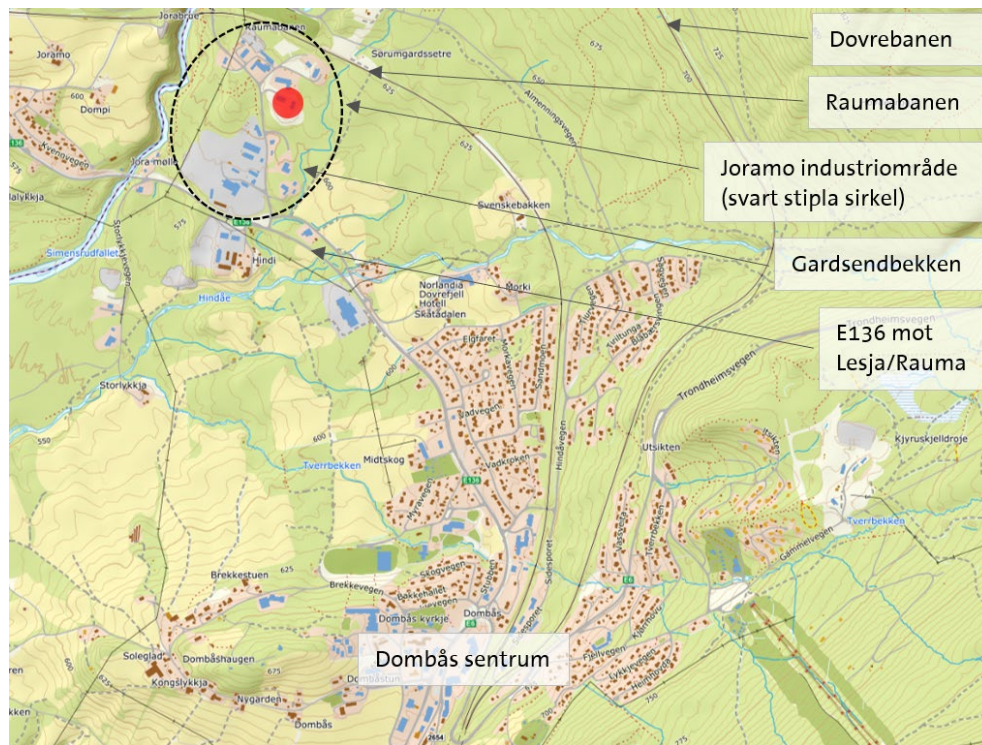


Til grunneigarar, naboar og offentlege og private høyringsinstansar

Dato: 09.07.2024
Vår ref.: idl

Kunngjering av planoppstart for omregulering av gnr./bnr./fnr. 93/1/28 i Dovre kommune

I medhald av plan- og bygningslova (pbl.) § 12-8 vert det varsla oppstart av reguleringsplanarbeid for Fjellnett as sitt areal i Joramo industriområde på Dombås. Planen vil utarbeidast som ein detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 12-3.



Planområdet lokaliserer (raud sirkel) i det etablerte industriområdet Joramo, nordvest for Dombås sentrum.

Tiltakshavar

Fjellnett as.

Plankonsulent

Nordplan as, avdeling Gudbrandsdal.

Bakgrunn og føremål

Tiltakshavar Fjellnett as ynskjer å omregulere sitt areal innanfor Joramo industriområde på Dombås. Ynskjet om å omregulere arealet er utløyst som fylgje av at deler av arealet i dag er regulert til formålet landingsplass for helikopter med tilknytt faresone, som avgrensar moglegheitene for utviding av eksisterande bygning innanfor eigedommen. Det er ikkje lengre behov for ein landingsplass innanfor planområdet. Tiltakshavar har ikkje hatt behov for denne



Eksisterende bygning som ynskjes utvida. Sett mot nordaust.



Eksisterende bygning som ynskjes utvida. Sett mot vest.

Planområdet og avgrensing

Planområdet ligg lokalisert nordvest for Dombås sentrum, på nordsida av E136 som går vestover mot Lesja og Rauma, om lag 611 moh. Førslått planavgrensing tek utgangspunkt i eigedomsgrensene mot gnr./bnr. 82/1, 2, 11 og 93/1, og fylgjer elles formålsgrensene i gjeldande reguleringsplan mot sør og vest.

Planområdets storleik er på om lag 15,7 daa.

Eigedomsopplysingar

Planområdet inkluderer følgende eigedommar:

- 93/1/28, deler av 93/1 samt noko vegareal tilknytt den kommunale vegen Almenningsvegen.

