

Per Michael Thøring

► Detaljregulering for Vestre Torshaugen

Planprogram

PlanID: 34320163

Oppdragsnr.: 5206881 Dokumentnr.: 001 Versjon: E03 Dato: 2022-07-11



Oppdragsgiver: Per Michael Thøring
Oppdragsgivers kontaktperson: Ola Aspeslåen
Rådgiver: Norconsult AS, Otta
Oppdragsleder: Ola Aspeslåen
Fagansvarlig: Ola Aspeslåen
Andre nøkkelpersoner: Line Brånå Bergum

E03	2022-07-11	Offentlig ettersyn	LIBBE	OLASP	OLASP
E02	2022-05-13	For godkjenning hos myndigheter	LIBBE	OLASP	LIBBE
D01	2021-10-01	For gjennomgang hos oppdragsgiver	LIBBE	OLASP	LIBBE
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammen drag

På vegne av Per Michael Thøring legges det med dette fram forslag til planprogram for reguleringsplan for Vestre Torshaugen for behandling i Lesja kommune.

Planprogrammet er utarbeidet av Norconsult og i henhold til Plan- og bygningsloven og Forskrift om konsekvensutredning.

Norconsult AS vil kommentere innkomne merknader til forslag om planprogram etter høring. Det reviderte planprogrammet vil sammen med høringsuttalelsene bli oversendt Lesja kommune som ansvarlig myndighet for fastsettelse av det endelige programmet for planarbeid.

► Innhold

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn og formål	5
1.2	Planområdet	6
1.3	Planstatus	7
1.3.1	<i>Kommuneplanens arealdel</i>	7
1.3.2	<i>Reguleringsplan</i>	8
1.4	Tiltaket	8
1.5	Planprogram	9
2	Rammebetingelser	10
2.1	Regionale og nasjonale føringer	10
2.2	Kommunale føringer	10
3	Metode	11
4	Utredningsbehov	12
4.1	Endring av formål i plan	12
4.2	Naturmangfold	12
4.3	Landskap	13
4.4	Kulturminner og kulturmiljø	13
4.5	Støy	13
4.6	Skogbruks- og landbruksinteresser	14
4.7	Friluftsliv	14
4.8	Hensyn til barn og unge	14
4.9	Naturfare og beredskap	14
5	Planprosess og medvirkning	16
5.1	Fremdrift	16
5.1.1	<i>Medvirkning</i>	16
5.1.2	<i>Høring av planprogram</i>	16
5.1.3	<i>Høring av reguleringsplanforslag</i>	16

