



ArkivSak: 17/1445
JournalpostID: 19/2045
ArkivID: PlanID - 0543R121
Saksbehandlar: Steinar Tvedt
Dato: 09.04.2019

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
040/19	Formannskapet	23.05.2019

Områdereguleringsplan for Rogndokken - utlegging på 1. gangs høring og offentlig ettersyn

Vedlegg:

20.02.2019	1_Planbeskrivelse Rogndokken nærings-og renovasjonsområde	105060
20.02.2019	2_Planbestemmelser_Rogndokken_05022019	105061
20.02.2019	3_Plankart_Rogndokken_medkoter_05022019	105062
20.02.2019	4_Plankart_Rogndokken_utenkoter_05022019	105063
20.02.2019	5_ROS-analyse_Rogndokken_05022019	105064
20.02.2019	6_OPPSUMMERING AV UTTALELSER TIL VARSEL OM OPPSTART OG PLANPROGRAM	105065
20.02.2019	Forurensning til vann og grunn_23052018	105067
20.02.2019	Naturmangfoldrapport_Rogndokken V_Slidre 2017	105068
20.02.2019	Støyutredning_181228 Nr2 Fagernes skl Rebne - støy og sikkerhet	105069
20.02.2019	10206704-RIVA-RAP-001_rev00 Rapport med vedlegg	105070
20.02.2019	201706979-15Reguleringsplan for Rogndokken nærings- og renovasjonsområde. Oversendelse av rapport fra arkeologisk registrering. med vedlegg	105071
16.05.2019	Reguleringsbestemmelser Rogndokken Industriområde adm forslag	109030

Saksutgreiing:

Rogndokken er et område i Vestre Slidre med mye aktivitet knyttet til Valdres Kommunale Renovasjon (VKR), tidligere Rogndokken Industriområde og skytebanene til Fagernes Skytterlag og Nord-Aurdal Jeger- og Fiskeforening.

Arealdisponeringsmessig så er gjeldende planverk i området delvis frå 1978, og delvis frå 1996. Dette planverket er utdatert, og konsekvensen har vært at VKR har måttet søke om dispensasjon for en rekke tiltak som de har gjennomført de senere årene. Det må derfor til en ny plan for området som tar opp i seg den arealbruken man ønsker seg framover.

Planområdet er stort, 1120 daa. Det er dermed naturlig å lage en områdereguleringsplan. Denne kan ha ulik detaljeringsgrad på de ulike områdene, og det kan stilles krav om ytterligere detaljreguleringsplan for enkelte arealer/tiltak før de kan gjennomføres.

En områdereguleringsplan er i utgangspunktet kommunens plan. Det har imidlertid blitt avtalt med VKR at de skal stå for utarbeidelsen av planforslaget for kommunen. Kommunen har også krevd at skytebanene skal være med i planen. Dette i første rekke for å sikre videre drift av skytebanene innenfor rammene av en moderne plan.

Planprogrammet, som legger rammene for planprosessen, ble vedtatt av kommunestyret den 08.02.2018. Det ble tidlig i planprosessen konkludert med at det var nødvendig med en

konsekvensutredning (KU) for planen, da planforslaget ikkje vil samsvare med overordnet plan for området, samt at planen potensielt kan ha konsekvenser for natur og miljø. Plan- og Oppmåling Valdres har, i samarbeid med Natur, Plan og Utvikling, stått for det praktiske arbeidet med å lage planforslaget. Det har i løpet av denne prosessen, som har tatt om lag et år, vært holdt fleire møter med interessentene i området. Planen har også være drøftet med statlige og fylkeskommunale myndigheter i regionalt planforum.

Plankart:

Planforslaget legger opp til å videreføre dagens arealbruk i store deler av planområdet. Dette gjelder A1, A2, R1 (dagens hovedanlegg for VKR), R2 (dagens miljøstasjon), SB1 (skytebaner), FKI1 og FKI2 («Rogndokken industriområde»). For skytebanen er det lagt inn en faresone etter faglig vurdering av Rieber Prosjekt AS. Det er også gjort en støyutredning, som er omtalt i planbeskrivelsen.

