

Planprogram

Detaljreguleringsplan for Jetlie Hytteområde, Vågå kommune

Plan-id: 34350007



Dato: 09.07.2021

Oppdragsgiver: Grunneigarane Johannes Sandbu (18/1), Harald Sve Bjørndal (20/1) og Odd Kåre Haugøy (22/2).

Rapportnavn: Planprogram - Detaljreguleringsplan for Jetta hyttefelt

Dato: 09.07.2021

Prosjektnr.: 1001

Oppdraget: Detaljregulering for Jetta hyttefelt

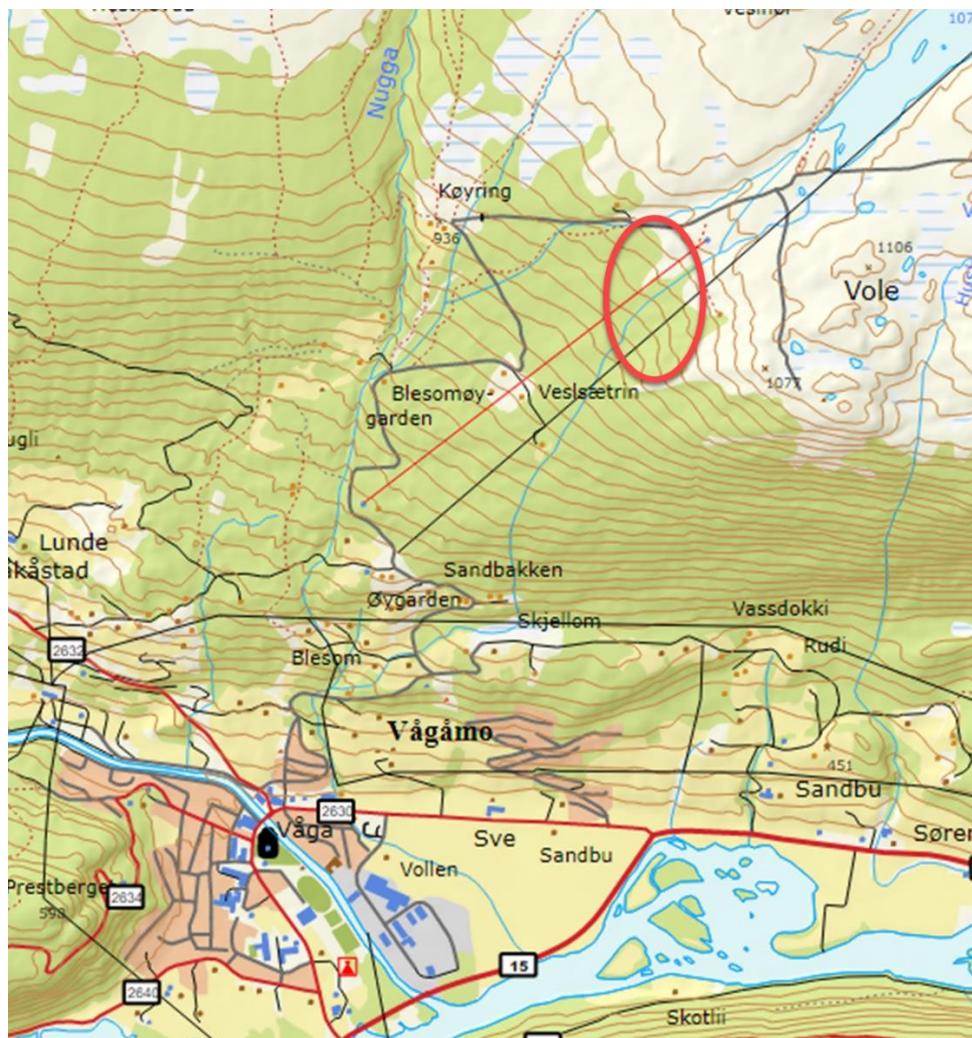
Plan-id: 34350007

Konsulent: Olav Talle

Oppdragsleiar: Olav Talle

Oppdragsmedarbeidar: VA Prosjektering AS v. Steinar Aasgaard

Kvalitetskontroll: Steinar Aasgaard



Planområdet sør for og inntil Blåhøvegen, ca. 4 km opp fra Vågåmo, ca. 920 – 1000 m.o.h., og er sørvest-vendt og med god utsikt over Vågåmo og fjella i Jotunheimen.

Innhold

1. INNLEIING.....	- 4 -
1.1 Bakgrunn	- 4 -
1.2 Målet med planarbeidet	- 4 -
1.3 Plangrunnlaget	- 5 -
1.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning	- 7 -
2. SITUASJONEN I DAG	- 8 -
2.1 Plassering	- 8 -
2.2 Omtale av planområdet	- 12 -
3. OVERORDNA FØRINGAR.....	- 13 -
3.1 Nasjonale føringer.....	- 13 -
3.2 Regionale føringer.....	- 13 -
3.3 Kommunale føringer	- 13 -
4. TILTAKET.....	- 14 -
5. PLAN- OG UTGREIINGSTEMA	- 14 -
5.1 Generelt	- 14 -
5.2 Avgrensing og metode for utgreiinga	- 14 -
5.3 Tema som skal konsekvensutgreia.....	- 15 -
5.4 Risiko og sårbarheit.....	- 17 -
6. ORGANISERING, MEDVERKNAD OG VIDARE PLANPROSESS	- 17 -
6.1 Organisering og styring	- 17 -
6.2 Medverknad og planprosess	- 17 -
6.3 Framdriftsplan.....	- 18 -

1. INNLEIING

1.1 Bakgrunn

Olav Talle, org.nr. 926344838, i samarbeid med VA Prosjektering SAS v. Steinar Aasgaard, utfører planarbeidet på vegne av dei tre grunneigarane Johannes Sandbu (18/1), Harald Sve Bjørndal (20/1) og Odd Kåre Haugøy (22/2).

