



## Saksutredning

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
59/20	Formannskapet	02.12.2020
64/20	Kommunestyret	16.12.2020

## Områdereguleringsplan Bjorli planID 34320158 - fastsetting av planprogram

### Kommunedirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslova § 4-1 fastsetter Lesja kommune planprogram for Områdereguleringsplan for Bjorli datert 23.11.20.
2. Følgende endringer i planprogrammet er foretatt etter høring:
  - Under pkt 2.1 regionale og nasjonale føringer tas inn Lov om jord (jordlova) og Oppdatert nasjonal jordvernstrategi (Prop. 1 S (2018-2019))
  - Under pkt 4.2 vannmiljø-utredningsbehov tas inn følgende endring: Forslagsstiller ber om bedt NVE vurdere om ytterligere tema må utredes i planprosessen for å ivareta hensyn knyttet til deres ansvarsområder. Det er ikke fremkommet krav om ytterligere temaer, jfr. uttalelse fra NVE i forbindelse med varsel om oppstart.
  - Under pkt. 4.3 landskap og estetikk - utredningsbehov er hensyn til belysning tatt inn.
  - Pkt.4.5 kulturminner – utredningsbehov: første avsnitt er endret til "Undersøkelsesplikten regnes som oppfylt for den sentrumsnære og lavereliggende delen av planområdet. Innlandet fylkeskommune v/kulturarv har i forbindelse med varsel om oppstart angitt at det er behov for å befare hele den nordligste delen av planområdet, jf. kartutsnitt. Temaet vil bli omtalt og vurdert i konsekvensutredningen i planbeskrivelsen og rapport fra kulturminneregistreringen vil bli vedlagt planen."
3. Områdereguleringsplanens behandles videre av Forvaltningsutvalget.

Frank Westad  
kommunedirektør

### Bakgrunn:

Formannskapet i Lesja kommune gjorde i møte 14.09.20, sak 20/20 følgende vedtak:

"Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-2, 12-8 og 12-9, jf § 4-1 legges forslag til planprogram for Områdereguleringsplan for Bjorli, planid. 34320158 ut til offentlig ettersyn i minst seks uker. Frist for å komme med innspill settes til 14.11.20."

Saken har nå vært på offentlig ettersyn. Vi har mottatt 16 høringsuttalelser til planprogrammet. Innspillene er samlet i et dokument som er vedlagt saken. Det er i samme dokument fortatt en vurdering av innspillene og hvorvidt disse medfører behov for endring av planprogrammet. Vi har ikke mottatt merknader som hindrer fastsetting av planprogrammet, men enkelte høringsuttalelser har medført en justering av planprogrammet.

### **Vurdering:**

Det vises til vedlagt sammenstilling av innspill og vurdering av disse.

**NVE:** presiserer i sin uttalelse at utbyggingsformålet med alpinanlegg, hytter, reiselivsanlegg og infrastruktur krever en helhetlig tilnærming og nødvendig avklaring til natur-fare og overvann. NVE forventer at dette avklares i denne planprosessen.

Kommunedirektørens kommentar: Natur-fare og overvann vil være viktige temaer i det videre planarbeidet. Det utarbeides egne notat med hensyn til avklaringer i forhold til dette. Videre viser NVE til at Rauma med sidevassdrag er verna og anbefaler at alle inngrep i vassdraget og i 100 meters sona langs vassdrag begrenses. Planlagte tiltak innenfor 100-meters beltet så vil i så fall fremgå av konsekvensutredningen.

**NVE:** påpeker også at flom, erosjon og overvann må sees i sammenheng og kan kreve at man må se på forhold også utenfor planområdet. Tilstrekkelig sikkerhet skal være avklart i tråd med byggeteknisk forskrift og vannressursloven §§ 5, 8 og 35.

Kommunedirektørens kommentar: Flom og overvann utredes for utbyggingsområder i planen. For områder som ikke skal detaljreguleres i denne planen gjøres det overordnede beregninger og vurderinger. NVE sin uttalelse medfører ikke endring av planprogrammet.

**Bjorliberget hytteforening:** har påpekt viktigheten av å bevare skiløyper og turstier i området. Videre ønskes en redegjørelse for hvordan støy fra drift av anlegget vil påvirke eksisterende eiendommer i Bjorliberget. Hytteforeningen angir veier tilhørende Bjorliberget skal ikke brukes som tilkomst til den planlagte utbyggingen.

Kommunedirektørens kommentar: Innspillene tas til etterretning. Stier og løyper er viktige tilbud som gir kvalitet til området. Hensynet til disse vil være et naturlig tema i planleggingen. Det utarbeides støysonekart på bakgrunn av beregnet støynivå fra heismaskiner og snø-produksjon. Lys vurderes under temaet Landskap og estetikk og følges evt. opp i planbestemmelsene. Pr. i dag sees det på vegløsninger inn til planlagte utbygging fra området øst for Bøvre.

