

PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING FOR KALPLASSEN NÆRINGS PARK

gnr. 87 bnr. 6 og 11
og del av gnr. 0 bnr. 0 og gnr. 87 bnr. 5 og 11

Nord-Aurdal kommune

planID 0542DR250



Versjon dato: 26.01.2019

Innholdsfortegnelse

1. Innledning.....	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Hensikt og planavgrensning	4
1.3 Vurdering av behovet for konsekvensutredning	5
2. Planprosess og medvirkning.....	6
2.1 Planprosess og medvirkning.....	6
2.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart.....	6
3. Rammer og premisser for planarbeidet	9
3.1 Nasjonale føringer	9
3.2 Regionale føringer.....	10
3.3 Lokale føringer	10
4. Beskrivelse av området	11
4.1 Beliggenhet og eiendomsforhold	11
4.2 Dagens arealbruk.....	12
4.3 Trafikk og støy	13
4.3.1 E16	13
4.3.2 Støy og trafikk på Kalplassvegen.....	13
4.4 Landskap, naturmangfold og vassdrag.....	14
4.5 Grunnforhold og fare for flom og skred	16
4.6 Friluftsliv, universell utforming, barn og unge	17
4.7 Kulturminner og – miljøer.....	18
4.8 Andre forhold	18
5. Beskrivelse av planforslaget.....	19
5.1 Hensikt og arealformål	19
5.2 Bebyggelse og anlegg.....	20
5.2.1 Forretning/kontor/industri, FKI.....	20
5.2.2 Bolig/forretning/kontor, BFK.....	20
5.2.3 Energianlegg.....	21
5.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	21
5.3.1 Kjøreveg, KV1-3.....	21
5.3.2 Annen veggrunn – grøntareal	22
5.4 Grønnstruktur – vegetasjonsskjerm, GVS.....	22
5.5 Landbruk-, natur- og friluftsmål	23
5.5.1 Skogbruk, S	23
5.6 Hensynssone.....	23
5.6.1 Frisikt	23

5.6.2 Faresone – skred, FS3-5	23
5.6.3 Faresone – høyspenningsanlegg, FS1	23
5.6.4 Faresone – brann- og eksplosjonsfare, FS2.....	23
5.7 Fellesbestemmelser	23
5.8 Rekkefølgebestemmelser.....	24
6. Vurdering av planforslagets konsekvenser	25
6.1 Trafikk.....	25
6.2 Landskap med vassdrag og naturmangfold	25
6.3 Overvann, drikkevann, avløp, grunnforhold og flom.....	26
6.5 Friluftsliv, universell utforming, barn og unge	27
6.4 Støy.....	27
6.5 Risiko og sårbarhetsanalyse	27
6.6 Annet	27
6.7 Konklusjon	28

Dokumenter som inngår i saken:

Planbeskrivelse for detaljregulering Kalplassen næringspark, datert 26.01.2019

Detaljregulering for Kalplassen næringspark, datert 22.09.2018

Planbestemmelser, datert 29.12.2018

ROS-analyse, datert 29.12.2018

Skredfarevurdering Kalplassen næringspark, Nord-Aurdal, datert 08.11.2017

Kopi av innspill til varsel om oppstart

Foto på forsiden: Bygg og anlegg på det laveste terrengnivået i planområdet.

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Kalplassen næringsområde ca. 2,5 km sør for handelsstedet Leira ble etablert etter at det har vært drevet næringsdrift i fjelltaket vest for planområdet i flere tiår. Skattebo Eiendom AS som grunneier av gnr. 86 bnr. 6 og 11, leier ut arealer i planområdet for næringsdrift for ulike selskaper.

Skattebo Eiendom AS har ønske om å utvide næringsarealene utover det regulerte i gjeldende reguleringsplan for Nordeng, vedtatt 20.08.2009. Natur, Plan og Utvikling har utarbeidet planforslaget i samarbeid med Plan og Oppmåling Valdres, og sistnevnte firma er planfremmer. På vegne av Skattebo Eiendom AS er utarbeidet forslag til detaljregulering av gnr. 87 bnr. 6 og 11 samt deler av eiendommene gnr./bnr. 0/0 og 87/ 5 og 11, iht. plan- og bygningsloven (pbl).



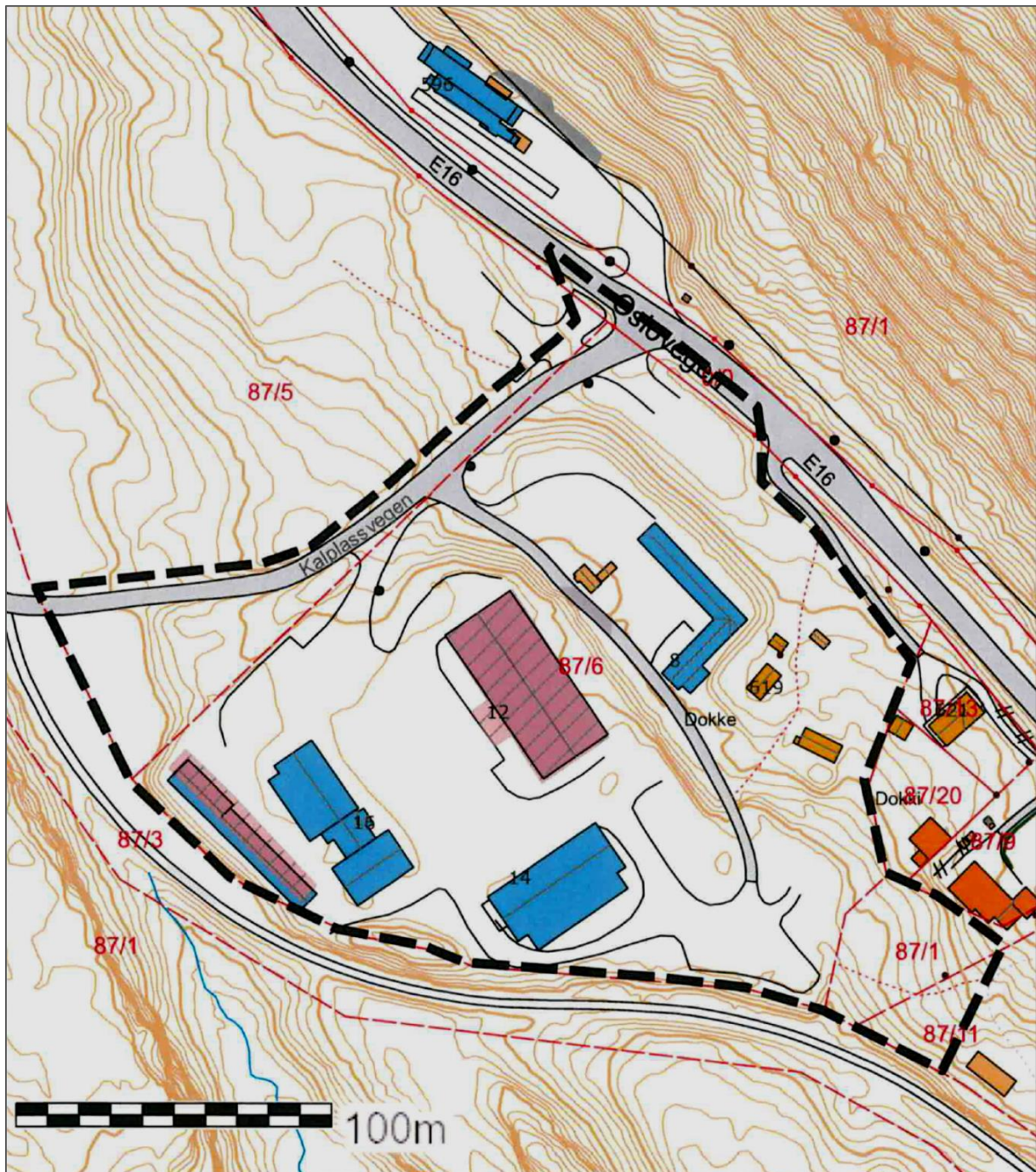
Planområdet ligger langs E16 ca. 4 km sørøst for Leira og ca. 8 km sørøst for Fagernes. Planområdet er markert med rød sirkel i kartfiguren.

1.2 Hensikt og planavgrensning

Hensikten med planarbeidet er å utvide arealene for forretning og industri og legge til rette for oppføring av et mindre leilighetsbygg for pendlere med tilhørende garasjebygg.