Det aktuelle området er ca. 4. km opp for Vågåmo sentrum.

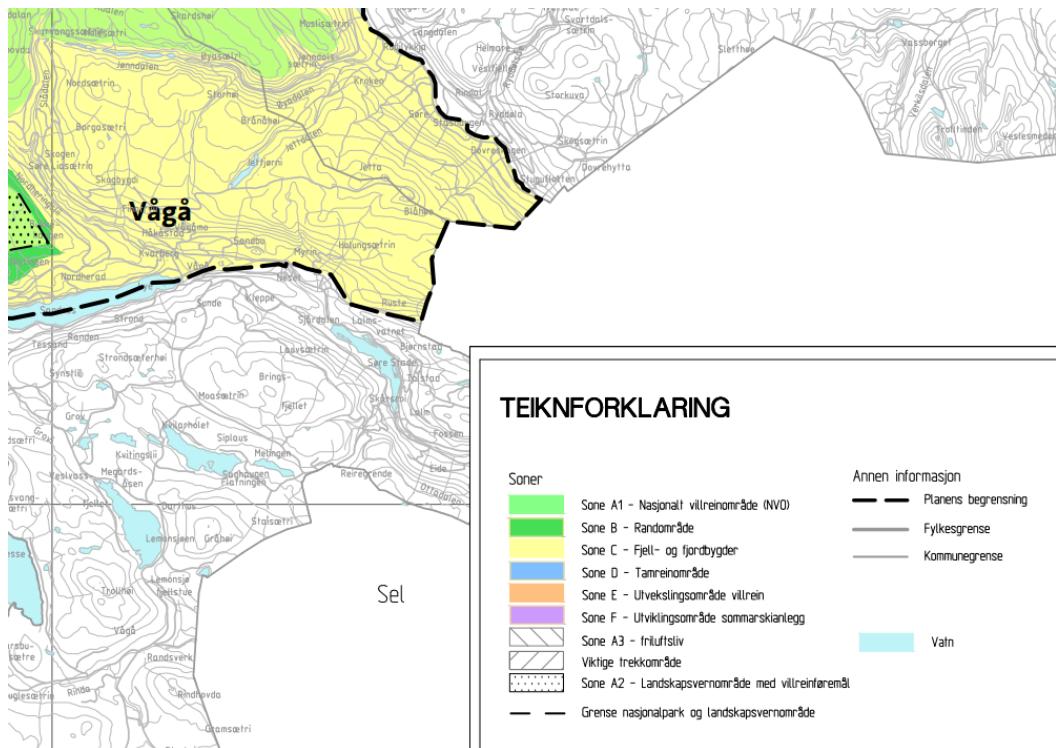
Søndre del av planområdet er svært bratt for byggjing av vegar og hytter, og i oppstartsmøtet vart det foreslege å ta det bratte arealet ut av planområdet og utvide med eit areal i vestre kant som er slakare terren og betre eigna for bygging av vegar og hytter. Dette førde til krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

1.2 Målet med planarbeidet

Føremålet med planarbeidet er å byggje fritidsbustader med parkering, vegtilkomst og regulere skiløyper, stiar, friluftsområde og omsynssoner.