**Mattilsynet:** påpeker at det blir en viktig del av KU å beskrive eksisterende kapasitet på vann- og avløpsnett. Støtter denne utredningen og at det gjennomføres en KU på eksisterende kapasitet på vann- og avløpsnett. Dimensjonering av VA må være tilpasset maksimal utbygging av planområde. Videre må en KU kartlegge om tiltaket berører eksisterende og/eller planlagte private vannkilder/vannforsyninger.

Kommunedirektørens kommentar: VA-plan vil vurdere kapasitet i eksisterende vann- og avløpsledninger. Fremtidig dimensjonerende vannforbruk og avløpsmengder vil legges til grunn

eksisterende bebyggelse og fremtidig utbygging. Det er naturlig at hensyn til private vannkilder/vannforsyninger vurderes. Uttalelsen medfører ikke endring av planprogrammet. **Harald Nystuen:** "Første er en gammel vannvei fra Bøvra og ned til gården, denne fungerer som vann til vatning av jorder, drikke vatn til husdyr på beite og reserve brønn til gården. Fungerer fint slik den er i dag, med naturlige avrenninger ved vår flom og store nedbørs mengder. I tillegg nevnes hensynet til beitedyr og sanking: Ferdsl med beite dyr ved sanking, mesteparten av dyrene blir sanket fra området øst for Bøvra, og jaget ned til gården, brua som skiløypa Nystugguberget går over, blir i dag brukt som bru ved fe/sau sankingen. Det er viktig at det blir en mulighet for fe driving over Bøvra ett sted i nærheten av utmarksgjerde/sperregjerde på oversiden av gjerde. På vestsiden av Bøvra må sauene kunne gå uhindret ned til gården"

Kommunedirektørens kommentar: Det er kjent at det foreligger vannveier fra Bøvre og ned til jordbruk. Flom er en av natur-farene som må kartlegges, og eksisterende vass-veiter må vurderes i lys av dette. Forholdet til beitegjerde og eventuell flytting av dette avklares som en del av planarbeidet. Innspill tas med videre i planarbeidet. Eventuelle tiltak innenfor aktivt flomareal konsekvens-utredes.

**Bjorli fritidsboligforening (BFF):** er positive til planarbeidet, påpeker viktigheten av å bevare dagens løyper og turstier. BFF ønsker også å sette fokus på at det fremtidige behovet for legevakt og helsetjenester på Bjorli vil øke kraftig. Her bør det sees på konkrete tjenester på Bjorli i aktuelle perioder, og på samarbeidsavtaler både med Rauma/Åndalsnes og Ålesund.

Kommunedirektørens kommentar: Et godt og attraktivt sti og løypenett vil være viktig for Bjorli som destinasjon også ved videreutvikling av området. Planprogrammet tilsier at konsekvensene av planforslaget i forhold til friluftsliv (også stier og løyper) skal vurderes. Som en naturlig del av ønsket utvikling på Bjorli, vil behov for legevakt og helsetjenester øke. Under temaet Samfunn og næringsutvikling i planprogrammet vil det være naturlig å belyse dette.

**Bjorli Lesja løypelag:** forutsetter at det i planarbeidet sikres gode løsninger for å bevare eksisterende løypetraseer, eller å finne gode alternative løsninger. Viktig å unngå kryssninger mellom løyper og veger.

Kommunedirektørens kommentar: Planprogrammet tilsier at konsekvensene av planforslaget i forhold til friluftsliv (også stier og løyper) skal vurderes. Det vil være viktig i det videre arbeidet å sikre gode løsninger for eksisterende løypetraseer, da disse løypene også er viktige bidrag som bygger opp under Bjorli som turistdestinasjon. Dialog vil være viktig dersom nedfartsløyper endres.

**Nasjonalparkstyret for Reinheimen:** mener konsekvensutredning må avdekke om eventuell utbygging og aktivitet fører til økt trafikk og ferdsel inn i leveområde til villreinstammen i Reinheimen -Breheimen. Videre avdekke hvilke konsekvenser økt ferdsel vil føre til av ulemper for villrein, terrengslitasje og behov for kanalisering av ferdsel og behov for tilrettelegging. Til slutt avklare behov for informasjon, og en ny strategisk plassering av informasjonspunkt for besøkende i Bjorliområdet.

Kommunedirektørens kommentar: Av planprogrammet fremgår det at konsekvensene av planlagte tiltak skal vurderes i forhold til hensyn til villrein. Eventuell økt ferdsel vil være en del av dette. Regionalplan for Dovrefjell legges til grunn. Bjorli ligger i BO hvor arealbruken i henhold til retningslinjene fastsettes i arealplaner. Det kan være aktuelt å se på alternative plasser for nasjonalparkinformasjon på Bjorli i lys av det reguleringsarbeidet som nå pågår, men

plassering av informasjonspunkt vil ikke være avhengig å finne sin nødvendige avklaring i forbindelse med områdereguleringen. Merknaden medfører ikke endring av planprogrammet. Ønske om involvering og medvirkning tas til etterretning.