Grøntområder, vassdrag, trafikkavvikling og -sikkerhet, eksisterende vann og avløp og fare for flom og skred er noe av grunnlaget for plan og bestemmelser.

Dagens avkjørsel fra E16 skal beholdes, og reguleringsplanen legger opp til oppdatering av plankart til denne avkjørselen.



Planområdets avgrensning ved varsel om oppstart er vist med svart stippet strek. Det har ved planutforming blitt justert på E16 og sidearealer av hensyn til innarbeidelse av frisiktsone.

1.3 Vurdering av behovet for konsekvensutredning

Reguleringsplan for Nordeng, vedtatt 20.08.2009, gjelder for store deler av det varslede planområdet. Formålet i nevnte plan er hovedsakelig forretning og industri, og i kommuneplanens arealdel fremgår at planen fortsatt skal gjelde. I kommuneplanens arealdel er det øvrige arealet i det varslede planområdet avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde og framtidig bebyggelse og anlegg. Det er en nedlagt plass Dokken med bolighus i planområdet.

Det varslede planarbeidet er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel eller en mindre utvidelse av dagens næringsvirksomhet, og deler av utvidelsen er det gitt dispensasjon til i vedtak av 10.11.2016. Utbyggingen er ikke vesentlig i strid med allmennhetens interesser lokalt eller berører vesentlige interesser av regional eller nasjonal karakter.

Kommunen og planfremmer konkluderte derfor ved oppstart at reguleringen ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning.

2. Planprosess og medvirkning

2.1 Planprosess og medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt til berørte parter 20.09.2017, og frist for innspill var 25.10.2017. Varsel om oppstart ble annonsert i avisa Valdres 23.09.2017. Etter fristen har det blitt utarbeidet en rapport om skredfare. På bakgrunn av innkomne innspill, forhold i området og utbyggers ønsker og andre rammer for planarbeidet er det utarbeidet et planforslag.

Planforslaget kan etter 1.gangs behandling sendes på høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker, jf. plan- og bygningsloven § 12-10. Etter høringen skal planforslaget justeres som følge av innkomne uttalelser, og deretter kan det legges fram for egengodkjenning av kommunestyret i Nord-Aurdal, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

2.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart

Det kom syv innspill til varsel om oppstart. De er oppsummert under og kort kommentert.

1. Statens vegvesen, datert 20.10.2017

SVV uttaler seg som statlig fagmyndighet innen transport og forvalter av riksveger.

E16 har en fartsgrense på 60 km/t på strekningen, og ÅDT er ca. 4500.

Planområdet omfatter eksisterende avkjørsel fra E16 og ned til næringsarealet. SVV forutsetter at planområdet skal benytte eksisterende avkjørsel fra E16 og ned til næringsarealet. Eksisterende avkjørsel må reguleres som et kryss og dimensjoneres for store kjøretøy i hht. gjeldende håndbøker. Frisikt skal være 10x84 meter.

Byggegrense mot E16 er 50 meter. SVV tillater at den reduseres til 30 meter fra senterlinje E16. Byggegrense 30 meter omfatter også forbud mot parkering nærmere enn 30 meter.

Deler av planområdet er omfattet av gul- og rød støysone. Støysonene må innarbeides på plankartet. Dersom det planlegges bygg med leiligheter/beboelse, som kommer i konflikt med gul støysone, må det gjøres en støyfaglig utredning. Det må innarbeides bestemmelser som sikrer at støyretningslinje T-1442 ivaretas.

I reguleringsbestemmelsene må det innarbeides at Statens vegvesen skal godkjenne byggetegninger før bygging for tiltak som berører rik- og fylkesvegnettet.

Avsenders kommentar:

Kryss er dimensjonert i hht. Håndbok N100 Veg- og gateutforming med friskt 10x84 meter. De øvrige veiene skal ha kjørebanebredde minimum 6,0 meter, og mye av dagens situasjon er fulgt der også noe bredere vei på Kalplassvegen er videreført i plankartet.

Byggegrense 30 meter fra senterlinje på E16 er innarbeidet i plankartet.

Det planlagte leilighetsbygget er tenkt utenfor rød og gul støysone i grunnlagskartet til Statens vegvesen. Det er innarbeidet i planbestemmelsene at støyvurdering skal foreligge samtidig med byggesøknad om det er i strid med støyretningslinjen T-1442. Kommunen har akseptert dette siden det her dreier seg om leilighetsbygg for pendlere.

At byggetegninger skal godkjennes av SVV før igangsetting, er innarbeidet i rekkefølgebestemmelsene for tiltak som berører E16.

2. Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 23.10.2017

NVE gir råd og veiledning i arbeidet med å vurdere flom- og skredfare, vassdragsinngrep samt vassdrags- og energianlegg.

Det viktigste virkemiddelet for å forebygge tap og skader fra naturfarer er ta tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanlegging. De viser til NVEs retningslinjer 2/2011, og de viser til klimaendringer med mer nedbør og mer ekstremvær. De har vedlagt en sjekkliste for videre planarbeid, bl.a. ROS-analyse.

Avsenders kommentar:

Tas til orientering. Flom- og skredfare er hensyntatt gjennom utredning av skredfare og lokalisering av andre arealformål med bestemmelser. De to faresonene for årlig sannsynlighet 1/1000 og 1/5000 er inntegnet i plankartet.

Potensiell fare ved ekstremnedbør anses ivaretatt i vurdering av konsekvenser, inkl. ROS-analyse. Planområdet heller mot sør og øst, og det antas ikke at arealene skal ha spesielle utfordringer med overvann. Det er satt krav til dokumentasjon av flomveier og håndtering av overvann til byggesøknad.

3. Valdres Energinett, datert 22.09.2017

Valdres Energinett har lagt ved kartutskrift over el-nettet i området. Det viser bl.a. en nettstasjon.

Avsenders kommentar:

Tiltakshaver må vurdere effektuttaket for å vurdere behovet for flere nettstasjoner innenfor planområdet. Nye nettstasjoner kan være innebygd. Det er satt krav til dokumentasjon av dette til byggesøknad.

4. Fylkesmannen i Oppland, datert 03.10.2017

Arealavgrensningen vist i oppstartsmeldingen, strekker seg ut over arealer avsatt til formålet i kommuneplanen. FM viser til Forskrift om konsekvensutredninger, og de forutsetter at vurdering av eventuell konsekvensutredningsplikt er vurdert med utgangspunkt i denne. De

peker spesielt på utvidelsen mot øst. I gjeldende reguleringsplan er det avsatt et parkbelte mot eksisterende bebyggelse. I følge tilgjengelige ortofoto ser det ut til at både parkbeltet og området øst for dette er tatt i bruk som parkeringsareal. FM forutsetter at dagens bruk av området belyses i forhold til gjeldende plan, og at dette vektlegges i vurdering av utvidelse av planområde om bruk av arealene.

Fylkesmannen viser til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i Planskjemaet og presisert i Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3 ivaretas i det videre planarbeidet. De forventer også at kap. 1 blir fulgt opp. De viser også til kapittel 2.2.3 Støy, i forventningsbrevet.

Sosi-fil skal oversendes av plankart ved høring av planforslaget.

Avsenders kommentar:

I planbeskrivelsen foreligger vurdering av grønnsstruktur, støy, og ny bebyggelse m.m. Arealene er i dag godt utbygd, og det ble gitt dispensasjon til utvidelse av næringsområdet i 10.11.2016. Endringene anses ikke å utgjøre vesentlig endringer for miljø og samfunn. Planområdet er i dag et næringsområde sammen med Kalplassen fjelltak, og utvidelsen ligger derfor i et areal som er egnet. Plikt til konsekvensutredning er vurdert i kapittel 1.3 over.

5. Oppland fylkeskommune, datert 10.10.2017

De viser til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i planskjemaet blir ivaretatt i det videre planarbeidet.

De forutsetter at det blir lagt opp til en aktiv medvirkning i planprosesser, og at dette følges opp videre i forbindelse med offentlig ettersyn av planen.

Ved høring av planforslaget skal sosi-fil og pdf av plankartet sendes til Statens kartverk.

Avsenders kommentar:

Tas til etterretning.

6. Oppland fylkeskommune, datert 27.10.2017

Avdeling Kulturarv har registrert den gamle husmannsplassen Dokken innenfor planområdet. Den lå under gården Nordråk, gnr. 87 bnr. 1, en av de største eiendommene i Nord-Aurdal kommune. Kun to av de 12-14 husmannsplassene under Nordråk er bevart i sin helhet. Tunet til den andre bevarte husmannsplassen, Navarskør, ligger skrått opp for gardstunet til Nordråk. Det har vært drift på Dokken fram til 1968, og etter en tids bruk som feriested står den nå tom.

