



Vågå kommune

# Planføresegner for Lalm vassverk

PlanID: 34350013

Detaljreguleringsplan vedteke i kommunestyret 28.11.2024, sak 89/2024

## FORMÅL MED PLANEN

Formålet med reguleringsplanen er å leggja til rette for nytt vassverk på Lalm med tilhøyrande sikringssoner.

## BESTEMMELSENES VIRKEOMRÅDE

Planen er utarbeidd som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) § 12-3. Føresegnene er heimla i pbl. §12-7. Reguleringsplanen omfattar føresegner, plankart, planomtale og ROS-analyse.

Det regulerte området er på plankartet (1:2500 i A2-format), vist med plangrense og er datert 15.05.24.

Reguleringsplanen opnar for tiltak som er konsesjonspliktige iht. vassressursloven. Det er søkt om konsesjon av Vågå kommune.

## AREALFORMÅL (§12-5)

### BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)

- Bustader – frittliggjande småhusbusetnad, BF (sosi 1111)
- Vassforsyningsanlegg, VF (sosi 1541)
- Telekommunikasjonsanlegg, TK (sosi 1570)

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)

- Køyreveg, KV (sosi 2011)
- Anna veggrunn- grøntareal, AVG (sosi 2019)

### GRØNNSTRUKTUR (PBL § 13-5 NR 3)

- Vegetasjonsskjerm VS (sosi 3060)

### LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 12-5 NR. 5)

- LNFR-formål, LNF (sosi 5100)
- LNFR spreidd bustader, LSB (sosi 5210)

### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, NR.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, BSV (sosi 6001)
- Drikkevatn, DV (sosi 6500)

## OMSYNSSONER (PBL § 12-6, JF § 11-8)

### Sikringssoner

- Område for grunnvassforsyning, H120
- Frisikt, H140

### Støysoner

- Rød støysone, H210
- Gul støysone, H220

### Faresoner

- Ras- og skredfare, H310
- Flaumfare, H320
- Høgspent, H370

## Føresegnområder

- Føresegnområde, #1

# 1 Fellesføresegn for heile planområdet

## 1.1 Andre tilhøyrande dokument

Saman med reguleringsføresegnene og reguleringsplankartet er det utarbeidd følgjande retningsgivande dokument:

- Planskildring datert 15.05.2024
- Notat: Flaumfarevurdering, Norconsult 24.04.2023
- Notat: Sikkerhetsklassifisering og tiltak mot skred for nytt Lalm vassverk 25.03.2021

## 1.2 Mindre tekniske bygningar og teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur, trafoar, pumpestasjonar og andre mindre, tekniske bygningar kan plasserast uavhengig av reguleringsformål med unntak av køyreveg (sosi 2011).

Teknisk infrastruktur skal leggjast i bakken og fortrinnsvis framførast i veg.

## 1.3 Kulturminne

Dersom det blir funne automatisk freda kulturminne i samband med arbeid i terrenget, skal arbeidet straks stansast i den grad arbeidet berører kulturminna eller sikringssona deira på 5 meter, jfr. lov om Kulturminner § 8, andre ledd. Melding skal straks sendast kulturvernssstyresmaktene i Innlandet fylkeskommune, slik at dei kan gjennomføra ei synfaring og avklara om tiltaket kan gjennomførast og evt. vilkåra for dette.

## 1.4 Naturmangfald

Under anleggsarbeida eller anna verksemd innan planområdet skal det utvisast aktsemd for å unngå mogleg skader på artar, naturtypar og økosystem, jf. lov om forvaltning av naturens mangfald. Der det er eller blir registrert fremjande skadelidande planteartar må det takast omsyn til dette i høve naturmangfaldlova § 8-11.

## 1.5 Snølast

Nye bygg skal konstruerast slik at dei toler snølast på tak i tråd med nasjonal standard (NS 3491-3).

## 1.6 Byggesøknad

Med byggesøknad skal det følgje situasjonsplan i målestokk 1: 500 eller 1:000 som mellom anna viser plassering og høgd av busetnaden. Eventuelt gjerdar, forstøtningsmurer og liknande skal komma fram av situasjonsplanen. Parkeringsløyseringar skal skildrast og visast.

Det skal i tillegg utarbeidast tverrprofil av tomta som viser skjerings- og fyllingshøgder, og høgd på grunnmur.

