

Skjåk kommune


## ► Planbeskrivelse Øyberget næringsområde

Dønfoss

Plan-ID 34330002

Planbeskrivelsen, som i utgangspunktet er utarbeidet av Norconsult AS, er oppdatert av Felles plankontor for Lom og Skjåk kommune, i samband med at planforslaget er revidert ved sluttbehandlingen av planforslaget.



Norconsult 

 skjåk 

**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 som i utgangspunktet er utarbeidet av Norconsult AS, er oppdatert av Felles plankontor for Lom og Skjåk kommune i samband med at planforslaget er revidert ved sluttbehandling av planforslaget. 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 Almending hadde ved planstart ønske om å tilrettelegge for 9 hyttetomter mellom fylkesvegen og ny adkomstveg til næringsområde på areal som er omfattet av planforslaget. Ved sluttbehandlingen av planen har Skjåk Almenningsstyre uttalt at de likevel ikke ønsker å legge ut hyttetomter på allmenningsgrunn, da de er redd dette kan forstyrre villtrekket i området. Forslag om utlegging av hyttetomter er derfor tatt ut i det reviderte forslaget til reguleringsplan som legges fram for sluttbehandling av saken.

Etter behandlingen i planutvalget i Skjåk 20.09.2022 (sak nr. 2022/65) er det lagt inn gang- og sykkelveg nedenfor hyttetomtene på strekningen 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 ved sluttbehandling av planforslaget.

## Innhold

<b>1</b>	<b>Bakgrunn og planstatus</b>	<b>6</b>
1.1	Planstatus	6
1.2	Vurdering av tiltaket i forhold til forskrift om konsekvensutredning	7
1.3	Planområdets beliggenhet	8
<b>2</b>	<b>Planforslaget</b>	<b>9</b>
2.1	Arealbruk	9
2.2	Bebyggelse, struktur og tiltak	14
2.2.1	<i>Næringsbebyggelse</i>	14
2.2.2	<i>Vann- og avløpsanlegg</i>	14
2.2.3	<i>Kjøreveger</i>	14
2.2.4	<i>Gang- og sykkelveg</i>	15
2.2.5	<i>Annen veggrunn - grøntareal</i>	15
2.2.6	<i>Kombinert grøntstruktur –vegetasjonsskjerm og overvannstiltak</i>	15
2.2.7	<i>Landbruks-, natur- og friluftsområder – Landbruk</i>	15
2.3	Hensynssoner	15
2.3.1	<i>Sikringszone – frisikt</i>	15
2.3.2	<i>Støysoner</i>	15
2.4	Rekkefølgebestemmelser	16
2.4.1	<i>Krav knyttet til opparbeiding av vann- og avløp og veg</i>	16
2.4.2	<i>Krav om utbygging av gang- og sykkelvegstreking</i>	16
2.4.3	<i>Krav om overvannsplan og håndtering av overvann</i>	16
2.5	Midlertidig bestemmelsesområde	17
2.5.1	<i>Midlertidig bygge- og anleggsområde</i>	17
<b>3</b>	<b>Virkning og konsekvenser av planforslaget</b>	<b>18</b>
3.1	Adkomst	19
3.2	Trafikkvurdering	19
3.2.1	<i>Trafikkberegning – forutsetninger</i>	19
3.2.2	<i>Trafikkberegning – grunnlag for vurdering</i>	19
3.2.3	<i>Vurdering kryssutforming Rv 15/ Fv 2650</i>	21
3.2.4	<i>Andre vurderinger - trafiksikkerhet</i>	22
3.3	Forurensing fra planlagt tiltak	22
3.3.1	<i>Støy</i>	22
3.3.2	<i>Forurensing til grunnen</i>	23
3.4	Natur- og verneverdier	23
3.4.1	<i>Myr</i>	23
3.4.2	<i>Vassdrag</i>	23
3.4.3	<i>Varig verna vassdrag</i>	23
3.4.4	<i>Forholdet til vilt</i>	23
3.4.5	<i>Naturmangfold</i>	24

3.5	Kulturminner	25
3.6	Landbruksinteresser	25
3.6.1	<i>Skogbruk</i>	25
3.6.2	<i>Jordbruk</i>	25
3.6.3	<i>Beite</i>	26
3.6.4	<i>Jakt</i>	26
3.7	Landskap	26
3.8	Barn og unge	28
3.9	Energi, klima og bærekraft	28
3.9.1	<i>Oppvarming og strømforsyning til ny næringsbebyggelse</i>	28
3.9.2	<i>Kollektivtransport</i>	29
3.9.3	<i>Annen transport til og fra planområdet</i>	29
3.9.4	<i>Klimautslipp - nedbygging av skoggrunn</i>	29
3.10	Næringsliv og sysselsetting	30
3.11	Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS)	31
<b>4</b>	<b>Prosess og Medvirkning</b>	<b>32</b>
4.1	Planinitiativ	32
4.2	Oppstartsmøte	32
4.3	Oppstartsvarsel	32
4.4	Behandling av planforslaget før offentlig høring og ettersyn	32
4.5	Offentlig ettersyn og høring av planforslaget	32
4.6	Merknader til oppstart av planarbeid	33

# 1 Bakgrunn og planstatus

Det er lagt opp til nye næringsarealer i revidert arealdel forskjellige steder i kommunen. På Dønfoss er det lokalisert nytt 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 planforslaget foreslår en at datasenter tillates som lett industri, med vilkår om at dette ikke medfører støybelastning for omgivelsene. Planforslaget omfatter ny adkomstveg til planområdet. Forslaget om utlegging av hyttetomter mellom ny adkomstveg og fylkesvegen og parkeringsplass sør for fylkesvegen, er tatt ut av planforslaget ved sluttbehandling av planen.

Det blir arbeidet med å få konsesjonsvilkårene for massetippen omgjort, slik at utbygging av næringsareal blir lovlig.

