

Hilde Belle

► Planbeskrivelse med konsekvensutredning for Lyftingsmo næringsareal

Lesja kommune

PlanID: 34320159

Oppdragsnr.: 5204921 Dokumentnr.: 004 Versjon: D02 Dato: 2022-06-22



Oppdragsgiver: Hilde Belle
Oppdragsgivers kontaktperson: Arnstein Belle
Rådgiver: Norconsult AS, Skansen 2E, NO-2670 Otta
Oppdragsleder: Line Brånå Bergum
Fagansvarlig: Line Brånå Bergum
Andre nøkkelpersoner: Ann Ginzkey, Steinar Myrabø

D02	2022-06-22	For bruk	LIBBE	ANGIN	LIBBE
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Sammendrag

Norconsult har på vegne av oppdragsgiver Hile Belle utarbeidet forslag til reguleringsplan for Lyftingsmo næringsareal. Det skal tilrettelegges for et nytt næringsområde.

Tiltaket er ikke avklart i overordnet plan og skal derfor konsekvensutredes, jf. forskrift om konsekvensutredning.

Dette dokumentet gir en beskrivelse av det planlagte tiltaket og viser dens forventete konsekvenser for ulike utredningstema som har blitt fastsatt i planprogrammet.

► Innhold

1	Innledning	7
1.1	Bakgrunn og formål	7
1.2	Planstatus og rammebetingelser	7
1.2.1	<i>Kommuneplanens arealdel</i>	7
1.2.2	<i>Reguleringsplan</i>	8
1.2.3	<i>Konsekvensutredning</i>	8
2	Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet	9
2.1	Beliggenhet	9
2.2	Eierforhold innenfor planområdet	10
2.3	Naturkvaliteter og biologisk mangfold	10
2.4	Landskap	10
2.5	Kulturminner	10
2.6	Skogbruks- og landbruksinteresser	11
2.7	Naturfare og beredskap	12
2.8	Barn og unge, friluftsliv	12
2.9	Trafikkforhold/Infrastruktur	13
2.10	Forurensing	13
3	Beskrivelse av planforslaget	15
3.1	Arealbruk	16
3.2	Næringsbyggelse, struktur og tiltak	16
3.3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	17
3.3.1	<i>Vegetasjonsskjerm</i>	17
3.3.2	<i>Overvannstiltak</i>	17
3.3.3	<i>LNFR</i>	18
3.3.4	<i>Hensynssoner</i>	18
4	Konsekvenser/virkninger av planforslaget	19
4.1	Landbruk	19
4.2	Naturkvaliteter og biologisk mangfold	20
4.1	Landskap	22
4.2	Kulturminner og kulturmiljø	23
4.3	Naturfare og beredskap	23
4.4	Hensyn til barn og unge, friluftsinnteresser og universell utforming	24
4.5	Trafikkforhold	24
4.6	Forurensing	25
4.7	Klima og energi	25
4.8	Samfunn og næringsutvikling	26

4.9	Risiko- og sårbarhetsanalyse	26
4.10	Samlet vurdering av konsekvenser og virkninger	27
5	Planprosess og medvirkning	28
5.1	Planinitiativ	28
5.2	Oppstartsmøte	28
5.3	Varsel om oppstart av planarbeid	28
5.4	Vedtak av planprogram	28
5.5	Merknader til varsel om oppstart	29

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

På vegne av Hilde Belle er det utarbeidet forslag til detaljregulering for Lyftingsmo næringsareal i Lesja kommune. Norconsult har vært engasjert til utarbeidelse av planforslaget.

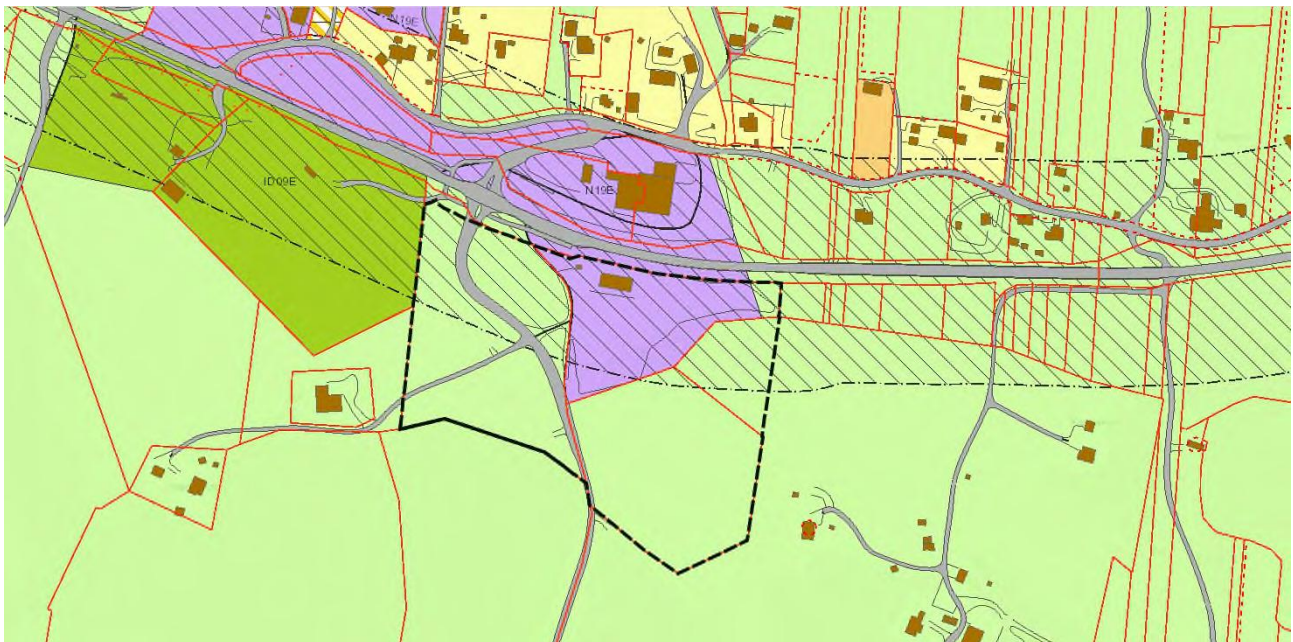
Formålet er å fremme en detaljregulering for næringsareal ved Lyftingsmo. Bakgrunnen for planen er behov for næringsareal til virksomhet innen transport, dvs. verksted-/lager virksomhet. I tillegg er det flere bedrifter som trenger arealer i kommunen. Flere eiendommer reguleres, noe som vil tilrettelegge og skape forutsigbare rammer for den fremtidige bruken i dette området.

1.2 Planstatus og rammebetingelser

1.2.1 Kommuneplanens arealdel

Gjeldende kommuneplanens arealdel for Lesja 2013-2020 er vedtatt 19.12.13. I kommuneplanens arealdel er areal innenfor plangrensen avsatt til næringsformål og LNF.

Arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel pågår. Planprogram for ny kommuneplan er fastsatt av kommunestyret 26.09.2019 i sak 41/19. Areal for utvidelse er spilt inn til den pågående revisjon av arealdelen. Det legges til grunn at det aktuelle planområdet avsettes til næringsformål i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Arbeidet med arealdelen er imidlertid en svært omfattende og tidskrevende prosess, og det vil være begrensende for utviklingen å avvente endelig vedtak av arealdelen. Forslagstiller har med bakgrunn i sine interesser og behov valgt å regulere området, slik at området kan tilrettelegges for næringsvirksomhet.



Figur 1. Kartutsnittet viser kommuneplanens arealdel. Plangrense er vist med stiplet svart linje. Kilde: InnlandsGIS.

1.2.2 Reguleringsplan

Det er en reguleringsplan i området: *Reguleringsplan for trafikksikkerhetstiltak langs E136 ved Lyftingsmo.* Denne er vedtatt 18.06.15 og har PlanID- 5120125. Reguleringsplanen omfatter krysset mellom E136 og Lyftingsmovegen samt deler av Lyftingsmovegen. Ny reguleringsplan tar utgangspunkt i gjeldende regulering, men legger opp til avkjøringer fra Lyftingsmovegen samt at deler av LNF-området øst for Lyftingsmovegen omreguleres til næringsformål.



Figur 2. Kartutsnittet viser gjeldende reguleringsplan. Plangrense er angitt med svart stiplet linjer. Kilde: InnlandsGIS.

1.2.3 Konsekvensutredning

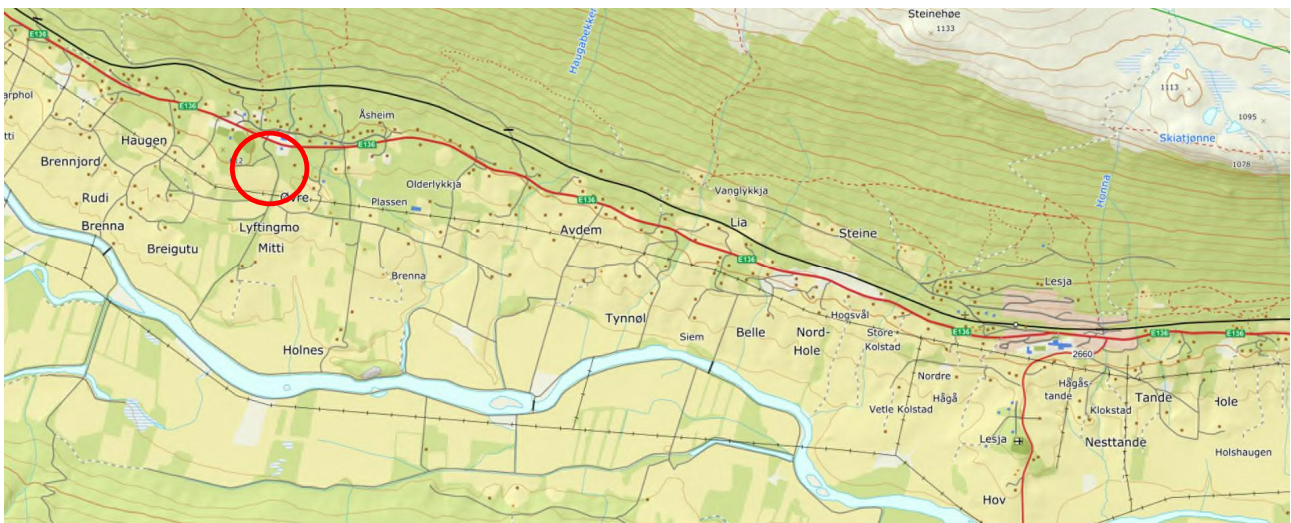
Planforslaget faller innenfor konsekvensutredningsforskriftens § 8, 1. ledd bokstav a). Tiltaket omfattes videre av vedlegg II, punkt 11. bokstav j) hvor det skal vurderes om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter kriterier i § 10. Da planforslaget berører noe dyrkbar mark og innebærer en omdisponering av skogsareal med lav bonitet, og med det en omdisponering av et større område avsatt til LNF, antas det at planlagt tiltak kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn, jf. § 10 tredje ledd d) i forskrift om konsekvensutredning.