R3 er areal avsatt for fremtidig utvidelse for VKR sin drift. Det er lagt inn nye arealer for Forretning-Kontor-Industri på FKI3, FKI4, FKI5 og FKI6. Det er også lagt inn forslag om kombinertarealer Forretning-kontor-industri og skytebane på FKI/SB1 og FKI/SB2. Viss disse to sistevnte arealen skal brukes til skytebane, er det krav om detaljreguleringsplan for dette formålet først. Tanken er først og fremst å kunne anlegge pistolbane på et av arealene. Pistolbane er noe man ikkje har tilgang på i dag.

Planbestemmelser/KU/ROS (og andre rapporter om forurensing mm)

Det er gjennomført mange grunnlagsundersøkelser i området. Det er laget en rapport/konsekvensutredning om forurensingssituasjonen i området (Multiconsult), det er laget en rapport om naturmangfold (Kistefos Skogtjenester), en statusrapport om vann, avløp og overvann i området (Multiconsult), og det er laget en rapport som på faglig grunnlag har utredet faresone for skytebanene, samt utredet støy (Rieber Prosjekt AS). Det er et svært omfattende og grundig utredningsarbeid som er gjort her. Disse rapportene danner grunnlaget for planbeskrivelse med KU. En kommenterer ikkje grunnlagsrapportene nærmere.

Planen er lagt opp slik at det er relativt romslig kva som kan settes i verk av tiltak i området. Det er ikkje ytterligere krav til detaljplanlegging viss de nye områdene som legges ut til Forretning, Kontor, Industri skal tas i bruk dette, kun krav om en utvidet byggesøknad som skal godkjennes av formannskapet. Det er kun dersom det skal etableres ny skytebane på et av kombinertarealene FKI/SB1 og FKI/SB2 at det stilles krav om detaljreguleringsplan. Fraværet av plankrav gjør at området blir svært fleksibelt mhp å ta i bruk nye områder til næringsformål. Samtidig mister kommunen mye av muligheten til å detaljstyre arealbruken på disse arealene framover. Administrasjonen vurderer det imidlertid slik at Rogndokken, med sin relativt skjermede bliggenhet, er et område hvor det kan være riktig å være fleksibel. Det er tatt spesielle hensyn til landskapsvirkning mhp byggehøyder og farger på bygg. Dette for å minimalisere den visuelle påvirkningen frå området i forhold til bebyggelsen på andre siden av dalen (Skrautvål). Det er satt restriksjoner for når aktivitet som innebærer sprenging og knusing kan foregå. Så «fjernvirkningen» av planen overfor omgivelsene er uansett styrt.

Planbestemmelsene er også svært grundige. Spørsmålet er imidlertid om de er noe omfattende på enkelte områder, og om de for oversikten og brukervennlighetens del kunne være ordnet litt annerledes. Administrasjonen har derfor laget et nytt utkast til planbestemmelser, basert på den mal som kommunen bruker, og som er noe redigert og omgjort i forhold til forslaget frå plankonsulenten. Følgende er gjort av innholdsmessige endringer:

Punkt 9 Rekkfølgebestemmelser er flyttet til §0 i administrasjonens forslag. Det foreslås å ta ut rekkfølgekravet om opparbeiding av veg, da dette synes unødvendig å ha med i et industriområde hvor veg vil være en føresetnad for å bygge uansett. Det er imidlertid tatt inn et tilleggskrav om at det skal være godkjent en plan for overflatevannshåndtering for det området hvor man skal gjøre tiltak før tiltak kan godkjennes.

Punkt 2 Fellesbestemmelser – her er en del punkter om kulturminner, forurensing, støy og eksplosjonsfare flyttet til §7 «Generelle bestemmelser». Noen av disse er såpass selvsagte da de refererer til annet lovverk at de egentlig er overflødig som planbestemmelser, men man har likevel valgt å ta dem med som presiseringer. Punkt 2.3 om estetikk er imidlertid foreslått tatt ut, da dette dekkes av andre konkrete bestemmelser. Punkt 2.5 er foreslått tatt ut, da dette dekkes godt nok opp av rekkefølgebestemmelsene etter administrasjonens vurdering. Også punkt 2.6 om universell utforming er foreslått fjernet da dette er regulert i PBL, og er byggesak i større grad enn plansak. Punkt 2.4 foreslås flyttet til §1 Bebyggelse og anlegg – generelt. Bestemmelsen om opprettelse av ny grunneiendom, anleggseiendom mv. er tatt bort, da dette uansett må behandles av kommunen etter PBL.