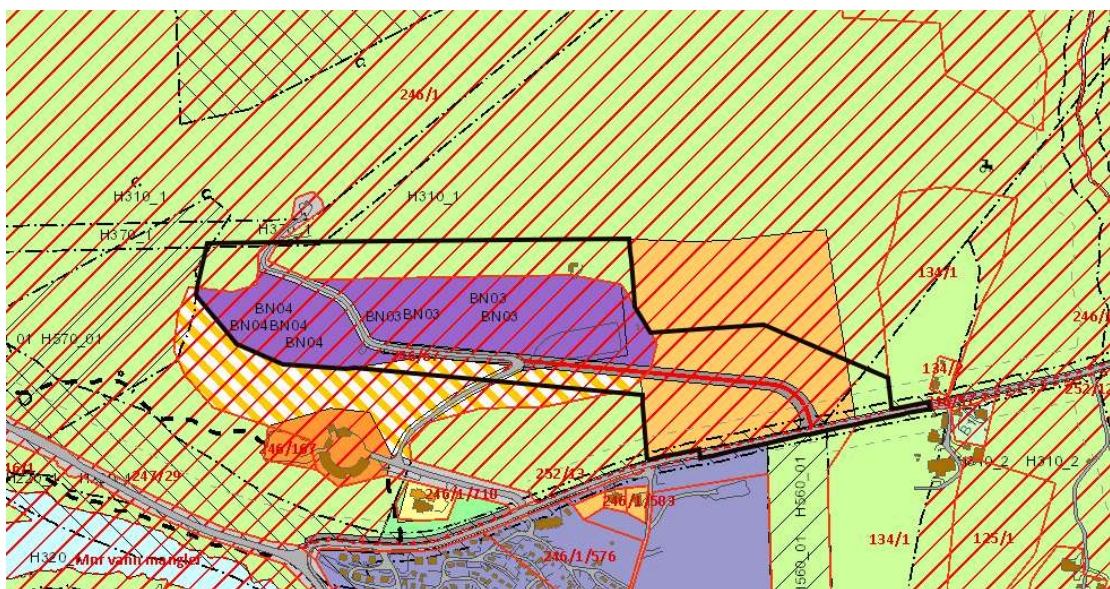
Det er gjennomført en skredvurdering i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Rapporten frikjenner arealene og er vedlagt de øvrige plandokumentene.

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 nedenfor hyttetomtene på strekninga langs fylkesvegen innenfor grensene for planområdet. Endringen 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), ble 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 strekningen langs fylkesvegen innenfor 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. Derfor er tiltaket ikke i samsvar med overordnet plan. En skal da gjøre ei vurdering om slik ny arealbruk vil utløse krav om konsekvensutredning (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 KU-utredes 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-forskriften §§ 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 avgrensingen 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

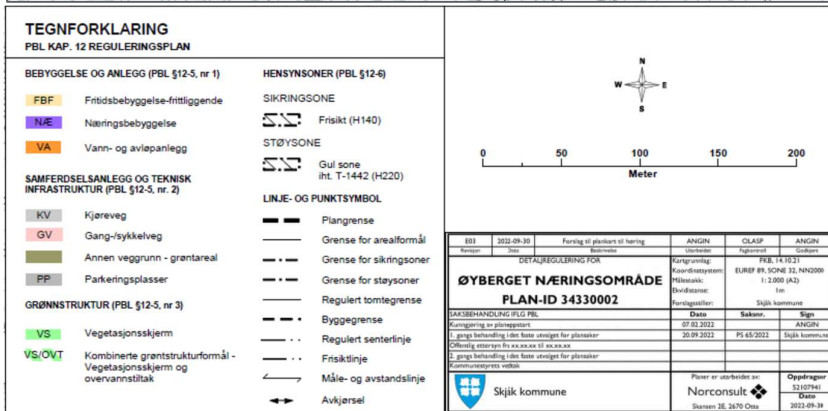
Reguleringsplanforslaget omfatter totalt 115 dekar og består av et nytt næringsareal med tilhørende skjerming og adkomst. I planforslaget som var til 1. offentlig ettersyn og høring, omfattet planforslaget ni nye hyttetomter med egen adkomst inkludert snuplass, og en parkeringsplass for brukere av nærområdet på sørsiden av fylkesvegen. Ved sluttbehandlingen av planen har Skjåk Almenningsstyre uttalt at de likevel ikke ønsker å legge ut hyttetomter på allmeningsgrunn, da de er redd dette kan forstyrre vilttrekket i området. Forslag om utlegging av hyttetomter er derfor tatt ut i det reviderte forslaget til reguleringsplan som legges fram for sluttbehandling av saken.

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

Planområdet omfattet totalt 114.701 m<sup>2</sup> ved 1. offentlig ettersyn og høring. Figuren under viser plankartet slik det var utlagt da.



Figur 5. Forslag til plankart for Øyberget næringsområde slik planen var lagt ut til 1. offentlig ettersyn og høring.

I forslaget som var lagt ut til 1. offentlige høring og ettersyn, fordelte arealene seg på følgende reguleringsformål:

Formål	Areal i m2
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: Vegetasjonsskjerm	22 179
3800: Kombinerte grøntstrukturformål	16 735
<b>Sum areal i m2</b>	<b>114 701</b>

Planforslaget ved 1. offentlig ettersyn og høring la 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 m2
			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: Vegetasjonsskjerm			6 274	15 904			22 178
3800: Kombinerte grøntstrukturformål	9			15 638	17	1 070	16 734
<b>Sum</b>	<b>4 147</b>	<b>8</b>	<b>6 547</b>	<b>78 573</b>	<b>18 481</b>	<b>6 941</b>	<b>114 697</b>

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 regulerede formålene, slik planen var lagt ut til 1. offentlig ettersyn og høring.