1 Innledning

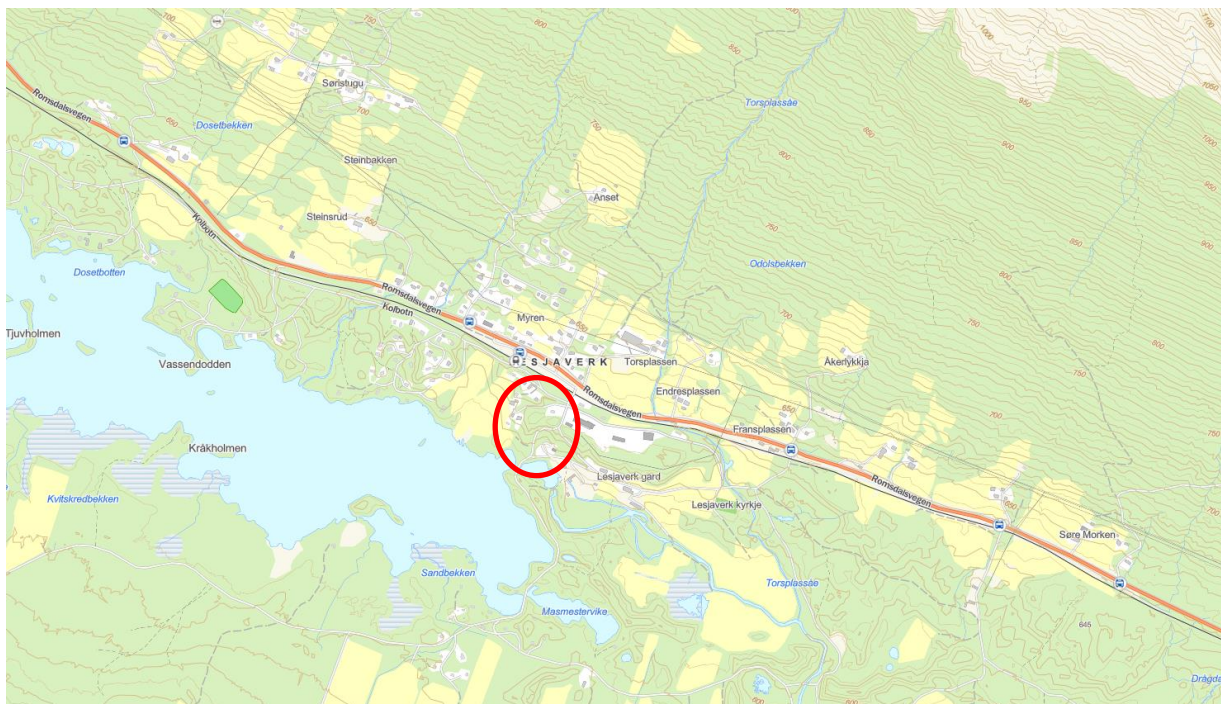
1.1 Bakgrunn og formål

På vegne av forslagstiller og grunneier Per Michael Thøring fremmes forslag til planprogram for reguleringsplan for Vestre Torshaugen, på Lesjaverk i Lesja kommune. Formålet med reguleringsplanen er ønske om å detaljregulere et område til fritidsbebyggelse.

Planprogrammet er utarbeidet av Norconsult AS og i henhold til forskrift om konsekvensutredning av 01.07.17. Planprogrammet sendes på høring sammen med varsel om oppstart. Etter høringsperioden blir eventuelle innspill vurdert og innarbeidet i planprogrammet, før programmet fastsettes politisk i Lesja kommune.