Planlagde tiltak og verknader av planforslaget

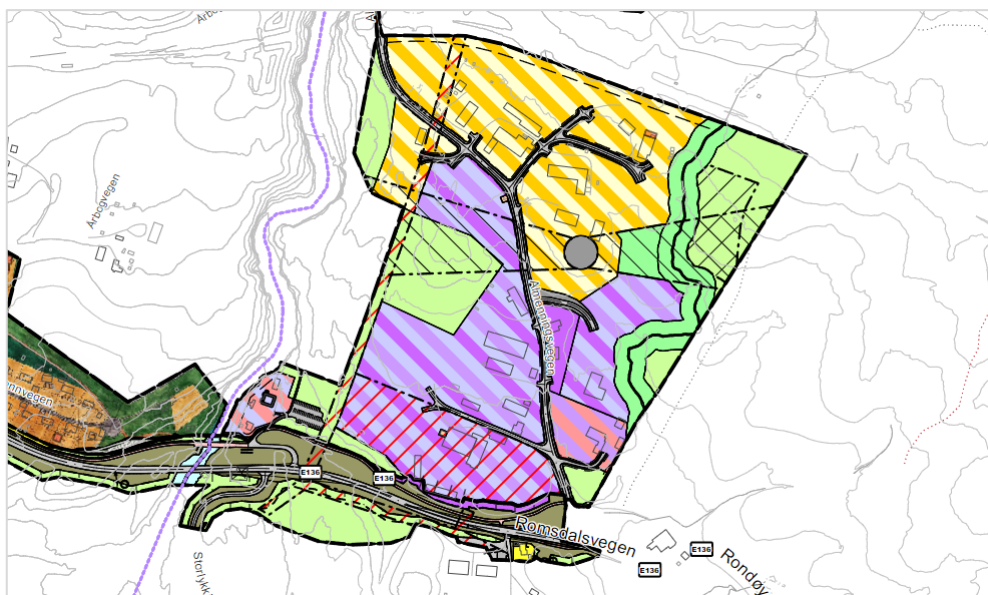
Planarbeidet har som mål å legge til rette for omregulering av deler av eksisterande reguleringsplan for Joramo næringsområde, for å sikre moglegheit for utviding av eksisterande bygningsmasse. Som fylgje av auka bemanning er det behov for å utvide kapasitet i eksisterande bygning i aust, som inneheld funksjonar som opphaldsrom, kontor, spiserom, garderober, dusj og toalett. Det er ynskjeleg å sikre moglegheit for etablering av solcelleanlegg på tak, for å dekke eige forbruk.

Det vidare planarbeidet skal i hovudsak fylgje rammer og føringar i gjeldande reguleringsplan, og elles avklare og gjere naudsynt greie for følgende:

- Utnyttingsgrad, byggehøgder og -volum.
- Estetikk og byggeskikk, inkludert takvinkel, materialval og fargebruk.
- Køyretilkomst og eventuelt gangtilkomst.
- Parkeringsbehov og -løysingar.
- Verknader for omkringliggande bygningar og omgjevnader.
- Verknader for eksisterande infrastruktur, herunder landingsplass for helikopter.
- Verknader for gjeldande reguleringsplan.