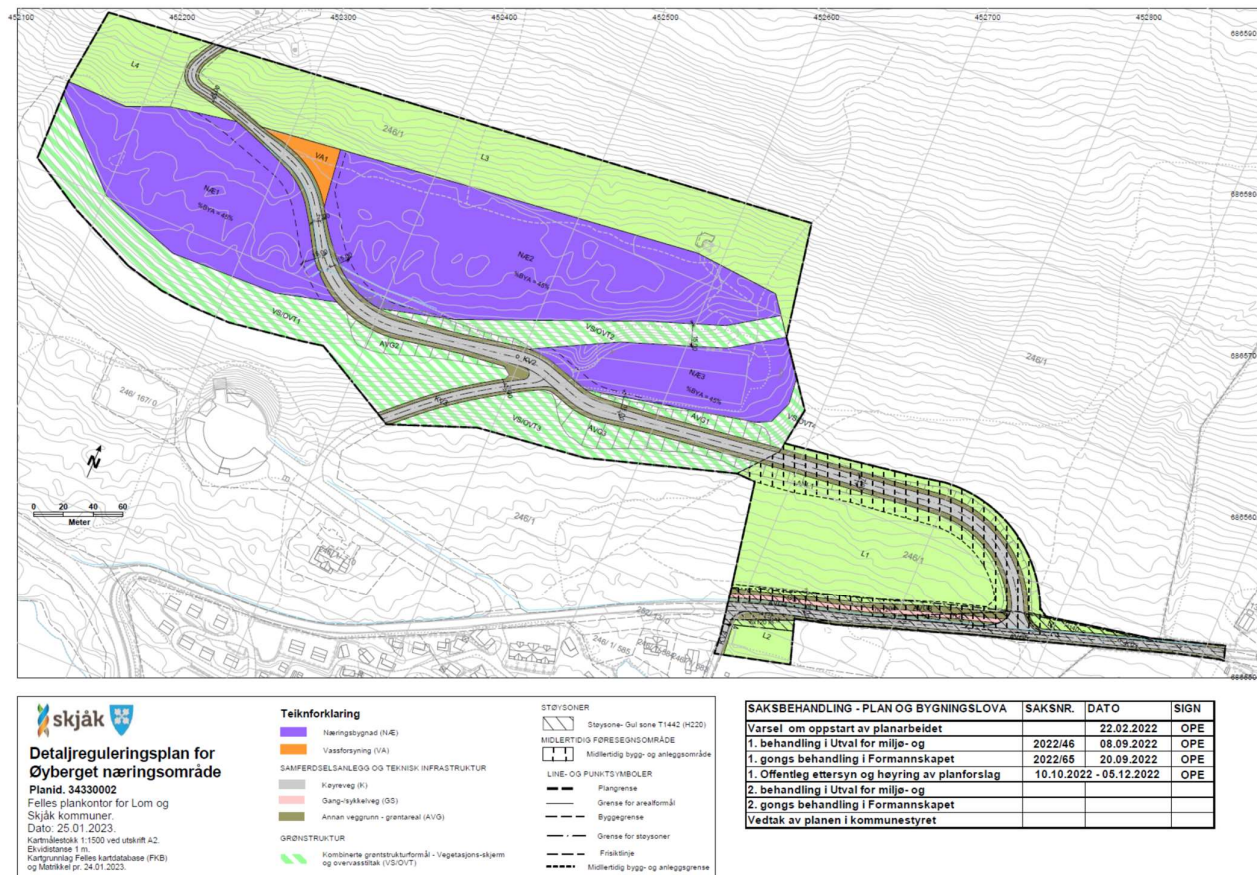
Formål	Dyrkbart i m2
1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende	9 970
1300: Næringsbebyggelse	168
2011: Kjøreveg	3 887
2015: Gang-/sykkelveg	551
2019: Annen veggrunn - grøntareal	5 655
2082: Parkeringsplasser	1 149
3800: Kombinerte grøntstrukturformål	461
<b>Totalsum</b>	<b>21 841</b>

Fylkesvegen inngår i dyrkbar mark datasettet.

Etter at forslaget om hyttebygging er tatt ut av planforslaget ved sluttbehandling, vil bygging av adkomstvegen og gang- og sykkelveg langs Fv2650, til sammen legge beslag på 8,7 dekar som er kartlagt som dyrkbar mark. Det er en nedgang på 13,1 dekar i forhold til 21,8 dekar i planforslaget som var lagt ut til 1. offentlig ettersyn og høring. De 13,1 dekar som frigjøres er i hovedsak utlagt som LNF landbruk.

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.

Etter revisjon før sluttbehandling er plankartet endret og planforslaget framstår nå som på kartfiguren under.



Figur 6. Forslag til plankart for Øyberget næringsområde slik planen blir lagt fram for sluttbehandling.

I det reviderte planforslaget har fått en mindre utviding av planområdet (756 m<sup>2</sup>) i forhold til planforslaget som var lagt ut til offentlig ettersyn og høring – slik at det totalt nå utgjør 115.459 m<sup>2</sup>. Utvidinga har bakgrunn i at en har lagt inn et midlertidig bygge- og anleggsområde for å sikre gjennomføringa av anlegget, som det var behov for å strekke noe ut over den opprinnelige planavgrensinga. Arealene fordeler seg på følgende arealformål i planforslaget som legges frem for sluttbehandling.

Formål	Areal i m <sup>2</sup>
1300: Næringsbygg	40 862
1541: Vannforsyningsanlegg	759
2011: Kjøreveg	8 239
2015: Gang- og sykkelveg	551
2019: Annen veggrunn - grøntareal	6 883
3800: Kombinerte grønstrukturformål	20 730
5110: LNF landbruksformål	37 434
<b>Sum areal i m<sup>2</sup></b>	<b>115 458</b>

Planendringene er hovedsakelig gjort med bakgrunn i det offentlige ettersynet og høringen av planforslaget. Under nevnes de vesentligste endringene som er gjort i planforslaget som legges fram for sluttbehandling og endelig vedtak.

Næringsarealene er lagt ut omtrent som i høringsforslaget, og omfatter nær 41 dekar. Reguleringsplanforslaget legger til rette for å etablere lettere industri, verksted og lagervirksomhet på næringsarealene i samsvar med kommuneplanen. En opprettholder forslaget om å tillate etablering av datasenter/datalagringsentral i området, på vilkår av at eventuell slik virksomhet blir etablert med løsninger som gir lite støybelastning mot omgivelsene.