Det er utarbeidet et planprogram fastsatt av Lesja formannskap den Formannskapet 22.10.20, som tar for seg de ulike temaene som skal vurderes i konsekvensutredningen.

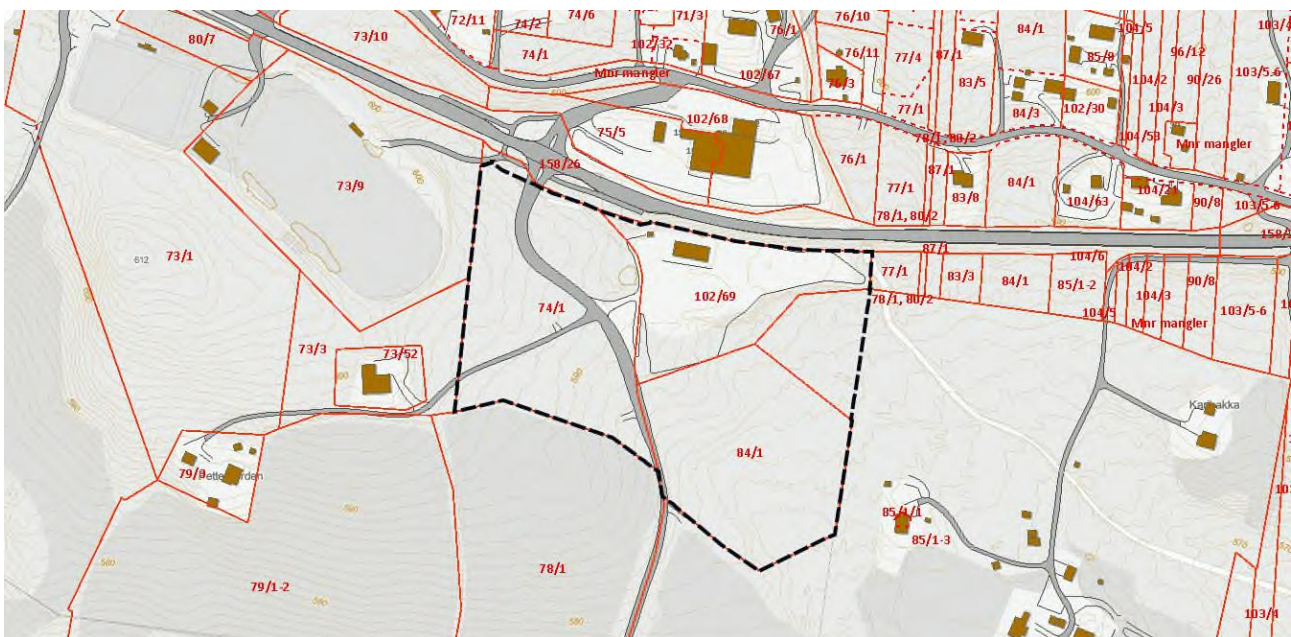
2 Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

2.1 Beliggenhet

Planområdet omfatter hele eller deler av eiendommene gnr/bnr 74/1, 84/1, 102/69 og 85/1-3, på Lyftingsmo i Lesja kommune. Planområdet har en størrelse på ca. 48,7 dekar og er lokalisert på Lyftingsmo omtrent 6 km vest for Lesja sentrum. Planen skal omfatte areal sør for E136 ved krysset mellom E136 og Lyftingsmovegen. Plangrense følger i hovedsak eiendomsgrense til gnr/bnr 74/1, 84/1 102/69 samt høgspent over 85/1-3. Mot nord avgrenses planområde mot formålsgrænse til regulert gang/sykkelveg og annet vegareal i gjeldende reguleringsplan for Lyftingsmovegen.



Figur 3. Kartutsnittet viser planområdets beliggenhet. Kilde: Norgeskart.no



Figur 4. Kartutsnittet viser plangrense angitt med svart stiplet linje. Kilde kartgrunnlag: InnlandsGIS

2.2 Eierforhold innenfor planområdet

Gnr/Bnr	Navn
74/1	Håkon Rudi
84/1	Gaute Romslo
102/69	Lesja bulldozerlag AS
85/1-3	Erling Lyftingsmo

2.3 Naturkvaliteter og biologisk mangfold

Det er ikke registrert spesielle verdier eller kvaliteter som er knyttet til naturmangfold i planområdet. Nord for området er det registrert nær truede rødlistearter som granmeis, grønnfink. Artsdatabanken og Naturbasen viser ikke spesielle arter/rødlistearter eller andre registreringer. Ifølge Lesja kommune er det trekkveg for hjortevilt i området.

2.4 Landskap

Planområdet er lokalisert på Lyftingsmo og ligger sør for E136. Selve planområdet har en svak hellende topografi mot sør og sørøst. Europavegen og jernbana gir også et markert skille mellom planområdets relativt flate topografi og åsryggen nord for planområdet. Omkringliggende arealer er i stor grad preget av spredt gårdsbebyggelse og landbruk samt noen boliger. På deler av området er det en etablert industri/nærings-virksomhet, som bryter med stedets landbrukspreg. Idrettsanlegg og etablerte veger i området påvirker også stedets karakter.

2.5 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner i området. Arealene inngår heller ikke i noen form for registrert kulturlandskap.

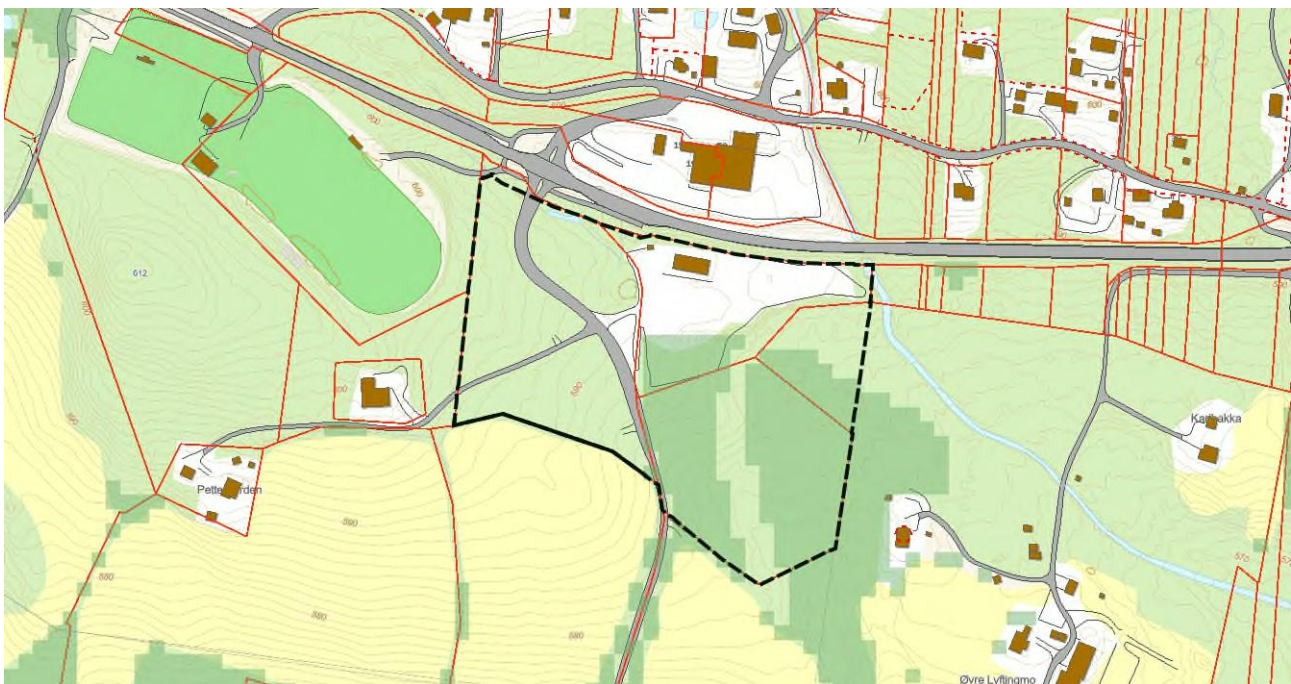
Før igangsetting ble det tatt kontakt med Innlandet fylkeskommune for å avklare forholdet til kulturminner. Innlandet fylkeskommune v/Kulturarv har ved brev av 13.08.20 signalisert at det ut ifra deres arkiver ikke er kjennskap til at det forelagte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

2.6 Skogbruks- og landbruksinteresser

Deler av arealet er skogkledd. Området er klassifisert som barskog med lav bonitet. Det finnes ikke dyrka mark innenfor området, men deler av området er angitt som dyrkbar mark, ca 14 daa.



Figur 5. Kartutsnittet viser barskog av lav bonitet på området. Kilde: InnlandsGIS.



Figur 6. Kartutsnittet viser dyrkbar mark angitt med mørkere grønn farge. Kilde: InnlandsGIS.

