

Deres ref.:

Vår ref.:

52103375/Brev_Varsel om oppstart.docx

Dato:

2021-09-21

► Varsel om oppstart av planarbeid, detaljregulering Tine på Tretten, Øyer kommune

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 kunngjøres det herved oppstart av detaljregulering for Tine på Tretten, Øyer kommune. Detaljreguleringen omfatter arealer til virksomheten til Tine Meieriet Tretten. Planforslaget er tildelt planID 202102. Planarbeidet igangsettes på vegne av Tine SA og planleggingsarbeidet skal utføres av Norconsult AS avd. Otta.

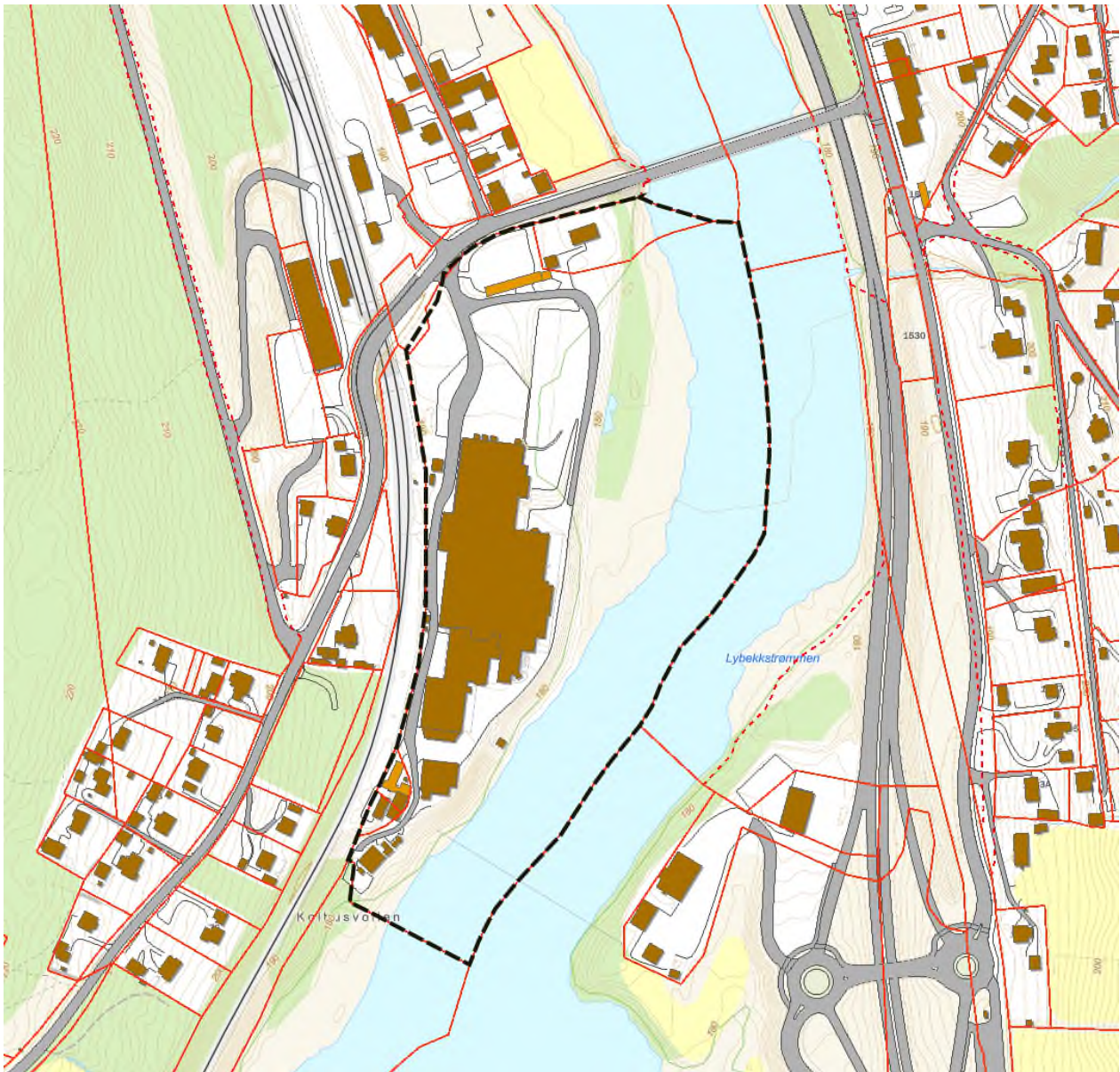
Avgrensing av planområdet

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 130/13, 130/70, 130/67 og 130/89 i Øyer kommune. Området er lokalisert på Tretten vest for Gudbrandsdalslågen. Planområdet har en størrelse på ca. 80,5 