**Villreinnemda for Snøhetta og Knutshø:** Det er de siste årene innhentet mye kunnskap om villreinens arealbruk, og menneskelig ferdsel i Snøhetta villreinområde. Nemnda vurderer det som viktig å bruke denne kunnskapen i den planlagte områdereguleringen. Særlig viktig blir det å utrede om utbyggingen vil medføre økt ferdsel fra Bjorliområdet innover i fjellet, og eventuelt over til Eikesdalen i Molde kommune. En økt ferdsel langs denne relativt korte aksen kan begrense villreinens arealbruk vestover. Nemnda mener at planprogrammet må sørge for å frembringe kunnskap om hvordan den planlagte utbyggingen og tilretteleggingen skal begrense den videre ferdselen inn i villreinområdet. Reguleringa må legge til rette for å styre ferdsel vekk fra sårbare villreinområde.

Kommunedirektørens kommentar: Kjent kunnskap om villreinens arealbruk og regional plan for Dovrefjellområdet legges til grunn i arbeidet med områdereguleringen. Basert på eksisterende kunnskap gjøres det en vurdering av planlagte tiltak i forhold til konsekvensene for villrein. Det vil i denne sammenhengen være naturlig å se på tiltak som vil begrense videre ferdsel inn i villreinområdet. Merknaden medfører ikke endring av planprogrammet.

**Bjorli beite-lag:** "Bjorli beite-lag drifter i dag sperre gjerde på oversiden av hyttefeltene på Bjorli. Dette er noe som fungerer veldig bra på Bjorli i dag, med ingen beitedyr i hyttefeltene og dermed ingen konflikter heller. Ved en eventuell utbygging i området ved Bøvra vil det mest trolig bli behov for å flytte og lage nytt sperregjerde, dette er noe som må være med i planen og noe utbygger må ta den fulle kostnaden med, det må også inn i utbyggingsavtalen att hver fritidboligenhet må betale et årlig vederlag til vedlikehold på gjerdet til Bjorli beite-lag. Det må også være bro over Bøvra til driving av dyr. Ved utbygging må det være sperret for beitedyr i tidsrommet 15.06-15.10. Vest for Bøvra er det to gårder med beitedyr, Bakken og Nystuen, her må dyr kunne gå ned til gårdene, og sperregjerde kan dermed ikke gå oppe i lia.

Kommunedirektørens kommentar: Forholdet til beitegjerde og eventuell flytting av dette avklares som en del av planarbeidet. Øvrige innspill tas med videre i arbeidet med plan og utbyggingsavtale.

**Innlandet fylkeskommune (IFK):** oppfordrer til en utvikling som i størst mulig grad legger til rette for fortetting av allerede eksisterende hytteområder framfor å etablere nye. Videre er det viktig å ha fokus på «varme senger» som en del av stedsutviklingen og som en del av næringsutvikling i kommunen. Fylkeskommunen påpeker at det er viktig at barn og unge trekkes med i planprosessen. IFK påpeker behov for å se på konsekvensene mot befolkningsutvikling, næringsutvikling, konsekvenser for tilbud av helsetjenester, konsekvenser for de såkalte «blålys-etatene» (politi, brann, ambulanse) mv. Videre er det viktig å analysere hvordan bo-attraktiviteten vil bli i Lesja/ Bjorli etter en slik utbygging. I tillegg nevnes økt behov for helsetjenester med mer. Fylkeskommunen oppfordrer initiativtaker sammen med kommunen til å innlemme hele Bjorli i planleggingen av hele destinasjonen, inkl. stasjonsområde og hele vegen opp til starten på skiheisen. Bærekraftig hytte- og destinasjonsutvikling er, som allerede nevnt, et viktig utviklingsområde i Innlandet. I det videre planarbeidet vil vi anbefale at det blir utarbeidet tydelige bestemmelser for utebelysning. I en konsekvensutredning bør også virkningene for nattdandskapet vurderes IFK anbefaler at utbygging av fritidsbebyggelse må skje i dalbunnen og ikke oppover fjellsidene. IFK mener generelt det er uheldig at dyrket og dyrkbar mark blir bygd ut med irreversible tiltak som i dette tilfellet. Hensynet til jordvernet må stå sentralt ved planlegging av alle utbyggingstiltak. Tiltak kan imøtekommes ved at dyrka mark som går med blir erstattet andre steder innenfor

planområdet. IFK ber forslagstillere utrede muligheten for tilrettelegging for bruk av alternative energiformer i bygningene og fritidsboligene, og hvis dette er mulig oppfordrer vi til at dette fastsettes som krav i bestemmelsene. Ved utbyggingen av Bjorli bør det legges til rette for at flere kan velge klima- og miljøvennlig transport, ved å legge til rette for gange, sykkel og kollektivtransport og å begrense bilbruk. Her vil god kommunikasjon mellom Bjorli togstasjon og Bjorli være et viktig tiltak. IFK nevner også Bøvre som verna vassdrag og viktigheten av at tiltak ikke forringer vannkvaliteten i vassdraget. I tillegg presiseres at våtmarker og myr må bevares så langt mulig.