1.3 Plangrunnlaget

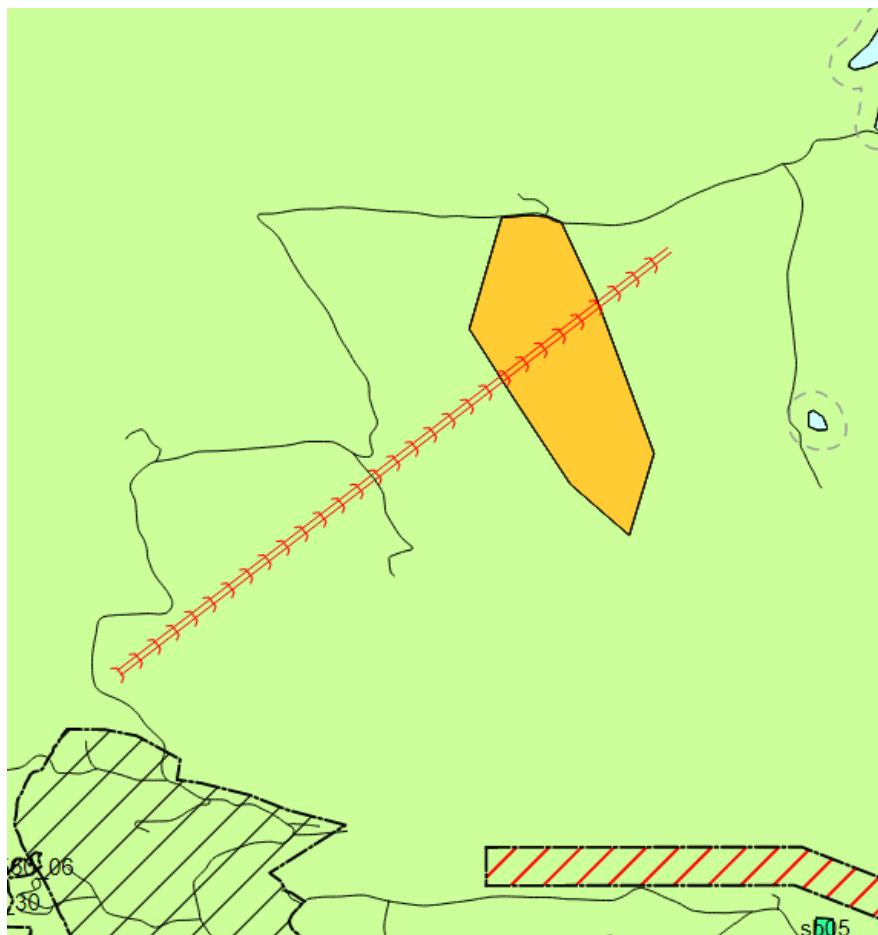
Regional plan for Ottadalsområdet



Utsnitt frå plankart til regional plan for Ottadalsområdet

Planen vart vedtatt i 2016. Planområdet ligg innanfor sone c- fjell og fjordbygder. Den regionale planen har ingen restriksjonar for kommunen sin eigen planlegging i desse områda utover dei vurderingane som må gjerast for å oppfylle naturmangfaldlova. Det er likevel viktig at det blir gjort ei vurdering av kanalisering av ferdsel og friluftsliv. Kvar er det tenkt at "hyttefolk" skal utøve friluftsliv. Slådalen er eit fokusområde i den regionale planen. Området kring den vinterstengte Slådalsvegen og kraftlinene på strekninga mellom Fauttjønn og Jønndalen har eit rikt omfang av registrerte fangstminne som syner at området har vore brukt av reinen i lange tider. Det har generelt vore lite observasjonar av rein aust for Slådalsvegen i nyare tid, men det var rein i området sist vinter og det er gode vinterbeite aust for Slådalsvegen. Nedslitte beiter andre stader gjer at dette kan bli eit viktig vinterbeite i framtida. Det er difor ikkje ønskjeleg å kanalisere ferdsel inn i dette området.

Arealdelen til kommuneplan 2017 - 2027



Utsnitt av eksisterande kommunedelplan

Området er omfatta av kommuneplanens arealdel for Vågå, vedteken av kommunestyret 09.08.2017.

Planområdet det er ønskje om å varsle planoppstart for, er i arealdelen til kommuneplanen avsett til framtidig fritidsbustader (F09 Jetta). I konsekvensutgreiinga for området er det anslått om lag 70 tomter.

Reguleringsplanar i området

Det er ingen reguleringsplanar i området.

1.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutgreiingar (FOR-2017-06-21-854). Planområdet samsvarar ikkje med arealdelen til kommuneplanen, då det er teke ut eit bratt område i sør, og det er lagt til eit slakare område i vest.

I medhald av forskrifta § 6 b), vedlegg 1, pkt. 25 skal nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan konsekvensutgreia.

Planarbeidet vert difor innleia med utarbeiding av eit planprogram for å avklare rammevilkåra for planforslaget i samsvar med forskrift om konsekvensutgreiing.

Formålet med planprogrammet er at omsynet til miljø, naturressurser og samfunn skal ivaretakast før plan og tiltak.

I samsvar med KU-forskrifta § 14 skal planprogrammet innehalde ein omtale av:

- a) planen eller tiltaket, området det gjeld og dei problemstillingane som i den konkrete saka synest å vera viktige for miljø og samfunn.
- b) forholda som etter kapittel 5 (innhaldet i KU'en) skal ugreia, og kva metodar som er tenkt nytta for å skaffe nødvendig kunnskap.
- c) relevante og realistiske alternativ og korleis dei skal vurderast i greiinga.
- d) plan- eller søknadsprosessen, med fristar i prosessen, deltakarar og plan for medverknad frå grupper som vert råka og andre.

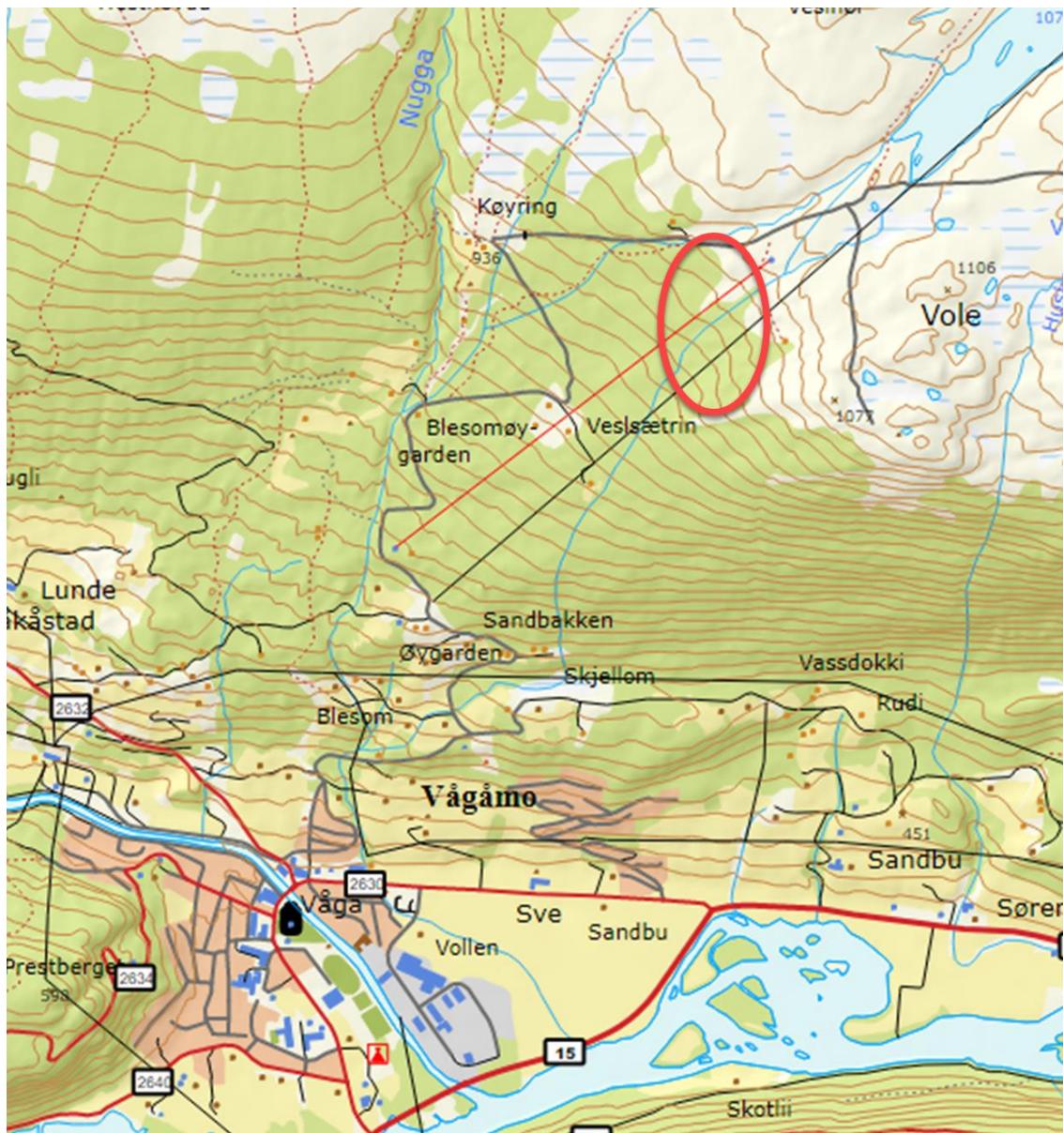
Konsekvensane vert målt i forhold til 0-alternativet som er eksisterande situasjon.