Bygningene på Dokken er SEFRAK-registrerte, og det er antatt at de ble satt opp mellom 1850-1875. Bygningene er stue, stabbur og uthus, plassert rundt et tun. Til plassen Dokken hører det kulturhistorie med håndverk.

Oppland fylkeskommune vil ikke foreslå vern av bygningene slik de står i dag. De oppfordrer derimot Skattebo Eiendom AS til å finne nye eiere til bygningene. De har også vært i kontakt

med Valdresmusea og bedt dem vurdere om det er interessant med en mer utfyllende registrering, og museet vil foreta en befaring og evt. ta kontakt med Skattebo Eiendom AS om det er ytterligere interessant å registrere eiendommen.

Avsenders kommentar:

Tiltakshaver har tatt kontakt med Valdresmuseet for å undersøke interesse fra museet for bevaringsformål. Treverket i bygningene kan evt. demonteres og lagres. Uttalelsen tas for øvrig til orientering. Deler av opplysningene om plassen er innarbeidet i planbeskrivelsen.

7. Banenor, datert 02.10.2017

Planområdet berører ikke jernbanehensyn, og de har derfor ingen merknader til varsel om oppstart.

Avsenders kommentar:

Tas til etterretning.

3. Rammer og premisser for planarbeidet

3.1 Nasjonale føringer

Kommunal planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivare tatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende oppstilling her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Lovverk og forskrifter:

- Plan- og bygningsloven
- Forurensningsloven
- Naturmangfoldloven
- Skogbruksloven
- Vannressursloven
- Drikkevannsforskriften
- Vannforskriften
- Forurensningsforskriften
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Kart- og planforskriften

Veiledere, rundskriv og rikspolitiske retningslinjer:

- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, rikspolitisk retningslinje T-1442/2016 – Klima- og miljødepartementet.
- NVEs retningslinjer nr. 2/2011, Flaum og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.2014.
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB 2017)
- Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014, jf. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 6-2, Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
- Rundskriv T-2/98 - Miljøverndepartementet, Nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanleggingen.

- Håndbok Veg- og gateutforming N100, Statens vegvesen 2018

3.2 Regionale føringer

Relevante føringer på regionalt nivå er:

- Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene om planlegging
- Regional planstrategi 2012-2016
- Regional plan for klima og energi 2013-2024
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2014-2017

3.3 Lokale føringer

Kommuneplanens arealdel for Nord-Aurdal, vedtatt 11.09.2014, gir føringer for arealbruk i kommunen. Arealet innenfor planområdet er avsatt til ulike formål:

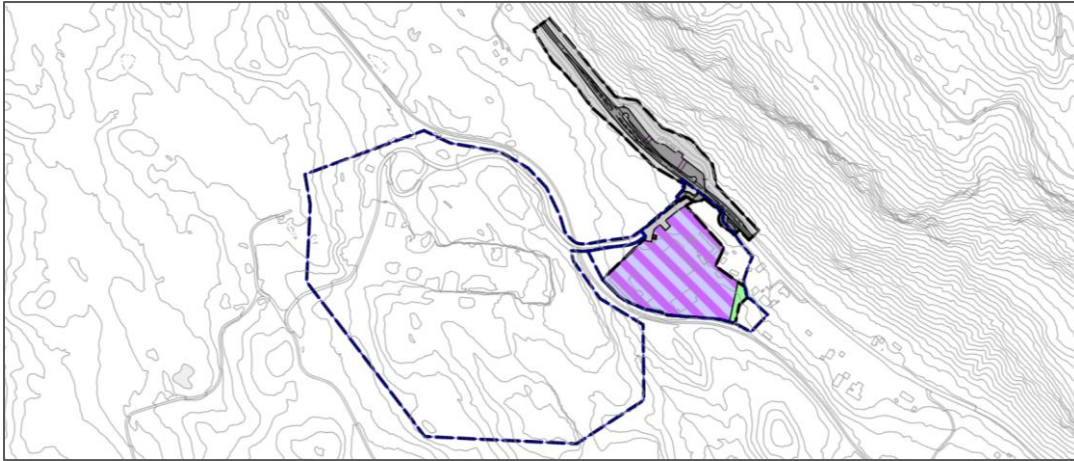
- Fjernveg på bakken – nåværende
- Kombinert bebyggelse og anlegg – framtidig (e6)
- LNFR basert på gårdens ressursgrunnlag - nåværende
- Gjeldende reguleringsplaner skal gjelde.



Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel, plankartet, 2014-2024, viser flere formål i og rundt planområdet.. Kilde: Valdreskart.no .

Av gjeldende og igangsatte prosesser for reguleringsplaner er følgende de viktigste i forhold avgrensning og oppdatering i fht. eksisterende forhold:

- reguleringsplan for kontrollplass ved E16, vedtatt 24.05.2004
- pågående planprosess for detaljregulering Kalplassen fjelltak



Utsnitt fra kommunens database for reguleringsplaner. Det lilla skraverte arealet viser kombinert formål forretning og industri innenfor gjeldende reguleringsplan for Nordeng. Kilde: valdreskart.no.

Deler av næringsbebyggelsen i planområdet er regulert i reguleringsplan for Nordeng, vedtatt 20.08.2009. I tillegg er dette utvidet gjennom dispensasjon gitt av 10.11.2016.

4. Beskrivelse av området

4.1 Beliggenhet og eiendomsforhold

Planområdet er på 38 824 m² og ligger ca. 2,5 km sørøst for Leira. Planavgrensningen er vist i kapittel 1.2.

Eiendommene som inngår i planområdet, er gnr. 87 bnr. 6 og 11 samt del av gnr. 0 bnr. 0 og gnr. 87 bnr. 5 og 11.



Planområdet markert med rød pil, ligger inntil E16 med skog, pukkverk, en veistasjon og spredt boligbebyggelse i omgivelsene. På nordøst-siden av E16 er det bratt li. Terrenget heller nedover mot Fløafjorden i sørvest. Kilde: www.valdreskart.no.

4.2 Dagens arealbruk

Blant selskapene som i dag driver næringsvirksomhet i planområdet, er Valdres Utleiesenter AS, Valdres Bilberging AS, Bil- og trucksenter Valdres AS, Valdres Brønnboring og Presis Vegdrift AS. Det er tre terrengnivåer for næringsaktivitetene.



Salg av gass, vedproduksjon og utleie av maskiner er blant aktivitetene i planområdet. Her sees det mellomste terrengnivået for bygg og anlegg.

Den gamle plassen Dokken er på eiendom gnr. 87 bnr. 13 og 20. Den er ikke bebodd, og den består av uthus, stabbur og et lite våningshus. Sørøst for husmannsplassen utenfor planområdet er det 2-3 eneboliger.

Tilgrensende planområdet i vest er Kalplassen fjelltak, og på østsiden av E16 har Statens vegvesen en vei-/kontrollstasjon.



Dronebilde av planområdet før Kalplassvegen ble bygd ut til pukkverket i vest. Bildet tatt fra vest mot øst med E16 inntil åsen.

Det er propantank i planområdet, og anlegget er godkjent av leverandøren LPG ihht. gjeldende sikkerhetsregler brann- og eksplosjonsfarlige gasser. Propan er først og fremst brannfarlig ved kontakt med luft, men det kan også være eksplosjonsfarlig i oppvarmet tilstand.