Ny adkomstveg til det nye næringsområdet er også lagt inn slik som i høringsforslaget. Denne tar av fra fylkesvegen om lag 150 m fra tunet på Fallingen, og går på skrå vestover opp mot næringsområdet med vegføring, bredde og stigningsforhold (om lag 5 %) tilpassa kjøring med større kjøretøy (vogntog). I følge planbestemmelsene skal tilkomstvegen ha en bredde på kjørebane på 6,5 m + breddeutviding i kurver mm. I tillegg kommer vegskulder med minimum bredde på 0,25 m på hver side. Veggen skal da være regulert med en bredde på minst 7,0 m. Ved kontroll av plankartet, har plankontoret registrert at veggen i høringsforslaget var lagt ut med en større bredde. Plankontoret har før sluttbehandling revidert plankartet slik at veggen er lagt ut med en bredde som samsvarer med reguleringsbestemmelsene. I tillegg har en gjort det grepet at arealet som legges ut som sideareal til veggen med reguleringsformål annen veggrunn – grøntareal – er avgrenset til 3 m ut til hver side av arealet som er regulert til kjøreveg. Vegeier vil ikke ha behov for å disponere areal langt utover vegbanen etter at veggen er bygd. Deler av skjæringsareal og fyllingsareal kan heller brukes til skogbruksproduksjon når veggen er ferdig bygd. Arealet som frigjøres på denne måten, er lagt ut som LNF Landbruk på grunn til Skjåk Almanning. Ellers i feltet er areal som frigjøres pga. dette, lagt ut som kombinert grønstrukturformål for vegetasjonsskjerm og overvasstiltak. Tilgang til arealene ut i byggeperioden, er heller foreslått sikra ved å legge inn disse areala som midlertidig bygge- og anleggsområde der veggen går over grunn til Skjåk Almanning. Det midlertidige bygge- og anleggsområdet er lagt litt utafor arealet som er beregnet for å omfatte skjæring og fylling, og det har medført at en har måtte utvide planområdet noe for å omfatte dette arealet (756 m<sup>2</sup>). Tilleggsarealet med årsak i dette er lagt som LNF Landbruk.

I samsvar med vedtaket i formannskapet (planutvalget) for utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn og høring, er det lagt inn gang- og sykkelveg på nordsiden av FV2650 på den delen av fylkesvegen som kommer innenfor planområdet. Denne vil henge sammen med gang- og sykkelveg som blir regulert i reguleringsplan for gang- og sykkelveg for Dønfoss nord (planid. 34330006).

På arealet mellom den nye tilkomstvegen og fylkesvegen, var det i høringsforslaget foreslått regulert inn ni tomter for fritidsboliger på grunnen til Skjåk Almønning. Dette var i samsvar med arealbruk som er fastsatt i kommuneplanens arealdel (videreført fra plan fra 2011). Med hensyn til at det går et viktig villtrekk i/nær disse areala, og at Skjåk Almønning ikke ønsker at det blir utlagt hytteområde her, foreslår en å ta areal for fritidsboliger ut i det planforslaget som legges fram for sluttbehandling. Arealene her er da lagt ut med reguleringsformål i samsvar med dagens arealbruk, dvs. at arealet kan nyttes til landbruk/skogbruk og som friluftsområde (reguleringsformål *LNF landbruk*).

Reguleringsplanforslaget som var lagt ut til offentlig ettersyn og høring, omfattet også innregulering av en ny parkeringsplass på sørsiden av fylkesvegen øst for den østre avkjøringen til Dønfoss camping/utløpet fra Øyberget kraftverk. Arealet ligg på allmeningsgrunn og er ordnet til og brukt til velteplass. En foreslår at parkeringsplassen på velteplassen blir tatt ut av det reviderte planforslaget ved sluttbehandling, og at areala her blir lagt ut som areal til *LNF Landbruk*. Dette har bakgrunn i at det i reguleringsplanarbeidet som er startet opp vest for reguleringsplanområdet for gang- og sykkelveg Dønfoss vest, er forslag om en parkeringsplass nord for Fv. 2650 (planid. 34330006). Denne ligger mer sentralt inntil oppmerka stinett, og vil dekke behovet for parkeringsplasser i området (om lag 35 plasser). Etter at hyttefeltet er foreslått tatt ut av planforslaget, mener en også at behovet for å regulere parkeringsplasser i planområdet er noe mindre.

I tipskråningen nedenfor næringsområdet og i skråningen mellom flatene i den østre del av næringsområdet, opprettholder en forslaget om vegetasjonssoner for å skjærme området av landskapsomsyn og for fordrøying av avrenning av overvatn fra tette flater i næringsområdet.

I skråningen ovenfor det regulerte næringsområdet på massetippen, var det i høringsforslaget foreslått at et skogareal på 22 dekar ble regulert som grønnstruktur – vegetasjonsskjerm. Her skulle det bare være tillatt med forsiktig tynning av skogen. Skjåk Almønning viser i sin uttale til at dette er skog med god bonitet med kort kjøring og areal som er driftsteknisk greit. Allmenningen viser til at det heller ikke ligger bebyggelse nord for næringsområdet, og meiner at denne vegetasjonsskjermen er unødvendig. En tar dette til etterretning, og foreslår at arealet blir lagt ut med reguleringsformål i samsvar med dagens arealbruk i det reviderte planforslaget, dvs. at arealet kan nyttes til landbruk/skogbruk og friluftsområde (reguleringsformål *LNF landbruk*).

I forslaget som var lagt ut til offentlig ettersyn og høring, var det lagt ut areal for bygging av vannforsyningsanlegg i form av høgdebasseng o.l. Arealformålet er her endra til byggeområde for *Vassforsyning* som er i samsvar med planlagt arealbruk (tidligere byggeformål for vatn- og avløpsanlegg).

*Planforslaget ved sluttbehandling legger beslag på følgende arealtyper (AR5) fordelt på disse formålene:*

Formål	Samferdsel	Full-dyrka mark	Skog			Åpen fast-mark/Imp.	Sum areal i m2
			Lav	Middels	Høy		
1300: Næringsbebyggelse	474			35953		4435	40862
1541: Vannforsyningsanlegg			16	744			760
2011: Kjøreveg	3301		26	3038	1854	19	8238
2015: Gang-/sykkelveg					551		551
2019: Annen veggrunn - grøntareal	149	8	231	3235	2709	551	6883
3800: Kombinerte grøntstrukturformål	194			19443	23	1070	20730
5110: LNF - Landbruk	1		6275	16164	14100	896	36678
<b>Sum</b>	<b>4119</b>	<b>8</b>	<b>6548</b>	<b>78576</b>	<b>19337</b>	<b>6970</b>	<b>115458</b>

## 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, tomtearronding 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 Næringsbebyggelse

NÆ1 – NÆ3 er forslått regulert til næringsareal. På arealet kan det drives næringsvirksomhet med hovedvekt på lett industri, verksted og lager. Det er gitt at virksomheten ikke kan være støyende, og støyretningslinjen T-1442 gjøres bindende i bestemmelsene. [I næringsbebyggelsen kan det innpasses kontor, møterom, kantine mm. som er nødvendig for virksomheten.](#)

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.

### 2.2.2 Vann- og avløpsanlegg

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

### 2.2.3 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 0,25 m på hver side 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. Område KV4 er også regulert til kjøreveg, og er eksisterende adkomstveg til eiendommer og campingarealer tilhørende Dønfoss camping.