2. SITUASJONEN I DAG

2.1 Plassering

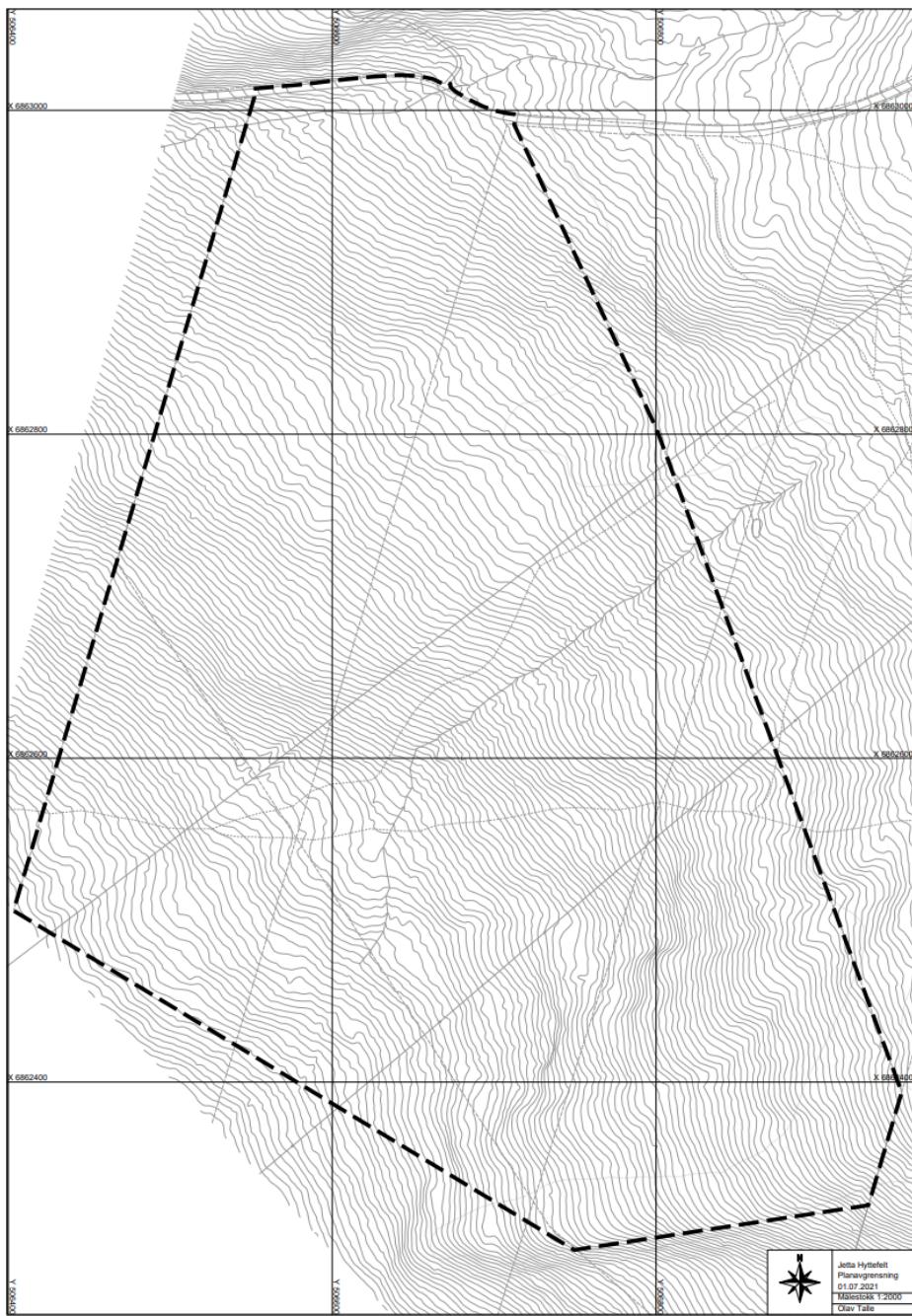
Planområdet ligg på sørsida av Blåhøvegen, ca. 4 km opp frå Vågåmo, ca. 920 – 1000 m.o.h., og er sørvest-vendt og solrikt og med god utsikt over Vågåmo og fjella i Jotunheimen.

Blåhøvegen er kommunal veg, og derifrå skal det planleggjast tilkomstvegar inn i planområdet.