2.9 Trafikkforhold/Infrastruktur

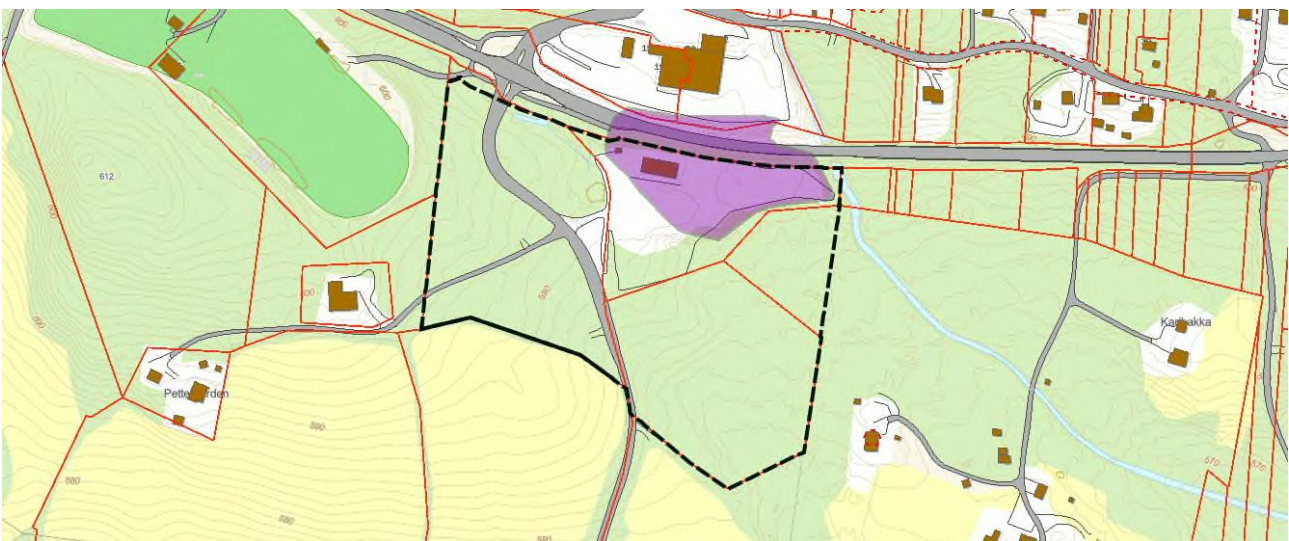
Planområdet ligger nært europaveg E136. På strekningen forbi planområdet hadde vegen en ÅDT på 2622 i 2021. Fartsgrensen er 60 km/t. Adkomsten til området vil skje via Lyftingsmovegen som har avkjørsel fra E136. Avkjørselen er utbedret og både krysset og vegen har god utforming og tilstrekkelig dimensjonering. Det er busstopp i begge retninger på E136 på hver side av krysset med Lyftingsmovegen. Kommunalt avløpsnett ligger tett inntil området.



Figur 8. Bildet viser kryssløsning mellom E136 og Lyftingsmovegen til høyre sett fra vest. Kilde Google maps.

2.10 Forurensing

Deler av eiendom 102/69 er registrert i databasen som forurenset grunn. Forurensingen er oppgitt å være av lokalitetstypen *deponi* med påvirkningsgraden- *mistanke om forurensing*.



Figur 9. Kartutsnittet viser forurenset grunn med lilla farge. Kilde: InnlandsGIS

Hovedkilden til støy innenfor planområdet er fra E136. Støysonekartleggingen viser at særlig gul støysone kommer i berøring med planområdet.

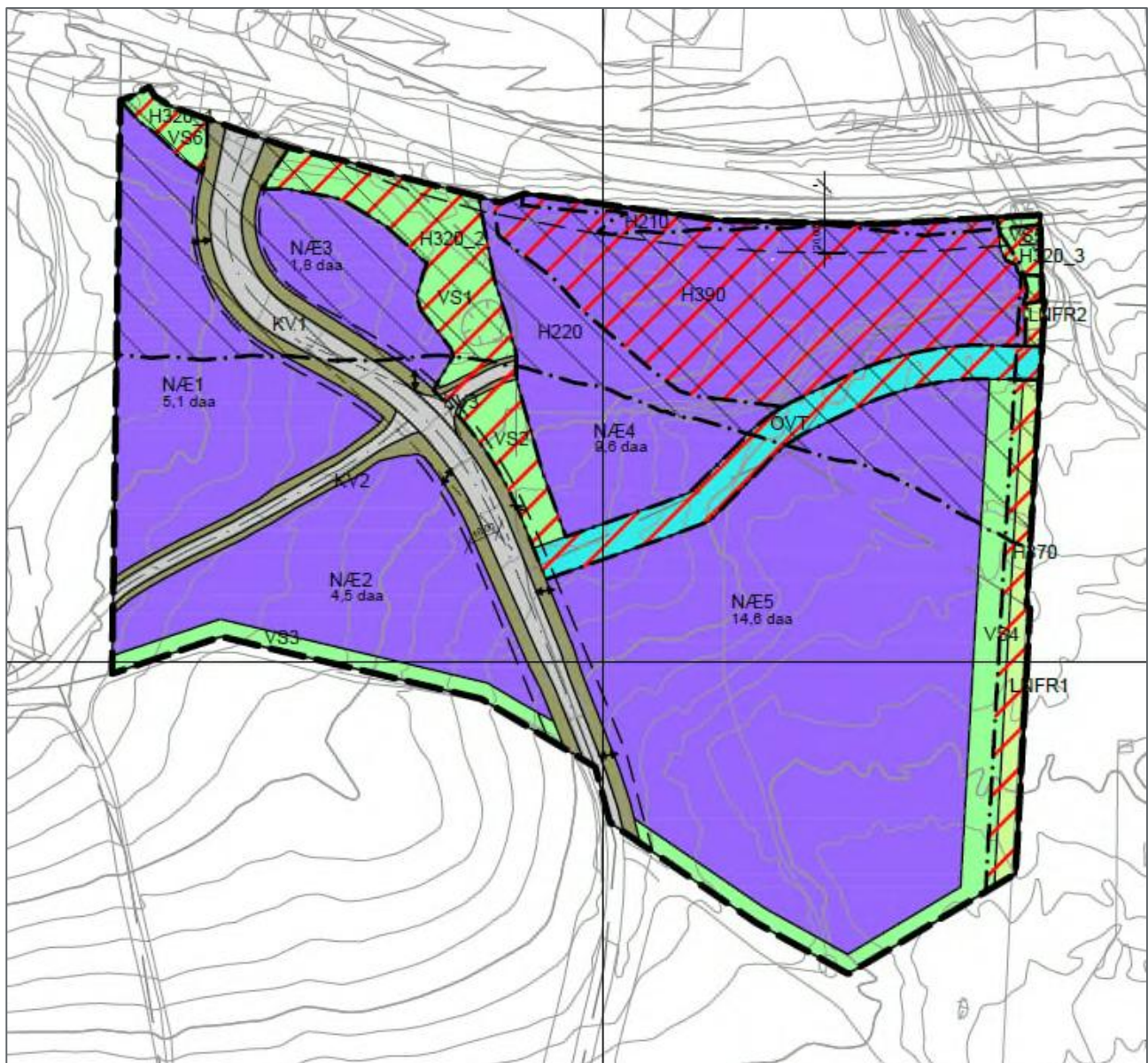


Figur 10. Kartutsnittet viser eksisterende støysituasjon, trafikkstøy fra E136. Kilde: InnlandsGIS

3 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget består av plankart i A3-format i målestokk 1:2000, planbestemmelser, ROS-analyse og planbeskrivelse med konsekvensutredning. I tillegg følger utredning for flom og ras planforslaget som vedlegg.

Planforslaget innebærer en regulering og utvidelse av næringsvirksomhet, som ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel for Lesja. Kommunen er positiv til etablering av næringsvirksomhet i området og ønsker å innarbeide næringsområdet i kommuneplanens arealdel, i forbindelse med den pågående rulleringen.



Figur 11. Planforslaget.

3.1 Arealbruk

Planområdet utgjør ca. 48,7 dekar, og av dette arealet inngår de ulike arealformålende med følgende areal:

Reguleringsformål		Betegnelse	Areal daa
1300	Næringsbebyggelse	NÆ	35,6
2011	Kjøreveg	KV	2,5
2019	Annen veggrunn- grøntareal	AVG	2,3
3060	Vegetasjonsskjerm	VS	5,7
3100	Overvannstiltak	OVT	1,7
5100	LNFR	LNFR	0,9
Sum areal:			48,7

Planforslaget legger opp til beslag på følgende arealtyper (AR5) fordelt på de ulike formålene som er foreslått regulert:

Formål	Samferdsel	Fulldyrka mark	Skog	Åpen fastmark	Vann	Areal i m ²
			Lav bonitet			
1300	204		29103	6 272		35 579
2011	815		1646			2 461
2019	85		2303			2388
3060	636	26	5285		46	5723
3100			1 660			1 660
5100			907			907
Sum	1 467	26	40 904	6 274	46	48 717

Planforslaget innebærer også en omdisponering av ca. 14 daa med dyrkbar mark.

3.2 Næringsbebyggelse, struktur og tiltak

Innenfor formål avsatt til Næringsbebyggelse (NÆ) skal det legges til rette for nåværende og fremtidig virksomhet.

På arealet kan det drives næringsvirksomhet med hovedvekt på lett industri, verksted og lager. Det er gitt at virksomheten ikke kan være støyende, og støyretningslinjen T-1442 gjøres bindende i bestemmelsene. Kontordrift kan tillates i tilknytning til etablering av næringsvirksomhet. Næringsområdene tillates utnyttet

med BYA = 45 % inkludert parkeringsareal. Mønehøyde skal ikke overskride 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Områdene har adkomst fra kjøreveg KV1 og eventuelle interne veger opparbeides etter behov. Det er stilt krav om at minimum 10% av arealene skal ha permeabelt dekke for å kunne håndtere overvann som skal fordrøyes og ikke sendes ut av det enkelte området/ tomt med unntak av områder som er avsatt med tanke på overvannstiltak. Forurensingsloven med tilhørende forskrifter gjelder for virksomheter som skal etablere seg på arealene. Bygninger, uterom og trafikkanlegg skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Solceller og solfangere kan tillates til produksjon av energi på tak og fasade. Planbestemmelsene angir sikring av næringsområdene i form av gjerde. Innkjørselen kan stenges med bom/kjetting eller annen hensiktsmessig stengsel, men innkjøringen kan være åpen ved daglig bruk.