## 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1)

### 2.1 Utforming av bebyggelse

Fargebruken skal vera avdempa, og det skal nyttast fargar som fell godt inn i omgjevnaden og landskapet. Det skal nyttast matte og mørkja nyansar av jordfargar. Det skal opplysast om fargebruk ved byggjemelding. Det skal ikkje nyttast reflekterande fasademateriale. Taktekking skal vera tre, torg, skiferstein, pappshingel, bandteking i matt zink, eventuelt andre materiale med matt flate.

Solcelleanlegg på tak og/eller fasade er tillaten. Solcellepanel med matt overflate som ikkje reflekterer unødvendig skal nyttast.

### 2.2 Byggegrenser

Busetnad må oppførast innanfor dei byggegrensene som angitt på plankartet.

- Byggegrense til Sjørdalsvegen, Fv 2616 er sett til høvesvis 15 meter og 50 meter som vist på plankartet.
- Byggegrense til Brekkevegen, Fv 2636 er satt til høvesvis 15 meter og 50 meter som vist på plankartet.
- Byggegrense til Lalmsvatnet er satt til 50 m som vist på plankartet.

For anna busetnad går byggegrense mot naboeigedom fram av Pbl § 29 -4. Byggegrense mot naboeigedom, jf. pbl. § 29-4 kan fråvikast dersom nabo samtykkjer og endringa elles er i tråd med byggtknisk forskrift (TEK 17).

### 2.3 Overvass- og fordrøyingstiltak

Overvasshandteringa skal vera naturbasert og i størst mogleg grad leggja naturleg infiltrasjon til grunn framfor grøfting og kanalisering.

### 2.4 Framande arter og plantehele

Forskrift om plantar og tiltak mot planteskadegjerarar og forskrift om framande organismar gjeld, og nødvendige tiltak for å hindra smitte og spreieing av plantesjukdommar og spreieing av framande artar skal formast ut ved bygge- og anleggstiltak.

### 2.5 Bustader – frittliggjande småhusbustader, BF1

- a) Området BF1 er regulert til frittliggjande småhusbustad.
- b) Området kan byggjast med ei utnyttingsgrad på % BYA = 30 % og maksimalt BYA = 300 m<sup>2</sup>. Kvar tomt skal ha to parkeringsplasser som inngår i utnyttelsesgraden.
- c) Det kan ikkje etablerast meir enn ein bueining på tomta.
- d) Mønehøgde skal ikkje overstige 9 meter og gesimshøgde skal ikkje overstige 8 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Alle bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader
- e) Bustader skal ha ei klar lengderetning som følgjer høgdekotane. Hovudmøneretning skal følgje bygget si lengderetning
- f) Tak skal vere mørke og matte.
- g) Det skal takast omsyn til eksisterande byggeskikk i område. Det gjeld også materialval og farge.

## 2.6 Andre typer bebyggelse og anlegg – vassforsyningsanlegg, VF1

- a) Området VF1 er regulert til vassforsyningsanlegg.
- b) Innanfor området kan det etablerast nytt vassverk med tilhøyrande installasjonar, leidningar, parkering og uteareal mm.
- c) Utnyttelsesgraden er satt til % BYA = 40 %. Maksimal tillat mønehøgda er 9,0 meter. Takkonstruksjon skal utformast som saltak.
- d) Bygget skal oppførast i mørke, matte farger som har tilhøyrseil til omgjevnade. Reflekterande materiale skal unngåast. Uansett konstruksjon skal bygg førast opp med treverk/panel som kledning.

## 2.7 Andre typer bebyggelse og anlegg – Telekommunikasjonsanlegg, TK1

- a) Innanfor TK1 er det etablert bygning for telekommunikasjon.
- b) Nødvendig vedlikehald og tiltak i samsvar med formålet er tillate.

# 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2)

## 3.1 Fellesføresegn for veganlegg

- a) Samferdselsanlegga skal opparbeidast som vist på plankartet. Omdisponering av underformål kan tillastast som følgje av nærare detaljprosjektering.
- b) Skjeringar og fyllingar skal tilsås/revegeterast med stadeigen vegetasjon samtidig med anleggsarbeida. Mindre trasejusteringar blir tillatne for optimal terrengtilpassing. Terrengbehandling skal ferdigstillast samtidig med resten av veganlegget.
- c) Nødvendig tekniske anlegg som vass- og avløp, straum, fiber mm kan etablerast i tilknytning med samferdselsareal.
- d) Køyrevegane med tilhøyrande sideareal/grøfter skal opparbeidast med stikkrenner og grøfter som er dimensjonerte i samsvar med TEK17 § 7-2 for 200-års flaum klimapåslag.