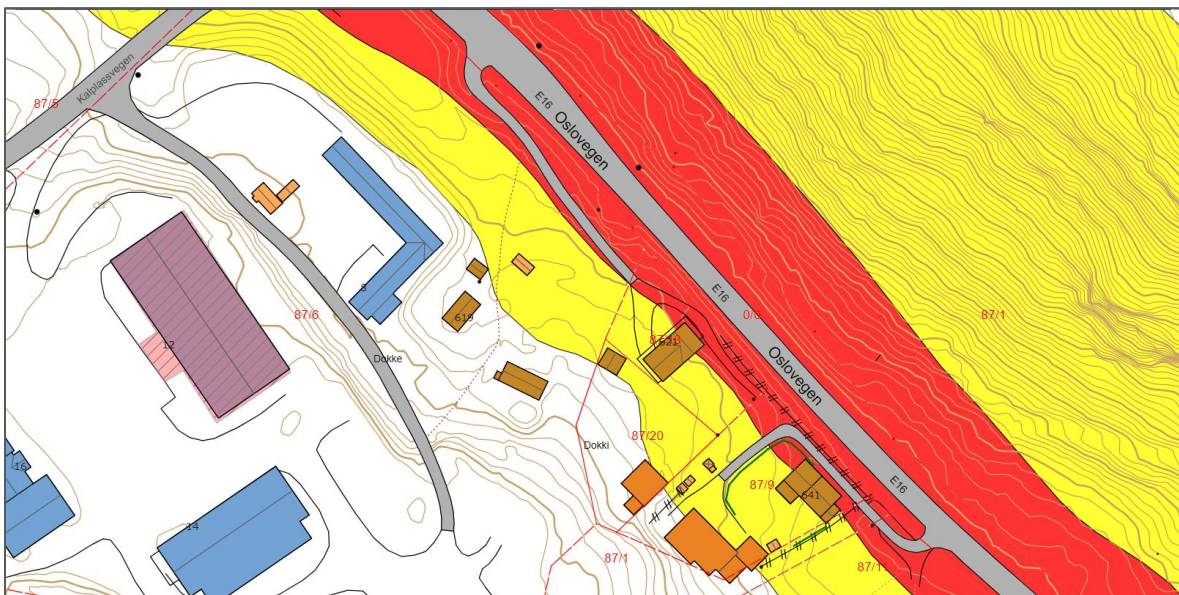
Det er oljeutskiller i planområdet til bruk for verksted m.fl. Grunneier har opplyst at de er godkjente, tømt og kontrollert senest sommeren 2018 av sertifisert selskap.

4.3 Trafikk og støy

4.3.1 E16

Trafikkmengde på E16 er 4 842 motorkjøretøyer i gjennomsnitt per døgn (ÅDT). Andelen lange kjøretøy er 13%. Dataene er fra 2017. Det årlige gjennomsnitt per døgn er derimot ikke beskrivende for ferietrafikken, dvs. fra ca. 15.juni til ca. 1.sept. hvert år. E16 er en nasjonalt viktig vei for trafikk mellom Østlandet og Vestlandet, herunder kontinentet og Vestlandet. E16 er en viktig vei til internasjonalt kjente og viktige attraksjoner, bl.a. Jotunheimen. I sommerhalvåret er fv. 51 åpen over Valdresflya til Lom. Turisttrafikken sommerstid kan derfor doble den trafikkmengden som er forårsaket av den mer lokale og regionale trafikkmengden.

Støysonekartet fra Statens vegvesen viser at eiendom gnr. 87 bnr. 13 ligger i gul og rød støysone. Rød støysone betyr at det er uegnet for boligbebyggelse, og gul støysone betyr at støydempende tiltak er aktuelt for å holde støynivå for boligbebyggelse og uteoppholdsarealer under grenseverdiene for støy, jf. retningslinje T-1442/2016.



Det er rød og gul støysone langs E16. Rød støysone > 65 dB og gul støysone 55-65 dB. Kilde: SVV/Kommunens kartportal.

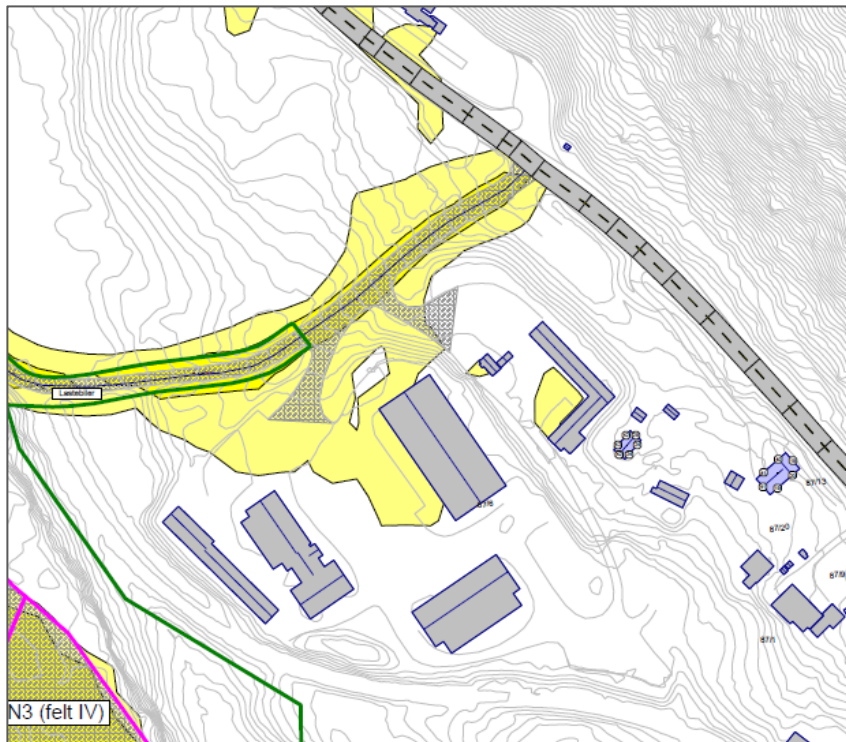
4.3.2 Støy og trafikk på Kalplassvegen

Skattebo Eiendom AS har anslått trafikkmengden til og fra næringsarealene i planområdet til ca. 100 kjøretøy hver dag mandag - fredag. Det betyr ca. 25 – 26 000 per år. Trafikk på Kalplassvegen har høy andel lange kjøretøy grunnet aktivitet lenger vest på Kalplassvegen i Valdres Pukkverk AS og asfaltproduksjon i et asfaltverk. Trafikkmengden til og fra bruddet på Kalplassvegen er ca. 28 000 per år. Årlig døgntrafikk per dag mandag-fredag blir da ca. 200 på Kalplassvegen med variasjoner mht. døgn og årstid.

Kalplassvegen er en viktig adkomstvei for ulike tjenester og produkter. Avkjørsel til næringsområdet til venstre i bildet.



Under visse forutsetninger med boring, knusing, pigging, trafikk og asfaltproduksjon er det dekket gul støysone mindre deler av planområdet i nord. Dette gjelder ved drift kl. 07.00-23.00.

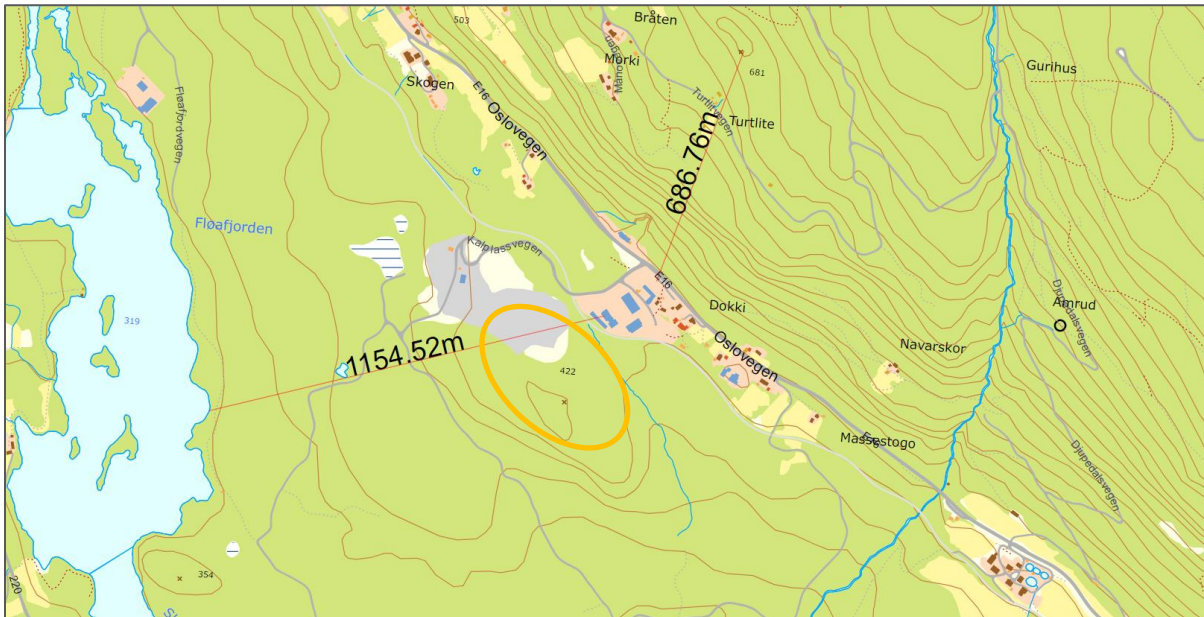


Gule soner markerer støynivåer over 50 og 55 dB. Røde støysoner markerer områder med støynivåer over 60 dB. Støysonene er utarbeidet på grunnlag av aktivitetene knusing, boring, pigging og asfaltproduksjon innenfor pukkverksområdet i hhv. perioden 07.00-23.00. Kilde: Cowi, rapport av 08.05.2018 for framtidig og dagens drift i Kalplassen fjelltak.

