



Saksutredning

Arkivreferanse: 2022/536-2

Saksbehandler: Marit Svanborg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
2022/35	02.06.2022	Formannskapet

Høring: forslag til planprogram for reguleringsplan for Vestre torshaugen

Saken gjelder

Behandling av planprogram for reguleringsplan for Vestre Torshaugen [planID 34320163] .

Bakgrunn

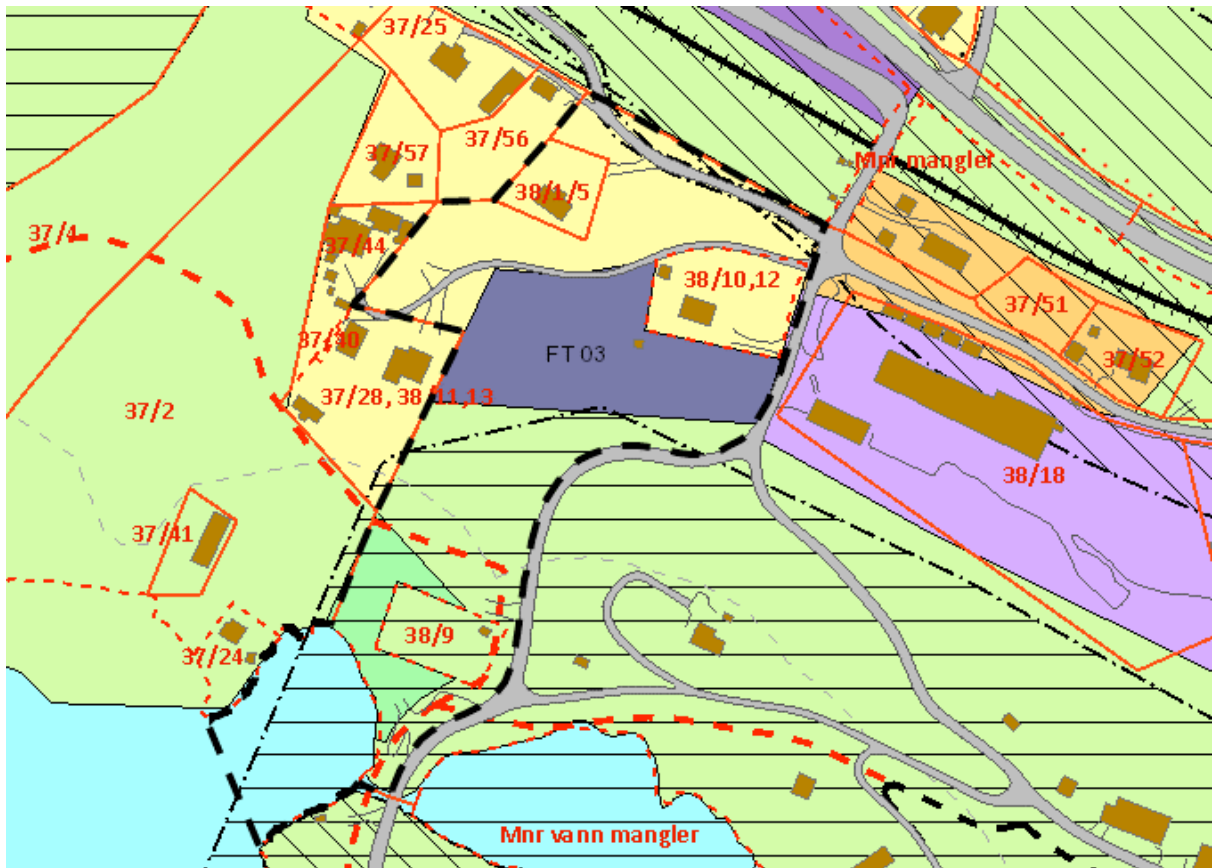
På vegne av forslagstiller og grunneier Per Michael Thøring har Norconsult AS sendt inn forslag til planprogram for reguleringsplan for Vestre Torshaugen, på Lesjaverk i Lesja kommune. Kommunen mottok forslag til planprogram 13.05.22. Formålet med reguleringsplanen er fritidsbebyggelse. Oppstartsmøte med Lesja kommune ble avholdt 11.09.20.

Kommuneplanens arealdel

I gjeldende arealdel er arealene innenfor plangrensen avsatt til nåværende boligformål (gult), fremtidig fritids- og turistformål (blått), LNFR-formål (lys grønt) og nåværende grønnstruktur. Område angitt som fremtidig fritids- og turistformål har betegnelsen FT03 og åpner for utleieenheter.