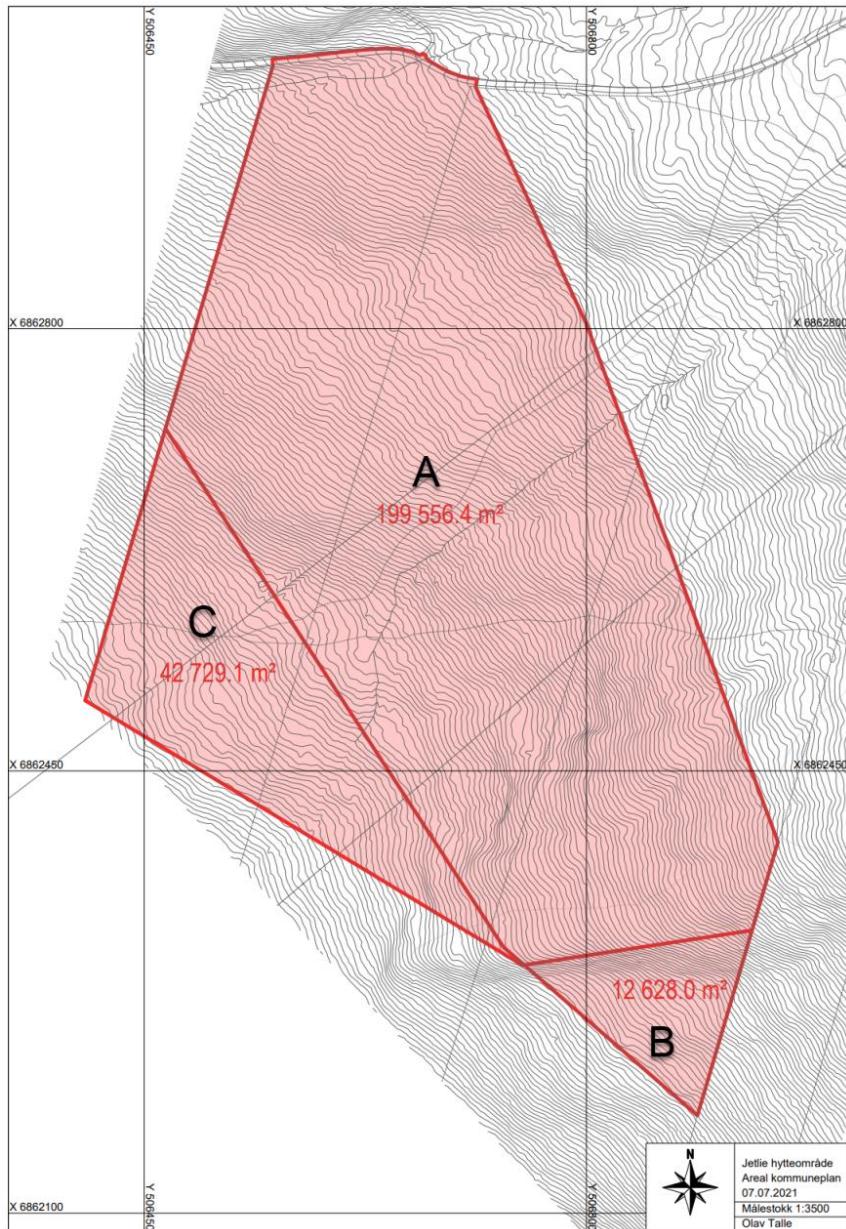


Oversiktskart

Justert plangrense i høve til arealdelen til kommuneplanen:



Ny plangrense for planområde



Opprinnelag planområde A+B. Justert planområde A+C.

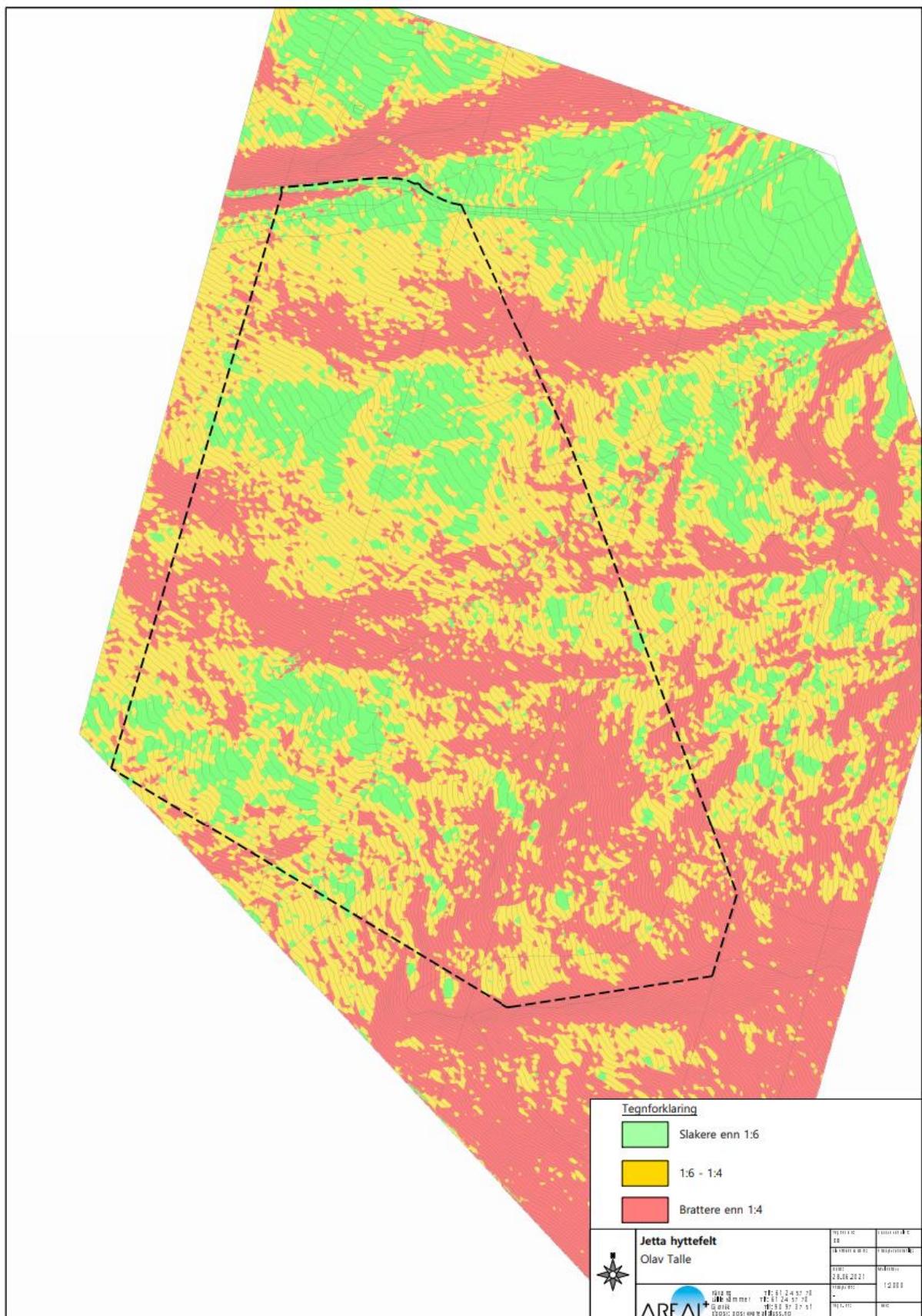
Opprinnelag areal på byggjeområde i arealdelen til kommuneplanen er areal A (199.556 m²) og areal B (12.628 m²), i alt 212.184 m².

