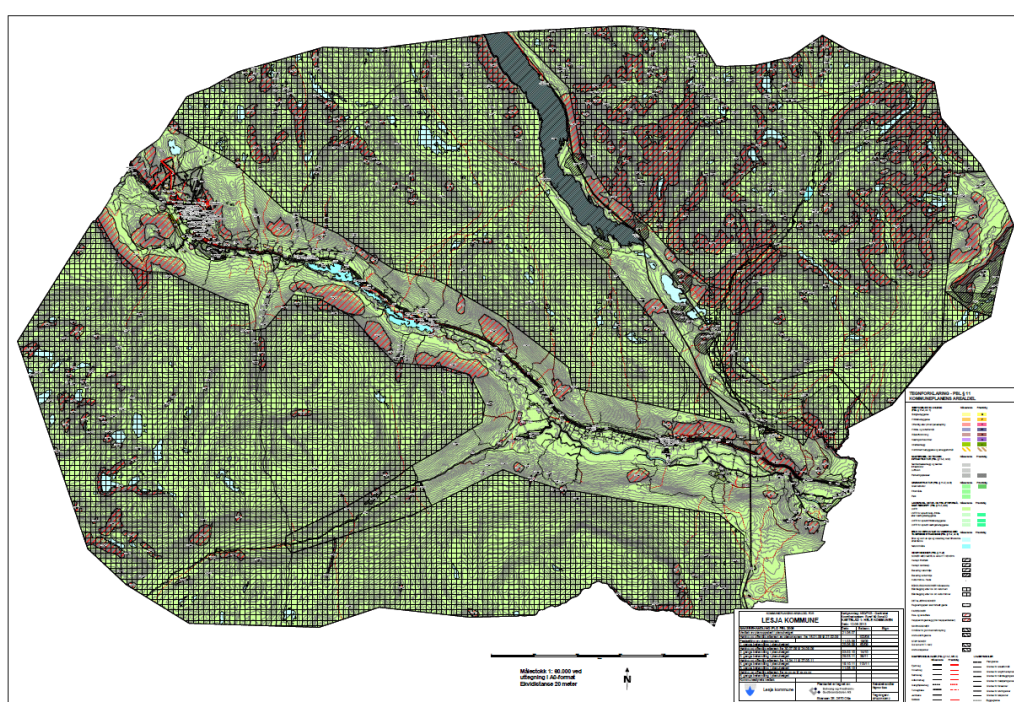


Kommuneplan for Lesja kommune, Arealdelen 2013-2020

PLANBESKRIVELSE MED PLANBESTEMMELSER

Til behandling i kommunestyret 19.12.13



Forord

Kommuneplanen er et overordna, strategisk styringsdokument som følges opp i kommunens øvrige planer og styringssystemer. Kommunestyret angir i kommuneplanen hvilke utviklingslinjer en vil arbeide etter. Arealdelen er kommunestyrets verktøy for å styre den langsiktige, fysiske samfunnsutviklingen.

Samfunnsdelen ble vedtatt av kommunestyret 21.juni 2007. Rullering av kommuneplanens arealdel tar inn de utfordringer og overordna mål som ble vedtatt i samfunnsdelen. Opprettholde bosettingen, skape en utviklingsrettet organisering i kommunen, styrke verdiskapningen, sikre velferden og ivareta vernehensyn og samfunnssikkerhet er hovedutfordringene. Kommuneplanens arealdel avløser kommuneplan vedtatt av kommunestyret 19.desember 1991.

Kommuneplanens arealdel for Lesja 2013-2020 inneholder:

1. planbeskrivelse
2. planbestemmelser
3. plankart
4. 7 temakart
5. ROS-analyse

Planen er basert på prinsippet om å styrke eksisterende grendesentra og utvikle næringsliv ved å lokalisere utbyggingsområdene med grunnlag i eksisterende sosial og teknisk infrastruktur, bosettingsmønster og bedriftsetableringer.

Planen er utarbeidet med grunnlag i planprogram fastsatt av planutvalget 11.03.09, og er organisert gjennom en administrativ prosjektgruppe styrt av formannskapet. I tillegg er konklusjoner fra administrativt boligprosjekt (opprettet som følge av vedtatt samfunnsdel), lagt til grunn for foreslåtte utbyggingsarealer til boligformål.

Kommuneplanarbeidet har vært en omfattende prosess der planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn 3 ganger. Det har vært stort engasjement lokalt blant de med egeninteresser i området samt blant faginstansene mht. regionale og nasjonale interesser.

Planen er så langt mulig justert i samsvar med fagmyndighetenes merknader ved 3.gangs offentlig ettersyn. Dette med unntak av utbyggingsområdene F08 og F09 langs Dalsidevegen og Massetak R03 Sjøheimberget på Bjorli. Fylkesmannen og Oppland fylkeskommunes innsigelse til disse områdene. Med utgangspunkt i planutvalgets ønske om å tillate fritidsbebyggelse langs Dalsidevegen ned mot bygda for å gi muligheter for næringsutvikling, foreslår rådmannen at det anmodes om mekling for disse områdene slik at F08 og F09 kan tas inn i planen senere. Kommunestyret kan vedta planen med unntak av disse områdene, som må avklares gjennom mekling og vedtak i Miljøverndepartementet. Områdene er angitt med hvit farge i plankartet, dette viser at arealbruk i disse områdene ikke er avklart. Eldre kommuneplan (1991) vil derfor være gjeldende her inntil mekling er foretatt og/eller avgjørelse er fattet av Miljøverndepartementet.

ROS-analyse er utarbeidet i samsvar med innspill fra regionale myndigheter.

Planforslaget slik det nå foreligger er et godt verktøy for styring av arealbruken i Lesja frem mot 2020.