Deler av området vil erstatte deler av to eldre reguleringsplaner. Den nordlige delen av planområdet inngår i reguleringsplan for Krokrud hyttefelt (PlanID 05120016), vedtatt 24.04.02, og omfatter atkomst til hytter vest for planområdet. Sørlige deler av planområdet omfattes av reguleringsplan for Masovnområde Lesjaverk (PlanID 0510024), vedtatt 23.02.95. Arealene som inngår i denne reguleringsplanen er betegnet som *jord/skogbruk L1, Bevaring av kulturminne SK2, offentlig badeplass F1 og privat veg V1*.

Arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel for Lesja kommune pågår. Planprogram for ny kommuneplan er fastsatt av kommunestyret 26.09.2019 i sak 41/19.



Figur 1. utsnitt av kommuneplanens arealdel. Område vises som Fritids og turistformål (FT03, i blå farge), boligformål (gult), landbruk, natur og friluftformål (LNF, lys grønt) og grøntformål (mørk grønt).

Planområdet

Planforslaget vil regulere et område på ca. 24,6 dekar sør for E136 Romsdalsvegen på Lesjeverk. Planområdet er lokalisert ved krysset mellom Kolbotnvegen og Verksvegen. Foreslåtte planområde omfatter deler av gnr./bnr. 38/1 m.fl. samt eiendommene 38/1/5, 38/10,12 og 38/9. Plangrensen er trekt ut i Lesjaskogsvannet, for å regulere inn faktiske forhold med mer.



Figur 2. a) viser planområde i østenden av Lesjaskogsvannet med rød sirkel. b) planens grense vist med stiplet linje (kartfigur fra planprogram, Norconsult AS 2022).

Krav om konsekvensutredning

Planen er ikke i samsvar med overordnet plan, og i oppstartsmøte med Lesja kommune ble det avklart at det skal utarbeides en konsekvensutredning. Følgende tema utredes:

- Endring av formål i plan
- Naturmangfold
- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Støy
- Skogbruks- og landbruksinteresser
- Friluftsliv
- Hensyn til barn- og unge
- Naturfare og beredskap

Framdriftsplan

Planprogrammet legger opp til en høring av planprogrammet sommeren 2022, utarbeiding av planen i høsten 2022, overlevering av planforslag november 2022 og planvedtak i 2023. Dette kan være en realistisk fremdriftsplan. Men dersom planen skal behandles i kommune i desember 2022 må planen leveres til kommunen trolig tidlig november. Det er ikke fastsatt møtekalender for høsten 2022 i kommunen enda.

Offentlig informasjon og medvirkning

Planen legger opp til et minimum av prosess, med høring av planprogram og planforslag etter plan og bygningslovens regler.

Vurdering

Kommunedirektøren mener forslag til planprogram gir en god beskrivelse av:

- Formål med planarbeidet
- Avgrensning av planområdet
- Nasjonale føringer
- Utredningstema

Utredningsbehovet kommer fram i planprogrammet sammen med en kort beskrivelse av omfanget av hvordan utredningen skal gjennomføres. Utredningsbehovet må tilpasses planområdet og imøtekomme kravene i forskrift om konsekvensutredning. Kommunen ser at det er flere tema som blir viktige å få konsekvensutredet, endring av formål fra kommuneplanens arealdel og friluftsliv er noen. Endring av næringsformålet er et større tema som må utredes. I oppstartsmøte med kommunen var det også nevnt at boligformål kunne være et aktuelt formål sammen med fritidsformål, med først og fremst fritidsformål. I planprogrammet er det satt hovedformål fritidsformål. Kommunedirektøren har lest planprogrammet som at øvrige formål ikke tilsidesettes, og forventer derfor at det vurderes å regulere inn boligtomter i eksisterende boligområdet, da kommunen vet det er behov for boligområder på Lesjaverk.

Siden kommuneplanens arealdel ikke er kommet lengre enn den er, mener kommunedirektøren at forslag til planprogram bør behandles.

Lesjaskogsvannet – et viktig friluftsområde

Deler av området som ønskes regulert er et viktig friluftsområde og adkomst til Lesjaskogsvannet (Soggje). Området blir i dag brukt til friluftsliv og rekreasjon, grilling, gapahuk, utsetting av båt og bading med mer. Like ved ligger kulturstien ved Lesjaverk gard og masovnen.