Punkt 3 Bebyggelse og anlegg – innholdet her er flyttet til §1. Det er gjort noen tilpasninger. Blant annet er krav til farge på bygg i under punkt 3.4 flyttet til fellesbestemmelsene under §1, og gjelder slik for alle bygg i planområdet. For punkt 3.6 er det tatt ut presisering av kva som skal være med i en detaljreguleringsplan for skytebane – dette vil følge naturlig av en slik reguleringsprosess. Det er også utelatt generelle vendinger om å ivareta vegetasjon – disse er vanskelige å håndheve, og man har i tillegg områder for grønnstruktur som skal være med på å ivareta vegetasjon i definerte soner. Når det gjelder skytebanene, så er det som nevnt foretatt en støyutredning. Denne viser at ingen boliger er innenfor rød støysone, og heller ikke innenfor gul støysone, men en bustad ligger på grensen til gul støysone. Det er gitt restriksjoner på skytetider. Det bør være regler som definerer tidsrammer for når skyting kan foregå. Det er i tillegg definert våpentyper (rifler, hagler) som kan brukes og hvor det kan skytes fra. Dette fordi sikkerhetssonene og støyutredningen er basert på forutsetninger om dette. Administrasjonen foreslår imidlertid en del endringer i bestemmelsenes innhold sett opp mot forslaget fra plankonsulentene. Det dreier seg særlig om en forenkling av tillatte skytetider. ROS-analysen har lagt til dels stor vekt på skytetider som element i å vurdere kva slag kategori skytebanene kommer i. Administrasjonen mener at skytetidene i seg selv ikke er så avgjørende, men at det er andre elementer som er vel så viktige når det gjelder farene ved en skytebane. Det er særlig et stridsspørsmål om man skal kunne starte skyting klokken 09.00 eller 10.00 om morgonen i ukedagene. Administrasjonen mener at oppstart klokken 09.00 i ukedagene ikke er til vesentlig merulempe for noen, og at dette heller ikke innvirker på ROS-vurderingene i vesentlig grad. En foreslår derfor skyting fra 09.00 mandag fredag. En foreslår også å ta ut de særskilte bestemmelsene om organisert trening som er foreslått begrenset i tid og antall dager innskrenkende i forhold til de generelle reglene for skytetider. Med den beliggenhet som banen har, og det praktiske rundt når det faktisk er skytetrening, så synes slike innskrenkende bestemmelser unødvendig. Når det gjelder forsvarets bruk av banene, så følger disse militære regler, og det vurderes slik at det har liten hensikt å detaljregulere forsvarets aktivitet. Bestemmelsene vedrørende forsvaret tas derfor ut. Det er imidlertid lagt inn en bestemmelse om skilting rund faresonen for skytebanen for å bidra til sikkerheten.

Punkt 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – her foreslås det å kun ta med regulering av kjørebanebredde, og ta ut bestemmelsene vedrørende dekke, tilsåing mm. Punktet er flyttet til §2

Punkt 5 Grønnstruktur er foreslått forenklet ved at man har gjort punktet generelt, men med spesiell vekt på de viktigste grønnstrukturfeltene G1, G3 og G4. Bestemmelsene er flyttet til §3

Vurdering:

Med de endringer av reguleringsbestemmelsene som er omtalt over, så mener administrasjonen at områdereguleringsplanen for Rogndokken Industriområde kan legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Forslag til vedtak:

Formannskapet vedtar jfr. PBL §12-10 å legge områdereguleringsplan for Rogndokken Industriområde ut til høring og offentlig ettersyn slik planen foreligger med de planbestemmelser, datert 16.05.2019, som administrasjonen har utarbeidet.

Formannskapet 23.05.2019:**Behandling:**

Samrøystes

FS- 040/19 Vedtak:

Formannskapet vedtar jfr. PBL §12-10 å legge områdereguleringsplan for Rogndokken Industriområde ut til høring og offentlig ettersyn slik planen foreligger med de planbestemmelser, datert 16.05.2019, som administrasjonen har utarbeidet.