Byggegrense mot europaveg E136 er satt til 20 meter. Det er avsatt en byggegrense mot Lyftingsmovegen på 10 meter. Byggegrense regnes fra vegens midtlinje.

3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Området KV1 omfatter Lyftingsmovegen. KV2 er atkomstvegen til boligeiendommene gnr/bnr 79/3 og 73/52. KV3 er regulert atkomst til eksisterende næringsvirksomhet. Vegene er regulert med dagens geometri.

Det er regulert annen veggrunn-grøntareal i tilknytning til kjøreveger som omfatter veggrøfter, areal til belysning, stikkrenner og vegteknisk infrastruktur osv.

Omdisponering av formålene kjøreveg og annen veggrunn vil kunne tillates som følge av detaljprosjektering. Kjøreveger skal opparbeides med grøfter og stikkrenner som er dimensjonert for 200 års flom + 40% klimapåslag.

Området skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsløsning.

3.3.1 Vegetasjonsskjerm

For å skjerme planområdet fra omgivelsene, skal det opparbeides vegetasjonsskjerm mot sør og øst angitt som VS på plankartet. Mot sør er bredden 5 meter, mens mot øst er bredden 10 meter. Vegetasjonsssonene vil kunne bidra til mindre støy- og støvforurensing samt at planområdet vil bli mindre synlig.

Mot vest er det ikke vegetasjon innenfor aktuelle eiendommer og forholdene tilsier at dette kan være vanskelig å oppnå. For å sikre skjerming her og for å oppnå best utnyttelse av eiendommen er det innarbeidet planbestemmelser som tilsier at det skal etableres skjermingsgjerde mot vest.

Det er ikke tillatt å snauhogge vegetasjonsskjermen, men forsiktig tynning er tillatt. Dette fremgår av planbestemmelsene.

3.3.2 Overvannstiltak

Det er regulert inn et område for overvannstiltak for å sikre vannveger. Innenfor formålet kan det gjennomføres flom/overvannstiltak. Området skal ikke bebygges eller benyttes til lagring eller parkering. Eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad. Vegetasjon som blir fjernet gjennom nødvendige tiltak, skal reetableres.

3.3.3 LNFR

Innenfor områdene som er regulert som LNFR tillates tradisjonell aktivitet innenfor rammene av LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. I plankartet er det kun areal under høyspent som er angitt med dette formålet, og der ligger det samtidig angitt faresone for høyspenningsanlegg med føringer i forhold til dette.

3.3.4 Hensynssoner

Frisikt

Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt med sikthindrende gjenstander som er høyere enn 50 cm.

Støysoner

Det er avsatt både rød og gul støysone for europaveg E136. Kun mindre arealer mot E136 er angitt som rød støysone. Det legges ikke opp til ny bebyggelse som er støyømfintlig eller skal ha rom for beboelse innenfor disse sonene. Det vises til byggeteknisk forskrift og støyretningslinjen T-1442/2021.

Faresone- Flomfare

Det er avsatt en faresone basert på vurderinger gjort på befaring og utredning av flomfaren. Vannveier innenfor hensynssonen skal ivaretas og vedlikeholdes slik at risikoen for vann på avveie og flomhendelser reduseres.

Faresone- Høyspenningsanlegg

Formålet følger høyspent i planområdet. Det er avsatt en hensynssone på 7,5 meter fra midtlinje høyspent og ut til hver side, det vil si en sone på til sammen 15 meter. Bare deler av denne sonen ligger innenfor planområdet. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor sonen. All aktivitet i linjebeltet som bygging, graving, fjellspregning, masseforflytning og liknende skal på forhånd være forelagt netteier til uttalelse.

Annen fare- grunnforurensing

Innen hensynssonen har det vært virksomhet som kan ha gitt opphav til grunnforurensning. Ved planlegging av nye utbyggingstiltak skal det gjennomføres kartlegging av grunnforurensing før det gis tillatelse til tiltak. Hensynssonen omfatter det arealet som er angitt som grunnforurensing på Miljødirektoratet sine sider. I tillegg er arealet utvidet til å omfatte område som er aktuelt for gjennomføring av forurensningstiltak.

4 Konsekvenser/virkninger av planforslaget

Det er gjennomført en konsekvensutredning og en vurdering av virkningene ved planen i forhold til konkrete tema fastsatt i planprogrammet.

På oppstartsmøte med Lesja kommune den 09.07.20 ble jordvern- og landbruksfaglige vurderinger angitt som et aktuelt tema for konsekvensutredning, med bakgrunn i at store deler av området er angitt som LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Det er gjennomført en konsekvensvurdering av dette temaet med utgangspunkt i en forenklet metodikk etter Statens vegvesen sin håndbok V712 (veiledning for Konsekvensanalyse). Planens øvrige virkning er beskrevet da temaene ikke er vurdert til å ha spesielle utredningsbehov.

Vurderingene av konsekvenser og virkninger av planen tar utgangspunkt i foreliggende kunnskap. Vurderingene omfatter en beskrivelse av konsekvensene av det konkrete tiltaket samt eventuelle forslag til avbøtende tiltak der dette vurderes som nødvendig.

4.1 Landbruk

Da landbruk er vurdert som et særlig utredningstema er det gjennomført en konsekvensutredning av dette teamet etter metodikken i Statens vegvesen sin veileder for konsekvensutredninger håndbok V712. Dette gjelder vurdering av ikke prissatte konsekvenser, der konsekvens vurderes ut ifra verdi og påvirkning (jf. konsekvensvifta i Staten vegvesen sin håndbok V712). Konsekvensene er utredet i forhold til 0-alternativet som er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres og hovedalternativet som vil være den mest sannsynlige utviklingen av området dersom området utvikles slik det er tilrettelagt for i planforslaget. Konsekvenser for planforslaget vil bli vurdert opp imot 0-Alternativet.

Deler av arealet er skogkledd. Området er klassifisert som barskog med lav bonitet. Det er ikke dyrka mark innenfor området, men deler av planområdet er angitt som dyrkbar mark. Med unntak av det området hvor det i dag er eksisterende virksomhet er planområdet angitt som LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

Skogbruksareal blir i tråd med håndbok V712 ikke ansett som naturressurs i seg selv under ikke prissatte konsekvenser. Skogbruket er splittet opp mellom prissatte konsekvenser (tømmerverdi) samt at skogbruk er inkludert i flere fagtema som landskapsbilde, naturmiljø, friluftsliv osv. Det er likevel i denne saken gjort en skjønnsmessig vurdering av verdien i forhold til ikke prissatte konsekvenser. Skogsarealene er angitt med lav bonitet og vurderes å ha begrenset verdi. Verdien av skogsarealene settes derfor til *noe verdi/ubetydelig verdi*.

Den dyrkbare jorda innenfor planområdet er i henhold til verdiklassifisering for dyrkbar jord i NIBIO sin kartløsning *Kilden* klassifisert som middels og noe verdi. Det dyrkbare området lengst vest (jf. fig 6) er angitt for å være selvdrenert, ikke blokkrik, mens området lengst øst er angitt som ikke selvdrenert og blokkrik. Den nordlige delen av det angitte arealet for dyrkbar mark i vest er allerede tatt i bruk av eksisterende virksomhet. Området er angitt som næringsformål i kommuneplanens arealdel. Verdien av arealene settes med bakgrunn i verdikriteriene angitt for fagtemaet naturressurs til *noe/middels verdi*.

Det er ikke kjent at området inngår i jaktområde hvor storvilt- eller småviltjakt utøves. Planområdet inngår heller ikke i utmarksbeitearealer. Det er ikke registrert mineralressurser av verdi i området. Arealene vurderes slik sett å ha liten næringsmessig betydning, og verdien av arealene som utmark og mineralressurs vurderes derfor som *ubetydelig verdi*.

Samlet sett settes verdien til planområde i landbrukssammenheng/naturressurser til *noe verdi*.

Omdisponering av LNF-formål til næringsformål vil medføre at mulighet for skogsdrift og oppdyrking av den dyrkbare jorda faller bort. Utbygging medfører således at skogs- og dyrkbart areal omdisponeres varig. Til sammen beslaglegger planforslaget ca. 14 daa med dyrkbar jord og 40 daa med skogsareal med lav bonitet. Av hensyn til tilstøtende dyrka mark sikrer planforslaget et område med vegetasjonsbelte mot eksisterende jordbruk. Dette vil også sikre at planlagte tiltak ikke vil gi fysiske konsekvenser for tiliggende dyrka jord.

Påvirkningen av det planlagte tiltaket på deltemaene (hovedalternativet) er omtalt ovenfor, og kategoriseres som noe forringet samlet. Påvirkning på deltemaene ved 0-alternativet anses å gi ubetydelig endring.

Planområdet vurdert til noe verdi i landbrukssammenheng blir noe forringet. Dette gir i henhold til konsesjonsvifta hovedalternativet ubetydelig/noe negativ konsekvens. Konsekvensen for 0-alternativet gir ubetydelige konsekvenser for temaet. Konsekvensen for begge alternativene blir dermed ubetydelige for naturressurs-interessene til arealene, men hovedalternativet vurderes samlet sett å være noe mere negativ.

Alternativ	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
0-Alternativ	Noe verdi	Ubetydelig endring	Ubetydelig (0)
Hovedalternativ	Noe verdi	Noe forringet	Ubetydelig/noe negativ konsekvens (0/-)

4.2 Naturkvaliteter og biologisk mangfold

Det er ingen kjente registreringer innenfor planområdet i Miljødirektoratets naturbase eller i artsdatabanken. Det går imidlertid et villtrekk i området. Området og planlagte bruk er vurdert ut ifra naturmangfoldloven som angitt under:

Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8 - 12

I henhold til Naturmangfoldlovens § 8 skal kunnskapsgrunnlaget av naturmangfold og naturverdier baseres på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand.

Kunnskapsgrunnlaget etter § 8 skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

Det foreligger ingen registreringer fra de tilgjengelige databasene Artsdatabanken og Naturbasen i planområdet. Det er registrert et villtrekk over dalen i nærheten. Vest for planområdet ligger idrettsanlegget og nordøst i planområdet er det allerede etablert næringsvirksomhet. Det er dermed naturlig å anta at viltet trekker lenger sørover, og at endring i arealbruk ikke vil påvirke trekkvegene i særlig grad. Vegetasjonssone mot øst, høyspent og landbruksarealer i sør vil fortsatt være tilgjengelige arealer for villtrekk.

