



Saksutredning

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
25/20	Formannskapet	14.09.2020

Områdereguleringsplan Bjorli - Offentlig ettersyn planprogram.

Kommunedirektørens innstilling:

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 veker. Frist for å komme med innspill settes til 14.11.20.

Frank Westad
kommunedirektør

Bakgrunn:

Lesja kommune v/formannskapet vedtok i sak 18/20 at kommunen i samarbeid med Bjorli Utvikling AS skulle utarbeide en områdereguleringsplan for skianlegg og sentrale områder i tilknytning til alpinanlegget på Bjorli. Stat vedtak:

- "1. Lesja kommune etablerer et samarbeid med Bjorli Utvikling AS om utvikling av en områdereguleringsplan for det sentrale ski- og alpinområdet på Bjorli som også bla. inkluderer skitrekk til Bjorlitoppen og etablering av hotell, leiligheter og andre servicefunksjoner.
2. Forutsetningene fra kommunen er:
 - a. at områdereguleringsplanen i hovedsak legger til grunn de formål og rammer som framgår av gjeldene kommunearealplan,
 - b. at det etableres et løpende samarbeid mellom kommunen og utbygger som konkretiseres ytterligere i planprogrammet,
 - c. at formål, avgrensning og framdrift i hovedsak følger framstillingen i selve saksutredning i denne saken,
 - d. at utbygger tar alle kostnader med utarbeidelse av planprogram og planforslag,
3. Formannskapet som planutvalg ber om å bli holdt løpende orientert om framdrift og problemstillinger i planprosessen."

Bjorli Utvikling har engasjert Norconsult i arbeidet med områdereguleringsplanen.

Områdereguleringsplanen utarbeides i samsvar med PBL § 12-2 for det aktuelle utbyggingsområdet.

Områderegulering brukes av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken. Områderegulering utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide forslag til områderegulering slik denne planprosessen nå er lagt opp.

Områdereguleringsplan er i hovedsak en planlegging av volum og lokalisering innenfor de formål som allerede ligger i vedtatt arealplan, men enkelte områder samsvarer ikke i arealbruk, det kreves derfor utarbeidet planprogram som synliggjør planprosess, medvirkning og utredningsbehov.

Målet med planarbeidet vil være å ta Bjorli fra «hytteområde med skitrekk» til en av landets ledende skidestinasjoner med hotell, servering og servicetilbud med aktivitet også sommerstid

Områdereguleringsplan Bjorli utarbeides i nært samarbeid mellom kommunen og utbygger. Kommunen er planmyndighet og avgjør rammene for planarbeidet i planprogrammet.

Forslag til planprogram er nå utarbeidet og legges fram for formannskapet som overordnet planutvalg før utlegging til offentlig ettersyn og høring hos berørte parter og sektormyndigheter i minst 6 uker. Planprogrammet fastsettes så av kommunen og reguleringsplanen utarbeides med bakgrunn i planprogrammet.

Normalt behandles reguleringsplaner i forvaltningsutvalget i lesja. Kommunedirektøren mener formannskapet som kommuneplanutvalg må ta stilling til denne saken da enkelte element i planen ikke samsvarer med kommuneplanens arealdel.

Planarbeidet er drøftet i oppstartsmøte med lesja kommune 18.06.20. Kravet om konsekvensutredning og planprogram ble avklart i møtet. Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes i henhold til forskrift om konsekvensutredninger.

Reguleringsplanen omfatter et areal på ca. 10 578 dekar og det foreslås enkelte endringer av gjeldende kommuneplanens arealdel. Deler av det området som er aktuelt å bygge ut ligger i kommuneplanens arealdel som byggeområde, men områdereguleringen vil omfatte justeringer/endringer av de løypestraseer som ligger inne og utbyggingsområdene i gjeldende plan. Områdereguleringer og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar som omfatter nye områder til utbyggingsformål skal alltid konsekvensutredes jf forskrift om konsekvensutredninger § 2 bokstav d). Det samme gjelder dersom endringen av kommuneplan eller kommunedelplan omfatter mer enn 15 daa. Med bakgrunn i dette konkluderes det med at planforslaget utløser krav til konsekvensutredning.

Bruk av digitale medier er en viktig arena for å bedre informasjonstilgangen til allmennheten. All informasjon om planarbeidet og tilhørende dokumenter i plansaken vil gjøres tilgjengelig på Lesja kommune sin hjemmeside.

Planprogram for områdereguleringsplan Bjorli har følgende hovedpunkt:

- Innledning
- Planstatus og rammebetingelser
- Metode
- Utredningsbehov

- Planprosess og fremdriftsplan
- Offentlig informasjon og medvirkning

Utredningsbehov – Følgende tema skal utredes i planprosessen:

- Naturmangfold
- Vannmiljø
- Landskap og estetikk
- Støy
- Kulturminner
- Landbruk
- Infrastruktur og trafikksikkerhet
- Naturfare og beredskap
- Samfunn og næringsutvikling
- Friluftsliv og nærmiljø samt barn og unges interesser

Planprosess og fremdriftsplan:

	Prosess	Ansvar	Frist
1	Oppstartsmøte	Lesja kommune/ Norconsult	18.06.20
2	Kick-off, samling av lokale hovedinteressenter	Bjørli Utvikling AS	20.08.20
3	Planprogram til behandling	Lesja kommune	14.09.20
4	Oppstartsvarsel	Norconsult	17.09.20
5	Høring av planprogram – 6 uker	Norconsult	18.09.20- 19.11.20
6	Befaring med offentlige myndigheter	Norconsult	30.09.20
7	Åpent møte	Bjørli Utvikling AS	03.10.20
8	Frist innspill til varsel om oppstart/planprogram		14.11.20
9	Regionalt planforum		17.11.20
10	Fastsetting av planprogrammet, formannskapet	Lesja kommune	14.01.21
11	Levering av reguleringsplanforslag med konsekvensutredning	Norconsult	31.03.21
12	1. gangs behandling og vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget	Lesja kommune	15.04.21
13	Første høringsperiode planforslag		20.04.21- 01.06.21
14	Frist for høringsinnspill		01.06.21
15	2. gangs behandling av planforslaget	Lesja kommune	23.06.21
20	Sluttbehandling og endelig vedtak av planen	Lesja kommune	28.06.22
21	Kunngjøring	Lesja kommune	05.07.22

Offentlig informasjon og medvirkning: Planen

Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn, jf pbl. §12-8. Her vil berørte parter og andre interesserte få mulighet til å komme med innspill til planprogrammets innhold og det planlagte tiltaket samt orientering for videre planprosess.

Etter første gangs politiske behandling skal planforslaget, i henhold til pbl. § 12-10, legges ut til offentlig ettersyn. Allmennheten vil da få mulighet til å kommentere ulike forhold ved planforslaget før det eventuelt vedtas på et senere tidspunkt.

6.3 Medvirkning

Prosjektet har i tidlig fase vært drøftet i regionalt planforum den 01.04.20 med regionale

myndigheter. Det legges videre opp til å drøfte planen på nytt i et regionalt planforum før planforslaget er endelig utarbeidet før oversendelse til Lesja kommune for behandling. Når planen varslet oppstartet og planprogrammet ligger ute til offentlig høring, vil aktuelle myndigheter inviteres til en befaring på Bjorli før merknadsfristen. Dette gjør det lettere for instansene å sette seg inn i saken før uttalelse og gir gode muligheter for spørsmål og drøftinger.

Underveis i planprosessen tas det sikte på god informasjonsformidling og medvirkning fra berørte innbyggere, offentlige instanser og relevante interesseorganisasjoner. Bjorli er av flere grunner viktig for ungdommen, da store deler av aktivitetstilbudet er her rettet mot denne målgruppen. Det tas sikte på involvering av ungdom i Lesja, da ungdom sitter inne med kompetanse og lokal kunnskap som vil kunne være nyttig i utviklingen av destinasjonen.

Åpne møter gir gode muligheter til å få frem lokalkunnskap, formidle informasjon samt å få aksept og forståelse for forslag til løsning. Det vil bli holdt minst et åpent møte i løpet av planprosessen. Det er mange næringsaktører på Bjorli og i Lesja, og næringslivets medvirkning i planprosessen er vesentlig for å lykkes med planarbeidet. Det er dermed viktig å tilstrebe å engasjere bedrifter til å delta med kunnskap og innspill. Det er dermed naturlig å presentere planarbeidet på lokale arenaer der næringslivet møtes.

Vurdering:

Kommunedirektøren mener forslag til planprogram gir en god beskrivelse av:

- Formålet med reguleringsplanen og framtidig arealbruk
- Forholdet til plan- og bygningsloven og til kommuneplanen for Lesja.
- Brukerinteresser er godt beskrevet og behov for utredninger betydelig.
- Planprosess og plan for medvirkning med tidlig involvering av sektormyndigheter og befaring før uttalelse til planprogrammet mottas.

Fremdriftsplanen viser en kravende tidsplan der det er vesentlig at fagmyndighetene kommer med sine synspunkter i tidlig fase slik at en unngår at planforslag må legges ut på 2 høringer.

Kommunen og utbygger står sammen om den overordna målsettingen om at Bjorli skal utvikles til en verdiskapende og bærekraftig skiresort og helårs reisemål.

Kommunedirektøren tilrår at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn og sendes berørte parter og fagmyndigheter på høring.

Dokumenter

1	I	Referat planforum 010420 Bjorli utvikling	Innlandet fylkeskommune
2	S	Samarbeid om utarbeidelse av Områdereguleringsplan Bjorli	
3	X	oppstart av stort planarbeid Bjorli	Tøndevoldshagen, Åge
4	X	Særutskrift Samarbeid om utarbeidelse av Områdereguleringsplan Bjorli	

- | | | | |
|----|---|--|---------------------------------------|
| 5 | U | oppstartsmøte områdereguleringsplan 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 områdereguleringsplan Bjorli | Norconsult |
| 10 | U | tidlegare arbeid og utredningar bjorlitoppen | Lesja kommune v/Bøe, Rigmor m.fl. |
| 11 | S | Områdereguleringsplan Bjorli - Offentlig ettersyn planprogram. | |

Vedlegg

- 1 Områdereguleringsplan Bjorli Forslag til planprogram

Saksprotokoll i Formannskapet - 14.09.2020

Behandling

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

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 veker. Frist for å komme med innspill settes til 14.11.20.