

Til grunneigarar, naboar og offentlege og private høyringsinstansar

Dato: 06.10.21
Vår ref.: idl

Kunngjering av planoppstart for detaljregulering av gnr. 66 bnr. 227, Moavegen

I medhald av plan- og bygningslova (tbl.) § 12-8 vert det varsle oppstart av reguleringsplanarbeid for gnr. 66 bnr. 227, Moavegen i Vågå kommune. Planen vil utarbeidast som ein detaljreguleringsplan, jf. tbl. § 12-3.

Tiltakshavar for planarbeidet er Vaage as.



Utsnitt frå Norgeskart som syner planområdets lokalisering sør for Vågåmo sentrum.

Tiltakshavar

Vaage as ved Torstein Brun.

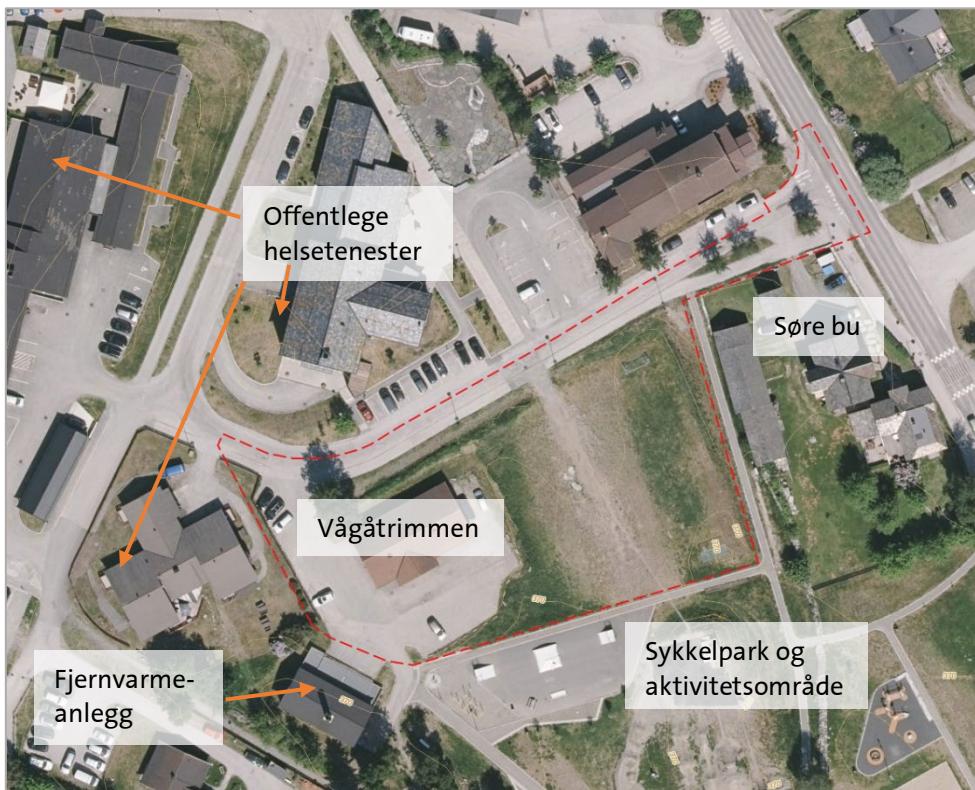
Plankonsulent

Nordplan as avd. Gudbrandsdal.

Føremål

Vaage as ved Torstein Brun ønskjer å utarbeide ein detaljreguleringsplan som legg til rette for busetnad med kombinert føremål forretning, kontor og bustad i Vågåmo sentrum. Planarbeidet skal i hovudsak vidareføre rammene gjeve i gjeldande kommuneplan, som opnar for føremåla forretning/kontor i fyrste etasje og bustad i andre, men det er samstundes ønskjeleg å legge til rette for etablering av bustad også i fyrsteetasje, i kombinasjon med forretning/kontor.

Planarbeidet skal gjere greie for utnyttingsgrad, byggehøgder og -volum, og det skal gjerast vurderingar av materialval og fargebruk. Det skal takast omsyn til eksisterande bygningsvolum, med særleg vekt på Søre bu. Planens verknader for barn og unge samt universell utforming av uteareal og tilkomst skal vurderast. Det skal fastsettast byggegrenser mot Moavegen og tilstøtande areal, og det skal leggast til rette for tilstrekkeleg parkeringsareal og trafikksikker tilkomst til planområdet.