daa og ligger sør og øst for Musdalsvegen der veien går i bru over Lågen. Planområdet grenser mot jernbanen i vest og følger ellers definerte eiendomsgrenser i Lågen i øst.

Planavgrænsningen omfatter område angitt som nåværende og fremtidig næringsvirksomhet samt eksisterende bolig i kommuneplanens arealdel samt areal mot Lågen og deler av Lågen. Det foreligger noen usikre grenser i nord, og det pågår et arbeid for å avklare disse. Dette kan føre til noen mindre justeringer av plangrensen underveis i prosessen.



Figur 1. Kartutsnittet viser beliggenhet. Beliggenheten til planområdet vises med rød sirkel. Kilde: InnlandsGIS.

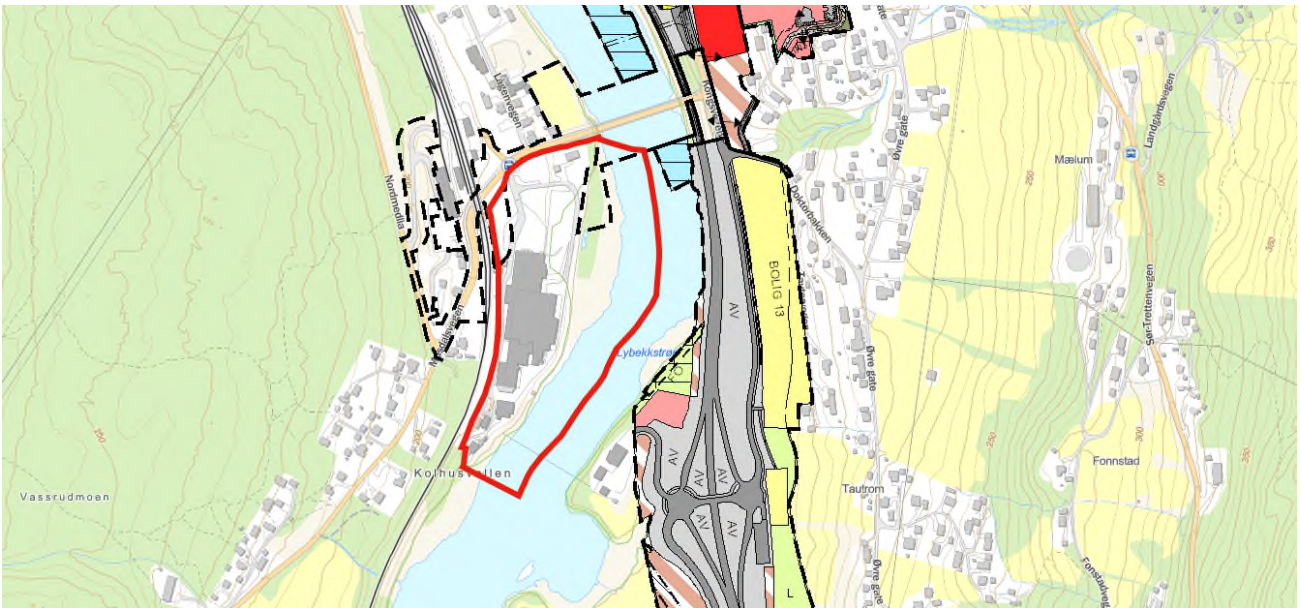


Figur 2. Kartutsnittet viser forslag til plangrense. Plangrense er vist med svart stiplet linje. Kilde kartgrunnlag: InnlandsGIS