## 3.2 Køyreveg, KV

- a) Områda o\_KV1 og o\_KV2 blir regulert til offentleg køyreveg, og omfattar fylkesveg 2616, Sjørdalsvegen, og fylkesveg 2636, Brekkevegen.
- b) Køyrevegane f\_KV3 og f\_KV6 er private vegar som blir nytta av fleire brukarar, og desse blir regulerte til å vera felles køyrevegar.
- c) Køyrevegen KV7 er ei privat avkøyring frå fylkesvegen.
- d) Køyrevegen f\_KV8 er felles tilkomstveg for bustadeigedom gnr/bnr 156/53 og vassverket. Vegen har ei formålsbreidd på 3,5 meter i tillegg til nødvendig breiddeutvidingar.
- e) Køyrevegane KV9 – KV12 er private innkøyrslar til ulike eigedommar.
- f) Snuplassar opparbeidast som vist i plankart.

## 3.3 Anna veggrunn – grøntareal, AVG

- a) Anna veggrunn-grøntareal AVG er regulert for å tena vegformål, skråningsutslag, skjeringar, fyllingar og grøfteareal. Arealet skal såast til eller revegeterast slik at inngrepet i terrenget blir så lite som mogleg.

- b) Det er etablerte tilkomstlar over annan teknisk veggrunn. Desse er viste med avkøyringspilar i plankartet.

## 4 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 3)

### 4.1 Vegetasjonsskjerm, VS

- a) Område VS1 er regulert vegetasjonsskjerm. Vassressurslovas § 11 om kantsone skal overhaldast mot alle vassdrag. Kantsone er definert som eit naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gir levestad for plantar og dyr.
- b) Det er ikkje tillate å bruka området som oppstillings- eller lagerplass.
- c) Området skal vere vegetasjonskledd og skal ikkje avskogast. Skjøtsel som ryddig av døde tre/buskar/kratt er tillate.
- d) Infrastruktur/leidningsnett for nytt vassverk kan opparbeidast over formålet.

## 5 LNFR – Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)

### 5.1 LNFR areal for nødvendig tiltak for næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, LNF

- a) Områdene LNF1 – LNF7 blir regulert til landbruks-, natur- og friluftsområde, og skal nyttast til tradisjonell landbruksverksemd med dei avgrensingane som kjem fram av sikringssonene for grunnvassforsyning under punkt 7.1.

### 5.2 LNF spreidd bustad; LSB

- a) Områdene LSB1 og LSB2 er regulert til spreidd bustader i LNFR.
- b) Områda kan byggjast ut med ei utnyttingsgrad på % BYA = 30 % og maksimalt BYA = 300 m<sup>2</sup>. Kvar tomt skal ha to parkeringsplassar som inngår i utnyttingsgrada.
- c) Det kan ikkje etablerast meir enn to bueiningar på LSB1 og ikkje meir enn ein bueining på LSB2. Tomtene kan ikkje delast for å oppføra fleire brukseiningar.
- d) Mønehøgde skal ikkje overstiga 9 meter og gesimshøgde skal ikkje overstiga 8 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Alle bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader.
- e) Bustader skal ha ei klar lengderetning som følgjer høgdekotane. Hovudmøneretning skal følgja bygget si lengderetning.
- f) Tak skal vere mørke og matte.
- g) Det skal takast omsyn til eksisterande byggjeskikk i område. Det gjeld også materialval og farge.

## 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 12-5, NR. 6)

### 6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, BSV

- a) Området BSV1, Lalmsvatnet, er regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag.
- b) Det skal ikkje gjennomførast inngrep som forringa miljøet i eller rundt vassdraget med unntak av inngrep/etablering av leidningar/installasjonar i samband med nytt vassverk eller andre nødvendig VA-tiltak.

### 6.2 Drikkevatn, DV

- a) Området DV1 blir regulert til drikkevatn og omfattar grunnvassbrønnar.
- b) Det er berre vassverksrelaterte aktivitetar som er tillatne i dette området.
- c) Nye grunnvassbrønnar for drikkevatn kan etablerast. Tilhøyrande busetnad (brønnhus), infrastruktur, leidningsnett og installasjonar er tillatne.
- d) Grunnvassbrønnar skal hevast til flaumsikkert nivå. Det er tryggingssone F3, jf. TEK 17 § 7-2, 1000 års flaum med 20 % klimapåslag (kote -362moh) som blir lagd til grunn for nye grunnvassbrønnar.
- e) Området DV1 skal gjerdast inn, jf punkt 8.1 i føresegnene.
- f) Verknaden av vassuttaket for grunnvasstanden skal overvakast.