Planforslaget vil regulere et område på ca. 24,6 dekar sør for E136 Romsdalsvegen på Lesjaverk. Planområdet er lokalisert ved krysset mellom Kolbotnvegen og Verksvegen.

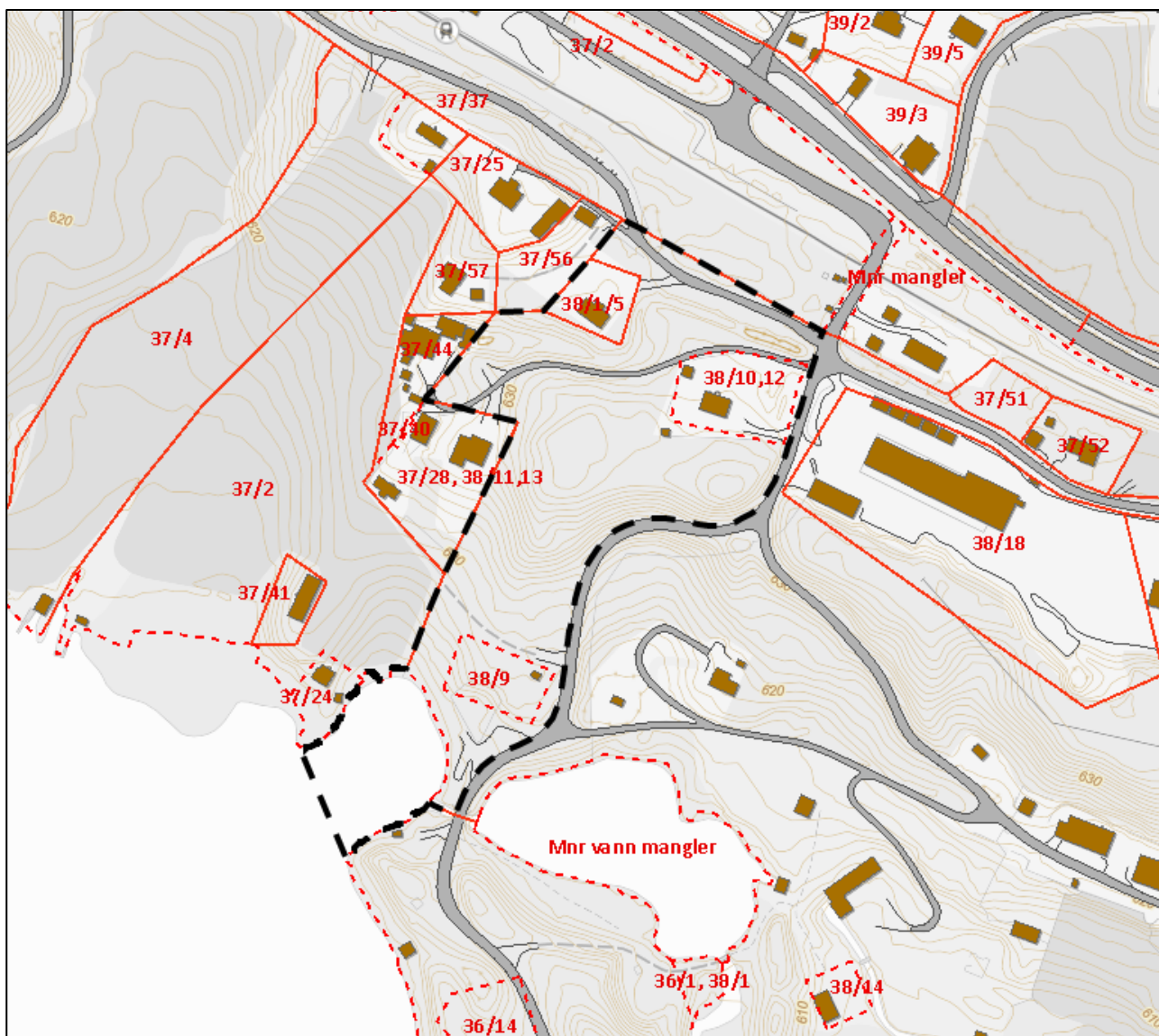
Planen har til hensikt å tilrettelegge for fritidsboliger. Området er angitt som LNF og Fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel. Med bakgrunn i dette utarbeides planprogram og konsekvensutredning avklart med Lesja kommune som en del av reguleringsplanprosessen.