I konsekvensutredningen bør det blant annet kartlegges eventuelle viktige lokale vilttrekk, og hvilken påvirkning utvidelsen vil kunne ha på villrein med tanke på inngrep i leveområder og eventuell økt ferdsel inn i villreinområdet. Kartleggingen skal også inkludere påvirkning på annen flora og fauna, jmfør Naturmangfoldloven §7-12, for å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet.

**Regional plan for Dovrefjellområdet:** Omsøkte tiltak ligger i område definert som "Bygdenære områder". Retningslinjer for bygdenæreområde (BO) er «i BO kan kommunene fremme kommune- og reguleringsplaner uten at den regionale planen legger føringer for arealbruken.» I tillegg er noe av planområdet beliggende i område BS7. Retningslinjer for denne sonen sier at innenfor disse områdene blir arealbruken fastsett i kommuneplanen. Dette er områder som i hovedsak er LNFR-område og regulerte til hyttebygging eller turistvirksomhet. Områdene har stor samfunnsmessig betydning, samtidig som deler av dem er biologisk leveområde for villrein. Det blir her lagt stor vekt på samfunnsmessig utvikling, samtidig som det skal bli tatt hensyn til villreinen ved at det er krav om avbøtende tiltak og kanalisering av ferdsel for å redusere ferdsel og aktiviteter inn i NVO. Fortetting og utviding av eksisterende bygge-område blir prioritert. Når dette legges til grunn vil fylkeskommunen fraråde at det bygges i dette området. Kartlegging av kulturminner: Store deler av den sentrumsnære delen av planområdet er befart tidligere i forbindelse med eldre reguleringsplaner og annet planarbeid, eksempelvis området knyttet alpinanlegget, samt store deler av skogsområdene øst og vest for Bøvra. Det er også foretatt befaringer i år i forbindelse med realisering av delområder i planen og i forbindelse med kommuneplan uten at det ble påvist automatisk fredete kulturminner. Undersøkelsesplikten regnes som oppfylt for den sentrumsnære og lavereliggende delen av planområdet. Det er ikke tidligere gjennomført befarings i den nordligste delen av planområdet. I området langs Bøvervatn anses potensialet for funn av bosetningsspor fra steinbrukende tid som høyt. I området opp mot Toppen og Bjorlihøe er det potensial for funn av kulturminner som fangstanlegg, bågasteller, tufter og andre typer kulturminner knyttet til eldre utmarksbruk. Vår vurdering er at det er behov for å gjennomføre en arkeologisk befarings i denne delen av planområdet før tiltak etter planen kan realiseres. IFK oppfordrer kommunen til å etablere en hensynssone på 15 meter mot Gamle kongeveg.

#### Kommunedirektørens kommentar:

«Varmerenger» vil være viktig med hensyn til å få turisten til å være i ukedager, noe som er viktig for aktivitets- og servicetilbudet på Bjorli. Sentralområdet er viktig for å lykkes, men det er også avhengig av stor egenkapital. Planforslaget kommer til å legge opp til en sammenblanding av både hotell, utleie og hytter for eie. Planarbeidet vil også omfatte eventuelle tilrettelegginger for sommeraktivitet. Plantema vil gå gjennom med nytt kunnskapsgrunnlag. Utvikling av alpinanlegget vil være et tiltak som sikrer barn og unge gode aktivitetsmuligheter og opplevelser. Det tas sikte på at ungdom involveres i det videre arbeidet. Temaet Samfunn og næringsutvikling vil omfatte flere av temaene som det vises til bl.a. næringsutvikling og betydning for samfunnet. Planområdet er avgrenset til de områder hvor det planlegges nye tiltak. Området er voldsomt stort og innehar mange problemstillinger som må løses, og det ansees ikke som aktuelt å utvide området. Det jobbes imidlertid med søknad om penger til et

stedsutviklingsprosjekt for Bjorli der intensjonen er å se på hvordan man kan knytte togstasjon, dagens sentrum og nytt sentralområde sammen på en bedre måte. Belysning vil være naturlig å si noe om i forbindelse med temaet Landskap og estetikk i konsekvensutredningen, og evt. bestemmelser i forhold til dette vil vurderes. På bakgrunn av merknaden innarbeides belysning som et hensyn som må ivaretas, jf. Pkt. 4.3 i planprogrammet. Planforslaget vil ivareta landskapets kvaliteter i forhold til kulturmiljø og estetikk på best mulig måte. Planforslaget vil ikke legge opp til bebyggelse som ligger høyere enn dagens bebyggelse eller det som er angitt som fremtidige utbyggingsområder i arealdelen.