Sidan areal B er svært bratt og lite eigna til å bygge vegar og hytter, er dette arealet teke ut av planområdet, og det er lagt til eit areal C som er slakare og betre eigna til dette føremålet.

Areal C er 42.729 m², og det nye arealet for planområdet er i alt 242.285 m².

Innafor del av planområde del A så er det også bratte parti som er 1:4 og brattare, og difor mindre godt eigna som byggjeområde.

Helningskartet på neste side viser tydeleg kva område som er godt eigna til byggjeområde, med farge grønt og gult.



Hellingkart som viser areal slakare enn 1:6, areal som er 1:6 - 1:4 og areal som er brattare enn 1:4.

2.2 Omtale av planområdet

Nedafor er ein kort omtale av dei tema som vert nærmere omtala i planomtalen i reguleringsplanen.

Naturmiljø og naturmangfald

Arealet ligg innafor sone c, fjell og fjordbygder i den regionale planen for Ottadalsområdet. Ein mindre del av området er i naturbase registrert som beiteområde for villrein. Området er eit viktig leveområde for rype. Utbygging av hytteområde vil redusere leveområde og jaktområde for rype. Ei nærmere vurdering i forhold til naturmangfaldlova §§ 8- 12 vert utført i reguleringsplanen.

Landbruk

Området er eit viktig beiteområde. Arealet er uproduktivt og registrert som verneskog. Ei utbyggjing kan føre til auka konfliktnivå mellom landbruk og friluftsinteresser, og mellom beitedyr og nye hytteeigarar. Etter som arealet er verneskog må det søkjast før det vert hogd.

Landskap

Planområdet ligg under tregrensa, men det er ingen eksisterande fritidsbustader i området, slik at det er vanskeleg å vurdere landskapsverknad. I sør og austre del av planområdet er det meir glissen skog og i sør ei markant rygg som medfører at hyttebygging i dette området vil verta synleg sett frå avstand. I reguleringsplanen skal det utarbeidast ein landskapsanalyse, ein 3D som viser nærmiljø og fjernverknad.

Kulturminne og kulturmiljø

Det er ingen kjende registreringar av kulturminne innafor området. Innlandet fylkeskommune vert varsle ved varsel om oppstart av planarbeidet, og dei vil vurdere om det er behov for synfaring i området med tanke på kulturminne.

Forureining, energi og klima

Området ligg ca. 4 km langs kommunal veg fra Vågåmo, og nye hytteeigarar er avhengig av bil for å komme til hyttene sine. Det vil verta ein del transport i samband med bygge- og anleggsarbeid i området.

Hytteområdet skal ha høg standard med innlagt straum og vatn og avlaup. Det er høgspentkabel som går gjennom området.

Nærmiljø, friluftsliv og barn og unge

Området er eit mindre nytta nærfriluftsområde, men er eit fint område som er lett tilgjengeleg med kommunal veg og kort avstand fra bygda. Ei utbyggjing vil privatisere området og gje det mindre attraktivt som friluftsområde. På den andre sida kan auka infrastrukturutbyggjing føre til at området vert lettare tilgjengeleg for fastbuande som nyttar området. Området har ikkje organisert skiløypekøyring i dag.

Hytteområdet ligg nær rikssenter for hang- og paragliding som vart opna i 1992.

Teknisk infrastruktur

Tilkomst til området vil skje på den kommunale vegen Blåhøvegen som stadvis er i dårlig stand til å tåle den auka trafikken, særleg med tungtransport i anleggs- og byggeperioden. Det er ikkje tilgang til vatn og avlaup i området i dag, men dette skal planleggjast og godkjennast av kommunen i samband med reguleringsplanen.

Samfunnstryggleik

Området ligg ikkje innafor skredutsett område. Det renn bekkar gjennom området, og det må takast omsyn til bekkane ved regulering. Det vert utarbeidd ROS-analyse i reguleringsplanarbeidet.

3. OVERORDNA FØRINGAR

3.1 Nasjonale føringer

Kommunal planlegging må forhalde seg til dei lover, forskrifter, føresegner og retningsliner som gjeld for kommunal planlegging og verksemrd. Dei skal ivaretakast under planprosessen utan at det vert ei uttømmande opplisting her. Av dei mest sentrale kan følgende nevnast:

Rikspolitiske retningsliner, jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (1985)

Stortingsmeldingar:

- St.meld. nr. 1 (2003-2004), *Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling*.
- St.meld. nr. 14 (2015-2016), *Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold*.
- St.meld. nr. 16 (2004-2005), *Leve med kulturminner*.
- St.meld. nr. 26 (2006-2007), *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*.
- St.meld. nr. 34 (2012–2013) *Folkehelsemeldingen - God helse – felles ansvar*
- St.meld. nr. 35 (2012-2013), *Framtid med fotfeste - kulturminnepolitikken*.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), *Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer*.

