

Deres ref.:

Vår ref.:

5205185/brev\_Oppstartsvarsel detalj.docx

Dato:

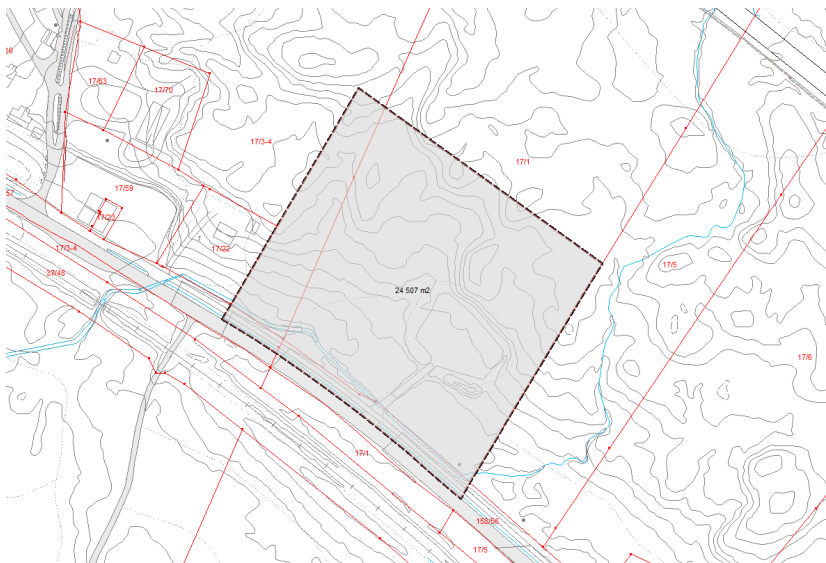
2020-09-15

## ► Varsel om oppstart av planarbeid, detaljregulering Aaheim næringsareal, Lesja kommune

I henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-3 og 12-8 kunngjøres det herved oppstart av detaljregulering for Aaheim næringsareal, Lesja kommune. Planarbeidet igangsettes på vegne av Aaheim Maskiner og Transport AS og planleggingsarbeidet skal utføres av Norconsult AS.

### Avgrensing av planområdet

Planområdet omfatter deler av eiendommene GID 17/1, 17/3,4 og 158/57 i Lesja kommune, se kartvedlegg. Planområdet har en størrelse på 24,5 dekar totalt og er lokalisert øst for Aaheim Camping og basen til Aaheim Maskiner og Transport AS nord for E136 på Lesjaskog i Lesja kommune. Arealet er avgrenset av eiendom GID 17/22 i nordvest og GID 17/5 i sørøst. Plangrensen ligger i vegkant til E136 og gang- og sykkelvegen inngår i planforslaget.



Figur 1. Forslag til plangrense for Aaheim næringsareal.

## Formål og forutsetninger for planforslaget

Formålet med reguleringsplanen er et ønske om å formalisere dagens bruk og utvide areal for næringsvirksomhet til omtrent 13 dekar. Arealet har gjennom flere år vært brukt som lagerplass for strøgrus til vintervedlikehold av E136, Romsdalsvegen.

Aaheim Maskiner og Transport AS har behov for større næringsareal knyttet til sin virksomhet som i dag har garasje/verksted/kontor like sørøst for Aaheim camping. Det er ingen muligheter for utvidelse her, og tiltakshaver ønsker derfor å regulere arealet som forslått.

Arealet er til dels opparbeidet med et flatt, oppgruset areal samt en lagerhall for strøgrusen. I dag er ca. 3 dekar i bruk til lager, hall og kjørearealer.



Figur 2. Flybilde fra 2019. Aaheim camping ses lengst nordvest på gnr/bnr 17/15-16. Aaheim Maskiner og Transport sin base med verksted og kontor ligger inntil E136 på gnr/bnr 17/23 og 17/59. Dagens situasjon for foreslått planområde vises på gnr/bnr 17/1. Eksisterende lagerhall er godt synlig.

Skjerming mot det foreslåtte næringsarealet langs E136 og gang- og sykkelvegen er intakt, og det er i dag lite innsyn til området. Det vil foreslås regulert en bred vegetasjonsskjerm mellom E136 og næringsarealet. Det vil også foreslås en vegetasjonsskjerm mot bolig gnr/bnr 17/22. I tillegg er det tenkt opparbeidet en skjermingsvoll mot E136 og langs planområdets nordvestre grense mot nevnt boligeiendom. Vollen skal skjerme ytterligere for innsyn og forventes å ha en støydempende effekt.

Gjenstående skog i planområdet er lavbonitets furuskog med innslag av lauv langs gang- og sykkelvegen og nærme bekken sør for plangrensen. Vegetasjonen er relativt fattig med en overvekt av lav og lyng.