4.4 Landskap, naturmangfold og vassdrag

Planområdet ligger i en større helling med åsen i nordøst og vassdraget i bunnen av dalen i vest. På andre siden av vassdraget er det også høye skogkledde åser. Planområdet ligger 1,2 km fra vassdraget og 0,7 km fra første naturlige høyde på åsen i øst. Videre østover fortsetter åsen opp mot 1000 m.o.h. Den skogkledde åsveggen opp mot 681 m.o.h. danner

en nær, bratt og høy landskapsvegg i nordøst. Planområdet ligger ca. på kote 402-422 m.o.h., dvs. E16 ligger nesten 20 meter høyere enn laveste nivå i planområdet.



Mellom Fløafjorden på 319 m.o.h., og planområdet er det ca. 1150 meter, og mellom planområdet og høyeste naturlige punkt 681 m.o.h. i lia i øst er det ca. 690 meter. Den gule ellipsen markerer et mindre høydedrag i landskapet der høyeste punkt er 422 m.o.h. Grunnlagskart: valdreskart.no.

Planområdet ligger i en forsenkning mellom Kalplassen fjelltak og E16. Det har derfor lav grad av innsyn fra E16 og fra dalsiden vest for Begnavassdraget. I nordvest er skogen en landskapsvegg som gir lite innsyn fra omgivelsene. Det er begrenset innsyn fra boligtomtene sørøst for planområdet grunnet vegetasjon i eiendomsgrensene. Grunnet begrenset innsyn fra omgivelsene har dagens bebyggelse svært liten landskapsvirkning i form av fjernvirkning og ganske liten nærvirkning.



Næringsbebyggelsen i planområdet har begrenset landskapsvirkning siden mønehøydene og de mørke takflatene er i høyde med eller lavere enn E16 og lavere enn høydene nært og fjernt i vest.



Det er bekk eller bekkesig vest for planområdet. Bekkesiget danner også en grøft eller forsenkning i terrenget mellom næringsområdet og skogen i vest. Overvann fra næringsområdet renner i stor grad ned i bekken og renner videre derfra i naturlig terreng. Bekken er langsgående Valdresbanen før den renner sørvestover. Før den renner forbi planområdet går den i kulvert under Kalplassvegen.

Det er i Miljødirektoratets database miljostatus.no registrert hagelupin på andre siden av E16 i fht. planområdet. Lupin er en svartelisteart med stor spredningsevne. Den kan fort spre seg langs vei.

Det er ikke registrert truede arter, nær truede arter eller naturtyper i naturbase.no.

Bekkesig sørvest for planområdet, mellom planområdet og gang- og sykkelvegen. Dette tjener også som basseng for overvann i perioder med snøsmelting og mye regn.

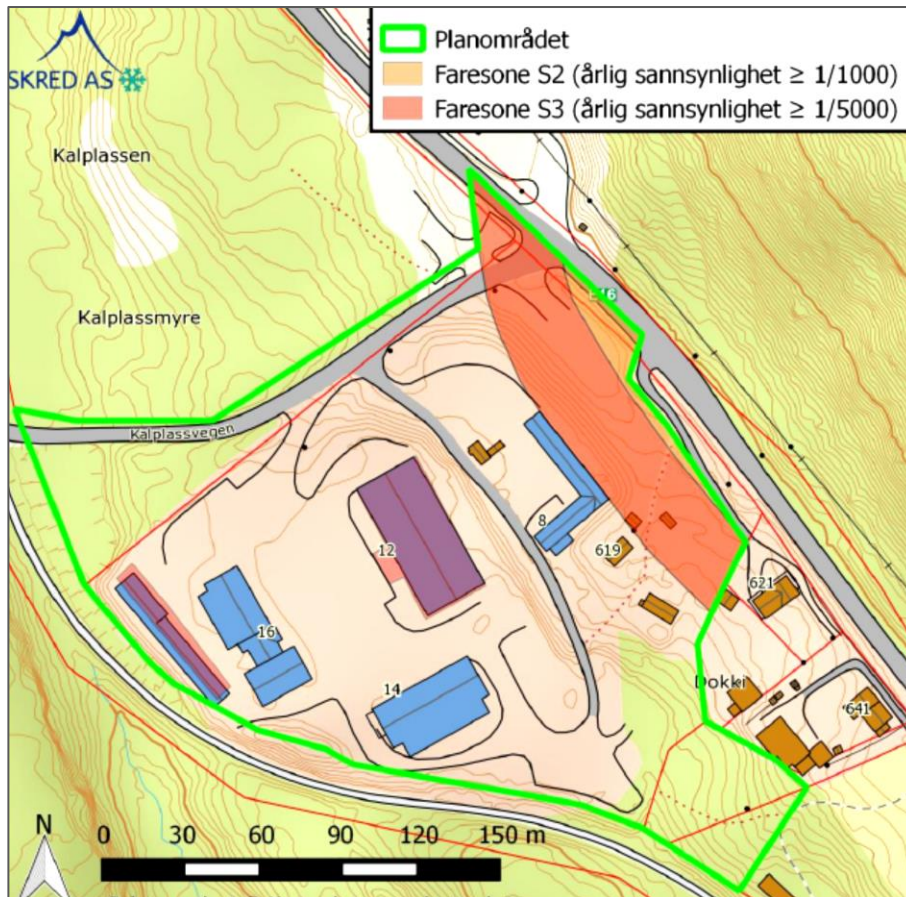
4.5 Grunnforhold og fare for flom og skred

NVE sin kartportal for skred viser utslag på utløpsområde for steinsprang, jordskred og snøskred øst i planområdet. Utløsningsområdet for dette er i lia i nordøst.

På bakgrunn av kart for steinsprang hard et blitt foretatt en vurdering av Skred AS. Utredningen tar utgangspunkt i både dagens forhold, historikk og framtidige klimaendringer. Inn i planområdet er den årlige sannsynligheten for:

- Snøskred er lavere enn 1/1000
- Sørpeskred er lavere enn 1/1000
- Løsmasseskred er lavere enn 1/1000
- Steinsprang er for deler av planområdet høyere enn 1/1000. Faresoner for steinsprang er tegnet inn i kart, og det finnes ikke faresoner med årlig sannsynlighet på 1/100.

Planområdet ligger på tykk morene over marin grense. Det er alunskifer i berggrunnen, og det er innenfor aktsomhetsområde for radon kategori særlig høy aktsomhet.



Figur 9 i rapport om fare for skred. Det er lav sannsynlighet for steinsprang – som er dimensjonerende skredtype for faresoner i planområdet. To faresoner inngår i planområdets nordøstlige del. Kilde: Skred AS.

4.6 Friluftsliv, universell utforming, barn og unge

Det er ingen friluftslivsinteresser eller interesser for barn og unge i planområdet. Utenfor planområdet i sør og vest går traseen for Valdresbanen, der det i dag er asfaltert turveg mellom Fagernes og Bjørgo. Utover nevnte turveg er det knyttet interesser for barn og unge i den fåtallige boligbebyggelsen utenfor planområdet, der utearealer i hage er lekeareal for barn og unge.

Ute- og innearealer i planområdet er ikke spesielt universelt utformet.



Turvegen på gamle traseen til Valdresbanen krysser Kalplassvegen vest for planområdet. Her sett mot fjelltakets bakside.

4.7 Kulturminner og – miljøer

Det er ingen automatisk fredede kulturminner i planområdet. Det er en eldre plass, Dokken eller Dokki, som hørte til under gården Nordråk, gbnr. 87/1. På plassen er det SEFRAK-registrert stue, uthus og stabbur plassert rundt et tun. Plassen er en av to husmannsplasser under Nordråk der bygningene fremdeles består, av de 12-14 plassene som tidligere var under nevnte gård. Den andre gjenværende plassen, Navarskør, ligger ca. 630 meter i sørøstlig retning fra plassen Dokken og på andre siden av E16. Det var drift på Dokken fram til 1968, og i følge Oppland fylkeskommune ble bygningene satt opp i perioden 1850-1875.