Deler av dyrka mark vil måtte berøres med bakgrunn i etablering av atkomst. Landbruk vil vurderes som en del av KU. Temaene som nevnes blir vurdert under andre temaer til tross for at det ikke er angitt som et eget utrednings-tema. Klima vil bl.a. vurderes som en del av natur-fare og Miljø som en del av Naturmangfoldtemaet. Utredning med hensyn til energi er i planprogrammet angitt under temaet Infrastruktur og trafikksikkerhet. Fremtidig energibehov og alternativer for energiforsyning skal klargjøres i planbeskrivelsen, og følges eventuelt opp i planbestemmelsene. Planen vil ha fokus på å ikke bruke bilen til bevegelser internt i området. Tilrettelegging for gående/syklende og heis/gondol mellom sentralområdet og base for nye alpinløyper vil bygge opp under at bilen kan stå under opphold. Tilrettelegging for buss/tog vil også være viktig ved utvikling av området. Konsekvenser av planforslaget for verdiene som gjør Rauma med nedbørsfelt verneverdig mot kraftutbygging utredes samt om tiltakene medfører forringelse av tilstanden i Bøvre. Planen vil synliggjøre de tiltak det vil være behov for å gjøre i vassdraget på en slik måte at områdeplanen eventuelt kan erstatte særlovsbehandling i etterkant.

Planen vil i størst mulig grad ta hensyn til myr med hensyn til utbygging og andre tiltak, som kan komme i konflikt med hensyn til den funksjonen myr har. Det foreligger et godt kunnskapsgrunnlag om villreinens arealbruk som legges til grunn for konsekvensvurderinger. Eventuelle avbøtende tiltak innarbeides i planen. Det er foretatt kartlegging av biologisk mangfold innenfor utbyggingsområder. Det blir foretatt en vurdering etter Naturmangfoldloven § 7-12.

Det er ingen områder som er angitt som BS7 i vedtatt regional plan for Dovrefjellområdet. Buffersone 7 er tatt ut og omgjort til bygdenært område (BO), og det betyr at det ikke lenger er noen buffersone mellom Bjorli og det nasjonale villreinområdet. Villreinsområdet følger landskapsverngrensa. Mål og retningslinjer til den regionale planen er misvisende, da det viser til BS7, som ikke lenger er den del av planen. I BO som gjelder for Bjorli kan kommunene fremme kommune- og reguleringsplaner uten at den regionale planen legger føringer for arealbruken.

Innlandet fylkeskommune v/kulturarv har angitt at det er behov for å befare hele den nordligste delen av planområdet. I merknad er det oppgitt at dette må gjennomføres før tiltak etter planen kan realiseres, men etter samtale med kulturarv angis det at dette bør gjennomføres i forbindelse med kunngjøring av planen og at planen ikke kan vedtas før dette er gjennomført. Kulturarv har ikke anledning til å gjennomføre dette før til våren/sommeren. Dette utløser utfordringer med hensyn til fremdrift og vedtak av planen, og det må avklares ytterligere hvordan vil kan løse dette i den videre prosessen. Det kan bli aktuelt å vurdere planavgrensningen mot nord i lys av krav om arkeologisk befaring av hele dette arealet. Dette vil imidlertid være uheldig med hensyn til den helhetlige planleggingen.

Planbeskrivelsen endres noe under kapittel 4.5, slik at Kulturarv sine behov for å gjennomføre arkeologiske kulturminner i nordre del av planområdet fremgår under utredningsbehov.

**Snøhetta villreinutvalg:** påpeker at stammen på vestområdet har vokst siden merkeprosjektene ble avsluttet, og all økning av ferdsel i aksene Bjorli-Eikesdalen vil være negativt med tanke på trekkpassasjene reinen har vestover Romsdalsfjellene.

Villreinutvalget påpeker at all eksisterende kunnskap om rein i område må brukes, og at Lesja kommune praktiserer en restriktiv holdning når det kommer til ny-utbygginger som kan påvirke villreinens leveområder. Villreinutvalget er imot all aktivitet som vil føre til økt ferdsel i aksene Bjorli- Eikesdalen. Området mellom Bjorli og Eikesdalen er særdeles viktig med tanke på villreinens mulighet til å bruke fjellene vestover Romsdalsfjellene.