En viktig forutsetning for at kommunen er positiv til regulering i område er at en overholder

- Byggegrensen mot Lesjaskogsvannet fra kommuneplanens arealdel og
- Sikrer adkomst til Lesjaskogsvannet for allmennheten og området ved Lesjaskogsvannet som friluftsområde / grøntområde og dens funksjoner.



Figur 3. Bilde av stranda innenfor planprogrammet.

I planprogrammet omtales område som: "Planarbeidet tar sikte på å avklare forholdene ved badeplassen og hva som skal skje videre med bruk og ansvar og drift for dette området." Området er i dag mer enn kun en badeplass og dette må også avklares i planen og ha en god prosess på.

Gnr/bnr 38/9 – kommunal eiendom

Innenfor planområdet har kommunen en eiendom, gnr/bnr 38/9. Kommunen har denne eiendommen for teknisk formål, vannverk, og kommunen har behov for at hele eiendommen blir regulert til dette formålet. Lesjaverk er et område som har vekst i fritidseiendommer og boliger, og det er viktig eiendom for kommunen.

Medvirkning

Kommunedirektøren mener at utredningstemaet friluftsliv krever et eget møte med grunneierne innenfor og inntil planområdet, grendelag og Lesjaskogsvannet fiskeforening med dialog om området ned mot Lesjaskogsvannet etter planprogrammet er fastsatt og planen utarbeides. Dette vil også øke kunnskapsgrunnlaget og informasjon av brukerne av område inn i konsekvensutredningen for temaet friluftsliv. Kommunedirektøren mener derfor forslag til planprogram må inkludere dette i punkt 5.1.1

Det kan også vurderes om en bør holde åpent møte i høringsperioden til selve planen, dette kan også vurderes i planprosessen løpende.

Kommunedirektøren tilrår at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn og sendes berørte parter og fagmyndigheter på høring, med noen små justeringer.

Dokumenter

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-2, 12-8 og 12-9, jf § 4-1, legges forslag til planprogram for Reguleringsplan for Vestre Torshaugen, planid. 34320163 ut til offentlig ettersyn i minst seks uker. Før planprogrammet sendes på høring legges det til:

- 5.1.1 Medvirkning: Det skal avholdes et eget møte med grunneierne innenfor og inntil planområdet, grendelag, Lesjaskogsvannet fiskeforening og evt. andre brukere med dialog om området ned mot Lesjaskogsvannet etter planprogrammet er fastsatt og planen utarbeides. Dette vil også øke kunnskapsgrunnlaget og informasjon fra brukerne av område inn i konsekvensutredningen for temaet friluftsliv.
- Område ved Soggje må omtales som mer enn en badeplass i planprogrammet da dette er både rasteplass med bord og benker, utsetting av båter, badeplass og rekreasjonsområde. Dette er en av hovedadkomstene inn til Lesjaskogsvannet som er mest tilgjengelig, og like inntil kulturstien ved Lesjaverk gard.
- Under føringer bør kommunal teknisk infrastruktur, vannverket nevnes.

Per Dag Hole
konst. kommunedirektør

Formannskapets behandling av sak 35/2022 i møte den 02.06.2022:

Behandling

Enstemmig som innstillinga.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-2, 12-8 og 12-9, jf § 4-1, legges forslag til planprogram for Reguleringsplan for Vestre Torshaugen, planid. 34320163 ut til offentlig ettersyn i minst seks uker. Før planprogrammet sendes på høring legges det til:

-5.1.1 Medvirkning: Det skal avholdes et eget møte med grunneierne innenfor og inntil planområdet, grendelag, Lesjaskogsvannet fiskeforening og evt. andre brukere med dialog om området ned mot Lesjaskogsvannet etter planprogrammet er fastsatt og planen utarbeides. Dette vil også øke kunnskapsgrunnlaget og informasjon fra brukerne av område inn i konsekvensutredningen for temaet friluftsliv.

-Område ved Soggje må omtales som mer enn en badeplass i planprogrammet da dette er både rasteplass med bord og benker, utsetting av båter, badeplass og rekreasjonsområde. Dette er en av hovedadkomstene inn til Lesjaskogsvannet som er mest tilgjengelig, og like inntil kulturstien ved Lesjaverk gard.

-Under føringer bør kommunal teknisk infrastruktur, vannverket nevnes.