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.

#### **2.2.4 Gang- og sykkelveg**

Området GS1 som omfatter ny gang- og sykkelveg på nordsiden av fylkesvegen Nordberg solside. Gang- og sykkelvegen ligger på høyde med fylkesvegen og er regulert med bredde 3 meter.

#### **2.2.5 Annen veggrunn - grøntareal**

Områdene omfatter annet samferdselsareal i tilknytning til kjøreveger og gang- og sykkelveg, herunder vegggrøfter, 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.

#### **2.2.6 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 fordrøye overvann.

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

#### **2.2.7 Landbruks-, natur- og friluftsområder – Landbruk**

På arealene kan det drives landbruksnæring (skogbruk/jordbruk) og friluftsliv.

### **2.3 Hensynssoner**

#### **2.3.1 Sikringssone – frisikt**

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

#### **2.3.2 Støysoner**

Det er avsatt gul støysoner 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 rensekapasitet.

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 reguleringsbestemmelsene kap. 7.5 er det tatt inn rekkefølgekrav knyttet til utbygging av samferdselsanlegg utafor planområdet. Dette gjelder gang- og sykkelveg fra riksveg 15 og fram til innkjøringa til Øyberget kraftverk langs fylkesvegen som blir regulert i "Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg ved Dønfoss camping" (planid. 34330006), skal være opparbeida før det blir gitt brukstillatelse for næringsbebyggelse i områda NÆ1, NÆ2 og NÆ3. Det samme skal tilrettelegging av fysisk trafikkøy i krysset mellom RV15 og FV2650 som også blir regulert i den nevnte reguleringsplanen.

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 utenfor planområdet, og er omfattet av reguleringsplanforslag som blir utarbeidet parallelt med dette reguleringsplanforslaget - Detaljregulering for gang- og sykkelveg Dønfoss Nord, planid. 34330006.

Reguleringsbestemmelsene 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 pukk 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 fordroyes på tomta. 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.

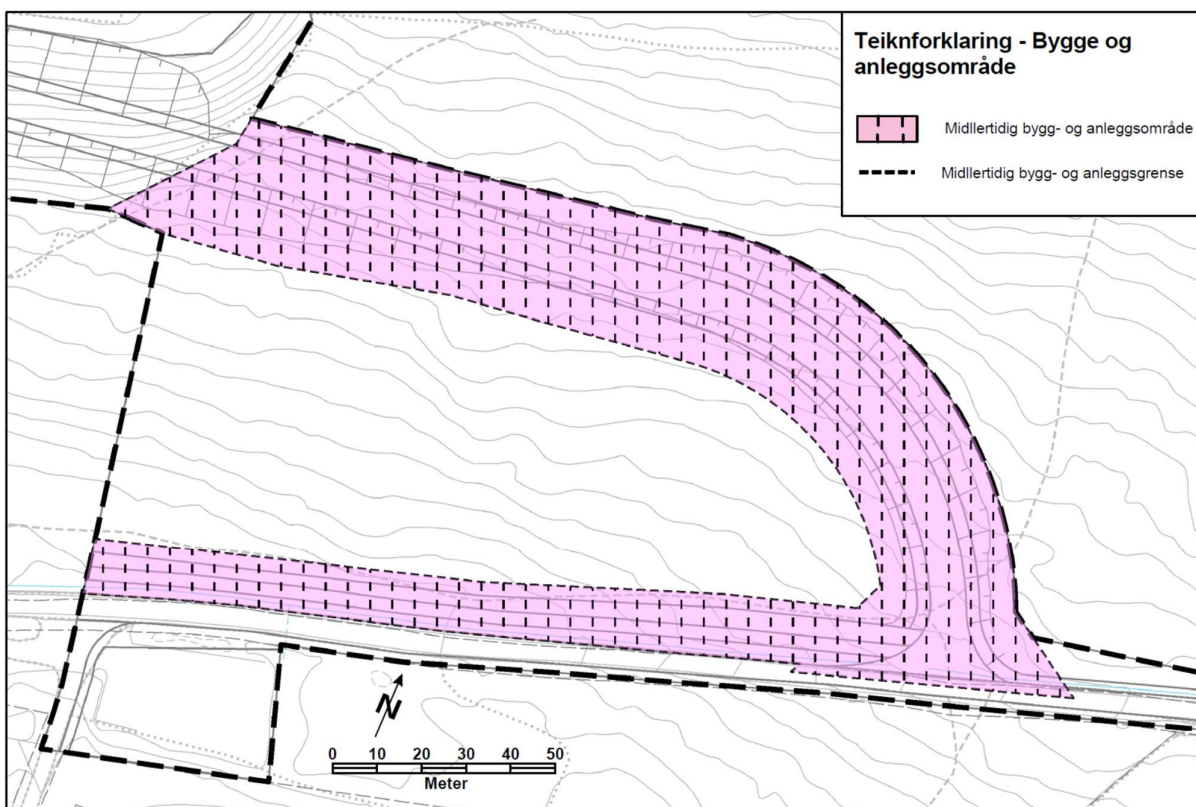


## 2.5 Midlertidig bestemmelsesområde

### 2.5.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde

Midlertidig bygge- og anleggsområde er lagt ut rundt tilkomstvegen og den planlagte gang- og sykkelvegen, der disse går over grunn til Skjåk Almehalling. Dette er lagt ut for å sikre at grunnen i sonen kan benyttes i anleggsperioden for bygginga av disse anleggene. Området omfatter 9,3 dekar.