Utsnitt som syner planområdet (raud stipla strek) og tilgrensande busetnad.

Planområdet og avgrensing

Planområdet ligg i Vågåmo sentrum, med gangavstand til butikkar, kaféar og andre viktige sentrumsfunksjonar. Arealet som ønskjes regulert grensar mot Vågåmo skule og park- /aktivitetsområde i sør, Fjernvarmeanlegg, Vågåheimen og Vågåtrimmen fysioterapi mot vest, næringsbygg og helsecenter i nord, og Sørebu med bustad og næring i aust. Tilkomst til planområdet er frå Moavegen, via avkjøring ved Vågåtrimmen. Fylkesveg 2630 Vågåvegen ligg rett aust for planområdet.

Føreslått planavgrensning følger sørleg og austleg grense til gnr./bnr. 66/227, og vidare langs nordleg grense til gnr./bnr. 66/191. Vidare er plangrensa lagt ut til senterlinje Vågåvegen, for å sikre tilstrekkeleg areal til krysset mellom Vågåvegen og Moavegen. Plangrensa følgjer vidare senterlinje Moavegen mot vest fram til innkøyring mot gnr./bnr. 66/188, og sørover mot fjernvarmeanleggset. Frå fjernvarmeanleggset/Vågåtrimmen følgjer plangrensa austover mot grensa til gnr./bnr. 66/227.



Planområdets avgrensning synt med raud, stipla strek.



Planområdet sett fra sør mot nord. Vågåtrimmen til venstre i utsnittet, Søre bu til høgre.

Planområdet er ikke utbygd, og nyttast i dag primært som «snarveg» for gående og syklande til og fra skuleområda, i tillegg til at det er sett ut fotballmål i austre halvdel av tomta.

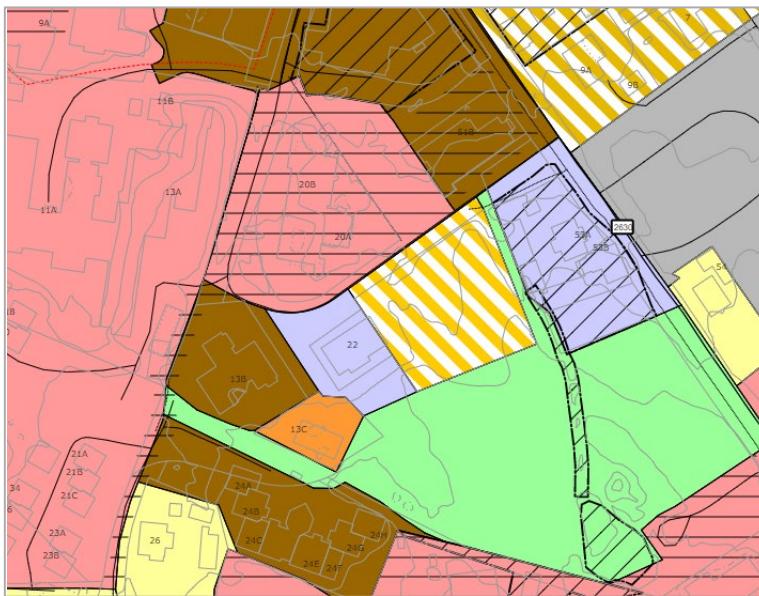
Planområdets storleik er på om lag 4,9 daa.

Planstatus

Følgande planar ligg innanfor planområdets avgrensing:

- Kommuneplan for Vågå 2017-2027 (vedteke 09.08.17).
- Reguleringsplan for Vågå vest (vedteke 03.08.98).
- Reguleringsplan for Fjernvarmeanlegg i Vågå (vedteke 20.04.10).

I kommunepalanen er arealet i hovedsak avsett til kombinert formål bustad/forretning/kontor, og i reguleringsplanen er arealet regulert til forretning/kontor.



Føreliggande ROS-analyser

- Helhetlig ROS-analyse for Lesja, Dovre, Sel, Vågå, Lom og Skjåk (23.05.17).
- Kommuneplanens arealdel Vågå kommune 2017-2027 – planskildring med ROS-analyse (09.08.17).