Figur 1. Kartutsnittet viser planområdet angitt med rød sirkel. Kilde: InnlandsGIS

1.2 Planområdet

Planområdet ligger i et område som delvis er utbygd med boliger og fritidsbebyggelse på Lesjaverk. Foreslåtte planområde omfatter deler av eiendommen Lesjaverk gard med gnr./bnr. 38/1 m.fl. samt eiendommene 38/1/5, 38/10,12 og 38/9. En viser til figur under for nærmere avgrensning av planområdet. Etter dialog med Lesja kommune omfatter planområdet arealet helt ned til Lesjaskogsvatnet. Dette gir mulighet for å rydde opp en del feil i gjeldende reguleringsplan knyttet til faktiske forhold. Eier av hovedeiendommen som reguleres er Per Michael Thøring.



Figur 2. Kartutsnittet viser aktuell plangrense for detaljreguleringsplanen. Planområdet er angitt med svart stiplet linje.
Kilde: InnlandsGIS

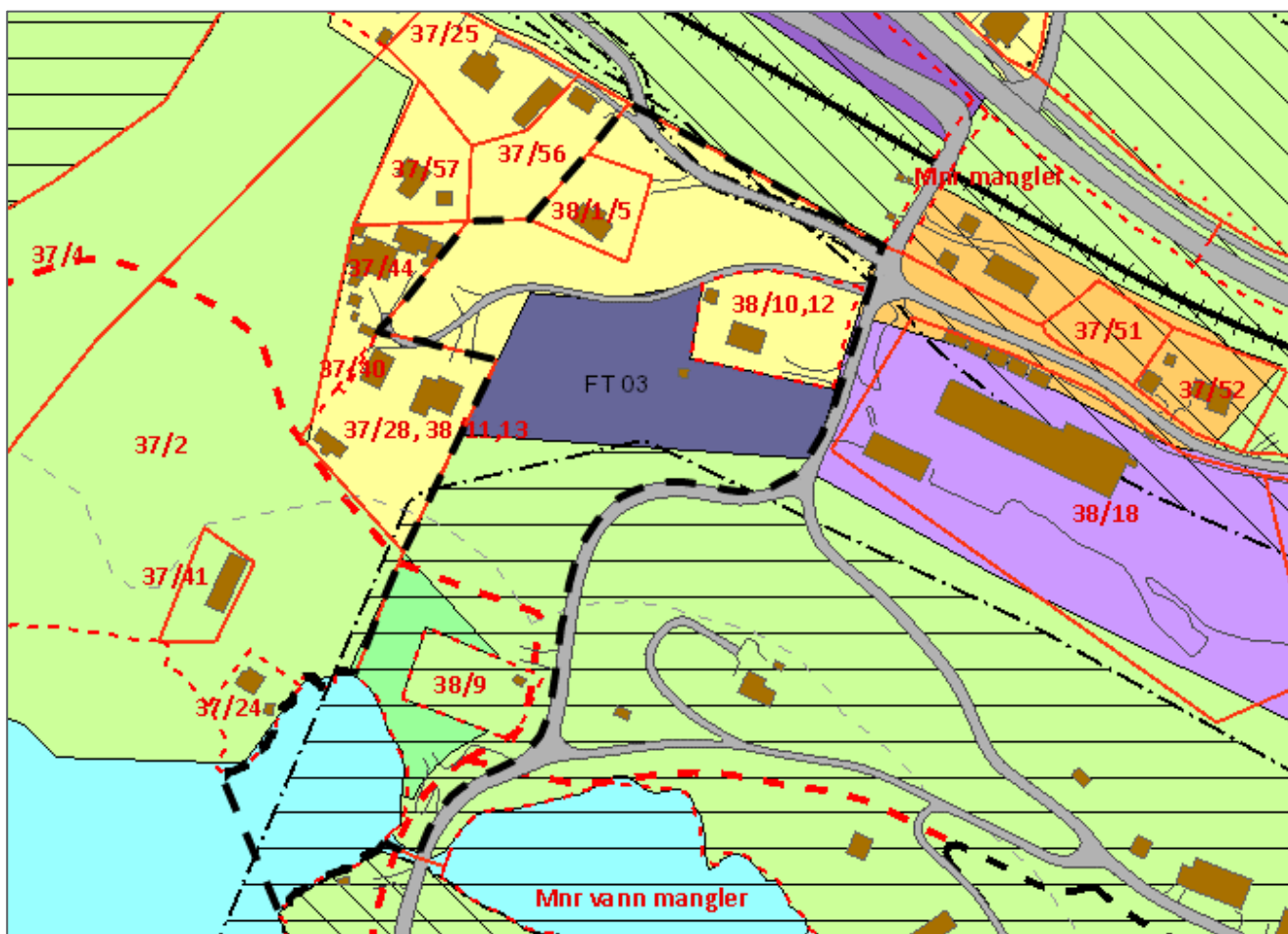
1.3 Planstatus

1.3.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Lesja 2013-2020 er vedtatt 19.12.13. I gjeldende arealdel er arealene innenfor plangrensen angitt som nåværende bolig, fremtidig fritids- og turistformål, LNFR-formål, nåværende grønnstruktur samt hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Område angitt som fremtidig fritids- og turistformål har betegnelsen FT03 og åpner for utleieenheter.

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. Kommuneplanen for Lesja forventes lagt ut til 1. gangs høring før jul 2023.

Planforslaget vil delvis være i strid med overordnet plan da en ønsker å etablere fritidsbebyggelse på arealer avsatt til fritids- og turistformål og LNFR-formål i arealdelen.