## 7 OMSYNSSONE (PBL §§ 12-6 og 12-7)

### 7.1 Område for grunnvassforsyning, H120

Sonene er regulert i tråd med drikkevassforskrifta. Sonene er pålagt sikringstiltak mot forureining slik at det som gjeld for ei sone også gjeld for sonene med lågare nummer.

Generelt er alle aktivitetar som medfører risiko for forureining av grunnvatnet forbode. Alle tiltak innanfor sikringssonene 0, 1, 2 og 3 som kan medføre forureining skal godkjennast av Vågå kommune og Mattilsynet. Endringar i risikoforhold som følgje av tiltak eller tilstandar skal rapporterast til kommunen.

#### 7.1.1 Sikringssone 0 – vassforsyning (H120\_1)

Denne sona dekkjer nærområdet rundt brønnane og skal beskytte dei tekniske installasjonane og sjølv brønnpunktet. Berre vassverksrelaterte aktivitetar er tillatne i denne sona.

#### 7.1.2 Sikringssone 1 – vassforsyning (H120\_2)

Denne sona omfattar det nære infiltrasjonsområdet til brønnane og angir ei ytre grense for 60-dagars opphaldstid i metta sone fram til brønnane. Generelt skal alle tiltak som kan medføre forureining godkjennast av Vågå kommune og Mattilsynet. Aktivitetar som medfører risiko for forureining av grunnvatn er ikkje tillate. Området skal gjerdast inn og haldast oversiktleg og ryddig. Det er forbod mot all lagring av olje og drivstoff.

### 7.1.3 Sikringssone 2 – vassforsyning (H120\_3)

Denne sona ligg utanfor 60-dagerssonen og er avgrensa som eit område frå der grunnvatnet permanent eller tidvis når fram til brønnane og kan påverke vasskvaliteten. Generelt skal alle tiltak som kan medføre forureining godkjennast av Vågå kommune og Mattilsynet.

Landbruksaktivitet er tillate i eit avgrensa omfang. Gjødsling og bruk av plantevernmidlar må skje etter godkjent plan. Beiting er tillate. Det kan ikkje oppførast nye driftsbygningar for landbruket. Det er forbod mot nedgravne tankar. All grave- og anleggsarbeid innanfor sona skal godkjennast av kommunen og det skal utarbeidast tiltaksplan mot forureining.

Det er ikkje tillate å etablere nye spillvassleidningar eller pumpestasjonar utan godkjenning frå kommunen. Spillvassleidningar skal være tette og i god stand. Pumpeleidningar for spillvatn skal trykktestast regelmessig. Sjølvfallsleidningar skal trykkprøvast når dei blir etablerte og seinare TV-inspiserast regelmessig.

### 7.1.4 Sikringssone 3 – vassforsyning (H120\_4)

Denne sona er ein del av det ytre infiltrasjonsområdet og nedslagsfeltet til brønnane. Det er mindre risiko for at mogleg forureining i denne sona vil nå fram til brønnane og påverke vasskvaliteten. Generelt skal alle tiltak som kan medføre forureining godkjennast av Vågå kommune og Mattilsynet.

Siloleanlegg og gjødsellagre skal sikrast og overvakst etter godkjent plan. Nedgravne tankar for oljeproduktlagring inntil 3,2 m<sup>3</sup> kan tillatast. Større tankar skal stå fritt og vere tilstrekkeleg sikra. Ved annan utnytting av grunnvassførekomsten (t.d. energibrønner) skal verknad på vassbalanse/grunnvassførekomsten sin kapasitet vurderast. I tillegg skal risikoen for å forureine vassressursen kartleggjast.

## 7.2 Sikringssone – frisikt, H140

- a) innanfor frisiktsonene ved vegkryss tillatast det ikkje sikthindrende gjenstandar høgare enn 50 cm over vegbanen.

## 7.3 Støysone – rød sone, H210

- a) Rød støysone for vegtrafikk er avsett som H210\_1. Sonen kommer ikkje i berøring med utbyggingsformål.