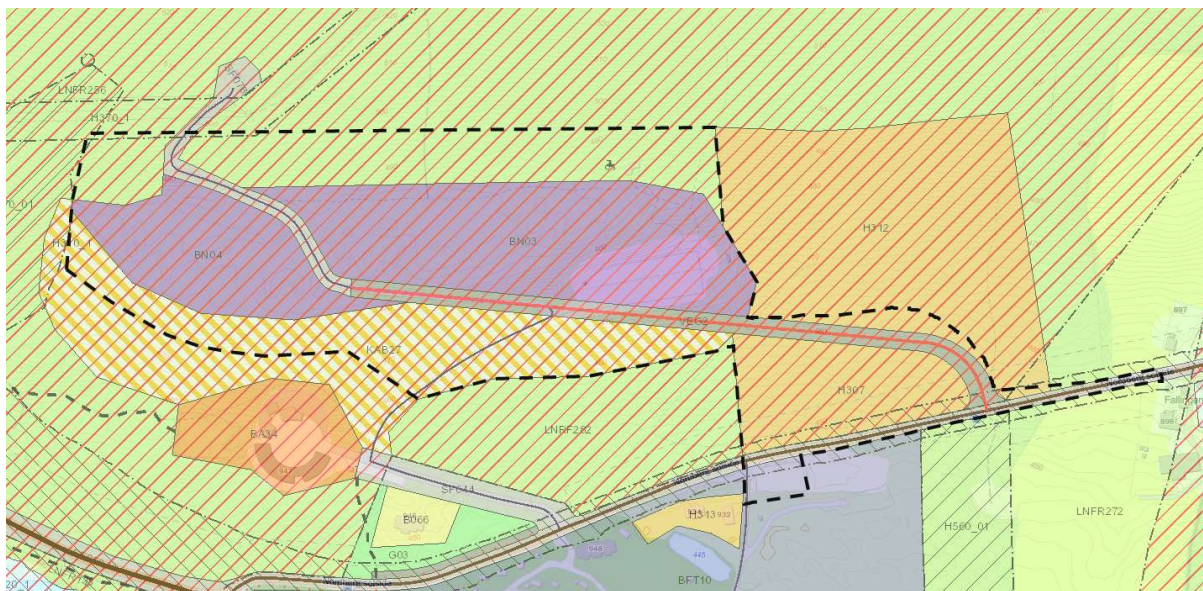
I reguleringsføresegnene kap. 8 er det tatt inn bestemmelser om det midlertidige bygge- og anleggsområdet. Formålet «Midlertidig bygge og anleggsområde» skal gjelde til kommunen har fått skriftlig melding om at anlegga er stilt ferdig. Kommunen kan deretter gjøre vedtak om opphør av den midlertidige reguleringa jf. pbl. § 12-7, 1 ledd nr. 10.



Figur 7 viser areal som er lagt ut som midlertidig bygge- og anleggsområde.

### 3 Virkning og konsekvenser av planforslaget

I overordnet planverk (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 8. Kommunepanens arealdel med underliggende grunnlagsdata (FKB) og plangrense for Øyberget næringsområdet med svart stiptet strek.



Figur 9. 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. Strekningen videre vestover mot krysset til RV15 er skiltet 50 km/t, men dette 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. siktforholdene 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 m<sup>2</sup> næringsareal og 11 292 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> med næringsbebyggelse. I henhold til veilederen gir arealbruk industri (fabrikk, lager, verksted) 3,5 bilturer eller 6,0 personturer pr 100m<sup>2</sup> bygningsflate. Ved full utbygging vil derfor næringsarealene kunne generer 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 to 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
<b>SUM*</b>				<b>506</b>	<b>0.9</b>	<b>(265) 457</b>

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

\* Byggeområde for fritidsboliger er tatt ut av planforslaget.

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

Dersom man forutsetter maksimalt 100 ansatte, 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.

Fordi byggeområde for fritidsboliger er tatt ut av planforslaget, skal ÅDT over reduseres med 10 kjøretøy (jf. første tabell). Endret situasjon etter full utbygging blir da 401 kjøretøy. Det vil innebære at økningen blir på 241 kjøretøy som tilsvarer en økning på 151 % 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 for riksvegen vil også øke. Det er knyttet usikkerhet rundt hvordan fordelingen på riksvegen vil være:**

	ÅDT 2021 (SVV)	Økning fordeling 40 mot vest/60 mot øst	ÅDT etter full utbygging	Økning ÅDT %
<b>RV15 vestover</b>	<b>1114</b>	<b>100 *96</b>	<b>1214 *1210</b>	<b>8,9 *8,6</b>
<b>RV15 østover</b>	<b>1802</b>	<b>151 *145</b>	<b>1953 *1947</b>	<b>8,4 *8,0</b>

\*Tall med blå skrift er tall der trafikk for det tidligere planlagte hytteområdet er tatt ut.

### 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 forkjørsregulert og har midtøy [som bare er malt opp i vegbanen](#). Det er etablert rekkverk langs gang- og sykkelvegen.



Figur 10. Kryss mellom riksveg 15 og fylkesveg 2650, Nordberg solside. Kilde: Google Street View, august 2019.

I reguleringsbestemmelsene kap. 7.5 er det i forslaget til sluttbehandling tatt inn rekkefølgekrav knyttet til utbygging av samferdselsanlegg utenfor planområdet. Dette gjelder blant annet at det skal tilrettelegges fysisk trafikkøy i krysset mellom RV15 og FV2650 som regulert i "Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg ved Dønfoss camping" (planid. 34330006), skal være opparbeidd før det blir gitt brukstillatelse for næringsbebyggelse i områdene NÆ1, NÆ2 og NÆ3.

### 3.2.4 Andre vurderinger - trafikksikkerhet

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 avsetningen 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. Skjåk kommune har satt i gang en egen reguleringsplanprosess som omfatter ny gang- og sykkelveg på strekningen med forankring i kommuneplanens arealdel: "Detaljregulering for gang- og sykkelveg Dønfoss Nord, planid. 34330006."

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 nedenfor hyttetomtene på strekningen som går langs fylkesvegen innenfor planområdet. Resten av strekningen mot vest mot RV15 som ligger utenfor planområdet, er som tidligere nevnt omfattet av reguleringsplanforslag som blir utarbeidet parallelt med dette reguleringsplanforslaget - Detaljregulering for gang- og sykkelveg Dønfoss Nord, planid. 34330006.

I reguleringsbestemmelsene kap. 7.5 er det i forslaget til sluttbehandling tatt inn rekkefølgekrav knyttet til utbygging av samferdselsanlegg utenfor planområdet. Dette gjelder gang- og sykkelveg fra riksveg 15 og fram til innkjøringa til Øyberget kraftverk langs fylkesvegen som blir regulert i "Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg ved Dønfoss camping" (planid. 34330006), skal være opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse for næringsbebyggelse i områdene NÆ1, NÆ2 og NÆ3.

## 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, tomtearronding 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 verne 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 vilttrekk 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 vilttrekket 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.