Det vurderes at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir et tilstrekkelig grunnlag for beslutning om framtidig arealbruk i denne reguleringsplanen.

Føre-var prinsippet etter § 9 kommer til anvendelse i de tilfellene der en avgjørelse blir fattet uten tilstrekkelig kunnskap om hvilken innvirkning den vil ha på naturmiljøet. I slike tilfeller skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

Ettersom den foreslåtte reguleringen er vurdert til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter *vesentlig*, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok, synes ikke føre-var prinsippet relevant i forhold til den videre håndteringen av reguleringsplanforslaget.

Etter § 10 skal den planlagte bruken av området vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det planlagte prosjektet vurderes å få marginal påvirkning for den samlede belastningen for økosystemet. En kjenner ikke til annen vesentlig belastning som må ses i sammenheng med det foreslåtte tiltaket. Økosystemet vurderes ikke å ta varig skade av tiltaket. Det vurderes at planforslaget ikke medfører større virkning på naturmangfoldet utover planområdet.

I henhold til § 11 blir tiltakshaver belastet med de kostnadene en eventuell miljøforringelse fører med seg. Denne forutsetningen kommer til nytte dersom tiltak i henhold til reguleringsplanforslaget vil medføre skade på naturmangfoldet. Der det ikke er forventet skade, er tiltak mindre aktuelt.

Det er å anta at planlagte tiltak i henhold til denne planen ikke vil føre til vesentlig skade i dag eller vil gjøre det fremover. Tiltaket vil ikke føre med seg slik skade på naturmangfoldet at vurdering av kostnader ved miljøforringelse blir relevant.

Formålet med § 12 er å ta sikte på å unngå eller avgrense skader på naturmangfoldet. Dette skal man gjøre gjennom å ta utgangspunkt i slik teknikk og lokalisering som, ut ifra vurderingen av de andre prinsippene, både tar hensyn til naturen og til samfunnsøkonomiske prinsipper.

En vurderer § 12 som hensyntatt ved forslag av tiltak som går fram av dette reguleringsplanforslaget. All aktivitet skal utføres i henhold til tillatelse gitt av offentlig myndighet. Det vurderes at prinsippene ikke har relevans utover planforslagets generelle bestemmelser som skal ivareta hensynet til naturen og omgivelsene. Det planlegges ikke tiltak hvor det vil foreligge behov for å begrense eller unngå skader på naturmangfoldet.

Samlet vurdering

En utbygging i tråd med planforslaget vil bety at eksisterende vegetasjon med kratt og tre forsvinner, og store deler av vegeterte områder vil bli bebygd og opparbeidet. Ny vegetasjon innenfor plangrensen vil være av en mer parkmessig karakter.

Ut ifra kunnskapsgrunnlaget er det villtrekket som kan vurderes som naturmangfold-elementer, da det ikke finnes andre verdier innenfor naturmangfold temaet i planområdet som kan tillegges verdi. Ut fra dette anses ikke tiltaket å være lokalisert i eller komme i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjøre en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold. En kan ikke se at de planlagte tiltakene i tråd med planforslaget vil påvirke vassdrag. Det er lagt inn vegetasjonsskjerm og flomsone langs vassdraget som grenser mot planområdet. Vannressurslovens § 11 som omhandler et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdrag ansees som ivaretatt i planforslaget gjennom foreslått regulert vegetasjonsskjerm langs bekk/vannvei.

Samlet sett vurderes tiltak ikke å ha betydningsfull negativ påvirkning av naturmangfoldet på utbyggingsstedet eller i nærområdet. En utbygging i tråd med planforslaget vil ikke påvirke plante-, dyreliv og jordressurser på en slik måte at det er nødvendig med bøtende tiltak. Ut ifra en samlet vurdering kan vi ikke se at tiltaket kommer i strid med Naturmangfoldloven.

Det ligger i planforslaget at det skal reguleres en vegetasjonsskjerm/skjermingsgjerde rundt deler av næringsområdet. Dette er et positiv tiltak og vil bidra til å begrense nær- og fjernvirkninger. En utbygging i tråd med planforslaget vurderes å gi en mindre endring av området i landskapsmessig sammenheng. Det er innarbeidet planbestemmelser om estetisk utforming av bebyggelse med hensyn til volum, materialbruk og farger.

Planforslaget vurderes samlet sett å få noe negativ konsekvens for temaet landskapsbilde.

4.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Arealene inngår heller ikke i noen form for registrert kulturlandskap.

Innlandet fylkeskommune har også vurdert sannsynligheten for at planen vil komme i konflikt med kulturminneinteressene til å være liten. Før igangsetting ble det tatt kontakt med Innlandet fylkeskommune for å avklare forholdet til kulturminner. Innlandet fylkeskommune v/Kulturarv har ved brev av 13.08.20 signalisert at det ut ifra deres arkiver ikke er kjennskap til at det forelagte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Meldeplikten i henhold til kulturminnelovens § 8 er innarbeidet i bestemmelsene.

En utbygging i tråd med planforslaget vil ikke komme i berøring med kjente kulturminner eller kulturmiljøer. Konsekvensen av planforslaget vurderes som ubetydelig.

4.3 Naturfare og beredskap

Deler av planområdet inngår i aktsomhetssone for flom og på nordsiden av E136 er det angitt aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Planlagte næringsetablering skal iht. TEK 17 sikres mot naturpåkjenninger. Det er gjennomført befaringer i området og vurdert forhold med hensyn til ras og flom/overvann i forbindelse med denne saken og som et grunnlag for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Dette fremgår av rapport Flom- og skredfarevurdering, Norconsult 20.06.22.

Utvikling av området med mer tette flater kan medføre negative konsekvenser med hensyn til overvann, dersom det ikke ivaretas eller gjennomføres nødvendige tiltak. Det er innarbeidet en hensynssone på plankartet, på bakgrunn av de observasjoner og vurderinger som er gjort med hensyn til flom i området.

De inngrepene som utbyggingen av næringsområdet medfører, vil kunne endre dreneringen og flomavrenningen i og fra området, hvis en ikke etablerer gode dreneringsløsninger og lokaltilpassede tiltak. Et viktig prinsipp er at en ikke skal øke flomvannføringen til nedstrøms områder. Planforslaget har lagt opp til avbøtende tiltak for å begrense eventuelle negative konsekvenser i forhold til flom/overvann. I plankartet er det avsatt en arealbruk som sikrer vegetasjonsskjerm og overvannstiltak for blant annet å sikre flomveger/overvann. I planbestemmelsene er det dessuten angitt rekkefølgekrav med tiltak som skal sikre byggegrunn mot flom og bestemmelser med hensyn til overvann. Planens løsninger for overvannshåndtering vil medføre at overvannet håndteres lokalt, slik at det ikke gir negative konsekvenser for omgivelser.

I forbindelse med planforslaget er utfordringer med hensyn til flom og overvann blitt belyst, og planforslaget sikrer gjennomføring av de tiltak som er nødvendig for å sikre planområdet ved utbygging. Planforslaget forventes således ikke å gi en ubetydelig konsekvens.

4.4 Hensyn til barn og unge, friluftsinnteresser og universell utforming

Planområdet inngår ikke i et viktig område for friluftsliv eller barn og unge, og er heller ikke tilrettelagt eller nyttet i forhold til slik bruk. Interessene til barn og unge samt i forhold til friluftsliv omhandler i stor grad idrettsplassen utenfor planområdet og eventuell ferdsel gjennom området langs Lyftingsmovegen. Barn og unge forutsettes også å være del av de myke trafikantene i trafikkbilde i nærområdet.

Det planlegges ikke anlagt bebyggelse innenfor planområdet som medfører at barns interesser må vektlegges i planarbeidet. Tiltak vil heller ikke innvirke negativt på allerede etablerte leke- og oppholdsområder for barn. Videre vurdering og tilrettelegging for barns interesser innenfor planområdet er derfor ikke aktuelt. Økt aktivitet i næringsområdet kan generelt medføre noe mer støy og støv for idrettsanlegget i umiddelbar nærhet, avhengig av hva slags virksomheter som etablerer seg der. Det er innarbeidet en vegetasjonsskjerm eller bestemmelser om annen type skjerm for å motvirke eventuelle virkninger av slik næringsetablering. Dette vil dempe opplevelsen av å ha næringsarealer inntil idrettsanlegget. Trafikksikkerhet må også sees i sammenheng med dette temaet, og det vises til pkt. 4.5 når det gjelder vurderinger tilknyttet dette temaet.

Området er forholdsvis flatt og vil kunne tilrettelegges godt for universell tilgjengelighet. Generelt legges krav i TEK17 til grunn for universell utforming av bygninger. Nye bygg og uteområder der allmennheten har tilgang skal ivareta krav til tilgjengelighet for ansatte og besøkende i tråd med krav i TEK. Dette fremgår av planbestemmelsene.

Planforslaget vurderes å få liten konsekvens med hensyn til barn og unge, friluftsinnteresser og universell utforming.

4.5 Trafikkforhold

Planområdet ligger transportmessig gunstig til med en godt utarbeidet avkjørsel fra E136. Krysset inngår i *Reguleringsplan for trafikksikkerhetstiltak langs E136 ved Lyftingsmo*, og siktforholdene i krysset er avklart der. Det er etablert gangvegforbindelser frem til bussholdeplasser på hver side av E136. Næringsutvikling i henhold til planforslaget vil generelt medføre en økning i trafikk.

Det er vanskelig å forutse hvilke typer næringer som i fremtiden vil etablere seg i området, og derav vanskelig å gi noe tydelig bilde på trafikkøkningen. Med bakgrunn i dette er håndbok V713 (tidligere håndbok 146) fra 2014 lagt til grunn for trafikkberegninger. Anleggstrafikk som følge av de planlagte tiltakene hensyntas ikke i denne beregningen og det beregnes trafikkmengde for situasjon etter endt utbygging.

Utbyggingsareal for næringsvirksomhet i planforslaget er på ca. 36 daa. Næringsarealet kan utnyttes med BYA = 45% inkl parkering, noe som omtrentlig tilsvarer et bruksareal BRA = 35% uten parkering og under forutsetning at bygg etableres i en etasje.