Tiltakshaver har i 2018 tatt kontakt med Valdresmuseet for å sjekke mulig interesse.



Våningshuset på plassen t.h. og stabburet t.v. Uthuset eller låven skimtes i bakgrunnen. Bak sees trær i rekke mot naboeiendommene.

4.8 Andre forhold

Vannforsyning i planområdet er sikret gjennom flere godkjente grunnvannsbrønner, pumpekummer og pumpeledninger. Det er god kapasitet i dagens vannforsyningssystem.

Det er for planområdet et privat avløpsanlegg som ble godkjent og tatt i bruk i 2014/2015. Det er god ledig kapasitet i flg. grunneier. Innholdet blir renses og siden sluppet ut i naturen.

Overvann blir håndtert ved flere overvannskummer, og overvannet ledes derfra gjennom privat overvannsledning til steinfylling ved den nedlagte jernbanetraseen sørøst for planområdet. Videre renner overvannet i grunnen nedover i terrenget.

Det er ikke kjent forurensning i grunnen, og det er ikke markert sannsynlighet for dette i kartdatabasen miljostatus.no.

Det er en frittstående nettstasjon og en gasstank innenfor planområdet.



I eiendomsgrensa for boligbebyggelsen i sørøst er det noe grønnstruktur med innslag av lauv- og bartrær.

Det er ikke arealer innenfor planområdet som er viktige for eller som inngår i landbruksdrift. Noe grønnstruktur inngår i ytterkantene av planområdet, mot sørøst m.m.

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1 Hensikt og arealformål

Hovedhensikten med plan og bestemmelser er å tilrettelegge for næringsbebyggelse og utleie av boliger for pendlere.

Den nye reguleringsplanen skal erstatte reguleringsplan for Nordeng, gnr. 87 bnr. 6, vedtatt 20.08.2009. I forhold til gjeldende plan og bestemmelser legger ny plan og bestemmelser til rette for:

- mindre utvidelse av formål forretning/industri i sørøst
- et nytt kombinert formål som innebærer bolig/forretning/kontor i nordøst/øst

En del av de utvidede arealene er allerede tatt i bruk til lagring på eiendom gnr. 87 bnr. 1 som følge av dispensasjon gitt 10.11.2016. En del av arealene har tidligere vært boligbebyggelse på den lille plassen Dokken.

Fordeling av areal på hvert arealformål er:

Bolig/Forretning/Kontor	2623,697
Forretning/Kontor/Industri	29201,587
Energianlegg	29,618

Kjøreveg	3066,941
Annen veggrunn	2376,869
Vegetasjonsskjerm	1333,574
Skogbruk	191,698
SUM	38823,984

5.2 Bebyggelse og anlegg

5.2.1 Forretning/kontor/industri, FKI

Dagens bestemmelser om takhøyder videreføres med unntak av at det skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng langs bygningsvegg, ikke fra nedre terrengnivå som i dagens plan og bestemmelser. I bestemmelsene er derfor gitt maksimum mønehøyde på 12 meter og gesimshøyde 10 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng inntil vegg.

Gjennom ulike tillatelser fra Nord-Aurdal kommune i planområdet er bebygd areal høyere enn i gjeldende plan. I gjeldende plan er %BYA=40% mens den i ny plan er tilpasset dagens praksis for tilsvarende formål andre steder og den eksisterende bebyggelse i planområdet til %BYA=70%.

Bestemmelser om saltak er videreført fra gjeldende reguleringsbestemmelser, men det er også tillatt flatt og skrått tak. Takene i dagens permanente bygg er svarte, og i bestemmelser er dette videreført med at tak skal ha mørk farge.

Det skal videre settes av tilstrekkelig areal for adkomst og parkering for gjester/kunder og ansatte. Per årsverk skal det være minimum 0,7 biloppstillingsplasser.

For å oppfylle gjeldende føringer for Oppland og Nord-Aurdal mht. etablering av handelssenter og dagligvarehandel er det fastsatt i bestemmelsene at ikke tillates dagligvareforretning.

Tiltakshaver har propantank i området, og det kan være aktuelt med andre brann- og eksplosjonsfarlig stoffer i feltet. Det er beskrevet i fellesbestemmelsene at gjeldende sikkerhetsregler skal følges, og det er faresone over eksisterende propantank, jf. kap. 5.6.4.

5.2.2 Bolig/forretning/kontor, BFK

Det tillates boliger eller en kombinasjon av bolig, forretning og kontor. De aktuelle boligtypene er hybler, hybelleiligheter og bofellesskap for pendlere. Det kan være aktuelt for utleie til større selskaper med base i regionen.

Av bestemmelsene fremgår at boliger kun er tillatt for utleie og/eller pendlere. Seksjonering er ikke tillatt.

Maksimum tillatt mønehøyde for bygg er 10,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. %BYA=50%. I bestemmelsene fremgår at det enten skal være saltak, flatt eller skrått tak. Takene i dagens permanente bygg er svarte, og i bestemmelser er dette videreført med at tak skal ha mørk farge.

Det skal etableres inntil 1,5 biloppstillingsplass per boenhet og minimum en biloppstillingsplass per årsverk.

Det skal etableres uteoppholdsarealer på minimum 15 m² per bolig.

For å oppfylle gjeldende føringer for Oppland og Nord-Aurdal mht. etablering av handelssenter og dagligvarehandel er det fastsatt i bestemmelsene at det ikke tillates dagligvarehandel.

5.2.3 Energianlegg

Det tillates nettstasjon innenfor feltet. Det er en frittstående nettstasjon innenfor feltet i dag. Formålet dekker hele trafoen, og et areal på opptil ca. 2 meter fra denne. Mot Kalplassvegen er distansen fra trafoen til formålsgrense noe kortere siden noe av det i dag er veigrøft/annen veggrunn. Faresonen dekker likevel behovene for sikkerhet utenfor arealformålet.

Om det blir behov for flere nettstasjoner i planområdet, kan de være innebygde i bygg i formålene BFK og FKl.

5.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.3.1 Kjøreveg, KV1-3

Dagens adkomst til E16 skal beholdes, og veikant for avkjørsel er derfor i hovedsak fulgt som i kartgrunnlaget fra kommunen og med utvidelse mot E16. Videre er bredden for Kalplassvegen mer enn 7,0 meter bredde, opptil 10,5 meter bred. I bestemmelsene fremgår at det skal være minimum 6,0 meter kjørebanebredde, og det er i tråd med vegnormalen N100 for adkomst til industriområder med fartsgrense 50 km/t.

For E16 er lagt til grunn at kjørebanebredde og veiskuldre totalt skal være 8,5 meter. Planavgrensningen går i senterlinje av E16.

Avkjørselen justeres til slik den er opparbeidet i dag og i tråd med håndbok N100 Veg – og gateutforming. Den er derfor dimensjonert for opptil 18 meter lange kjøretøy.



Dagens adkomst fra E16 skal beholdes.

Avkjørsler til næringsområdet er tegnet inn i plankartet slik de er i dag eller noe utvidet. Den vestligste avkjøringen innebærer også dagens trafikkøye med gress. Det er lite aktuelt med innkjøring fra E16 til den vestre avkjørselen på grunn av utformingen.

Ny avkjøring til formål bolig/forretning/kontor er litt vest og sør for dagens kjerrevei til plassen Dokken. Den er tilpasset topografi og planavgrensning. Bredde for formål veg for denne adkomsten er 4,5 meter, og veien er derfor ikke dimensjonert for lange kjøretøyer på 18,0 meter. Dette berører ikke frisktsonene for utkjøring fra Kalplassvegen til E16.



Adkomst til nytt felt blir i hovedsak der dagens adkomst til plassen Dokken er.

5.3.2 Annen veggrunn – grøntareal

På hver side av Kalplassvegen og avkjøringene til næringsområdet forretning/industri er det i plankartet tegnet inn 2,5 meter annen veggrunn på hver side.

Av bestemmelsene fremgår at annen veggrunn skal dekke behov for grøfter for håndtering av overvann, og overflaten skal i størst mulig grad dekket med stedlig jord og ha naturlig vegetasjon.

Arealene mellom ny adkomstveg til bolig/forretning/kontor og E16 er annen veggrunn. Det samme gjelder arealene mellom formål forretning/industri og den samme adkomstvegen. Det siste er av hensyn til topografi og byggegrense mot E16.