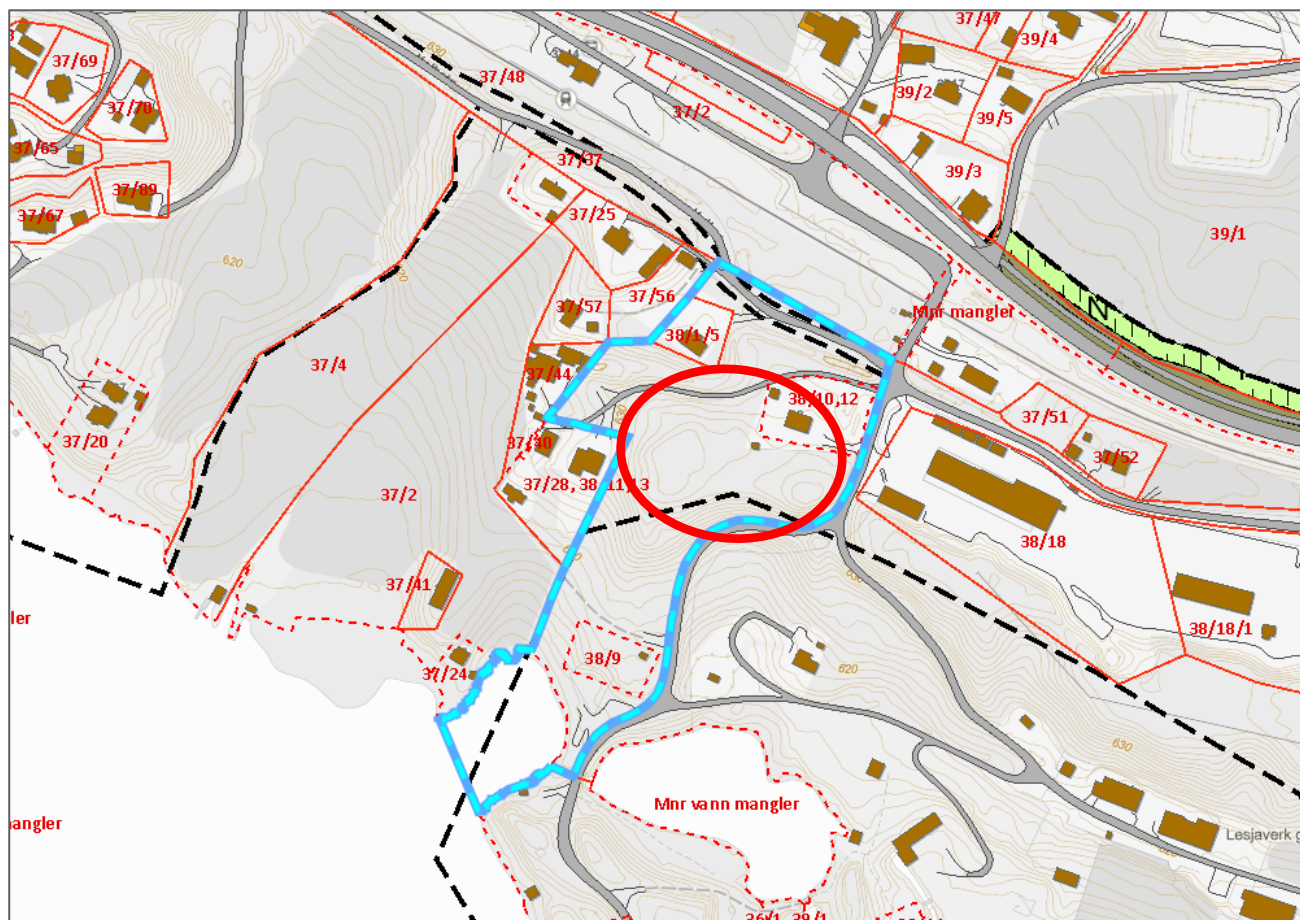


Figur 3. Kartutsnittet viser kommuneplanens arealdel. Planområdet er angitt med svart stiplet linje. Kilde: InnlandsGIS

1.3.2 Reguleringsplan

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. Sørliche deler av planområdet omfattes av reguleringsplan for Masovnområde Lesjaverk (PlanID 0510024), vedtatt 23.02.95. Arealene som inngår i denne reguleringsplanen er i gjeldende reguleringsplan angitt som *jord/skogbruk L1*, *Bevaring av kulturminne SK2*, *offentlig badeplass F1* og *privat veg V1*.

Denne reguleringsplanen vil medføre endringer av gjeldende planer innenfor det angitte planområdet. Det foreligger ingen reguleringsplan for det arealet hvor fritidsboligene i utgangspunktet planlegges etablert.



Figur 4. Kartutsnittet viser planavgrensning for gjeldende reguleringsplaner for Masovnområde Lesjaverk og Krokrud hyttefelt. Forslag til plangrense for Vestre Torshaugen er angitt med blå stiplet linje. Rød sirkel viser aktuelt område for etablering av fritidsbebyggelse. Kilde: InnlandsGIS

1.4 Tiltaket

Hensikten med planarbeidet er å regulere for inntil 4 fritidsboliger innenfor planområdet. I nærområdet ligger boliger samt fritidsbebyggelse. Eksisterende infrastruktur i området vil nyttes og området vil ha tilførselsveg fra eksisterende atkomst fra veg i nord.