## 7.4 Støysone – gul sone, H220

- a) Gul støysone for vegtrafikk er avsett som H220\_1 og H220\_2.
- b) For busetnad som kjem innunder grenseverdiar referert i støyretningslinja T-1442/2021, bør støydempende tiltak gjennomførast.

## 7.5 Ras- og skredfare, H310

- a) Områda blir regulert til faresone for ras- og skredfare, H310, og viser ras- og skredfaren for byggverk i tryggingssklasse S2 med det største nominelle årlege sannsynet på 1/1000. Skredfaren er greidd ut i NVE rapport Nr. 7/2018 Skredfarekartlegging i Lom, Skjåk og Vågå kommunar. Dimensjonerende skredtype er lausmasseskred. I samsvar med PBL §28-1 første ledd kan grunn berre byggjast ut dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold. Innanfor faresonene er ikkje tilstrekkeleg tryggleik mot naturfare gitt, og TEK 17 § 7-3 Sikkerheit mot



skred er ikkje oppfylt for byggverk i tryggingssklasse 2. Krava til tryggleik gjeld for alle tiltak uavhengig om desse gjeld eksisterande bygningar eller nybygg, og alle tiltak som er omfatta av byggjesakreglane.

*Plan- og bygningsloven § 29-5 stiller krav om at alle tiltak prosjekterast og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerheit. Krava til tryggleik gjelder for alle tiltak og arbeider, uavhengig av om de er søknadspliktige eller ikkje.*

## 7.6 Flaumfare, H320

- a) Området blir regulert til faresone for flaum, H320, og viser flaumfaren for flaumar med 1000 års gjentakintervall og 20 % klimapåslag (tryggingssklasse F3), jf. notat Norconsult *Simulering av flaumnivå i Ottaelva ved Lalm*.
- b) I samsvar med PBL §28-1 første ledd kan grunn berre byggjast ut dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold. Innanfor faresona er ikkje tilstrekkeleg tryggleik mot naturfare (flaum) gitt, og TEK 17 § 7-2 Sikkerheit mot flaum er ikkje oppfylt for byggverk i tryggingssklasse 3. Krava til tryggleik gjeld for alle tiltak uavhengig om desse gjeld eksisterande bygningar eller nybygg, og alle tiltak som er omfatta av byggjesakreglane.

## 7.7 Faresone høgspenningsanlegg, H370

- a) Det er ikkje tillaten å oppføra nye bygningar innanfor sona.
- b) All aktivitet i linebeltet som bygging, graving, fjellsprenging, masseflytting og liknande skal på førehand vera presentert for netteigar til uttale.
- c) Faresona går ut dersom høgspenninglinja blir graven ned eller blir lagd om.

# 8 FØRESEGNSSOMRÅDE

## 8.1 Føresegnssområde for inngjerding av Lalm vassverk

- a) Arealet som er omfattast av føresegnssområde #1 skal gjerdes inn. Inngjerdinga kan være større enn føresegnssonen viss det er hensiktsmessig.
- b) Inngjerding av området har til hensikt å verna om vasskjelda og vassverket.
- c) Gjerde skal formast ut med ei minimumshøgde på 1,2 meter, og skal vera eigna til å halda beitedyr ute.
- d) Det kan lagast til port/grind der gjerde skal gå over køyrevegen, f\_KV8.

# 9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING OG REKKEFØLGEFØRESEGN (PBL § 12-7, nr. 10)

## 9.1 Vilkår for gjennomføring

- a) For å oppnå tilfredsstillande miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitet- og støygrensar som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegginga, T-1520 og T-1442/2021 blir lagt til grunn.

## 9.2 Igangsetjingsløyve – rekkefølge opparbeiding veg

- a) Køyreveg f\_KV8, tilkøyringsveg til vassverket, og vendehammar skal opparbeidast (ferdigattest for infrastruktur) før igangsetjingsløyve til busetnad blir gitt. Byggjeplan for tiltak som berører fylkesveg 2616 Sjørdalsvegen skal godkjennast av Innlandet fylkeskommune før det kan bli gitt igangsetjingsløyve.

## 9.3 Overvatn

- a) Nødvendig sikring mot flaum frå avrenning av overvatn, skal vera etablert før det blir gitt ferdigløyve for ny busetnad i planområdet.
- b) Plassering og dimensjonering av drenering og kulvertar/stikkrenner skal vera slik at uønska erosjons- og vasskadar blir unngått med tanke på moglege klimaendringar og auka nedbørsmengder, jf. TEK 17 § 13-11.