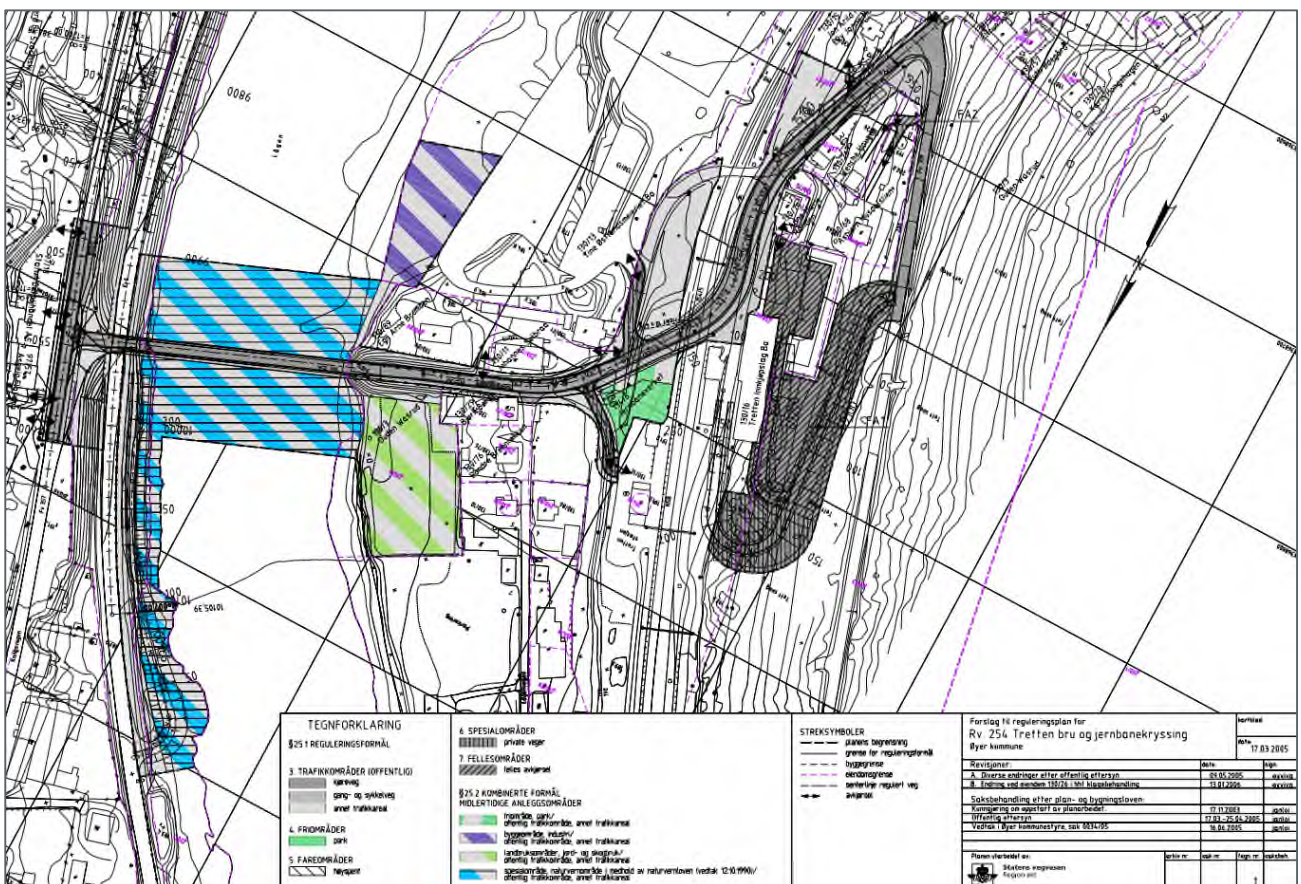
Planstatus

Reguleringsplan

Deler av planområdet er ikke regulert pr. i dag. Planområdet vil delvis overlappe *Reguleringsplan for Rv254 Tretten bru og jernbaneundergang*, vedtatt 16.06.05. Innenfor planområdet angir gjeldende reguleringsplan i hovedsak formålene byggeområde industri/offentlig trafikkområde, annet trafikkareal samt kjøreveg og annet trafikkareal.