Føringer for planarbeidet

Det er sendt planinitiativ til Vågå kommune 12.07.21, og gjennomført oppstartsmøte med kommunen og tiltakshavarar den 23.09.21.

Ferdig reguleringsplan vil bestå av plankart, føresegner, planomtale med konsekvensvurdering

og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), samt rammeplan for vatn, avlaup og overvatn. Det skal leggast ved perspektiveikningar og skisser som syner mogleg plassering og utforming av bygning, med omsyn til eksisterande bygningsmiljø i området.

Planområdet ligg innanfor sonene *indre sentrumssone* og *låg-brun sone*, definert i gjeldande kommuneplan. Bygningar i denne sona er viktige for å bevare Vågåmo sin identitet med gammal og særprega bygningsmasse, og det er derfor viktig at byggeskikken blir tilpassa området med omsyn til utsjänad og fargeval. Søre bu er i kommuneplanen avsett med omsynssone H570 (bevaring kulturmiljø).

Følgande tema skal vurderast vidare i planprosessen (lista er ikkje uttømmande):

Utgreiingstema	Kommentar
Barn og unge	Barn og unges interesser skal ivaretakast i planarbeidet. Dette inkluderer både uteoppholdsareal og ganglinjer.
Overvasshandsaming	Det skal gjerast ei vurdering av korleis overvatn skal handterast i planområdet.
Teknisk infrastruktur	Tilkomst til planområdet skal avklarast i planarbeidet og det skal sikrast naudsynt parkeringsareal.
Estetikk og byggeskikk,	Bygningars form (inkl. takvinkel), materialval og fargebruk skal vurderast, med særleg omsyn til tilgrensande busetnad, herunder Søre Bu. Terregnomarbeiding skal beskrivast.
Byggehøgder og volum	Det skal gjerast ei vurdering av byggehøgder og -volum innanfor planområdet, med omsyn til tilgrensande busetnad.
Renovasjon	Det skal avklarast korleis renovasjon skal løysast innanfor planområdet.
Universell utforming	Universell utforming skal ivaretakast i planarbeidet. Dette gjeld både bygningsareal og utomhusareal, inkl. gangtilkomst og parkering.
Trafikksikkerheit	Trafikktryggleik skal ivaretakast både for gåande, syklande og køyrande.

Kommunen har stilt krav om at planområdet inkluderer kryss mot fylkesvegen ved Søre bu, samt eksisterande avkjøring ved Vågåtrimmen. Dette som følge av at deler av Moavegen fungerer som gågate i sommarmånadene og kring jul, med det resultat at trafikkbelastinga forbi planområdet aukar. Moavegen er ifølge kommunen underdimensjonert for denne trafikkbelastinga, og kommunen meiner derfor at vegen må utbetraast/breiddeutvidast. Dette gjer at tilkomst til planområdet ikkje kan føregå direkte frå Moavegen, men må leggast via eksisterande avkjøring ved Vågåtrimmen. Eksisterande kryss ved Søre bu må òg utbetraast for å tolka trafikkbelasting.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiing

Det er gjort ei vurdering av tiltaka planen ønskjer å opne for i høve *Forskrift om konsekvensutgreiing* (KU-forskrifta) (2017). Kommunen, som planmynde etter pbl., er ansvarleg for vurdering av KU-plikt. I samsvar med pbl. § 4-2 og forskrifta §§ 6, 7, 8 og 10 er det vurdert at planen ikke vil krevje planprogram og konsekvensutgreiing.

Dette er grunngjeve slik:

Det er ikke vurdert at planen fell inn under tiltak i forskrifta vedlegg I. Vidare er tiltaka planen ønskjer å opne for vurdert opp mot forskrifta § 10, som omhandlar kriterie for vurdering av om planen kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn. Tiltakshavar har vurdert at tiltaka i planen er i tråd med overordna plan, og at eventuelle verknader for miljø og samfunn i stor grad er utgreidd i overordna plan. Planforslaget skal, jf. pbl. § 4-2, gjere godt greie for verknadene av arealbruksendringa og skildre korleis ny arealbruk påverkar eksisterande bruk i og tilgrensande planområdet.