Kommunedirektørens kommentar: Eksisterende kunnskap om rein i området og regional plan for Dovrefjellområdet legges til grunn for videre planlegging og vurderinger. Vedtaket i villreinsutvalget tas til etterretning.

**Fylkesmannen i Innlandet:** anbefaler at kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse, samt risiko- og sårbarhetsanalyse fra kommuneplanens arealdel gjennomgås for å se om det er andre tema/uønskede hendelser som bør vurderes nærmere. I innsigelsesavgjørelsen knyttet til kommunedelplan for Bjorli fra 2008 er det en forutsetning om at kommunen følger opp arbeidet med å begrense ferdsel inn i villreinområdet. Kunnskap viser at det er særlig viktig at videre utbyggingen ikke øker ferdsel fra Bjorliområdet innover i fjellet. Vi forventer at dette blir sentralt i den kommende konsekvensutredningen. Det er så langt planlagt for og delvis bygd ut toppunkt for heis og nedfarer på høgdene SV og SØ for Bøvervatn. Fylkesmannen mener ytterligere tilrettelegging på det høgdenivået, og ikke minst lenger innover fjellet, kan være i strid med nasjonal villreinspolitikk. Videre utbygging og tilrettelegging bør skje nede i og langs dalføret, godt under skoggrensa.

Fylkesmannen forventer utbygging med romslig avstand til sidevassdrag (i utgangspunktet ca. 100 m til hovedløpet Bøvre og 30-50 m til andre sidevassdrag). Dette har også et samfunnssikkerhetsperspektiv, knyttet til flom og overvann. Fylkesmannen forventer videre at planen ikke legger til rette for nedbygging av myr eller å legge infrastruktur i myr, særlig dyp myr. Fylkesmannen forventer at utbyggingen vurderer energiløsninger utover kun å dekke varmebehovet med elektrisk energi. Fylkesmannen ønsker å påpeke at det er sentralt å ivareta barn og unge i alle aldersgrupper i denne planprosessen.

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. Fylkesmannen forutsetter at det i planbeskrivelsen lages et arealregnskap som viser omdisponering av fulldyrka areal, overflatedyrka areal, innmarksbeite, skogsareal fordelt på høg, middels og lav bonitet samt dyrkbar areal, alle fordelt på ulike arealformål.

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.

Kommunedirektørens kommentar: Rullering av kommuneplanens arealdel er en omfattende planoppgave, som er tidkrevende. Områderegulering vil muliggjøre en ønsket utvikling, hvor overordnede føringer vil sikres samtidig som utbyggingsområder detaljeres i slik grad at de kan utvikles på bakgrunn av planen. Planen legger vekt på en delvis transformasjon av sentralområdet, men det er også viktig med videreutvikling av skianlegget og basene til det nye anlegget. Utbyggingen vil skje etappevis. Det jobbes mot et mål om et vedtak etter kun en

høring. Dialog og avklaringer underveis i planprosessen er derfor viktig. Nevnte nasjonale strategi og forventninger er tatt inn i planprogrammet under pkt. 2.1. Naturfare er gitt mye plass i planprogrammet, da dette er et viktig tema med hensyn til videre utvikling på Bjorli. Kommunens risiko- og sårbarhetsanalyse og risiko og sårbarhetsanalyse fra arealdelen vil gjennomgås.

Regional plan for Dovrefjellområdet åpner for at Bjorli kan videreutvikles som turistdestinasjon og hytteområde. I Regional plan for Dovrefjellområdet (Mål og retningslinjer) fremgår det følgende av retningslinjenes pkt.2.4: «I BO kan kommunene fremme kommune- og reguleringsplaner uten at den regionale planen legger føringer for arealbruken». Planlagte toppunkt for heis og nedfarter ligger dessuten i arealdelen og er avklart av departementet i forbindelse med kommunedelplan for Bjorli. Kommuneplanens arealdel bestemmelse pkt. 6.1 åpner for at det i reguleringsplan kan fastsettes andre regler som gir anledning til inngrep nærmere strandlinja. Konsekvensene av eventuelle tiltak innenfor 100 meters beltet vil i så fall måtte utredes. Vanligvis er det 20 meters byggegrense som legges til grunn for andre bekker og vassdrag. En avstandsgrense på 20 meter fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred. Avstand til bekker i planområdet vil bl.a. vurderes ut i fra hensynet til flom. I forbindelse med dette planarbeidet er det gjennomført kartlegging av biologisk mangfold for deler av området. De registrerte rødlisteartene innenfor planområdet er et resultat av denne kartleggingen. Vurdering i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12 og en konsekvensutredning på temaet naturmangfold gjennomføres som en del av planarbeidet.

Fremtidig energibehov og alternativer for energiforsyning skal klargjøres i planbeskrivelsen, og følges eventuelt opp i planbestemmelsene.