Figur 3. Kartutsnittet viser planområdet angitt med rød linje sammenstilt med plangrens for gjeldende reguleringsplaner. Kilde: InnlandsGIS



Figur 4. Kartutsnittet viser gjeldende reguleringsplan for Rv254 Tretten bru og jernbaneundergang. Kilde: Kommunens kartløsning.

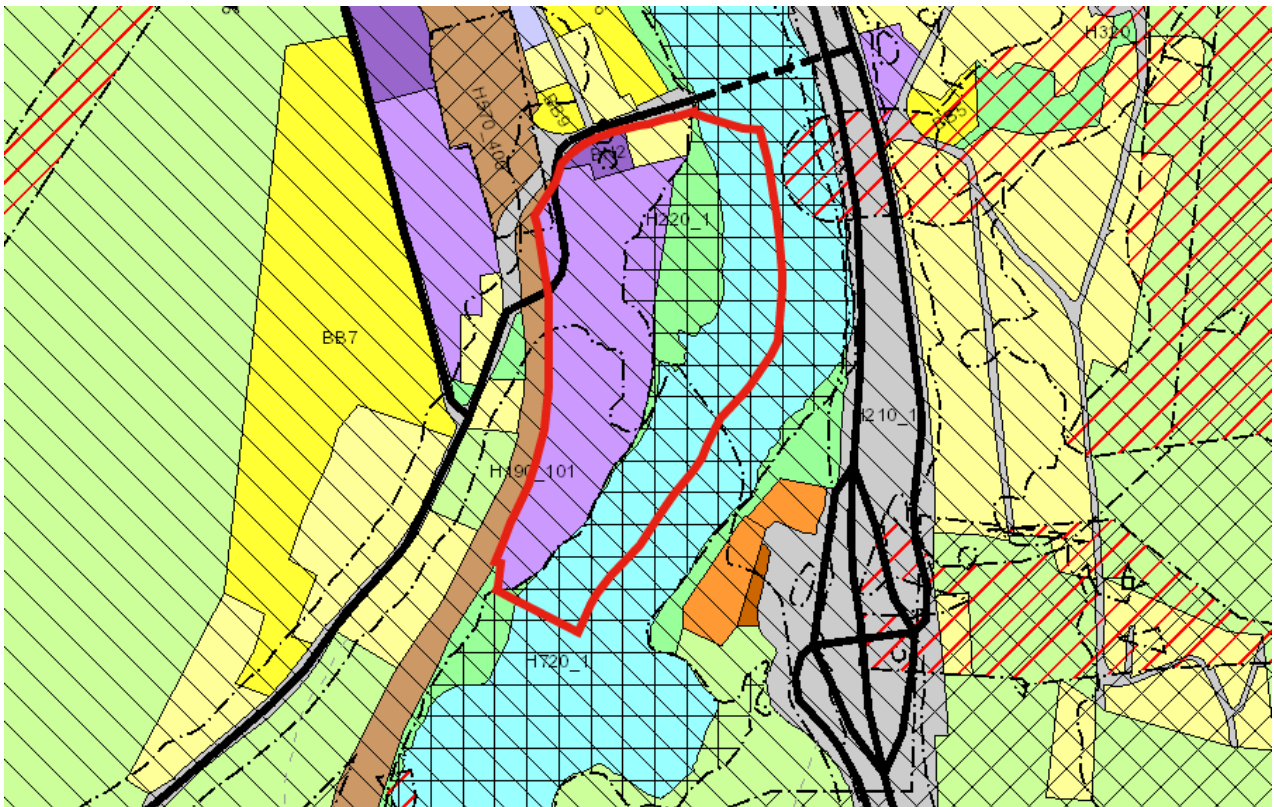
Kommuneplanens arealdel

Gjeldende arealdel til kommuneplan for Øyer er vedtatt 27.09.18. Planområdet er i arealdelen regulert til nåværende og fremtidig næringsvirksomhet (angitt som BN2) samt eksisterende bolig. Område mot Lågen er angitt som nåværende grønnstruktur.

