næringsområdet eller campingplassen skal skje. Slik planområdet ligg nå blir dette arealet liggjande som eit «isolert» og uregluert område. For å unngå enda ei ny regulering på eit seinare tidspunkt, noko som vil vera både ressurskrevjande og lite rasjonelt, meiner Skjåk Almenning at LNRF 282 bør vera ein del av planen og regulerast inn som utbyggingsområde.</p> <p>Vegbredde og arealinngrep Det er lagt opp til eit relativ stort inngrep i høve VEG2. Denne legg beslag på eit skogsområde utan inngrep, samstundes som bredda på vegen er stor. Vi ynskjer at Skjåk kommune ser på ein alternativ vegtilkomst, evt. reduserer vegbredda og såleis inngrepet. Området skal etter planen brukast til lett industri/datasenter, og ein bør såleis kunne nytte ein mindre veg.</p>	<p>Det reguleres ingen tiltak øst for ny adkomstveg. Vilt er vurdert som eget utredningspunkt under 3.4 Natur- og verneverdier. Det er vurdert at funksjonen blir opprettholdt, men at påvirkningen av så mye ny aktivitet kan være negativt for viltet.</p> <p>Arealet mellom fylkesvegen og ny adkomstveg som det siktes til i merknaden er regulert til friluftsområde i reguleringsplan for Øyberget/Dønfoss fra 2002. I ny arealdel vises dette området som LNFR. Det forutsettes i dette tilfellet at reguleringsplan gjelder foran arealdelen da det ikke foreligger motstrid. En regulering av utbyggingsformål her vil ikke være i tråd med overordnet plan. Hvis Skjåk Almenning ønsker utbygging her i framtiden, bør det spilles inn til neste revisjon av arealdelen.</p> <p>Ny adkomstveg til næringsområdet har en geometri i tråd med SVV sine håndbøker. Tiltaket har vært utredet i overordnet plan. Forslagstiller anser foreslått geometri som nødvendig og i tråd med kravene som stilles til slike vegger.</p>

	<p>Reinheimen Bågåjegerlag Bågåjegerlaget har skytebane på det aktuelle området. Skjåk Almenning legg til grunn at disse blir hensynsteke i planarbeidet.</p>	<p>Skjåk kommune har tatt kontakt med Bågåjegerlaget og jobber med å finne alternativer for ny lokalisering av deres anlegg.</p> <p>Det bemerkes av forslagsstiller at det har foregått dialog med grunneier angående etablering av fritidsbebyggelsen.</p>
<p>Gjertsen, 04.03.2022</p>	<p>Jeg reagerer på endring av de føringer som ligger til området for hva slags næringsvirksomhet som kan etableres. I arealdelen står det lettere industri, verksted og lager som gir lite støbelastning og støvutslipp. Nå er det lagt til datasenter og lignende uten diskusjon. Datasenter er omstridt og uten en bredere politisk behandling om hva vi ønsker av etableringer i Skjåk og spesielt på Øyberget næringsområde vil dette skape mye støy. Derfor vil jeg oppfordre Norconsult AS i arbeidet med detaljreguleringen om å arrangere et åpent møte for å få diskutert planområdet og de muligheter og begrensninger som ligger der. Om det blir aktuelt med et datasenter vil det skape store diskusjoner og kanskje stor uro som i utgangspunktet kanskje kun beror på lite kunnskap og for lite informasjon om hva det vil innebære.</p> <p>Det er mange forutsetninger som legges til grunn for detaljplanområde med hensyn til annen virksomhet i området (reiseliv), nærhet til fastboende og gårdsbruk, og eventuelle begrensninger for bruk av massedeponiet i forhold til Øyberget Kratverk. Jeg vil også legge til hensyn til dyreliv, friluftsliv og jakt. Det forutsettes flytting av bueskyttingsbane og endring av bruk av arealer som ligger inntil planområdet. Det gir også enda flere grunner til å involvere innbyggere og andre interesser til møte og dialog.</p> <p>Når planområdet blir vedtatt på nytt vil andre planer bli erstattet av den nye og med så store endringer er informasjon og dialog enda viktigere. Området er ikke stort, men siden det er så mange ting som spiller inn, og at området har et hovedfokus på friluftsliv og reiseliv, bør alt av næringsetableringer i Øyberget næringsområdet ha allmenn interesse.</p> <p>Det bør komme gang og sykkelveg fra avkjøring fra Rv15 og langs fylkesveg 2650 mot Jøingje, forbi campingen og hele det planlagte næringsarealet.</p>	<p>Forslagsstiller for reguleringsplanarbeidet er Skjåk kommune. Datasenter kategoriseres som industri. Med de føringene som planforslaget legger i forhold til støvutslipp, vurderes ikke en åpning for datasenter som formålsstridig i forhold til overordnet plan.</p> <p>Opplegget for medvirkning er vurdert som tilstrekkelig. Plandokumentene vil i tilstrekkelig grad opplyse hva som kan etableres innenfor de ulike formålene. Berørte parter og andre kan uttale seg på nytt ved høring av planforslaget.</p> <p>Skjåk kommune har dialog med Bågåskytterlaget angående ny lokalisering av bueskytteranlegget.</p> <p>Medvirkningsopplegget er vurdert ovenfor.</p> <p>Kommuneplanen legger opp til gang- og sykkelveg fram til eksisterende adkomstveg til Øyberget kraftverk. I reguleringsplanen for Dønfoss camping er det også regulert gang- og sykkelveg fram til innkjørsel til campingplassen.</p>