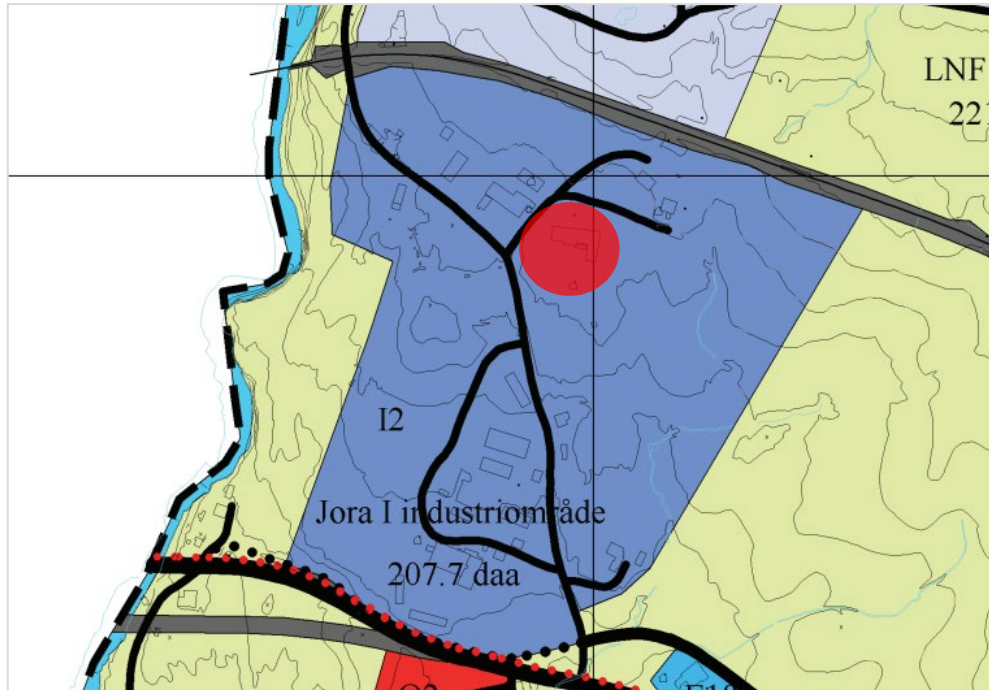
Planstatus

Gjeldande plan for planområdet er *Detaljreguleringsplan for Joramo næringsområde* (06.05.2013, planID: 05110059), der planområdet i hovudsak er regulert til formåla kombinert bygge- og anleggsformål; *næring/industri N/K/I02*, samt *landingsplass for helikopter LHE01*. Deler av planområdet er omfatta av sikringszone *H190_1-2*; *landingszone for helikopter*.



Utklipp frå gjeldande reguleringsplan for Joramo industriområde.

Gjeldande kommuneplan for området er *Kommunedelplan for Dombås område* (22.06.2009, planID: 20060001), der arealet innanfor planområdet er avsett til noverande industri. Det er ikkje regulert omsynssoner innanfor formålet.



Utklipp frå gjeldande kommunedelplan for Dombås område.

Tilgrensande planar

- E136 Jora bru, kurveutbedring og ny bru. Ikraft: 02.10.2023. PlanID: 05110072.
- E136 Jora bru, kurveutbedring og ny bru. Ikraft: 19.12.2023. PlanID: 05120119.
- Joramo boligområde. Ikraft: 01.01.1982. PlanID: 05120014.

Førebels risiko- og sårbarheitsvurdering

Følgande sjekklister er del av arbeidet med risiko- og sårbarheitsanalysen som skal fylgje planforslaget, og er ein fyrste sjekk av potensielle uønska hendingar knytt til planområdet/tiltaket. Sjekklister tek utgangspunkt i skjema i vedlegg 5 i rettleiaren *Samfunnssikkerheit i kommunens arealplanlegging* (DSB, 2017), og er tilpassa planområdet/tiltaket.

SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
STORE ULYKKE	Eksplasjon, utslepp av farlege stoff, akutt forureining	N	Det er ikkje kjent at det er forhold ved tiltaket eller i/tilgrensande planområdet som kan utgjere fare for slike hendingar.	Nordplan as.

SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
	Brann i bygning/ anlegg	N	Det er ikkje knytt spesiell brannrisiko til formåla innanfor planområdet, og slik hending vil heller ikkje kategoriserast som ei storulykke.	Nordplan as.
	Storulykkeobjekt	N	Det er ikkje kjent anlegg som handterer farlege stoff i eller i nærleiken av planområdet, og ønska tiltak vil ikkje auke denne faren.	Nordplan as.
	Kollaps av bygning/konstruksjon	N	Det er ikkje kjent fare knytt til kollaps av eksisterande bygningar eller konstruksjonar innanfor planområdet.	Nordplan as.
	Akutt forureining	N	Det er ikkje kjent forhold innanfor planområdet som kan føre til akutt forureining kategorisert som ei storulykke.	Nordplan as.
NATURFARE	Flaum og stormflo	J	Nordautstleg del av planområdet ligg innanfor aktsemdområde for flaum. Hendinga vert utgreidd i skjema 1.	Kartkatalog, NVE.
	Havnivåstigning	N	Ikkje relevant.	Kartkatalog, NVE.
	Jord- og flaumskred	N	Ikkje registrert fare- eller aktsemdområde.	Kartkatalog, NVE.
	Snøskred	N	Ikkje registrert fare- eller aktsemdområde.	Kartkatalog, NVE:
	Steinsprang, steinskred	N	Ikkje registrert fare- eller aktsemdområde.	Kartkatalog, NVE.
	Kvikkleire	N	Ikkje relevant.	Kartkatalog, NVE.
	Erosjon (langs vassdrag og kyst)	N	Ikkje relevant. Gardsendbekken ligg i god avstand til planområdet.	Kartkatalog, NVE.
	Overvatn	N	Planområdet består i dag av ein stor del tette flater, men er vidare omkransa av grønne område. Det er vurdert at overvatn ikkje vil vere ei utfordring i/tilgrensande planområdet. Løysingar for handtering av overvatn skal likevel gjerast greie for i det vidare planarbeidet, men vert ikkje utgreidd som ei uønska hending.	Nordplan as.

SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
	Skog- og lyngbrann	N	Planområdet ligg tilgrensande eit større skogsområde. Tiltaka det ynskjes opna for i planområdet kan auke faren for skog- og lyngbrann, men det er ikkje vurdert å vere ein slik fare at hendinga vert utgreidd som ei uønska hending.	Nordplan as.
KRITISKE SAMFUNNSFUNKSJONAR OG INFRASTRUKTUR	Veg, bane, luftfart, skipsfart	N	Planområdet har tilkomst frå E136 og den kommunale Almenningsvegen. Avkøyrsla ved E136 er vurdert å vere oversiktleg, og ligg i ei 60-sone. Reguleringsplanen kan føre til noko auka ferdsle på Almenningsvegen, men det er vurdert å ikkje vere ei auking som vil føre til uønska hendingar.	Nordplan as.
	Vassforsyning: bortfall, skade, forureining	N	Bortfall, skade og/eller forureining av drikkevatn i tilknytning til planområdet vil ikkje kategoriserast som ei uønska hending.	Nordplan as.
	Avlaupssystem: bortfall, skade, forureining	N	Bortfall, skade og/eller forureining av avlaupssystem i tilknytning til planområdet vil ikkje kategoriserast som ei uønska hending.	Nordplan as.
	Energi, gass og IKT: bortfall, skade	N	Det er vurdert at planen/tiltaket ikkje vil føre til auka fare for uønska hendingar knytt til bortfall/skade på energi-, gass- og/eller IKT-løysingar i planområdet.	Nordplan as.
	Overvassanlegg: bortfall, skade	N	Løysingar for handsaming av overvatn skal gjerast greie for i det vidare planarbeidet.	Nordplan as.
	Framkome for utrykkingskøyretøy/sløkkebil	N	Nye vegar skal dimensjonast for å sikre framkome for utrykkingskøyretøy, i tråd med brannvesenet i Dovre sine føringar.	Nordplan as.
	Tilgang på sløkkevatn	N	Ny reguleringsplan skal ha føringar som sikrar tilstrekkeleg tilgang på sløkkevatn i planområdet.	Nordplan as.
	Trafikkulykke	N	Det kan skje trafikkulykker i samband med av-/påkøyring frå fylkesvegen, men tiltaka i planområdet er vurdert å ikkje vere av ein slik storleik at det vil føre til vesentleg auka ferdsle på tilkomstvegen. Hendinga vert derfor ikkje utgreidd vidare.	Nordplan as.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiing

Tiltaka planen ynskjer å opne for er i tråd med gjeldande reguleringsplan for området. På grunnlag av dette har tiltakshavar og Dovre kommune vurdert at tiltaka ikkje vil utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Føringar for planarbeidet og vidare saksang

Planinitiativ vart sendt til Dovre kommune 17. april 2024, og oppstartsmøte med forslagsstillar og kommunen vart gjennomført på Dovre 29. mai. I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 skal oppstart av planarbeidet varslast ved annonse i Vigga, samt på heimesidene til Nordplan og Dovre kommune. Naboar og andre offentlege og private interessentar varslast direkte ved brev/e-post. Innkomne innspel og merknader til planarbeidet blir gjennomgått og vurdert i samband med utarbeiding av planforslaget. Vurdering av innspela og eventuelle tiltak som er gjort, vil bli lagt fram som eige vedlegg til planforslaget når planen sendast til 1. gongs handsaming. Planforslaget skal, jf. referat frå oppstartsmøte med Dovre kommune, innehalde planomtale, plankart, reguleringsføresegner, risiko- og sårbarheitsanalyse og plan for vatn, avlauf og overvatn. Når det er utarbeidd forslag til reguleringsplan, vil planen bli lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då vere mogleg å koma med innspel og merknader til planforslaget. Vurdering av innspela og eventuelle tiltak som er gjort, vil bli lagt fram eige vedlegg til planforslaget når planen sendast til 2. gongs handsaming.

Oppstart av planarbeidet vert varsla i Vigga **torsdag 11. juli**.

Frist for å koma med innspel/merknader til oppstartsvarselet er sett til 8 veker, med frist **tysdag 20. august 2024**. Eventuelle merknader/innspel til planarbeidet sendast på e-post til idl@nordplan.no, eller per post til Nordplan as avd. Gudbrandsdal.

Med helsing
for Nordplan as



Iselin Ditlevsen Løkken

Vedlegg 1: Referat frå oppstartsmøte med Dovre kommune.

Vedlegg 2: Forslag til planavgrensing (pdf).