Nede ved Lesjaskogvatnet, området kalt «Soggje», er det et rekreasjonsområde hvor det er etablert en badeplass, det er tilrettelagt med bord og benker, og området blir ellers brukt til å sette ut båter. I eksisterende reguleringsplan er området regulert til friområde til bruk som badeplass og båtplass. Den blanda bruken av området kan til tider være utfordrende med tanke på parkering for badegjester, hensetting av biler og utstyr når båter settes ut, bruk av området som bobilparkering mv. Planarbeidet tar sikte på å avklare bruk og organisering av dette friområdet.

1.5 Planprogram

Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte er gjennomført med Lesja kommune den 11.09.20. Reguleringsplanen skal utarbeides som en detaljregulering, jf. Plan- og bygningslovens § 12-3. I henhold til § 4-1 i plan- og bygningsloven skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides planprogram for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen er ikke i samsvar med overordnet plan, og i oppstartsmøte ble det avklart at det skal utarbeides en konsekvensutredning.

Når det stilles krav om en konsekvensutredning skal det ved oppstart av planarbeidet utarbeides et planprogram som skal gjøre rede for planarbeidet som igangsettes. Planprogrammet skal avklare rammebetingelser for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker samtidig med kunngjøring av oppstart, og fastsettes av Lesja kommune etter høring og vurdering av innspill. Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet, utarbeides forslag til reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Planprogrammet tar for seg de ulike temaene som man på dette stadiet i planprosessen er kjent med, og som man mener må utredes nærmere i konsekvensutredningen når man har et konkret planforslag. Noen tema kan være aktuelle å utrede som egne notater/rapporter, mens andre vil bli utredet som en del av planbeskrivelsen. Dette vurderes underveis i prosessen når omfang av de ulike temaene framkommer.

Forslag til planprogram følger de hensynene som kom fram i dialogen med kommunen i oppstartsmøtet. Utredningstemaer er nærmere beskrevet under kapittel 4.

2 Rammebetingelser

2.1 Regionale og nasjonale føringer

- Plan og bygningsloven
- Forurensningsloven
- Naturmangfoldloven
- Lov om kulturminner
- Lov om jord (jordlova)
- Vannressursloven
- RPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442-20)
- Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand St. meld. Nr 26 (2006-2007)
- Forurensningsloven og forskrift om begrensning av forurensning
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 12.06.2015
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging
- NVEs retningslinje 2/2011 – Flaum og skredfare i arealplanar med sjekkliste for reguleringsplan
- Oppdatert nasjonal jordvernstrategi (Prop. 200 S (2020-2021)
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for klima- og energi 2013-2024
- Regional plan for folkehelse 2018-2022
- Innlandsstrategien- Innlandet sin planstrategi 2020
- Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdrag

2.2 Kommunale føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel for Lesja, vedtatt 21.06.07, Samfunnsdelen er under revisjon.
- Kommuneplanens arealdel, vedtatt 19.12.13, jf. planstatus 1.3.1. Arealdelen er under revisjon.
- Reguleringsplaner, jf. planstatus 1.3.2
- Kommunal teknisk infrastruktur i området, pumpestasjon/trykkøker vann på gnr. 38 bnr. 9.

3 Metode

I konsekvensutredningen (KU) vil en konsentrere seg om de temaer og problemstillinger som er relevante for det aktuelle tiltaket som tenkes gjennomført. Formålet er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning i planutarbeidelsen og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, tiltak kan gjennomføres. Aktuelle temaer for konsekvensutredning ble gjennomgått i oppstartmøte med Lesja kommune

Konsekvensutredningen vil i hovedsak basere seg på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 (Vegdirektoratet 2018), da i første rekke metodikken som brukes for ikke prissatte konsekvenser.

Tre begreper står sentralt i håndbok V712 når det gjelder vurdering og analyse av ikke prissatte konsekvenser:

- ✓ Verdi. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- ✓ Effekt/omfang. Med omfang menes en vurdering av hvordan et område påvirkes.