5.4 Grønnstruktur – vegetasjonsskjerm, GVS

Utenfor planområdet i sør er det en sone ned mot bekken og tidligere Valdresbanen der det er rom for vegetasjon. Innenfor planområdet er det mot boligbebyggelsen regulert inn belter med minimum 5 meter der det i bestemmelsene framgår at det skal være sammenhengende vegetasjonsbelte. Hensikten med feltene er å dempe landskapsmessig nærvirkning av næringsbebyggelsen og skjerme boligbebyggelsen.

I tillegg er et mindre felt i nord mot E16 regulert til grønnstruktur for å sikre vegetasjon på arealene mot vei. Bestemmelsene for dette feltet er omtrent etter landbrukslovgivningen i skog, dvs. skogbruksloven.

5.5 Landbruk-, natur- og friluftsmål

5.5.1 Skogbruk, S

Innenfor arealet kan det drives skogbruk etter landbrukslovgivningen. Arealet dekker areal som i dag består av skog og areal tilgrensende sideareal til Kalplassvegen og E16.

5.6 Hensynssone

5.6.1 Frisikt

For utkjøring på E16 er det regulert inn frisiktsone 10x84 meter, og det er kravet Statens vegvesen har satt i sitt innspill til varsel om oppstart i saken. Det tilfredsstiller kravene til veitype H1 med fartsgrense 60 km/t på nasjonale hovedveger med ÅDT <12000, der kravet er 10x70 meter. Utforming av frisiktsone er gjort ut fra siktkrav i forkjørregulerte T- og X-kryss, jf. kapittel E1.1.5 i gjeldende vegnormal N100 Veg- og gateutforming (2014). Det kom høsten 2018 en revidert vegnormal, men prinsippene er i tråd med denne.

Kalplassvegen er en veitype A2 med fartsgrense over 40 km/t opptil 60 km/t og ÅDT >100, hvilket betyr at siktkravet, L2, er 6 meter fra vegbanekant, jf. kapittel E1.1.5 i vegnormal N100. Stoppsikten er 45 meter, jf. kapittel C.2 i N100. Avkjøringen i vest har en trafikkøy i seg, og siktsonene der med trafikkøy sikrer sikten godt. Sammen med avstand 45 meter for L1 i vei, dekker dette minstekravet for frisikt godt, jf. vegnormalen N100.

For sonene er det gitt bestemmelser om at det ikke er tillatt med sikthemmende elementer over 0,5 meter over tilstøtende vegers terrengnivå med unntak av vegskilt o.l.

5.6.2 Faresone – skred, FS3-5

I tråd med utredning om fare for skred og steinsprang er faresonen utarbeidet ut fra steinsprang. Faresonen er markert i plankartet slik utreder har tegnet den, og de er merket FS 3-5. FS3 er årlig sannsynlighet 1/5000, og FS4-5 er årlig sannsynlighet 1/5000.

Av bestemmelsene fremkommer at det over bakken i bygg skal være minimum 1,0 meter høy støttemur i vegg mot skredretningen. Andre sikringstiltak som steinspranggjerde og fangvoll kan vurderes mot hellingen/ura i nordvest.

5.6.3 Faresone – høyspenningsanlegg, FS1

I arealene er det faresone for nettstasjon. Det tillates ikke oppført bygg eller anlegg som er i strid med netteiers sikkerhetsregler. Dette er over eksisterende nettstasjon og et areal rundt dette med minimum 5 meter avstand til dagens trafo.

5.6.4 Faresone – brann- og eksplosjonsfare, FS2

Faresone brann- og eksplosjonsfare er markert i plankartet rundt den eksisterende propantanken, og det er gitt bestemmelser om at det er tillatt å benytte arealet for lagring av gass forutsatt at gjeldende sikkerhetsregler blir fulgt.

5.7 Fellesbestemmelser

Det er åtte punkter innen fellesbestemmelsene. Kort oppsummert med kommentar gjelder de:

- Vurdering av behov for ny nettstasjon ved utbygging. Dette betyr at det er naturlig å dokumentere kapasitet og behov det ved byggesøknad ved f.eks. boligbebyggelse.
- Automatisk fredede kulturminner må hensyntas, og standardtekst for kulturminner ved funn er tatt inn.
- Byggegrense 30 meter fra senterlinje på E16 for bygg og parkering
- Krav om å følge gjeldende støyretningslinje. Støyskapende industrivirksomhet tillates ikke. Støyvurdering skal ligge til grunn for utforming og plassering av bygg og anlegg, spesielt for boligformål. Dette betyr at dersom boligbebyggelse og uteoppholdsarealer skal anlegges i Statens vegvesen sine gule og røde støysoner langs E16 i planområdet, må/bør det utarbeides en støyfaglig utredning i tråd med T-1442. En vurdering av støy bør også sees i sammenheng med utarbeidet støyutredning for reguleringsplan Kalplassen fjelltak.
- Bebyggelse skal ha løsninger for vann og avløp i tråd med drikkevannsforskriften og forurensningsforskriften.
- Alle rør skal dimensjoneres for 200-års flom. Overvann skal håndteres innenfor planområdet og kan sees i sammenheng med arealer utenfor planområdet, jf. dagens løsning med overvannsledning. Dette betyr at dagens overvannshåndtering kan bygges ut. Bestemmelsen følges opp av krav til byggesøknad, se nedenfor.
- Det skal søkes energisparende løsninger.
- Det skal tilstrebes universell utforming inne og ute, spesielt for arealer som skal benyttes av allmennheten.
- Det skal så langt som mulig tas hensyn til landskapsvirkning ved fargebruk og materialer. Blendende og skjemmende utebelysning tillates ikke.
- Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgressfrøblanding. Bestemmelsen har til hensikt å styrke håndtering av overvann og bedre landskapsmessig nærvirkning.
- Krav til byggesøknad er oppgitt i strekpunkter:
 - planlagte tiltak i situasjonsplan, inkludert flomveier og nødvendige tiltak for overvannshåndtering
 - tilstrekkelig hensyn til fare for skred og steinsprang i tråd med skredutredning
 - vurdering av støy og evt. nødvendige støydempende tiltak for boligbebyggelse og annen støyfølsom bebyggelse
 - tilstrekkelige hensyn til parkering, uteoppholdsareal og adkomst i tråd med planbestemmelsene
 - løsninger for vannforsyning og avløp
 - forsvarlig avfallshåndtering med areal for avfallsboder o.l.

Fellesbestemmelsene skal danne ramme for de øvrige bestemmelsene.

5.8 Rekkefølgebestemmelser

I rekkefølgebestemmelsene er oppgitt at adkomst til felt BFK skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til nye bygg.

Statens vegvesen skal godkjenne byggetegninger før bygging av tiltak som berører riksvegnettet.

Før byggetillatelse kan gis, må eiendomsgrenser være målt opp.

6. Vurdering av planforslagets konsekvenser

6.1 Trafikk

Utkjøring på E16 og Kalplassvegen er sikret gjennom frisiktsoner i tråd med gjeldende vegnormal N100 Veg- og gateutforming. Kalplassvegen er 6,5-7,0 meter med skulderkanter vest for avkjøring til næringsarealene i planområdet. Videre til E16 er bredde på Kalplassvegen ca. 7,5-10,5 meter. Kravene i vegnormalen til adkomstvei til industriområder med fartsgrense 50 km/t er 7,0 meter bredde inkludert 2x0,5 meter skulderkant.

Adkomstvei til BFK er tilpasset terrenget, eksisterende bebyggelse og ledige arealer. Selv om det er markert formål annen veigrunn i ganske stor bredde på begge sider av adkomstveien til BFK opp mot E16, vil det ikke være forsvarlig med 18 meter lange kjøretøy i sving mot E16. Formålet bolig krever heller ikke det, og formål kontor og forretning må innebære varetransport med noe kortere kjøretøy.

Et boligantall på ca. 10-15 for pendlere er den eneste økningen plan og bestemmelser legger opp til foruten opptil ca. 10 ansatte i forretning/kontor. Endringene i ny plan og bestemmelser innebærer ikke vesentlig økning av trafikken på Kalplassvegen.

6.2 Landskap med vassdrag og naturmangfold

Gjennom bestemmelsene for nye bygg og formål i plankartet m.m. er det satt krav som tar hensyn til landskapsvirkningen. Formål grønnstruktur mellom eksisterende boligbebyggelse og andre arealer i sørøst skjermer mot innsyn og demper landskapsvirkningen. Avstand til tilgrensende boligbebyggelse i øst er ca. 7 meter. I sørøst er kantsonen tilpasset dispensasjonen gitt av kommunen i 2016, og i sør er de tilpasset eksisterende bygg og anlegg.