Statlege planretningsliner, jfr. PBL 2008 § 6-2

- Rikspolitisk retningslinje – Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014.
- Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-201 Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Nasjonal retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- MDs retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012)
- Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE retningslinjer nr. 2 – 2011). Revidert 22. mai 2014.
- Norge universelt utformet 2025. Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009–2013
- Den europeiske landskapskonvensjonen frå 1. mars 2004.
- DSB veileder "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging" 2017.

3.2 Regionale føringer

- Regional plan for Ottadalsområdet.

3.3 Kommunale føringer

- Kommuneplanen.

4. TILTAKET

Punkta nedafor er og teke inn i punkt 1.2.

Føremålet med planarbeidet er å bygge fritidsbustader med parkering, veggtilkomst og regulere skiløyper, stiar, friluftsområde og omsynssoner.

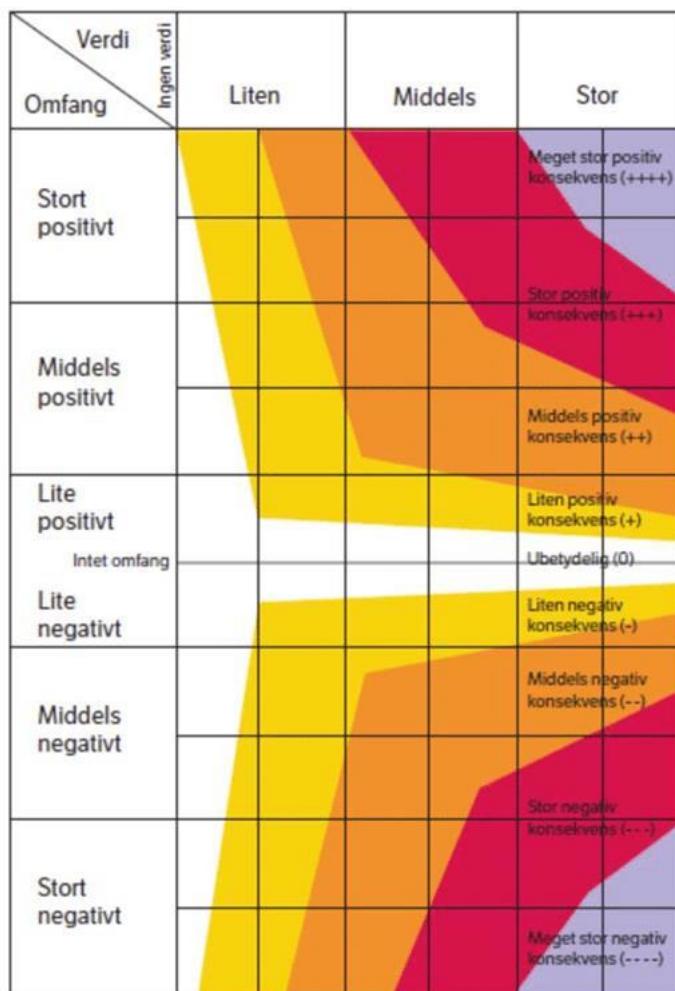
5. PLAN- OG UTGREIINGSTEMA

5.1 Generelt

Planprogrammet tek føre seg tema som avgjer om planområdet er egna til tenkte tiltak og forhold som skal utgreiaist nærmare fordi dei kan gje premiss for utforming og vedtak av planforslaget.

5.2 Avgrensing og metode for utgreiinga

Situasjonen i dag vert skildra, og ut frå denne skildringa (0-alternativet) vert konsekvensane vurderte etter en Statens vegvesen si konsekvensvifte.



Datagrunnlaget er basert på kjend kunnskap, i databasar (ulike kartinnsynsløysingar som NVE, Miljøstatus). Utgreiingstema vert presentert i eigne kapittel, og eventuelle avbøtande tiltak skal vurderast. Tema som ikkje er eigna for konsekvensgradering får i staden ein kort omtale.

Konsekvensvurderingane vert sett saman i ein tabell. Til slutt vert det konkludert av helhut frå alle vurderingane.

0-alternativet

0-alternativet medfører vidareføring av situasjonen i dag og planstatus. Konsekvensane skal vurderast ut frå kva gjeldande planstatus tillet å bruke området til.

Hovedalternativet

Hovedalternativet medfører at området vert opna for utbyggjing av fritidsbustader slik som det er skildra i kapittel 4 Tiltaket.

Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal ev. avbøtende tiltak.
tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttlesgrad, byggehøyder

5.3 Tema som skal konsekvensutgreiast

Nedanfor er lista opp dei tema som skal utgreiast i reguleringsplanen. Utgreiinga vil komme i planomtale og konsekvensutgreiing som ein del av planen.

5.3.1 Planfaglege vurderinger

Det er dei overordna planane, regional plan for Ottadalen og arealdelen til kommuneplanen, som er styrande for reguleringsplanarbeidet.

Kanalisering av ferdsel er eit viktig tema å vurdere i forhold til den regionale planen, og det skal lagast eit temakart som viser dette temaet og korleis dette skal tilretteleggjast, både for dei som byggjer hytter innafor planområdet og for andre som vil ferdast i dette området.

Arealdelen til kommuneplanen skil mellom føresegner og retningslinjer. I planforslaget vil det bli drøfta og utgreidd grunnen til løysingar som er foreslege i reguleringsplanen. Område 09 Jetta i arealdelen til kommuneplanen har eigne føresegner.

5.3.2 Jordvern og landbruksfaglege vurderinger

Området er beiteområde, og det vil i planen verta utgreidd kva utfordringar det er med mange nye hytter og store areal til vegar i eit beiteområde. For å unngå konfliktar kan eit areal rundt hytta og inngangspartiet gjerdast inn.