Konsekvens. Med konsekvens menes fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til 0-alternativet. 0-alternativet er slik planområdet vil framstå uten den planlagte utbygginga, dvs. en utvikling av planområdet i henhold til gjeldende kommuneplanens arealdel for Lesja og eksisterende reguleringsplaner.

Metodikken kan forenkles for enkelte utredningstema ved behov.

4 Utredningsbehov

Tema som skal utredes er vurdert ut fra forskrift om konsekvensutredning og forhold ved reguleringsplanen som er vurdert å kunne gi konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Tema som ikke er listet opp nedenfor er vurdert til ikke å ha utredningsbehov i forhold til det foreslåtte tiltaket. Planens virkning skal likevel beskrives selv om enkelttema er vurdert til ikke å ha utredningsbehov.

Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og om nødvendig oppdatere denne. Konsekvensutredningen vil omfatte en beskrivelse av konsekvensene av det konkrete tiltaket samt forslag til avbøtende tiltak dersom nødvendig. Konsekvensene utredes i forhold til følgende alternativer:

0-alternativet

0-Alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. 0 alternativet vil i dette tilfelle således innebære etablering av fritids og turistformål i stedet for hytter.

Konsekvenser for planforslaget vil bli vurdert opp imot 0-Alternativet.

Hovedalternativet

Hovedalternativet vil være den mest sannsynlige utviklingen av området dersom reguleringsplanen blir realisert. Utvikling av området etter hovedalternativet vil innebære etablering av hytter.

4.1 Endring av formål i plan

Eksisterende situasjon

Deler av det aktuelle området er i dag regulert til *Fritids- og turistformål* i kommuneplanens arealdel. Formålet legger til rette for utleie.

Mulige virkninger

Planlagte arealbruk vil medføre en endring fra utleiehytter til selveide fritidsboliger.

Utredningsbehov

Konsekvensene av å endre formål avsatt til *Fritids- og turistformål* vurderes.

4.2 Naturmangfold

Eksisterende situasjon

I henhold til Naturbasen og Artskartet er det registrert en lokalitet for truet art vest i området. Planområdet kommer ikke i berøring med verneområder eller viktige naturområder.

Mulige virkninger

Det kan finnes naturverdier som i dag ikke er kjent. Ethvert tiltak vil i ulik grad påvirke planområdets flora og fauna.

Utredningsbehov

Planlagt tiltak skal vurderes etter reglene for saksbehandling i Naturmangfoldloven §§ 8 – 12. Det anses ikke nødvendig med ytterligere registreringer eller utredninger av temaet i konsekvensutredningen.

4.3 Landskap

Eksisterende situasjon

Planområdet ligger ca. 635 meter over havet i et område med noe spredt bebyggelse og glissen barskog.

Mulige virkninger

Landskapet vil kunne påvirkes av planlagt framtidig utbygging, og kan gi konsekvenser for opplevelsen av landskapet.

Utredningsbehov

Det gjøres vurderinger av hvilken visuell påvirkning planlagte utbygging vil ha på omgivelsene. Estetiske hensyn som terrengtilpasning, størrelse på planlagt bebyggelse samt material- og fargebruk beskrives som en del av planarbeidet.

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Eksisterende situasjon

Det ligger et arkeologisk minne i sørlig del av planområdet. Kulturminnet er en tuft etter bosetting fra etterreformatorisk tid. Denne ligger i gjeldende reguleringsplan og er angitt som bevaring/kulturminne. Arealene inngår ikke i noen form for registrert kulturlandskap.

Mulige virkninger

Det kan finnes kulturminner eller kulturmiljøer som ikke er kjent per i dag. Dersom området skal befares, vil disse blir kartlagt.

Utredningsbehov

Kulturminnemyndighetene vil gjøre en vurdering av potensialet for funn i området, og avgjør om området skal befares og hvordan mulige funn sikres. Det legges ikke opp til noen nærmere utredning av temaet.

Meldeplikten i henhold til kulturminnelovens § 8 innarbeides i bestemmelsene.

4.5 Støy

Eksisterende situasjon

Området ligger i nærheten av E136 og Raumabanen.

Mulige virkninger

Planlagt tiltak vil kunne være støyutsatt. Planlagt bebyggelse vil ikke bidra til økt støy i særlig grad.