Maksimal bygningsmasse som følge av planforslaget er derfor 12 600 m² med næringsbebyggelse. I henhold til veilederen gir arealbruk industri (fabrikk, lager, verksted) 3,5 bilturer eller 6,0 personturer pr 100m² bygningsflate. Ved full utbygging vil derfor næringsarealene kunne generere anslagsvis 441 bilturer og 756 personturer. Dette gir en økning i ÅDT på 396. Beregningen gir et bilde på mulig trafikkomfang ved full utbygging av området.

	Enhet, m ²	Faktor	Bilturer, VDT	Faktor omregning, ÅDT	ÅDT
Næring/industri	12 600	(2) 3.5	(252) 441	0,9	(226) 396

*verdier i parentes baserer seg på laveste mulig variasjon, faktor 2, for industrivirksomhet.

Med bakgrunn i trafikkberegninger etter håndboka vil planlagte næringsområde genere en relativt høy trafikkøkning. Trafikkgenereringen ved videre utbygging og etablering innen reguleringsområdet er imidlertid usikker. Trafikken til og fra vil avhenge av sammensetningen av bedriftene, hvorvidt de blir arbeidsintensive eller rene lagre, hvilke innslag det blir av handelsrelaterte virksomheter osv. Eksisterende vegnett virker for å ha god kapasitet til å håndtere trafikkøkningen. Eksisterende kryss med E136 er vurdert til å være kapasitetssterkt i forhold til den merbelastningen som utbyggingen av næringsområde kan komme til å innebære. Siktelinjer er innarbeidet på plankartet, noe som bidrar til å sikre fremkommelighet og trafiksikkerhet.

Vegstrekning gjennom planområdet har ikke etablert fortau for myke trafikanter. En økning av biltrafikk vil alltid føre til en økt risiko for antall ulykker og for at forholdene for myke trafikanter forverres. Trafikk til og fra planområdet via Lyftingsmovegen, vil i svært liten grad berøre skoleveg, da det er svært lite boligbebyggelse langs berørt vegstrekning. Lyftingsmovegen er bred og oversiktlig. Det er ikke sannsynlig at hele næringsområdet kommer til å utvikle seg samtidig. Det vil bli en gradvis utvikling av området og dermed også en gradvis økning av trafikken. Det anses ikke som nødvendig å etablere konkrete tiltak som en konsekvens av den økte trafikken i denne omgang, men det er viktig å vurdere avbøtende tiltak knyttet til vegen (belysning, fartsdumper) ved behov og til anleggsfasen for å sikre mot ulemper for både de kjørende og gående.

4.6 Forurensing

På nåværende tidspunkt er det noe uklart hvilken form for industri som vil etableres innen planområdet og til hvilket tidspunkt dette vil skje. Det legges vekt på at industrivirksomhet av en viss skala må ha ulike tillatelser fra offentlige myndigheter, deriblant utslippstillatelser i tråd med forurensingsloven. Dersom eventuelle fremtidige industri- og næringsvirksomheter vil generere utslipp til luft skal det søkes om tillatelse iht. forurensningslovens bestemmelser, jf. veileder for søknad om tillatelse til virksomhet etter forurensningsloven TA 3006/2012. Dersom det skal etableres bedrifter med forventet støvende aktiviteter utendørs, skal disse gjennomføre en støvvurdering av området iht. T-1442.- bestemmelser.

Ut fra forutsetning om at gjeldende regler, egne konsesjoner og utslippstillatelser blir gitt ved etablering og fulgt opp under drift, ses det på dette stadiet ikke behov for avbøtende tiltak.

For tidligere deponiområde hvor det er mistanke om forurensing er det i plankartet innarbeidet en hensynsone for annen fare med betegnelsen H390. Hensynssonen inkluderer også areal aktuell for tiltak mot forurensing.

Det er ikke gjennomført egne miljøtekniske grunnundersøkelser som en del av konsekvensutredningen og reguleringsplanen. Slike undersøkelser må vurderes før det gis byggetillatelse til ny virksomhet innenfor det området som er angitt som annen fare H390. I planbestemmelsene er det krav om miljøtekniske grunnundersøkelser før igangsetting av ny virksomhet tillates. Håndtering av forurensede masser reguleres av Forurensningsforskriften. Det er videre innarbeidet planbestemmelser som sikrer oppfølging ved lekkasje fra maskiner og utstyr.

4.7 Klima og energi

Tiltak for å oppnå redusert utslipp fra transport er å tilrettelegge for et godt kollektivtilbud. Både lokale og regionale bussforbindelser kan bidra til redusert bilbruk og reduserte utslipp. I utgangspunktet antas det at reiser til og fra det fremtidige næringsområdet vil være bilbasert. Det er opparbeidede bussholdeplasser på hver side av E136, i umiddelbar nærhet til planområdet, og det er tilrettelagte gangforbindelser til disse. Dersom kollektivtilbudet i området er tilfredsstillende, kan det være rom for at noe av den nyskapte trafikken

gjennom planforslaget, kan reduseres til fordel for en økt kollektivandel. Planforslaget omfatter ikke forholdet til kollektivtilbud.

Etableringen av arbeidsplasser i det nye næringsområdet vil uten tvil genere trafikk fra bosted til arbeidsplass. Klimakonsekvenser av en slik etablering er vanskelig å angi, da denne transporten kan løses på mer eller mindre klimavennlige måter. Ved samkjøring og bruk av elbiler vil effekten bli mindre enn ved bruk av fossile biler som hver arbeidstaker kjører enslig. Det vil også være avgjørende om den enkelte arbeidstaker har hatt en lengre eller kortere arbeidsveg fra tidligere. Lesja er en stor kommune med svært spredt bosetting. Det antas at de fleste arbeidstaker bruker bil til og fra arbeid også i dag og at kollektive tilbud er lite benyttet da tilbudet er for begrenset.

Ubebygde arealer kan inneholde store lagre av karbon, og utbygging kan derfor medføre klimagassutslipp og redusere fremtidig opptak av karbon på arealet. Størst utslipp er knyttet til utbygging på myr og på høybonitet skog. Utslippene blir lavere ved utbygging på arealer med skog på lavere boniteter som er tilfellet ved denne planen, da planområdet ikke omfatter omdisponering av karbonrike arealer som myr eller høybonitets skog.

Av planbestemmelsene fremgår det at det skal legges vekt på framtidsrettede klima og energiløsninger. Alle nye bygg skal utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Sammen med byggetillatelse skal det vedlegges redegjørelse for hvordan forskriftenes energikrav oppfylles.

For næringsbebyggelse tillates bruk av både solceller og solfanger på tak og fasade med noen forbehold. Det vil derfor være tilrettelagt for produksjon av energi. Om denne produksjonen er tilstrekkelig hvis den etableres, vil være avhengig av behovet den enkelte virksomhet har. Det er rimelig å anta at deler av energibehovet kan dekket inn om slike anlegg. Forholdene ligger til rette for tilkobling til strømforsyning i området, og energibehovet det nye næringsområde forventes å bli dekket gjennom ordinær strømforsyning hvis nødvendig. Om nødvendig må kapasiteten tilpasses utbyggingen.

4.8 Samfunn og næringsutvikling

Kommunen har signalisert at det er et stort behov for næringsarealer og ser positivt på at det kan reguleres et større område der flere næringsvirksomheter kan få dekt sitt behov til arealer. Samfunnsmessig vil tiltaket gi positive ringvirkninger lokalt ved at tiltaket vil gi muligheter for etableringer av virksomheter og nye arbeidsplasser.

Tilrettelegging av areal for etablering av nye nærings/industri-bedrifter vil bidra til økt sysselsetting og økt antall arbeidsplasser i Lesja kommune. Økt antall arbeidsplasser vil samtidig medføre økt inntekt for kommunen, som kan komme samfunnet til gode.

Ved å gjennomføre avbøtende tiltak for å dempe de negative konsekvensene og dersom man ser på de positive samfunnsmessige ringvirkningene vil tiltaket sies å være positivt for området.

4.9 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Med utgangspunkt i forslag til reguleringsplan for Lyftingsmo næringsareal er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som følger planforslaget. Denne skal etterkomme plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. § 4.3).

Følgende farer fremsto i fareidentifikasjonen som relevante for gjennomføring av en risiko og sårbarhetsvurdering:

- Flom i vassdrag
- Ekstremnedbør

- Skog-/lyngbrann
- Transport av farlig gods
- Forurensing i grunn.
- Støy

Analysen viste at planforslaget er vurdert til å ha akseptabel risiko. Det er gjennom fareidentifikasjon samt risiko og sårbarhetsvurdering identifisert tiltak, som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet.

ROS-analysen tilsier at en ved de planløsninger som er valgt, og med de tiltak som planen forutsetter at blir satt i verk, unngår en at det vil være igjen forhold som utgjør slik risiko at planen ikke skal kunne gjennomføres. Det vises for øvrig til ROS-analysen som følger planforslaget for detaljer.

4.10 Samlet vurdering av konsekvenser og virkninger

Med grunnlag i gjennomgangen av temaene ovenfor er planforslaget samlet sett vurdert å ha akseptabel virkning på miljø og samfunn.

Det er gjort vurderinger av plantiltakets innvirkninger på interesseområder innenfor planområdet og planområdets nærområde. Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i kapittel 4 og i vedlagt ROS-analyse, konkluderes det med at summen av fordelene som følger av den planlagte utviklingen og reguleringen er større enn ulempene. Lokaliseringen av planområdet er med bakgrunn i tilgjengelig infrastruktur godt egnet for etablering av planlagt næringsvirksomhet. Det vurderes som hensiktsmessig å samle og tilgjengeliggjøre næringsarealer i et område, fremfor at det tilrettelegges for næringsarealer i tilknytning til ulike landbrukseiendommer, som gir en mer uoversiktlig bit for bit utbygging av landbruksarealer.

Planforslaget vil bidra til Lesja kommunes fremtidige behov for næringsarealer. Utviklingen av området vil skje over tid, og det har derfor vært viktig å utforme en fleksibel plan som kan dekke behovene til nye virksomheter som vil etablere seg i planområdet. Planforslaget vurderes likevel å gi rammer for fremtidige etableringer.