Skogarealene utenfor planområdet i nordvest, sørøst, sør og nordøst demper også landskapsvirkningen. Dessuten ligger store deler av planområdet i en helling lavere enn de omkringliggende områdene slik at innsyn og landskapsvirkning blir redusert. Dagens bebyggelse ligger skjermet i landskapet fordi det heller i en større helling /dalside i Valdres, og det er i hellingsretning nedad en skjermende forhøyning mot vest nesten tilgrensende planområdet.

Det er tatt hensyn til terreng og landskapsvirkning ved maksimum tillatte byggehøyder.

Det er fem meter høydeforskjell mellom terrenget der leilighetsbygg skal plasseres og E16, og bygget blir over 50 meter i luftlinje fra senterlinje E16. Nevnte bygg eller garasje-/lagerbygget mellom boligbygget og E16 vil derfor ikke ha vesentlig negativ virkning for landskapsbildet. Bestemmelser om landskapshensyn understøtter dette.

Grønnstrukturbeltene er viktige generelt for fugler, og elg, rådyr og andre større pattedyr vil nok heller bruke skogområdene sør eller nord for planområdet, evt. krysse E16 øst eller vest

for planområdet. Traseen for Valdresbanen vil kunne brukes av rådyr, elg o.l. i skumring, natt og morgengry.

Sør for planområdet mot Valdresbanen er det areal som kan beplantes, for å styrke overvannshåndtering og infiltrasjonsevne. Det er fire meter byggegrense fra formålsgrense siden annet ikke er angitt i bestemmelsene, og det gjelder nye bygg. På arealene mot formålsgrense innenfor FKI og BFK er det anledning til å ha vegetasjon, hvilket vil gjøre grøntbeltene mot plangrense noe bredere.

Endringene i plan og bestemmelser anses ikke å få negative konsekvenser for vassdrag. En fyllingsskråning utenfor planområdet avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel, kan sikre grøntsone mot bekken nedenfor planområdet ved beplantning evt. tilsåing med naturgressfrø.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12 tilsier ingen vesentlige negative konsekvenser for naturmangfold. Kunnskapsgrunnlaget, nml § 8, er basert på befaring, lokal kunnskap, www.naturbase.no og valdreskart.no. Føre-var-prinsippet, § 9, legger vekt på at planområdet er ganske høyt utnyttet med bebyggelse og anlegg, og det er ikke registrert eller sannsynlig at endring i plan og bestemmelser vil medføre endringer for naturmangfoldet. En vurdering med økosystemtilnærming og ifht. samlet belastning støtter dette. Kostnader, § 11, sier at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, § 12, er i stor grad regulert i forskrifter og andre krav ved anleggsarbeid som i stor grad er det eneste aktuelle her i dagens situasjon. Dersom det i framtiden skulle bli drift og virksomhet som krever tillatelse fra forurensningsmyndighet må det behandles etter forurensningsregelverket.

6.3 Overvann, drikkevann, avløp, grunnforhold og flom

Med bestemmelser og faresonen i plankartet som er satt ifht. fare for skred og steinsprang, er tilstrekkelige hensyn ivaretatt i tråd med utarbeidet fagutredning fra Skred AS. Dette er styrket med krav om dokumentasjon til tilstrekkelige hensyn i tråd med utarbeidet skredutredning ved byggesøknad.

Planområdet ligger i et område med høy aktsomhet for radon, og det må i byggesaksbehandlingen iht. teknisk forskrift TEK17 tas hensyn til / vurderes tiltak som radonsperre for boligformål.

Overvann skal håndteres med grøfter, flere overvannskummer og tilkobling til eksisterende overvannsledning. Rør skal dimensjoneres for 200-års flom. Det er behov for å sikre god håndtering av overvann med økende klimaendringer, og planbestemmelsene sikrer dette siden det er krav om framvisning av flomveier og håndtering av overvann ved byggesøknad, jf. fellesbestemmelsene.

Av Drikkevannsforskriften §17 fremgår at nye vannforsyningssystemer skal registreres før byggestart, og vannverkseier skal overfor Mattilsynet sikre at opplysninger om registrerte forekomster og bruk av dem er oppdaterte. Etter §17 i forskriften kan endringer som følge av ønske om oppføring av boligbebyggelse for utleie i planområdet, utløse krav om plangodkjenning etter forskriftens §18. En slik plan skal godkjennes av Mattilsynet. Det er

god kapasitet på dagens brønner, og det kan være kapasitet for den planlagte utbyggingen innen BFK evt. kan det bores en brønn til.

Avløp skal håndteres forsvarlig etter Forurensningsloven og forurensningsforskriften. Dagens avløpsanlegg har god kapasitet og kan kanskje dekke behovet ved videre utbygging. Dette forholdet er sikret gjennom fellesbestemmelsene punkt 2.4 og ved krav om dokumentasjon/beskrivelse av akseptabel løsning for avløp ved byggesøknad.

Hensynene til skred og steinsprang, overvann, vann og avløp anses ivaretatt i bestemmelsene. Hensyn til radon skal ivaretas i hht. teknisk forskrift, TEK17.

6.5 Friluftsliv, universell utforming, barn og unge

Friluftsliv og barn og unge er svært lite berørt av tiltaket. Universell utforming skal tilstrebes, og temaet blir også sikret gjennom TEK17. Plan og bestemmelser innebærer ikke negative konsekvenser for barn og unge, friluftsliv eller hensyn til universell utforming.

6.4 Støy

Vurdering av støyforhold og evt. støydempende tiltak er fastsatt som krav ved byggesøknad for boligformål. Dette er etter aksept fra kommunen i oppstartsmøte siden dette er boligformål for pendlere og bygg kan bli utenfor støysone. Arealet der boligbygget er tenkt plassert, er i all hovedsak utenfor gul støysone i kartlagene fra Statens vegvesen. Det er derfor mulig at kun deler av utearealer vil bli berørt. Samtidig er det noe uklart hvordan støyforholdene vil være i fasade mot E16 på et boligbygg i andre etasje. Det er derfor opp til kommunen i byggesaksbehandling når plassering av bygg er klart, å vurdere behovet for en støyfaglig utredning etter retningslinje T-1442.

Støysone slik den fremkommer av Statens vegvesens sin database vegvesen.no, er ikke gjengitt i plankartet. Det skyldes at plankartets lesbarhet blir vesentlig redusert med mange hensynssoner over hverandre i plankartet, og det er støy fra pukkverket som ikke fremkommer av Statens vegvesen sin inntegning. Støy anses tilstrekkelig ivaretatt i planbestemmelsene, og kommunen har god mulighet ved byggesøknad til å sammenligne digitale støysonene fra E16 med evt. nye bygg og uteoppholdsarealer.

6.5 Risiko og sårbarhetsanalyse

Den utarbeidede risiko- og sårbarhetsanalysen viser ingen vesentlige risiko- og sårbarhetspunkter i rød risikosone. Støy og radon inngår i gul risikosone, men behovet for tiltak skal behandles ved byggesøknad slik at det havner i grønn risikosone.

6.6 Annet

Eventuelle funn av automatiske fredede kulturminner anses lite sannsynlig i dette området. Fornminner anses godt ivaretatt med fellesbestemmelse 2.6.

Overordnede føringer er tatt hensyn til på ulike måter, og de nasjonale og regionale er i stor grad omtalt emnevis. Forslaget er i all hovedsak i tråd med Kommuneplanens arealdel for Nord-Aurdal 2014 – 2024, datert 11.09.2014. Ved å ikke tillate detaljvareforretning tas det hensyn til Samordnet areal- og transportstrategi for regionsenteret Fagernes-Leira, og det

legges kun opp til mindre boliger for utleie og høyere utnyttingsgrad. Det tas videre noe hensyn til rettleder for byggeskikk og landskapstilpasning i Valdres.

Arealet for felt BFK er egnet for pendlere, f.eks. utleie for selskaper med midlertidig base i Valdres. Det er ikke godt egnet for barnefamilier siden det vil bli begrenset med uteoppholdsarealer i feltet, støy, trafikk og næringsaktiviteter.

6.7 Konklusjon

Tiltaket medfører ikke vesentlige negative konsekvenser for miljø og samfunn. Høy utnyttelse er positivt. Planfremmer anser at plankart og bestemmelser følger opp overordnede planer og andre føringer. Arealet ligger godt til rette for den planlagte utvidelsen av næringsareal og for pendlerboliger.