I planprogrammet fremgår det at det skal gjøres rede for hvordan planforslaget ivaretar barn- og unge, slik at deres interesser ikke kommer i konflikt med andre hensyn/interesser. Det er tatt kontakt med skolene med bakgrunn i ønske om å involvere ungdom, men det er ikke gjennomført på nåværende tidspunkt noe involvering, noe som bl.a. kan skyldes utfordringene med Covid-19 gjennom høsten. Det tas sikte på involvering når et planforslag foreligger. Planens konsekvenser for landbruksinteressene skal vurderes og beskrives. I dette ligger det også arealregnskap for omdisponering av landbruksarealer eller for de arealer som går ut pga arronderingshensyn. Det ligger utbyggingsområder i godkjent arealdel, men lokaliseringen av disse vurderes på ny ut ifra ønsket utvikling av området og de hensyn som gjelder. Det vil være naturlig å legge opp til effektiv arealutnyttelse, særlig i sentrale områder og der utbygging evt. kommer i berøring med landbruksareal. Risiko- og sårbarhetsanalyse vil bli utarbeidet i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

### **Sammendrag:**

Det er foretatt noen små endringer som følge av uttalelsene fra fagmyndighetene. Det foreligger ikke merknader som er til hinder for å fastsette planprogrammet. Kommunedirektøren anbefaler derfor at planprogrammet fastsettes i samsvar med plan- og bygningslovens § 4.1.

Forvaltningsutvalget er kommunens planutvalg når det gjelder reguleringsplaner. Planprogrammet her behandles likevel av formannskapet som kommuneplanutvalg da planen ikke samsvarer fullt ut med vedtatt kommuneplan. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget behandles av forvaltningsstyret når planprogrammet er fastsatt.

### **Dokumenter**

0 Y Planområde-oppstartsvarsel



0	Y	Forslag til planprogram til behandling formannskap 14.09.20	
0	Y	Notat vedr vurdering flom - vedlegges til høringsinstansene planprogram	
0	Y	Områderegeringsplan Bjorli - Planprogram etter høring	
0	Y	Områderegeringsplan Bjorli - Sammenstilling og kommentar innspill	
0	Y	Områderegeringsplan Bjorli -Alle innspill samlet	
1	I	Referat planforum 010420 Bjorli utvikling	Innlandet fylkeskommune
2	S	Samarbeid om utarbeidelse av Områderegeringsplan Bjorli	
3	X	oppstart av stort planarbeid Bjorli	Tøndevoldshagen, Åge
4	X	Særutskrift Samarbeid om utarbeidelse av Områderegeringsplan Bjorli	
5	U	oppstartsmøte områderegeringsplan Bjorli	Norconsult v/ Bergum Line Brånå m.fl.
6	U	kartskisser vann til gårdene bjorli	NorconsultAS
7	U	vanningsanlegg bjorligardane	Norconsult AS
8	I	Områder for kulturminnebefaring	Norconsult - Petter Kittelsen
9	U	oppstartsmøte områderegeringsplan Bjorli	Norconsult
10	U	tidlegare arbeid og utredningar bjorlitoppen	Lesja kommune v/Bøe, Rigmor m.fl.
11	S	Områderegeringsplan Bjorli - Offentlig ettersyn planprogram.	
12	X	Særutskrift Områderegeringsplan Bjorli - Offentlig ettersyn planprogram.	
13	I	Oppstartsvarsel- Områderegering Bjorli, Lesja kommune	Norconsult AS
14	I	Plangrense i SOSI for områderegering Bjorli, Lesja kommune	Norconsult AS
15	I	NVEs deltakelse - Invitasjon til befaring 30.09.2020 - Områderegeringsplan for Bjorli - Lesja kommune	NVE v/Kristin Hasle Haslestad
16	I	Områderegering Bjorli, Befaring 30 september	Norconsult AS
17	X	Befaring og møte med sektormyndighetene 19.10.20.pptx	Svanborg, Marit
18	I	SAK 51/2020 - UTTALE – OPPSTARTSVARSEL – OMRÅDEREGULERING BJORLI	Lesja fjellstyre
19	I	Oppstart av planarbeid og forslag til planprogram for områderegering på Bjorli	Sekretariatet for Dovrefjell nasjonalparkstyre
20	I	Vedr. 20-158187-4 - Merknader ved oppstartsvarsel - Områderegering Bjorli - Lesja kommune	Statens vegvesen
21	I	Lesja - reguleringsplan - Bjorli - 34320158	Nasjonalparkstyre for Reineheimen