Nordre del av planområdet ligger innenfor gul støysone H220_1. Planområdet ligger videre innenfor sikrings-, støy- og faresone med angivelse av fareårsak eller miljørisiko. Dette gjelder sikringssone værradar 20km (H190_101). Innenfor sonen skal det ikke tillates oppført vindturbiner dersom noen del av vindturbinen når inn i værradarens hovedstråle.

Deler av området er angitt som sone H720_1, båndlegging etter lov om naturvern - navngitt *Trettenstryka fuglefredningsområde*. I planbestemmelse pkt 7.5.1 er det angitt at det ikke er tillatt å gjennomføre tiltak eller aktiviteter som er i strid med verneformålet eller påvirker verneverdiene for disse områdene.

Planbestemmelse 2.6 angir at det skal utarbeides detaljreguleringsplan for området før utbygging starter i N2.



Figur 5. Kartutsnittet viser kommuneplanens arealdel for området. Aktuelt plangrense er angitt med rød linje.
Kilde: InnlandsGIS.

Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte er gjennomført med Øyer kommune den 05.07.21. På oppstartsmøtet ble forutsetninger og retningslinjer for det videre planarbeidet gjennomgått og avklart. Referat fra oppstartsmøtet følger vedlagt.

Formål og forutsetninger for planforslaget

Formålet med reguleringsplanen er å regulere eksisterende virksomhet og samtidig tilrettelegge for en videreutvikling av det området som er angitt som næringsformål i kommuneplanens arealdel. En mindre del av planområdet er angitt som fremtidig næringsvirksomhet. Det er videre oppført en midlertidig hall på området, som må inngå i en reguleringsplan dersom denne skal stå utover den midlertidige tillatelsen som gjelder for denne. Disse forholdene er utløsende for at det nå utarbeides reguleringsplan for området. Kommuneplanens bestemmelser vil i hovedsak være førende for området.

Plan- og bygningsloven krever konsekvensutredning (jf. pbl. § 4-2, 2. ledd) for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Området er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel, og det er bebyggelse på eiendommen i dag. Det er i oppstartsmøte vurdert at det ikke er forhold som utløser krav om konsekvensutredning. Nødvendige vurderinger/utredninger i forhold til enkelte tema blir gjennomført som en del av og eventuelt som vedlegg til planbeskrivelsen.

I henhold til NVE Atlas er deler av området omfattet av aktsomhetsområde for flom. NVE Atlas angir også at Planområdet er omfattet av aktsomhetsområde for marin leire- mulighet for sammenhengende forekomster marin leire. Forholdet til flom, overvann og grunnforhold vil vurderes og avklares i det videre planarbeidet.

Gudbrandsdalslågen og kantsone er et kartlagt og verdsatt friluftsområde, angitt som svært viktig friluftsområde, Trettenstryka verneområde. I tillegg er arealet langs vassdraget angitt som et verneområde, Trettenstryka fuglefredningsområde. Verneformålet har til hensikt å bevare det rike fuglelivet. Dette er relevante forhold å ivareta i det videre planarbeidet.

Innspill, samråd og medvirkning

Informasjon om planarbeidet finner en på Norconsult sine nettsider <http://www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer> eller på Øyer kommune sine nettsider <https://www.oyer.kommune.no/hoeringer-og-kunngjoeringer.433276.no.html>

Kommentarer, merknader, opplysninger og evt. spørsmål angående det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult AS, Skansen 2E, 2670 Otta. Epost: line.brana.bergum@norconsult.com

Innspill til planarbeidet vil følge planforslaget som vedlegg ved innsending av planen til kommunen. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Frist for innspill er satt til 25.10.21.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS



Line Brånå Bergum

Vedlegg:

1. Kartutsnitt som viser plangrense
2. Planinitiativ/bestilling av oppstartsmøte (ligger ved til de offentlige høringsmyndighetene)
3. Referat fra oppstartsmøte med Øyer kommune (ligger ved til de offentlige høringsmyndighetene)