*Når en ved sluttbehandling av planforslaget foreslår å ta hytteområdet ut av planen, regner en at dette vil være positivt mht. villtrekket. En regner med at utbygging av hyttefeltet med sperring av areal med bygg og opphold av folk, vil kunne medføre en større barriere enn anlegging av adkomstvegen til næringsområdet. Å fjerne parkeringsplassen vil også kunne telle positivt i forhold til villtrekket. Biltrafikken på fylkesvegen og på vegen opp mot det planlagte næringsområdet er regnet å kunne øke ganske mye ved full utbygging av næringsområdet. På fylkesvegen vil ÅTD på strekningen øke med 241 kjøretøy i døgnet i forhold til dagens trafikk når trafikken til det planlagte hyttefeltet er tatt ut (utgjorde ÅTD på 10 kjøretøy). Viltet blir normalt ikke så skremt av kjøretøy så lenge en ikke stopper og går ut, og det er grunn til å regne med at viltet trolig vil passere fylkesvegen nesten som tidligere når anleggsperioden er over.*

### 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 tippa 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.

Etttersom 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 miljøforingelse 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 miljøforingelse 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 befarung 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 massetippen 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 frørestilling. Ungskogen på arealet har betydelige lauvinnslag i dag. Skogen på tippen er i AR5 oppgitt til å ha middels bonitet. Lavbonitetsskogen ligger i den nordlige vegetasjonsskjermen til næringsområde.

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 m<sup>2</sup>. Dette må anses som en feil og et mindre avvik i FKB i forhold til antatt grøft til fylkesvegen.

*Det var i planforslaget som var lagt ut til offentlig ettersyn og høring lagt opp til en betydelig omdisponering av dyrkbar mark som i hovedsak var lokalisert i planområdets sørøstre del, der ny adkomstveg og fritidsbebyggelse er planlagt. Total omdisponering var regna å omfatte 21,8 dekar som er kartlagt som dyrkbar. Landbrukskontoret i Skjåk gjorde en vurdering av jordlovens § 9 som regulerer omdisponering en 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.

Etter at forslaget om hyttebygging er tatt ut av planforslaget ved sluttbehandling, vil bygging av adkomstvegen og gang- og sykkelveg langs Fv2650, til sammen beslaglegge 8,7 dekar som er kartlagt som dyrkbar mark. Det er en nedgang på 13,1 dekar i forhold til 21,8 dekar i planforslaget som var lagt ut til 1. offentlige ettersyn og høring. De 13,1 dekar som frigjøres er i hovedsak utlagt som LNF Landbruk, og kan da eventuelt dyrkes.

Av hensyn til det viktige vilttrekket ved den østlige delen av planområdet, kan også større grad av lyssetting være forstyrrende. Kommuneplanens arealdel har ikke regelverk som regulerer lysbruk. En har i planforslaget her foreslått regler når det gjelder regulering av lysbruk i område regulert for næringsbebyggelse, i et nytt punkt 4.2.1 m). Forslaget til regler tilsier at utendørs belysning skal være avgrensa til det som er nødvendig for drifta av næringsvirksomheten på eiendommen, og at belysningen skal være avgrenset til inngangsparti, veg, parkeringsplass og lasteplass. Det er ikke lov å montere lys utelukkende for å lyse opp fasade.

### 3.6.3 **Beite**

En er ikke kjent med at planområdet inngår i areal for organisert beite. Området tillegges således liten verdi som beiteområde 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 snauffjell. 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 infrastrukturiltak. 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. [Det er i planforslaget for sluttbehandling også gitt regler om lysbruk i reguleringsbestemmelsene pkt. 4.2.1.](#)

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 11. 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 12. 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 strekninga fra krysset mellom riksvegen og fylkesvegen, og fram til innkjørselen til Dønfoss kraftverk som skal være ferdigstilt før det blir gitt brukstillatelse for næringsbebyggelse i områda NÆ1, NÆ2 og NÆ3.](#)

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 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.

Når det gjelder interessene ungdom har 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 dekkes 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.

[I reguleringsbestemmelsene pkt. 4.2.1 pkt. l\)](#) er det satt krav om at det skal legges til rette for at [overskuddsvarme fra kjøling ved eventuell etablering av datasentral/datalagringsentral også kan bli levert til/utnyttet til annen produksjon, andre virksomheter og annen bebyggelse i området. Det er tatt ut konkrete krav om grad av gjenbruk av varme og tidsfrister knyttet til dette, som i høringsutkastet, da Statsforvalteren hadde merknader til dette.](#)

Tilkobling til strømforsyning i området anses som enkelt, da området ligger nær Øyberget kraftverk.

NVE viser i sin uttale ved 1. offentlig ettersyn og høring til at ny industrietablering vil kreve kraftforsyning, og at det derfor er viktig at kommunen/industriaktøren tar kontakt med det lokale nettselskapet for å avklare kraftforsyningen i området. NVE skriver at for å bli tilknyttet, kan kraftkrevende industri utløse at det må gjennomføres større eller mindre tiltak i nettet, og dette kan være konsesjonspliktig. Det er vel først og fremst eventuell etablering av datasenter/datalagringssenter, NVE her tenker på. Slik virksomhet kan ha store behov for kraft noe avhengig av størrelse og innhold.

Kommunen tar til etterretning det NVE skriver om eventuelle krav om konsesjon og hvilke utredninger som vil være påkrevd for å avklare kraftforsyningen i området. Næringsområdet er foreslått regulert for næringsvirksomhet med hovedvekt på lett industri, verksted og lager, og med åpning for bygging av datasenter på nærmere fastsatte vilkår (jf. forslaget til reguleringsbestemmelser). Hvilke virksomheter som etablerer seg i området, og om det vil være virksomheter som har kraftbehov som vil utløse krav om konsesjon er ikke bestemt. Dersom det blir snakk om virksomheter som krever konsesjon fra NVE og som krever at nettselskapet må gjøre utgreiingsarbeid i forhold til kraftforsyninga, vil slikt arbeid bli satt i gang når eventuell etablering av slik virksomhet og tildeling av tomt i området blir aktuelt.

### **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 regulerings situasjon.

### **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 Dønness 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**

103,6 dekar av arealet i planområdet er klassifisert som produktivt skogareal. Planforslaget slik det foreligger ved sluttbehandling vil medføre en omdisponering av omtrent 48,3 dekar av arealet med produktivt

skogsareal. Den resterende delen av det produktive skogarealet, 55,3 dekar, er lagt ut til LNF-Landbruk og areal med kombinerte Grønstrukturformål – vegetasjonsskjerm/overvannstiltak som ikke skal avskoges/hogges. I tillegg er det 5,0 dekar som er klassifisert som åpen fastmark/impediment som blir bygd ned. Disse er dels vegetasjonskledde, men overvekten av disse arealene er grusflater som i dag nyttes som velteplass, til parkering eller annen bruk.