Området nærmest E136 og gang- og sykkelvegen er oppgitt til å være dyrkbar. Det dyrkbare arealet vil i all hovedsak bli liggende i planlagt skjermingsbelte og blir således ikke bygd ned varig. Det antas at 1 til 1,5 dekar dyrkbar jord blir regulert til næringsareal og dermed varig omdisponert.

Beitegjærde som avgrenser beitebruken i området er lokalisert nord for planområdet, omtrentlig ved høgspentlinjen. Planlagt regulering utgjør derfor ingen konflikt med beitenæringen.

En er ikke kjent med natur- eller biologisk mangfoldverdier i eller i nærheten av planområdet. Det finnes heller ingen kulturminner eller kulturverdier som er registrert i de tilgjengelige databasene.

Planområdet ligger innenfor nedbørfeltet til det varig verna vassdraget Rauma.

Det er lokalisert en aktsomhetssone for flom midt gjennom planområdet. Denne ser ut til å være feilaktig da den ikke følger bekkenfarete i teig gnr/bnr 17/5 sør for planområdet. Bekkefarete var uttørket på befaringstidspunktet 18.08.2020. Tiltakshaver opplyser at bekkefarete bare har vannføring om våren og i perioder med spesielt mye nedbør. Korteste avstand mellom næringsarealet og bekkefarete er i det nordøstre hjørnet av planområdet og utgjør omtrent 12 meter. En ser for seg at det blir avsatt 20 meters faresone til bekken. Det er ingen andre kjente farer knyttet til området.

Det knytter seg ingen spesielle friluftsinnteresser til arealene som en kjenner til. Gang- og sykkelveg går langs E136 på strekningen.

Arealet vil bli beliggende innenfor gul støysone fra E136.

En ser for seg tilkobling til det kommunale VA-nettet i forbindelse med planlagt virksomhet.

En er kjent med at det finnes en grunnvannsbrønn på boligeiendommen gnr/bnr 17/22. Det er ikke registrert noen brønner i grunnvannsdata-basen, Granada, i eller i nærheten til planområdet.

## Overordnet planstatus

I kommuneplanen for Lesja fra 2013 er arealene som inngår i planforslaget avsatt til LNFR. Reguleringsplanforslaget er således ikke i tråd med overordnet plan.

En fradeling av deler av eiendom gnr/bnr 17/1, som nå inngår i det foreslåtte planområdet, har blitt behandlet som en dispensasjonssak fra kommuneplanens arealdel og vurdert etter jordloven tidligere. Fradelingen ble ikke fullført. Sakspapirene ligger ved dette brevet for de offentlige høringsmyndighetene.

Deler av arealet har vært nyttet til næringsformål i flere år, og det har vært lagret strøsand til vintervedlikehold av E136 på arealet. Avkjørselen til E136 har tidligere vært godkjent av Statens vegvesen. Søknad til Statens vegvesen om godkjenning av avkjørsel i forbindelse med omtalt fradelingssak ble avslått i 2015, og det ble framsatt krav om reguleringsplan av SVV (referanse 15/212318-1).

Det er vurdert at det foreslåtte tiltaket ikke er konsekvensutredningspliktig etter forskriften i samråd med kommunen. Deler av tiltaket har tidligere vært behandlet av kommunen som dispensasjon. Og omdisponeringen av LNF-areal anses til å være begrenset, jf. forskrift om konsekvensutredning §10 d). Tiltaket er ikke vurdert å få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, jf. §8.

Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte er gjennomført med Lesja kommune den 18.08.2020. Det kom fram av møte at tiltaket ikke skal konsekvensutredes, jf. forskrift om konsekvensutredning.

### **Innspill, samråd og medvirkning**

Kommentarer, merknader, opplysninger og evt. spørsmål angående det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult AS, Skansen 2E, 2670 Otta. Epost: [ann.ginzkey@norconsult.com](mailto:ann.ginzkey@norconsult.com).

Innspill til planarbeidet vil følge planforslaget som vedlegg ved innsending av planen til kommunen. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Frist for innspill er satt til **30.10.2020**.

Med vennlig hilsen  
**Norconsult AS**

Ginzkey Ann  
(Sign.)

### Vedlegg:

- Planområdet med foreslått plangrense
- Planinitiativ (til de offentlige høringsmyndighetene)  
Plandokumenter er tilgjengelig på vår hjemmeside:  
<https://www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/>
- Referat fra oppstartsmøte med Lesja kommune (til de offentlige høringsmyndighetene)  
Plandokumenter er tilgjengelig på vår hjemmeside:  
<https://www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/>
- Planskjema (til de offentlige høringsmyndighetene)
- Søknad om deling av landbrukseiendom, 09.09.2015, saksnr 2015/666 (til de offentlige høringsmyndighetene)