22	I	Høringsplan - Bjorli Utvikling	Liv Grøtvedt
24	I	NVEs innspill ved varsel om oppstart - Områdereguleringsplan for Bjorli - Lesja kommune	Norges vassdrags- og energidirektorat
25	I	Kopi av Uttale - Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - Områderegulering Bjorli i Lesja kommune.pdf	Mattilsynet
26	U	tilbakemelding på VA og overvann	Oddbjørn Vassli
27	X	Tilbud vurdering flom og overvann	Svanborg, Marit
28	I	Uttalelse fra villreinnemnda - Planprogram til områderegulering på Bjorli i Lesja kommune	FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
29	I	Innspill områdeplan og planprogram Bjorli - Bjorli Lesja Løypelag	Anne Cathrine Enstad
30	I	Merknad til Oppstartsvarsel - Områderegulering Bjorli, Lesja kommune	Innlandet Fylkeskommune
31	I	Vurderinger rundt skredfare, Bjorli	Fylkesmannen - Dølgaard, Simen
32	I	Vurderinger rundt skredfare, Bjorli	Nve - Kristin Hasle Haslestad
33	I	Områderegulering Bjorli- Høring Snøhetta villrienutvalg	Sunndal Fjellstyre
34	I	Lesja - områdereguleringsplan Bjorli - merknader til varsel om oppstart og høring av planprogram	FYLKESMANNEN I INNLANDET
35	S	Områdereguleringsplan Bjorli-fastsetting av planprogram	

#### Vedlegg

- 1 Områdereguleringsplan Bjorli - Planprogram etter høring
- 2 Områdereguleringsplan Bjorli - Sammenstilling og kommentar innspill
- 3 Områdereguleringsplan Bjorli -Alle innspill samlet

### Saksprotokoll i Formannskapet - 02.12.2020

#### Behandling

Sjef samfunnsutvikling Rigmor Bøe innledet på saken.

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

#### Vedtak

4. Med hjemmel i plan- og bygningslova § 4-1 fastsetter Lesja kommune planprogram for Områdereguleringsplan for Bjorli datert 23.11.20.
5. Følgende endringer i planprogrammet er foretatt etter høring:
  - Under pkt 2.1 regionale og nasjonale føringer tas inn Lov om jord (jordlova) og Oppdatert nasjonal jordvernstrategi (Prop. 1 S (2018-2019))
  - Under pkt 4.2 vannmiljø-utredningsbehov tas inn følgende endring: Forslagsstiller ber har bedt NVE vurdere om ytterligere tema må utredes i planprosessen for å

ivareta hensyn knyttet til deres ansvarsområder. Det er ikke fremkommet krav om ytterligere temaer, jfr. uttalelse fra NVE i forbindelse med varsel om oppstart.

- Under pkt. 4.3 landskap og estetikk - utredningsbehov er hensyn til belysning tatt inn.
- Pkt.4.5 kulturminner – utredningsbehov: første avsnitt er endret til "Undersøkelsesplikten regnes som oppfylt for den sentrumsnære og lavereliggende delen av planområdet. Innlandet fylkeskommune v/kulturarv har i forbindelse med varsel om oppstart angitt at det er behov for å befare hele den nordligste delen av planområdet, jf. kartutsnitt. Temaet vil bli omtalt og vurdert i konsekvensutredningen i planbeskrivelsen og rapport fra kulturminneregistreringen vil bli vedlagt planen."

6. Områdereguleringsplanens behandles videre av Forvaltningsutvalget.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 16.12.2020**

### **Behandling**

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

7. Med hjemmel i plan- og bygningslova § 4-1 fastsetter Lesja kommune planprogram for Områdereguleringsplan for Bjorli datert 23.11.20.
8. Følgende endringer i planprogrammet er foretatt etter høring:
  - Under pkt 2.1 regionale og nasjonale føringer tas inn Lov om jord (jordlova) og Oppdatert nasjonal jordvernstrategi (Prop. 1 S (2018-2019))
  - Under pkt 4.2 vannmiljø-utredningsbehov tas inn følgende endring: Forslagsstiller ber har bedt NVE vurdere om ytterligere tema må utredes i planprosessen for å ivareta hensyn knyttet til deres ansvarsområder. Det er ikke fremkommet krav om ytterligere temaer, jfr. uttalelse fra NVE i forbindelse med varsel om oppstart.
  - Under pkt. 4.3 landskap og estetikk - utredningsbehov er hensyn til belysning tatt inn.
  - Pkt.4.5 kulturminner – utredningsbehov: første avsnitt er endret til "Undersøkelsesplikten regnes som oppfylt for den sentrumsnære og lavereliggende delen av planområdet. Innlandet fylkeskommune v/kulturarv har i forbindelse med varsel om oppstart angitt at det er behov for å befare hele den nordligste delen av planområdet, jf. kartutsnitt. Temaet vil bli omtalt og vurdert i konsekvensutredningen i planbeskrivelsen og rapport fra kulturminneregistreringen vil bli vedlagt planen."
9. Områdereguleringsplanens behandles videre av Forvaltningsutvalget.

