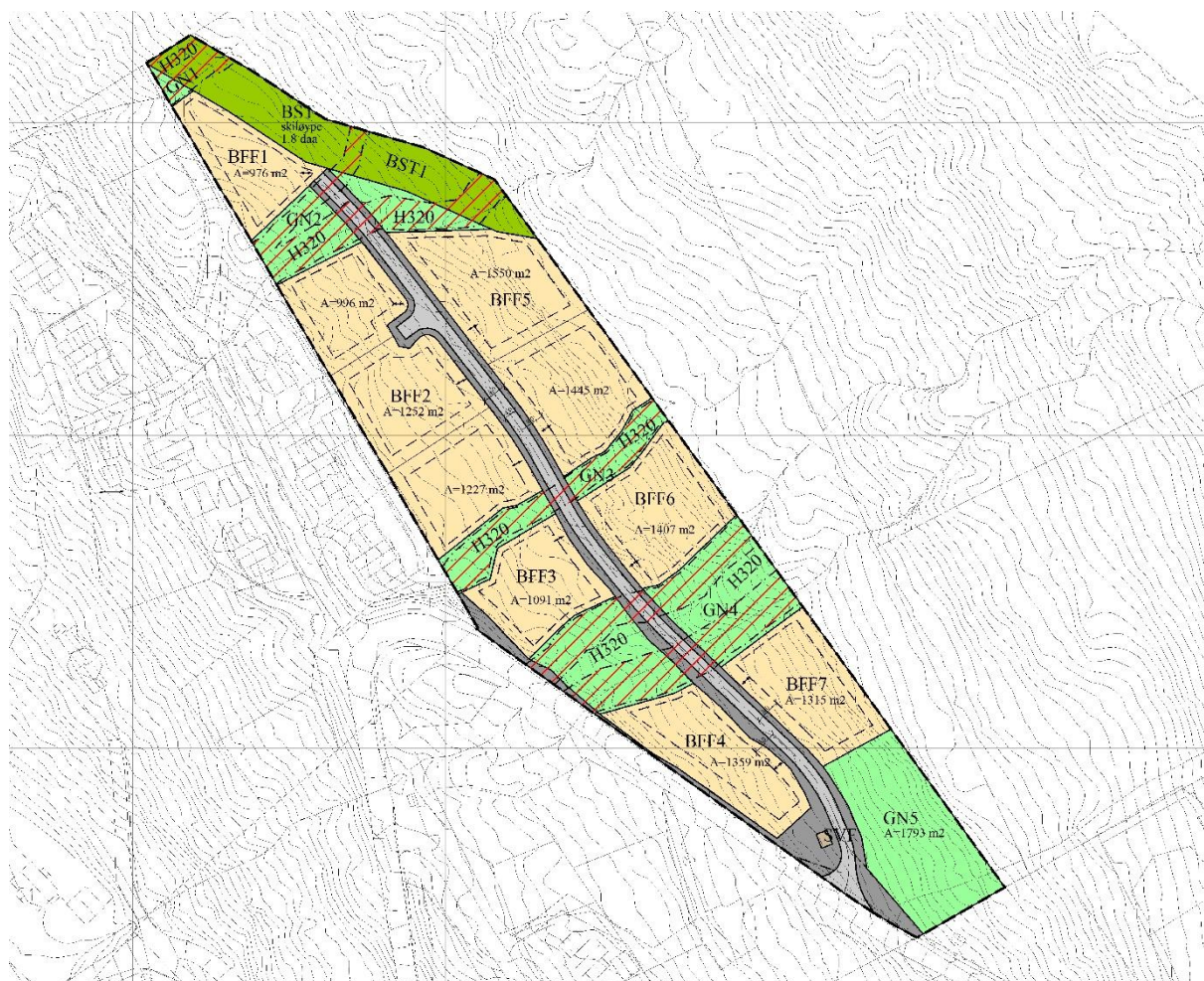


DETALJREGULERING BJORLI PREMIUM

PROSESS

04.04.2022

Rev. 20.06.2022



PlanID 34320166

1 OPPSTART

TIDSLINE

- 11.08.2021 Planinitiativ
- 09.09.2021 Oppstartsmøte med Lesja kommune
Referat
- 27.09.2021 E-post frå Norconsult Otta med orientering om oppstart av reguleringsplanarbeid for Thøring & Aaheim AS på naboområde
- 30.09.2021 Oppstartsvarsel, sendt brev til naboar og høyringsinstansar
Adresseliste
Annonse i avisa Vigga
- 10.11.2021 Frist for innspel
Mottatt innspel frå følgjande:
 Brannvernansvarleg/brannsjef Åge Tøndevoldshagen
 Mattilsynet
 Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE
 Statens vegvesen
 Innlandet fylkeskommune
 Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE. Tillegg
 Statsforvaltaren i Innlandet
Oppsummering og kommentarar til innspela følgjer nedanfor.
- 06.12.2021 Møte med Lesja kommune
- 13.12.2021 E-post til Norconsult Otta med orientering om innspel og oppstart av planutforminga
- 17.01.2022 E-post frå Norconsult Otta med varsel om utvida planområde
- 24.02.2022 Møte med Åge Tøndevoldshagen. Oppsummering i e-post same dag.
- 14.03.2022 Møte med Lesja kommune.
- 20.06.2022 Kopi av flaumrapport og planforslag sendt Norconsult Otta.

2 INNSPEL

Lesja og Dovre brannvesen

Forventar at det blir tatt kontakt seinare i prosessen.