Det blir da faktisk omdisponert skogsareal (48,3 dekar) og omdisponert areal av åpen fastmark/impediment (5,0 dekar), som går inn i klimaregnskapet under. Utbygging av disse arealene vil medføre at det blir frigjort klimagasser. Areal som er lagt ut som vegareal, og som er bygd ut som veg fra før (4,1 dekar), er ikke tatt med i klimaregnskapet, da planen ikke vil medføre økt frigjøring av klimagasser fra disse arealene.

Skog	Areal i m <sup>2</sup>	Utslipps koeffisienter (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )		Utslipp (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )		
		Biomasse	Jord	Biomasse	Jord	Sum
Lav bonitet	274.0	12.0	48.0	3288.0	13152.0	16440.0
Middels bonitet	42969.0	20.3	48.0	872270.7	2062512.0	2934782.7
Høy bonitet	5115.0	31.9	48.0	163168.5	245520.0	408688.5
Åpen fastmark – impediment/ uproduktiv skog	5005.0	3.9	46.0	19519.5	230230.0	249749.5
Sum	53363.0			1058246.7	2551414.0	3609660.7

Tabell for klimaregnskap. Tabellen oppgir omdisponert areal til byggegrunn og samferdselsareal og omfatter ikke areal lagt ut til LNF-Landbruk og kombinerte grøntarealer. (Kilde: SVV, Metode for beregning av CO<sub>2</sub>-utslipp knyttet til arealbeslag ved vegbygging, 2015).

Summen av frigjøring av klimagasser betinget av full utbygging i samsvar med planforslaget slik det foreligger ved sluttbehandling av planen, vil medføre et økt klimautslipp på nærmere 3610 tonn CO<sub>2</sub>.

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 spillvarme fra et eventuelt datasenter. Det vurderes som sannsynlig at næringsvirksomhetene som kan etableres, vil ha et stort behov energi ut over dette som forsynes 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

### 4.1 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.

Det kom inn 13 innspill. Disse ble kommentert av Norconsult før oversending av planforslaget til kommunen. Hovedinnholdet av uttalelsene er referert og kommentert av Norconsult AS til slutt i dette dokumentet.

### 4.4 Behandling av planforslaget før offentlig høring og ettersyn

Planforslaget som var utarbeidet av Norconsult i samarbeid med kommunen, ble behandlet i hovedutvalet for miljø og samfunnsutvikling 08.09.2022 og av formannskapet 20.09.2022, som gjorde vedtak om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn og høring.

### 4.5 Offentlig ettersyn og høring av planforslaget

Planforslaget ble kunngjort lagt ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 10.10.-18.11.2022.

Høringsfristen ble for allmennheten forlenget til 5.12. etter at Skjåk Energi kunngjorde åpent møte om datasenter etter opprinnelig høringsfrist.

Det kom inn 12 uttalelser ved offentlig ettersyn og høring av planforslaget. Uttalelsene er referert og kommentert i saksframlegget. En viser videre til den politiske behandlingen av saken ved sluttbehandling av reguleringsplanen for mer informasjon.



#### 4.6 Merknader til oppstart av planarbeid

I forbindelse med oppstart av reguleringsplan for Dønfoss næringsområde, er det kommet inn 13 innspill. Disse er kommentert av Norconsult under. 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 15000m<sup>2</sup> BRA, jf. Vedlegg 1 pkt 24. Dersom planen berre opnar opp for mindre enn 15000m<sup>2</sup> 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 = 15.000m<sup>2</sup> 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><b>Jordvern</b></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><b>Samfunnstryggleik og beredskap</b></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 bestemmelsar 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><b>Fylkeskommunens merknader</b></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><b>Plan</b></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><b>Samferdsel</b></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 samleveger</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><b>Trafikkutredning</b></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><b>Forhold knyttet til fylkesveg 2650</b></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 drenssystem.</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><b>Kulturarvfaglige merknader</b></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><b>Statens vegvesens rolle i planleggingen</b> 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><b>Arealpolitiske føringer for planarbeidet</b> 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><b>Statens vegvesens innspill til planforslaget</b> 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><b>Innspel fra Mattilsynet</b></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.</p> <p>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><b>Om planen</b></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><b>Uttalelse fra DMF</b></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. Tippetens 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 <a href="http://www.dirmin.no">www.dirmin.no</a>. 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>

	som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.	
Lom og Skjåk brannvesen, 07.02.2022	<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"> <li>• 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.</li> <li>• Ved eventuell fastsetting av maksimal bygningshøgde i reguleringsområdet må det takast med i vurderinga at Lom og Skjåk brannvesen ikkje er utstyrt med høgderedskap.</li> <li>• Det må takast omsyn til brannvesenets behov for adkomstveg. Breidde på veg, svingradius og stigningsforhold må ikkje vera til hinder for brannvesenet sin framkommelegheit. Det må takast omsyn brannvesenets behov for tilstrekkeleg biloppstillingsplass.</li> <li>• Berekna innsatstid for planområdet er innanfor 20 minutt.</li> </ul>	<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>
Naturvernforbundet i Ottadalen og Sel, 04.03.2022	<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><b>Vi er dessuten sterkt imot eventuelle planer om datasenter i dette området.</b> 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 strømsløsning 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 strømsløsning 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



	Vi ber derfor om at datasenter ikke tillates etablert i tilknytning til Øyberget næringsområde.	
Dønfoss camping, 04.03.2022	<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 støyplasser 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 støyplasser 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 datalagringssenter 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 datalagringssenter?</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 datalagringssenter 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"><li>-forurensingsloven pålegger tiltakshaver å konsekvensutrede alle mulige skadevirkninger.</li><li>-forurensingsloven pålegger tiltakshaver å arrangere offentlig møte der alle eventuelle problemer skal fremlegges.</li><li>-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</li></ul>	<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><b>Viltkorridor</b> 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><b>Areal LNRF282</b> 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 reguleraast inn som utbyggingsområde.</p> <p><b>Vegbredde og arealinngrep</b> Det er lagt opp til eit relativt 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><b>Reinheimen Bågåjegerlag</b> 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 forbli 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. 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>
--	---	--