	<p>Jeg bor på Kvittingen midt imot planområdet på andre sida av Ottaelva. Vi ser hele planområdet og mener at en bør legge føringer for bebyggelsen og utforming av hus og installasjoner, beplantning og annen infrastruktur. Det blir tatt hensyn til støy og støvplager i planverket, men viktig å vurdere krav om utforming, farger, belysning og andre synlige elementer. Er også bekymret for forurensing ved stråling ved eventuelt høyteknologiske installasjoner. Kanskje ikke realistisk, men ønsker at det blir vurdert i arbeidet.</p>	<p>Kommunen setter selv i gang en reguleringsplanprosess som har til formål å regulere ny gang- og sykkelveg.</p> <p>Det er lagt føringer for bebyggelse og utnyttelse i den grad dette anses som nødvendig. Det er videre regulert skjermingsområder som skal forblir vegetasjonskledd.</p>
<p>Åkre, 04.03.2022</p>	<p>Vi eier hytte med adresse Nordberg Solside 934, 2693 Nordberg. Området som er nevnt i varselet er i dag regulert som et LNF-område og sport/idrettsområde. Det er en del av vårt nære turområde. Vi har forstått at utbyggingen som er planlagt er et datalagringscenter. Dette vil innebære støy som vil oppstå når varmeutvikling av datamaskiner skal kjøles ned. Utbyggingen vil også medføre økt trafikk både under utbyggingen og under videre drift.</p> <p>Det vil også medføre nedbygging av naturområder, noe som vil gå utover de som bruker området som rekreasjon og for dyrelivet. Lysforholdene med et datasenter vil også ødelegge den roen som dette området representerer en vinterkveld. Alt dette medfører at vårt liv på hytta blir forringet og at verdien på hytta også blir redusert og vi vil primært med dette legge inn protest som denne utbyggingen.</p> <p>Om det blir utbygging, forventer vi at utbygger iakttar de innsigelsene vi har og gjør alt som er mulig for å unngå lysforurensing og støyforurensing og at trafikkforholdene blir løst på så skånsom måte som mulig.</p> <p>Videre må det bestrebes at naturen blir så lite skadelidende som mulig</p>	<p>Planforslaget er i tråd med overordnet planverk som i dette tilfellet er kommuneplanens arealdel som ble vedtatt så sent som i 2021. Tiltaket er også konsekvensutredet på overordnet nivå. Dette gjelder både det nye næringsområde og ny adkomstveg.</p> <p>Utbygging i områder som fra før ikke har hatt inngrep, vil alltid medføre endringer. Planforslaget legger opp til begrensninger for utendørsbelysning for fritidsbebyggelse. Støy vil begrenses og det er lagt opp til at støygrenser i retningslinje T-1442 skal følges. Forurensingsloven vil dessuten gjelde for næringsvirksomheten. Det vil legges opp til en parkeringsplass som kan brukes av allmennheten som ønsker å bruke nærområdet til rekreasjon og friluftsliv.</p>
<p>Fjord1 AS, 10.03.2022</p>	<p>Viser til tilsendt brev (Brevets Ref. 52107941) samt e-post dialog med Ann Ginzkey i Norconsult der Fjord1 fekk utsetting på frist for innspel grunna seint mottak av varsel.</p> <p>Fjord1 er eigar av hytte med gnr/bnr 246/11583. I samband med varslinga ønsker vi å komme med nokre kommentarar / merknader til varsla utbygging. Området som er nemnt i varselet er per dags dato regulert LNF-området. sport og idrettsområdet. Området er også ein viktig del av turområdet til hyttene som er etablert der. Dette vil jo falle bort i større grad ved utbygginga.</p>	<p>Fjord 1 fikk utsatt merknadsfrist til 11.03.2022.</p> <p>Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2021. I dette tilfelle er det arealdelen som går framfor eldre reguleringsplan. Det betyr at planforslaget er i tråd med overordnet planverk.</p>

Planbeskrivelse Øyberget næringsområde

Dønfoss

Oppdragsnr.: 52107941 Dokumentnr.: 003 Versjon: E03



	<p>Utbygginga vil medføre auka trafikk både under utbygging og ved drift av anlegget. Vi legg særskilt vekt på at ein ved ei eventuell utbygging sikrar at gang- og sykkelsti blir etablert for å sikre mjuke trafikantar mot tungtrafikk og transport. Gang- og sykkelsti må ha rekkevidde til alle hyttene som ligg i området per dags dato.</p> <p>Om det blir utbygging ser vi på det som svært vesentleg at utbygger sikrar god støv- og støydempande tiltak slik at dette opplevast som minst mogleg forringande for området. Dette gjeld både før- under og etter utbygginga.</p> <p>Vidare ønsker vi gjere merksame på at ei eventuell utbygging vil forringe verdien på hytteområdet i nærleiken, inkludert hytta til Fjord1.</p> <p>Vi ber om at de tek kommentarar og merknader til etterretning, og at de ivaretek ei god behandling av hytteeigarar og brukargrupper av området som er etablert i dag.</p>	<p>Det vises til vurderingene som er gjort i planbeskrivelsen vedrørende trafikk og myke trafikanter.</p> <p>Retningslinjen for støy T-1442 er gjort bindende i planforslagets bestemmelser. Forurensingsloven med forskrifter gjelder uavhengig av bestemmelsene til planforslaget for de virksomhetene som er omfattet av denne loven med tilhørende forskrifter. Støy og støv krav er forankret her.</p> <p>Merknaden tas til etterretning.</p>
--	---	--