Planen legger opp til ny næringsbebyggelse og arbeidsplasser som isolert sett er positivt for Lesja. For å sikre at dette ikke går på bekostning av de lokale interessene, er utarbeidelse av reguleringsplan et viktig verktøy. Med denne reguleringsplanen er relevante temaer belyst og vurdert, og vil forhåpentligvis ivareta interessene til flest mulig.

5 Planprosess og medvirkning

5.1 Planinitiativ

Planinitiativet ble oversendt Lesja kommune 06.07.2020, og fulgte varsel om oppstart.

5.2 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt med Lesja kommune 09.07.2020. Det er lagt til grunn de føringer som fremkom i oppstartsmøtet.

5.3 Varsel om oppstart av planarbeid

Det ble sendt ut varsel i form av brev til registrerte grunneiere i tilknytning til planområdet, samt offentlige myndigheter den 29.10.2020. Samtidig ble planprogrammet sendt på høring. Det ble også annonsert varslet oppstart i avisa GD 29.10.2020 og på nettsiden til Sel kommune. Frist for innspill til varsel om planoppstart og merknader til planprogram var satt til 15.12.2020. Planområdet er justert i etterkant av varsel om oppstart. Planområdet er noe innskrenket for å tilpasse bedre formål i gjeldende reguleringsplan for Lyftingsmovegen.

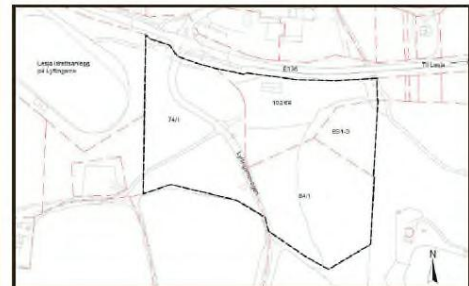
5.4 Vedtak av planprogram

Planprogrammet ble lagt frem i Formannskapet 22.10.20 (saksnr 33/2020), hvor det ble besluttet å legge planprogrammet ut til offentlig ettersyn. I forbindelse med oppstartsvarselet og høring av planprogrammet, kom det inn 7 merknader. Merknadene til planprogrammet ble vurdert etter høring og dannet grunnlaget for endelig fastsettelse av planprogrammet. Planprogrammet ble fastsatt i Formannskapet 03.02.21 (21/4).

Varsel om oppstart av detaljregulering for næringsareal på Lyftingsmo, Lesja kommune

På vegne av foretaket Hilde Belle varsles det i henhold til Plan- og bygningsloven §§ 12-3, 12-8 og 12-9 om oppstart av arbeid med reguleringsplan og høring av forslag til planprogram for Lyftingsmo næringsområde. Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 74/1, 84/1, 102/69 og deler av 85/1-3.

Formålet med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for næringsvirksomhet. Planområdet ligger på Lyftingsmo og omfatter areal sør for E136 ved krysset mellom E136 og Lyftingsmovegen.



Kommentarer og spørsmål angående det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult AS, Skansen 2E, 2670 Otta innen **15.12.20**. Utfyllende informasjon finnes på følgende hjemmesider: www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/ eller www.lesja.kommune.no/tenester/hoyringar

Norconsult 

5.5 Merknader til varsel om oppstart

Avsender, dato	Innspill, oppsummert	Norconsult sine kommentarer
NVE, brev datert 18.11.20	<i>Flom, erosjon, skred og overvann</i> God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompenserende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi. <i>Vassdrag- og grunnvannstiltak</i> Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber de om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.	NVE har gitt en generell uttalelse som tas til etterretning. Det er gjort vurderinger innenfor planområdet med hensyn til flom og overvann. Forslåtte tiltak følges opp i reguleringsplan. Rapport følger planforslaget som vedlegg.

	Energianlegg Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.	
Statens vegvesen, brev datert 14.12.20	Generell byggegrense til riksveg er 50 meter. Planprogrammet omtaler tema som skal utredes. Under temaet transport er det vist til behov for utredning for trafiksikkerhet og trafikkmengde. Vi forutsetter at framkommelighet blir et tema i utredningen	Generell byggegrense mot E136 er 50 meter. I henhold til kommuneplanens arealdel planbestemmelse pkt. 3.2 kan andre byggegrenser fastsettes i reguleringsplan. Det foreslås en byggegrense på 20 meter mot E136 og 10 meter mot Lyftingsmoven. Temaene trafiksikkerhet og trafikkmengde er belyst i planbeskrivelsen.
Erling Lyftingsmo, e-post datert 15.12.20	Ber om at markert område holdes utenfor reguleringsplan. Dette både for å ha en støybuffer til min eiendom, 85/1, og for å ta vare på vilttrekket som går der. 	Det vil det være naturlig å beholde en vegetasjonssone mot øst og det er lagt inn en vegetasjonssone med en yttergrense ca. 15 meter fra eiendomsgrense og høyspent (planavgrensning i øst). Selve vegetasjonssona er på 10 meter.

	Det går i dag kabler i luftstrekk i grensen til min eiendom, noe som gjør at det vil bli helt åpent dersom hele arealet blir hugget.	
Gaute Romslo, brev datert 15.12.20	Kommer med innspill vedr. Referat fra oppstartsmøte i plansaker sak 2020/647: I punkt 4.1 «Spørsmål om det skal f.eks. være egne arealer for lagring av næringsavfall midlertidig som f.eks. asfalt, jern, plast mm.» Er det virkelig behov for å lagre slik avfall midlertidig? Antar at det i dette tilfelle er tenkt landbruksplast selv om det bare står plast. Har i dag to miljøstasjoner, en på Bjorli og en på Joramo som begge tar imot både stål og plast mm. Kan da ikke skjønne at det skal være behov for en plass for å lagre slik midlertidig. Har i tillegg gode henteordninger for landbruksplast og jernskrap direkte hos gardbrukerne, og hos andre som har jernskrap, samt aksjoner for plastplukking i regi av bondelaget, og jerninnsamlingsaksjoner i regi av kommuna. Dette er tiltak som kommuna har sett i gang for å få rydda rundt i bygda og holde det fint og ryddig. Mener flere plasser for mellomlagring vil føre til mer plast og annet søppel på avveie, samt at det i dette tilfelle bør tenkes på lukt, støy, orden og ryddighet og evt større problemer med smågnagere som det vil tiltrekke området. Synes det bør vurderes nøye behovet for midlertidig lagringsplass av ``søppel`` og de ulempene nærmiljøet kan få på grunn av det. Her bør en utnytte det arealet som blir regulert, til formål/næring som en ikke allerede har gode ordninger på i dag. Punkt 4.3 «Vegetasjonsskjerm må løses innenfor planområdet. Vurderer evt. Utvidelse mot vest. Ønsker mest mulig næringsareal. Skrikk vegetasjon i området vest i dag.» I samtaler med Arnstein Belle som har tenkt næringstomta mot vest har vi prata om at skogen og arealet som ikke eies av 74/1 skal stå att som en buffersone/grøntareal mot idrettsplassen og bolighus. Dvs. arealet som 73/3 eier mot idrettsplassen. Dette var Belle heilt enig i da vi var på befaring i vinter og flere ganger vi prata om det etterpå. Blir da litt forundra når det her står at det blir vurdert utvidelse mot vest, som jeg forstår må bli mot idrettsplass og bolighus. Mener arealet til 73/3 må være skogareal for framtiden for å skille på	Lesja kommune fremmet i oppstartsmøte spørsmål om arealer for lagring av næringsavfall, hvor de ga uttrykk for at det kunne være ønskelig med et areal for lagring av næringsavfall midlertidig. Mellomlagring av næringsavfall vil i enkelte tilfeller kreve egen tillatelse, dersom den er skjemmende eller kan føre til forurensing. Reguleringsplanen har utover dette ikke lagt opp til noen spesielle føringer eller tilrettelegginger i forhold til slik type avfall. Eiendom 73/3 inngår ikke i planområdet, og reguleringsplanen kan dermed ikke legge føringer for denne eiendommen.

	næringsareal og gi en fin skjerm inn mot idrettsplassen og bolighus. Har han behov for større tomt bør annet areal vurderes. Har fra starten av forslaget om å regulere området til næringstomter stilt meg positiv, men heile tida sagt at det må reguleres slik at det blir et fint og ryddig område. Har selv areal som vil bli regulert til næringsformål, men har pr i dag ingen planer for området. I starten av planene var det sagt verksted/lagerbygg og oppstillingsplass for lastebiler, ingenting om mellomlagring av søppel. Skal det vise seg å være et behov for mellomlagring av søppel meiner jeg det bør sees på alternative arealer som ligger mer til rette for slik virksomhet. Håper at detaljregulering av Lyftingsmo næringsareal kan reguleres slik at det blir et fint og ryddig område for framtiden med muligheter for god drift og logistikk for de som ønsker å utvikle området, samt ta vare på interessene og verdiene til de som allerede er etablert i området.	Det er ikke planer om å utvide området mot vest med hensyn til næringsareal. Reguleringsplanarbeidet tilrettelegger for et næringsareal med muligheter for god drift og logistikk for de som ønsker å utvikle området.
Innlandet fylkeskommune, brev datert 17.12.20	I hovedsak mener vi at planprogrammet fyller vilkårene iht. plan- og bygningslovens § 4-1, og Side 2 av 2 at planprogrammet gir gode rammer for gjennomføringen av planprosessen. Utover dette har vi følgende kommentarer til planprogrammet: Vi minner om at det i pbl § 5-1 nå er lagt større vekt på aktiv medvirkning i planprosesser. Medvirkningen skal beskrives i planprogram og planbeskrivelse, og planers virkninger og konsekvenser for barn og unge skal beskrives. Det er nye bestemmelser av betydning for barn og unge, blant annet regulering av grøntstruktur. Planens innvirkning på barn og unges interesser er et tema som skal vurderes i konsekvensanalyser. Vi forventer at planbeskrivelsen gjør rede for medvirkningsopplegget og hvordan man har lagt til rette for medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging for å kunne delta. Kommentar til utredningsbehov Fylkeskommunen støtter og synes det er positivt at forholdet til næringsutvikling og samfunn skal vurderes i det videre planarbeidet. Vi mener hensyn rundt klima og energi mangler	Det er i utgangspunktet ikke lagt opp til noe særskilt medvirkningsopplegg med hensyn til barn- og unge, da planområdet ikke kommer i direkte berøring med arealer benyttet av disse. Det har ikke vært vurdert å være behov for særskilt medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging. Klima og energi er ikke angitt som eget tema i forskrift om konsekvensutredning. Klima og energi er likevel vurdert som et eget tema i kapittel 4.