Skogen i området er verneskog, men det meste er bjørkeskog, og i øvre del er det glissen bjørkeskog. Byggjing av vegar og hytter vil føre til at store areal med bjørk må ryddast.

5.3.3 Miljøfaglege vurderinger

Kommuneplanen seier at minimum ei sone på 20 meter på kvar side av bekkar og elvar er potensielle fareområde og skal ikkje nyttast til byggjeformål. Innafor planområdet renn det einbekk og det er ei vatningsveit med vassføring. Kommunen har opplyst at det er ingen aktsembsområde for skred /flaum innafor område.

Reguleringsplanen vil få eigne føresegner om utelys for å hindre lysforureining.

Sidan det er verneskog i området vil hogging meldast til skogbruksjef i kommunen.

Planen skal sikre korridorar for skiløyper om vinteren og stiar om sommaren, saman med samanhengjande grøne korridorar gjennom området. Ei utfordring er det at ikkje skiløyper krysser mange vegar.

Vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12. Undersøkje registreringar i www.naturbase.no og www.artskart.no.

Det er utarbeidd eit helningskart som viser stigning/fall 1:6 og slakare, 1:6 – 1:4 og 1:4 og brattare. Kartet viser tydeleg Kvar i området det er best eigna til å byggje hytter.

Det skal utarbeidast ein 3D framstilling som viser nær- og fjernverknad, og det skal lagast ein landskapsanalyse for området.

5.3.4 Kulturlandskap og kulturminne

Innlandet fylkeskommune vil verta varsle ved oppstart av planarbeidet, og det vil gje innspel til planarbeidet med krav om å ta vare på evt. Kulturminne.

5.3.5 Samfunnssikkerheit og beredskap

Det vert laga ROS-analyse i samsvar med DSB sin gjeldande rettleiar som ein del av planforslaget.

5.3.6 Folkehelse, barn og unge, funksjonshemma og eldre sine interesser

Planen skal vise korleis forholdet til barn og unge, eldre og menneske med funksjonsnedsettingar vert ivaretake i planen. Vurdering av universell utforming i forhold til plan- og bygningslova og TEK 17.

5.3.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafikksikkerheit

Planlagde vegar innafor planområdet vert prosjektert med lengde- og tverrprofilar, og der det vert vist skjæring og fylling. Avkjøring til tomtene vil verta vist med avkjøringspiler med eigne føresegner.

5.3.8 Andre kommentarar frå kommunen:

- Bør vurdere rekkefølgjekrav for utbygging av feltet.
- Arealrekneskap skal gå fram av planmaterialet.
- Føresegner og retningslinjer i kommuneplanens arealdel skal leggjast til grunn og innarbeidast i planarbeidet.
- Når det gjeld byggeskikk bør ein halde seg til at hovudtak skal vere saltak med takvinkel mellom 22 og 32 grader. Kan opnast for bygging av hytter utan takutstikk. Nedanfor er eit døme på føresegner som er vurdert på Lemonsjøen:

"Bygningane si utforming og materialbruk skal tilpassast området og utformast med forbilde i tradisjonell byggeskikk i området. Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22-35 grader, og tilnærma same takvinkel på alle bygg på same tomt. Mindre tak over inngangspart m.m. kan ha anna takvinkel. Det er ikkje tillate med valma tak. Det skal ikkje nyttast takoppløft og takarker."

5.4 Risiko og sårbarheit

Det skal utarbeidast ein risiko og sårbarheitsanalyse (ROS) i samsvar med hovedprinsippa i Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (DSB).

Risiko vert knytt til uønska hendingar, det vil sei hendingar som i utgangspunktet ikkje skal inntreffe. Konsekvensane av de uønska hendingane beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/forsyning med mer.

6. ORGANISERING, MEDVERKNAD OG VIDARE PLANPROSESS

6.1 Organisering og styring

Planarbeidet vert utført av Olav Talle, org.nr. 926344838 i samarbeid med VA Prosjektering AS, på vegne av grunneigarane Johannes Sandbu (18/1), Harald Sve Bjørndal (20/1) og Odd Kåre Haugøy (22/2).

6.2 Medverknad og planprosess

Oppstart av planarbeidet vert kunngjort i avis GD og på kommunen si heimeside. Naboar, regionale myndigheter og andre instansar får varsel om oppstart sendt i brev, og planprogrammet vert lagt ut til offentleg ettersyn som ein del av varsel om oppstart av planarbeidet. Eventuelle innspel vert vurdert, og planprogrammet vert justert for endelig vedtak.

Revidert planprogram vert sendt for fastsetting i Vågå kommune.

Utarbeiding av planforslag og konsekvensutgreiling vil skje på bakgrunn av fastsett planprogram. Ulike råd, utval og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov.

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 veker, og dette vil bli kunngjort i lokalpressa og vert lagt ut på Vågå kommune sine nettsider.

6.3 Framdriftsplan

Framdriftsplanen tek utgangspunkt i at det vert gjennomført eitt offentleg ettersyn av planprogrammet. Endringar i framdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig med fleire offentleg ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker.

Aktiviteter	Juni 2021	Juli 2021	Aug 2021	Sept 2021	Okt 2021	Nov 2021	Des 2021
Oppstarts-fase Avklare rammer og utfordringer							
Utarbeide forslag til planprogram							
Kunngjøring av oppstart av planarbeid							
Offentlig ettersyn av forslag til planprogram og oppstartsvarsel							
Oppsummering av innspill og utarbeidelse av endelig planprogram							
Justert planprogram sendt til kommunen til behandling							
Fastsettjing av planprogram							
Planutvikling og utredningsarbeid, inkl. medvirkning/ dialog med ulike målgrupper							
Møte med kommunen							
Utrednings-fase. Utarbeidelse av konsekvensutredning og forslag til reguleringsplan							
Sende inn reguleringsplanen til 1. gongs behandling							