Krav til utbyggingsavtale, jf. pbl. kap. 17

Kommunen har stilt krav om at det skal utarbeidast utbyggingsavtale for VAO (vatn, avlaup og overvatn) og for veg, dersom valde løysingar inneber at det ikke er nok kapasitet i systemet i dag. Ei utbyggingsavtale skal, jf. kap. 3 i kommuneplanens arealdel, brukast for å sikre ein best mogleg infrastruktur og sikre at anlegg mv. som kommunen skal ta over og vedlikehalde, held den standard som kommunen krev. Utbyggingsavtalen skal utarbeidast før fyrstegongs handsaming av detaljreguleringsplanen, og skal leggjast ut på høyring saman med planforslaget.

Vidare saksgang og medverknad

Det er høye til å koma med innspel/merknader til varsel om planoppstart. Alle innkomne merknader vil bli vurdert i det vidare planarbeidet. Når det er utarbeidd forslag til reguleringsplan med plankart og føresegner, vil reguleringsplanen bli lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då vere høye til å koma med innspel og merknader til planforslaget.

Oppstart av planarbeidet vert varslet i Fjuken torsdag 14.10.21. I tillegg er oppstartsvarselet tilgjengeleg på heimesidene til Nordplan og Vågå kommune.

Eventuelle merknader/innspel til planarbeidet sendast på e-post til idl@nordplan.no, eller per post til Nordplan AS v/Iselin Ditlevsen Løkken.

Frist for innspel er sett til **fredag 05.11.21**.

Med helsing
for Nordplan AS

Iselin Ditlevsen Løkken

Iselin Ditlevsen Løkken

Vedlegg 1: Varslingsliste.

Vedlegg 2: Referat frå oppstartsmøte med Vågå kommune.

Varslingsliste offentlege instansar:

Namn	Adresse	Postnr/Stad	E-post
Statsforvalteren i Innlandet	Postboks 987	2604 Lillehammer	sfinpost@statsforvalteren.no
Innlandet fylkeskommune	Postboks 4404 Bedriftsenteret	2325 Hamar	post@innlandetfylke.no
Statens Vegvesen Region Øst	Postboks 1010 Nordre Ål	2605 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no
NVE Region Øst	Postboks 4223	2307 Hamar	ro@nve.no
AS Eidefoss	Edvard Storms veg 4	2680 Vågå	firmapost@eidefoss.no
Mattilsynet	Postboks 383	2381 Brumunddal	postmottak@mattilsynet.no
Nord-Gudbrandsdal Renovasjonsselskap	Kongsvegen 4	2662 Dovre	post@ngr.no

Varslingsliste heimelshavarar og andre interesserte:

Namn	Adresse
Trikant as	Haugøyjelen 16 a, 2680 Vågå.
Nygata 12 as	Byflatvegen 207, 2385 Brumunddal.
Kleivhø as	Ottadalsvegen 3358, 2680 Vågå.
Olav Bergnord	Vågåvegen 51 b, 2680 Vågå.
Torlaug Lundh Aukrust	Trudvangveien 2 c, 0363 Oslo.
Eldbjørg Reiremo	Vågåvegen 61, 2680 Vågå.
Fjellnett as	Postboks 160, 2684 Vågå.
Aud Andersbakken Fresvik	Halland 11, 2680 Vågå.
Ronny A. Fresvik	Halland 11, 2680 Vågå.
Vågå idrettslag	post@vagail.no.
Kari Frisvold	Kjøpangervegen 6, 2680 Vågå.
Arnulf Trygve Berge	Kjøpangervegen 8, 2680 Vågå.
Helge Magnar Bergnord	Vågåvegen 53 a, 2680 Vågå.
Kari Storvik	Pyntholvegen 14, 2680 Vågå.
Liv Jorunn Johansen	Vågåvegen 65, 2680 Vågå.
Toril Merethe Moen	Halland 3, 2680 Vågå.
Opplysningsvesenets fond	Postboks 535 Sentrum, 0105 Oslo.
Synnøve Haugen	Pyntholvegen 10, 2680 Vågå.
Kari E. Dehs Austrem	Postboks 112, 2684 Vågå.
Ken-Runar Haugen-Kind	Halland 9 a, 2680 Vågå.