	som utredningstema. Det er ikke med, slik vi ser det, verken i tema forurensning eller transport. Det forventes at <i>hensyn til barn og unge</i> utredes godt. Planområdet grenser til en idrettsplass som benyttes til trening og lek. Det er en bussholdeplass utenfor planområdet på E136 og en gangsti fra Romsdalsvegen til idrettsbanen. Noe av dette området inngår i gjeldende planområde. Potensielt kan dette området være noe usikkert å ferdes i for barn og unge. Vi ber forslagsstiller utrede gode alternativer for området; gode og trafikksikre områder for barn og unge er viktig også for bokvalitet og folkehelse. Langs <i>vann og vassdrag</i> er det viktig å avsette et belte med grønnstruktur, med tilhørende bestemmelser som sikrer ivaretagelse av kantvegetasjon. Det forventes at dette temaet utredes og inkluderes i det videre planarbeidet. Samferdsel I henhold til planprogrammet skal trafikksikkerhet og trafikkmengde beskrives. Dersom det er nødvendighet med tiltak knyttet til trafikksikkerhet og trafikkavvikling, anbefaler vi at dette tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav. Vi anbefaler videre at trafikkarealer utformes i henhold til vegnormalene, jfr. Statens vegvesens håndbok N100 «veg- og gateutforming». Vi forbeholder oss retten til ytterligere merknader ved offentlig ettersyn av planforslaget.	Virkninger av tiltaket med hensyn til barn og unge fremgår av planbeskrivelsen. Det er i reguleringsplanen avsatt et belte med vegetasjonsskjerm, med tilhørende bestemmelser langs vassdrag. Tas til etterretning. Vurdering med hensyn til trafikksikkerhet fremgår av planbeskrivelsen. Vegnormalene til Statens vegvesen legges til grunn for trafikkarealer i plan.
Fylkesmannen i Innlandet, brev datert 18.12.20 (står 18.11.20, men mottatt 18.12.20)	Barn og unge Barn og unges interesser blir regelmessig berørt av kommunale planer, og det er viktig at de blir hørt. Kommunen har et særlig ansvar for at barn og unge blir involvert i alle deler av planprosessen og får fremmet sine synspunkter, jf. kap. 3. Konsekvenser for barn og unge skal vurderes i alle plan- og byggesaker. Det forventes at kommunen synliggjør hvilke vurderinger som er gjort dersom arealer planlegges omregulert på en måte som kan virke negativt inn på barn og unges interesser. Ved fortetting er det viktig at kommunen er svært bevisst på de nødvendige	Hensynet til barn og unge er et særskilt tema i konsekvensutredningen, og vurderinger med hensyn til dette fremgår av konsekvensutredningen. Området brukes ikke av barn på noen spesiell måte i dag. Planforslaget legger således ikke opp til omdisponering av slike arealer. Det vil derfor ikke være aktuelt å skaffe fullverdig erstatning. I gjeldende plan er

	uterom og grøntarealer som må bestå for at barn skal kunne utfolde seg i trygg lek i sitt nærområde. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal eller som er egnet for lek. Området ligger rett ved idrettsanlegg som blant annet er viktig for barn og unge, og det må vurderes om og eventuelt hvordan det må tas hensyn til dette. Landbrukshensyn Generelt er det slik at dersom det er aktuelt å omdisponere dyrka eller dyrkbar mark, skal det også utredes alternativ som ikke medfører tap av dyrka/dyrkbar mark. Fylkesmannen forventer at det stilles krav til effektiv arealutnyttelse ved all planlegging av bygge- og anleggstiltak og at en sikrer høy arealutnyttelse også på disse arealene. Fylkesmannen forutsetter at det i konsekvensutredningen lages et arealregnskap som viser omdisponering av skogsareal fordelt på høg, middels og lav bonitet samt dyrkbar areal, og at det angis til hvilke arealformål de ulike arealene omdisponeres til. Grunnforurensing Det finnes registreringer av forurensing i grunnen i Grunnforurensingsdatabasen (Miljødirektoratet). Påvirkningsgrad er karakterisert som «Akseptabel forurensing med dagens areal- og resipientbruk» dvs. klasse 2. Vi har ikke ytterligere informasjon om kilder etc. men forutsetter at dette blir avklart gjennom planarbeidet og at eventuell hensynssone og krav i forbindelse med tiltak blir tatt inn i plandokumentet. Støy Planområdet grenser mot veg og er dermed støyutsatt. Fylkesmannen forventer at dersom det legges til rette for støyømfintlig bruk at støyforholdene blir vurdert i henhold til anbefalte grenseverdier jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) og at ev. behov for støytiltak innarbeides i planen.	området avsatt til LNFR og næring. Det er ikke naturlig å legge særskilt til rette for opphold og lek for barn og unge når hensikten er regulering av næringsarealer. Forholdet til idrettsanlegget er vurdert i konsekvensutredningen under tema Barn og unge, universell utforming kap. 4.4. Krav til effektiv arealutnyttelse som sikrer høy arealutnyttelse ved omdisponering av dyrka mak og dyrkbar mark er lagt til grunn for planforslaget. Det er laget et arealregnskap som viser omdisponering av skogsareal og dyrkbar areal. Bygge- og gravevirksomhet innenfor område angitt som forurenset grunn må avklares gjennom gjeldende regelverk for håndtering av grunnforurensning. Hensynssone og krav i forbindelse med tiltak er innarbeidet i planforslaget. Deler av planområdet er berørt av trafikkstøy fra E 136 med gul støysone. Innenfor gul støysone skal det dokumenteres at krav i henhold til gjeldende støyretningslinje T-1442 eller senere vedtatt forskrifter, er ivarettatt ved oppføring av ny
--	---	---

	Deler av planområdet ligger i gul støysone. Gul sone er en vurderingssone hvor kommunen bør vise varsomhet med å tillate etablering av nye boliger og andre bygninger med støyfølsom bruk. Slik utbygging bør bare tillates dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstiller anbefalte grenseverdier gitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. Vi minner om at det skal foreligge en støyfaglig utredning som synliggjør støynivåer ved ulike fasader på de aktuelle bygningene og på uteplass. Fylkesmannen forventer at ev. behov for støyskjerming innarbeides i planen. Overvann Lokal overvannsdisponering er arealkrevende og forventes vurdert på alle plannivå. Dette innebærer systematisk innarbeiding av overvannstiltak som infiltrasjon, fordrøying og trygg avledning av overvannsflommer ved utforming av reguleringsplaner. I tillegg til bekken øst i planområdet går det også dreneringslinjer gjennom planområdet. Lokal overvannsdisponering bør ses i sammenheng med håndtering av andre utfordringer som flom, erosjon, jord- og flomskred, og vurderes i et helhetsbilde. Fylkesmannen forventer at håndtering av overvann i bebygde områder bidrar til å forebygge skader, brukes som landskapselement og til rekreasjonsformål, og for å styrke det biologiske mangfoldet. Vassdrag Det går en bekk i østre del av planområdet. Det er et nasjonalt mål å bevare strandsona som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle, og sikre vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannkvalitet. Ivaretagelse av tilstrekkelig byggeforbudssone langs vassdraget må prioriteres. Fylkesmannen forventer at vassdragsverdier og allmenn tilgjengelighet langs vassdraget ivaretas med relevante arealformål og planbestemmelser. Fylkesmannen forventer også at kantvegetasjonen ivaretas gjennom planarbeidet. Vannforskriften og dens mål om minimum god økologisk og kjemisk tilstand må vurderes og følges opp i kommunale planprosesser. Vannforskriftens § 12 skal vurderes når det skal fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye	støyfølsom bebyggelse. Det er imidlertid ikke planlagt boliger eller annen støyfølsom bebyggelse i planområdet. Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) er lagt til grunn for planarbeidet. Bestemmelsene vil ivareta kravene i retningslinjene. Næring/industri betinger ofte tette flater. Det er i forbindelse med reguleringsarbeidet gjort en vurdering med hensyn til flom og overvann. Tiltak er innarbeidet i planforslaget. Bekken er i liten grad innenfor planområdet, men det er regulert inn et areal nærmest bekken med hensyn til å sikre kantvegetasjon, vassdragsverdier og tilgjengelighet langs vassdraget. Det er ikke planlagt noen tiltak direkte i eller ved bekken.
--	--	---

	inngrep i en vannforekomst som kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstanden forringes. Bekker bør beholdes åpne som natur- og landskapselement. Mindre bekker og flomløp bør ses i sammenheng med planleggingen for overvannshåndtering og samfunnssikkerhet og beredskap. Samfunnssikkerhet og beredskap Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i planforslaget på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt. Kart i Innlandsgis Regionale myndigheter bruker Innlandsgis i planarbeidet og den blir synkronisert mot regulerings-planer i kommunens kartløsning hver dag. Vi forutsetter derfor at plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen legges ut på høring.	Risiko- og sårbarhetsanalyse basert på rundskriv H-5/18 er utarbeidet og følger planforslaget. Det forutsettes at kommunen følger opp og tilgjengeliggjør eventuelt planforslag ved høring.
Mattilsynet, brev datert 17.12.20. Mottatt 22.12.20	Mattilsynet har ingen merknader eller innspill til varselet av planprogram, Detaljregulering Lyftingsmo næringsareal, i denne delen av planprosessen. Det er opplyst i planskjemaet at planen ikke kommer i konflikt med drikkevann/drikkevannshensynet i området, og at det ikke er registrert grunnvannsbrønner i nasjonal grunnvannsdatabase. Vi vil allikevel minne om at ikke alle grunnvannsbrønner er registrert i databasen, og at tiltakshaver må derfor kartlegge områder for eventuelle brønner. Disse på hensyntas i den videre planleggingen.	Merknaden tas til etterretning.