Kommentar:

Det vart halde teamsmøte den 24.02.2022. Brannvernansvarleg fokuserte på korleis gjere brannkum/brannhydrant tilgjengeleg heile året. – I planen er dette løyst med å bygge denne på antyda plass nær avkøyringa frå Liarbergvegen.

Det vart vidare nemnt mogleg behov for helikopterlandingsplass. – dette er også vurdert i ROS-analysen, og konkludert med at plassen som er i bruk sentralt nær hotell og skianlegg er betre egna.

Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE

NVE gir i sitt brev generell orientering om deira ansvars-/saksområde og linkar til relevante vegleiarar.

I sitt ettersendte tillegg viser NVE til sine merknader og motsegner til to andre plansaker, Systerenga/Systerenga 1 og Nyheimtoppen. Det blir stilt forventning om at dei aktuelle innvendingane i desse sakene blir løyst i reguleringsplanen for Bjorli Premium.

Desse innvendingane gjeld flaumfare, skredfare og overvasshandtering.

Kommentar:

Desse tema er først og fremst vurdert i ROS-analysen, er omtalt i planomtalen. I reguleringsføresegnene er det gitt føresegnar om korleis avrenning av overvatn m.m skal skje.

Det er utarbeid ein eigen rapport vedrørande flaumfaren, jfr. rapport utarbeida av Sunnfjord Geo Center AS, datert 26.04.2021.

Det er også utarbeidd ein eigen fagleg rapport om skredfaren, i regi av Lesja kommune.

Det er vurdert at tryggleiken er ivaretatt, og at med dei lokale løysingane for overvatn vil planen ikkje føre til uheldige eller farlege situasjonar med omsyn på overvatn og avrenning.

Mattilsynet

Mattilsynet varslar motsegn til planforslaget dersom det ikkje avklarar i tilstrekkeleg grad vassforsyning og avlaupsløysingar.

Kommentar:

Gjennom møte med kommunen er det avklart at vassforsyning i området er tilfredsstillande, brannsløkkevatn medrekna.

I oppstartsmøtet med Lesja kommune vart det opplyst at ein nærma seg grensa for kapasiteten for reinsenlegget for avlaupsvatn, og at det kan komme pålegg om rekkefølgebestemmelsar. Det vart vidare orientert om at det skulle vere møter med mellom anna Statsforvaltaren om aktuelle løysingar. – Ein har ikkje fått orientering om resultatet frå dette arbeidet, og heller ikkje kva det konkret kan bety for reguleringsarbeidet for Bjorli Premium. Eit eventuelt rekkefølgekrav må vere tilpassa dei konkrete løysingane/planane ein har blitt einige om.

Reint teknisk er røyrleidningar førte heilt fram til plangrensa, klargjorde for tilknytning.

Statens vegvesen – transport og samfunn

Ingen kommentar til varsel om planarbeidet.

Innlandet fylkeskommune

Det må gjerast vurderingar av korleis landskapet blir påverka av planen. Statens vegvesen si handbok N100 blir lagt til grunn i planarbeidet, og at det må gjerast vurderingar av både trafikktrygging og trafikale forhold. Det blir opplyst at det ikkje er registrert fornminne eller andre kulturminne i planområdet.

Kommentar:

Landskapsvurdering er gjort i ROS-analysen, og konklusjonen er at med regulerte grøntareal, større tomter, arkitektur og terrengtilpassing, og materialbruk vil utbygginga bli godt tilpassa eksisterande landskapsinntrykk på staden. Jfr. også reguleringsføresegnene.

Statsforvaltaren i Innlandet

Ber om at planområdet blir utvida for å avklare vegløyningar for større område. Kommuneplanen viser ikkje realistiske løysingar. Det må leggest vekt på omsynet til landskap og omgivnader. Vurdering av naturmangfaldslova §§ 8-12 ,å gå fram av plandokumenta. Planen må ta omsyn til rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Det kan vere aktuelt å regulere inn eit «samlet» leikeareal/aktivitetsområde for barn og unge. Rekkefølgjekrav vedr. avløpsreinsing.

Kommentar:

Spørsmålet om utviding av planområdet for å avklare vegløyningar er lagt fram for Lesja kommune, som ikkje vil krevje dette. Vurdering av landskapsverknadane er omtala i ROS-analysen og planomtalen. Sjå kommentar ovanfor. Forholdet til naturmangfaldslova er vurdert i planomtalen. «Sårbarhet» i nedslagsfeltet for verna vassdrag Rauma, er vurdert i ROS-analysen. Det er uklart kva som blir meint med eit «samla» leike- og aktivitetsområde. I planforslaget er det ikkje tatt inn eit «vanleg» areal til leik/aktivitet. Dette fordi dette tradisjonelt vil måtte krevje betydelege endringar av terrenget. Med romslege tomter vil evt. konkret behov for slike areal vere mindre. Dessutan ligg planområdet inn til eit større aktivitetsområde og natur, som innbyr til mange ulike aktivitetar. Også dei innregulerte grøntdraga vil kunne invitere til aktivitet og naturoppleving. Vedr. rekkefølgjekrav, sjå kommentar ovanfor.

Forslagsstillar har hatt gjennomgang av innspel og planforslag med kommunen, seinast i møte den 14.03.2022. Det er referat frå dette møtet.

Vedlegg: Planinitiativ
 Referat frå oppstartsmøte
 Varsel om oppstart
 Adresseliste
 Annonse
 Innspel
 E-postar
 Referat frå møte med Lesja kommune 14.03.2022