Utredningsbehov

Planlagt bebyggelse vil plasseres i en avstand på over 100 m unna jernbanen. Behov for støyanalyse må avklares i henhold til T-1442-2021 Retningslinje for støy. Omfanget av belastningen må i så fall vurderes.

4.6 Skogbruks- og landbruksinteresser

Eksisterende situasjon

Området omkring eksisterende uttak består i hovedsak av barskog med både lav og middels bonitet. Planforslaget omfatter ikke dyrka mark eller dyrkbare arealer.

Mulige virkninger

En kan ikke se at tiltaket vil ha særlig virkning i forhold til landbruk, annet enn at skog med lav og middels bonitet vil omdisponeres.

Utredningsbehov

Det legges ikke opp til noen nærmere utredning av temaet, så sant ikke planlagte tiltak berører landbruksinteressene i særlig grad.

4.7 Friluftsliv

Eksisterende situasjon

Nærområdet omkring Lesjaskogsvatnet er mye brukt i friluftsliv-sammenheng. Området nyttes generelt som et nærrekreasjonsområde for innbyggere og brukere av hytter i området. Innenfor planområdet er det blant annet regulert til offentlig badeplass.

Mulige virkninger

Planlagte arealbruk kommer ikke i direkte konflikt med etablerte og tilrettelagte områder for aktiviteter.

Utredningsbehov

Konsekvensene av den planlagte utbyggingen i forhold til friluftsliv vil vurderes på bakgrunn av kjent kunnskap. Utredningen skal redegjøre for tiltakets konsekvenser for friluftsliv.

4.8 Hensyn til barn og unge

Eksisterende situasjon

Temaet omfatter barn og unges interesser i planområdet og i området rundt. Barn bruker i dag deler av planområdet, som er tilgjengelig og tilrettelagt for allmennheten.

Mulige virkninger

Det er ikke kjent at barn og unge benytter arealene hvor fritidsbebyggelse planlegges.

Utredningsbehov

Virkninger av tiltaket som kan ha vesentlige konsekvenser for barn og unge sine interesser skal klargjøres. Det er naturlig at dette temaet også sees i sammenheng med temaet friluftsliv.

4.9 Naturfare og beredskap

Eksisterende situasjon

Planområdet inngår ikke i noen form for aktsomhetsområde for naturfarer (flom, skred, steinsprang og jord- og flomskred). Det er ingen kjente farer for samfunnssikkerheten.

Mulige virkninger

Foreslåtte regulering antas å ikke påvirke samfunnssikkerheten. Det planlegges utbygging i et område som ikke har særskilt risiko for naturfarer, og anses som trygt.

Utredningsbehov

Kan ikke se at det er særskilt utredningsbehov for temaet. En risiko- og sårbarhetsanalyse utarbeides.

5 Planprosess og medvirkning

5.1 Fremdrift

	Aktivitet	Ansvarlig	Tidspunkt
1	Oppstartsmøte	Lesja kommune/ Tiltakshaver/Norconsult	11.09.20
	Planprogram til behandling	Lesja kommune	Juni 2022
	Oppstartsvarsel	Tiltakshaver/Norconsult	Juli 2022
	Høring av planprogram	Tiltakshaver/Norconsult	Juli-August 2022
	Frist innspill/planprogram		August 2022
	Fastsetting av planprogram	Lesja kommune	Oktober 2022
	Levering av reguleringsplanforslag	Tiltakshaver/Norconsult	November 2022
	Førstegangs behandling og vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget	Lesja kommune	Desember 2022
	Frist for høringsinnspill		Februar 2023
	Andregangs behandling av planforslaget	Lesja kommune	Mars-April 2023
	Sluttbehandling og vedtak av planen	Lesja kommune	Mai 2023

5.1.1 Medvirkning

Lovens krav om medvirkning vil bli ivarettatt gjennom høring av planprogrammet som gir anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige i planprosessen. På denne måten gis det anledning til innflytelse i den videre saksgang hvor det endelige planforslaget skal behandles.

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

Proessen med offentlig informasjon og medvirkning tar utgangspunkt i tidsplanen for planarbeid skissert ovenfor. Tidsplanen vil avhenge av hva som kommer av merknader og eventuelle behov for justeringer av planforslaget i prosessen.

5.1.2 Høring av planprogram

Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn, jfr. 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.

5.1.3 Høring av reguleringsplanforslag

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