Lesja 19.12.2013

Steinar Tronhus
ordfører.

Kai Ove Riise
rådmann.

Innhold

1	Hovedutfordringer , målsettinger og rammebetingelser	3
1.1	Kommuneplanen 2007 – 2020 Samfunnsdelen	3
1.2	Nasjonale og regionale føringer	5
1.2.1	Nasjonale føringer	5
1.2.2	Regionale føringer	6
1.2.3	Lokale føringer	8
1.3	Kommunens langsiktige arealdisponering	8
2	Prinsipper for forslag til arealdisponering	8
2.1	Lokalisering av boligområder	9
2.2	Stedsutvikling	11
2.3	Næringsutvikling	11
2.4	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
2.5	Forvaltning av landskap, kulturmiljø, natur- og friluftsliv	12
2.6	Fritidsbebyggelse	13
2.7	Utvikling av grendene:	15
2.8	Råstoffutvinning	15
2.9	Fritids og turistformål	16
2.10	Idrettsanlegg	16
2.11	Parkeringsplasser (Infopunkt)	17
3	Samlet vurdering av planens virkning på miljø og samfunn	17
3.1	Dyrka mark og dyrkbar mark	17
3.2	Naturverdier, biologisk mangfold med vekt på villrein	19
3.2.1	Utbyggingsområde – langs Dalsidevegen F7, F8 og F9	19
3.2.2	Utbyggingsområde - Toppen F1, F2, F3:	19
3.2.3	Massetak Sjøheimberget Bjorli R01	20
3.2.4	Massetak Brekkelivegen Bjorli R	20
3.2.5	Sykelsti langs Aursjøen:– (KNFR Innsigelse Nettet v/Hurlen)	20
3.3	Planens virkning for Lesjas innbyggere	21
3.4	Planens virkning mht. samfunnssikkerhet og risiko/sårbarhet	22
4	Plankart, planbestemmelser og retningslinjer	23

1 Hovedutfordringer, målsettinger og rammebetingelser

1.1 Kommuneplanen 2007 – 2020 Samfunnsdelen

Samfunnsdelen skisserte følgende 5 hovedutfordringer for Lesja:

- Opprettholde bosettingen: Folkemengden i Lesja er avtagende. Stabilisering er

avhengig av trivsel, arbeidsplasser, boliger og innbyggernes bosteds- og yrkesvalg.

- Utviklingsrettet organisering av kommunen: Næringsmessig og kulturelt samspill internt, lokalt og regionalt kan styrkes. Likeledes lokaldemokratiet. Lesjas attraksjoner og muligheter kan profileres og markedsføres klarere både innad og utad i konkurransen med andre aktører.

- Styrke verdiskapningen: Landbrukets effektivisering gir økt verdiskapning, men ferre arbeidsplasser. Flere sysselsettingsmuligheter og et mer variert næringsliv må skapes. Nye initiativ ønskes velkommen. Naturbasert reiseliv, turisme og kulturlivets verdiskapning har stort potensial i Lesja. Nordvestlandet er det sikreste markedet for Lesjas reiselivstilbud.

- Sikre velferden: Lesja ligger i tet på leveårsstatistikken. Bosettingen avhenger av en kombinasjon av faktorer som gir bolyst. Vilkår for oppvekst, helse og omsorg er vesentlige. Velferd gir økt trivsel for alle.

- Ivareta vernehensyn og samfunnssikkerhet: Naturområdene og den lokale kulturen, kulturminnene og kulturlandskapet danner grunnlaget for Lesjas identitet og attraksjon. Det er et stort potensial for verdiskaping i kombinasjon "vern og bruk". Trygghet for menneske- og naturskape farer og ulykkeshendelser må sikres.

Det ble vedtatt 16 overordna mål for Lesja fram til år 2020, av disse er følgende direkte relevante mht. arealdisponeringen:

- Utvikle arbeidsmarkedet og redusere økonomisk sårbarhet.
- Styrke arbeidsmarkedet og karrieremuligheter for kvinner.
- Fremme yrkesmuligheter, læring- og praksisordninger som kan tiltrekke ungdom til å velge Lesja som bosted.

Disse tre punktene gjør at en må definere arealer for næringsutvikling når det gjelder videreforedling/utvikling av landbruksbasert næring og arealer som gir mulighet for etablering av nye næringer og ekspansjonsmulighet for eksisterende bedrifter.

I tillegg må en vurdere i hvilken grad det skal settes av arealer for utvikling av naturbasert reiseliv og hvilke tiltak som kan være aktuelle å definere under landbruk pluss:

- Videreutvikle boligmarkedet og den lokale tekniske- og rekreasjonsmessige infrastrukturen.

Legge til rette attraktive områder for boligbygging og sikre arealer for friluftsliv og rekreasjon. Unngå nedbygging av eksisterende gode rekreasjonsareal.

- Opprettholde høy kvalitet i bygdas opplæringsmiljøer og tilstrekkelig antall barnehage- og skoleplasser.

Det må sikres mulighet for boligbygging i tilknytning til de to skolelokalitetene.

- Opprettholde kapasitet og høyne kvaliteten på helse og omsorgstilbudet i Lesja.

Det må sikres arealer i tilknytning til eksisterende offentlige helseinstitusjoner og aktivitetstilbud. Befolkningen må sikres arealer og muligheter for fysisk aktivitet og friluftsliv.

- Fremme bærekraftig forvaltning av kommunens landbruks- utbyggings-, vassdrags- og verneområder og videreutvikle gunnlig næringsmessig bruk i disse områdene.

Dette gjør at en ved lokalisering av utbyggingsområder og andre arealkrevende virksomhet må ta hensyn til ovennevnte interesseområder slik at utbygging kan gjennomføres med minst mulig konflikt til disse.

- *Ivareta forebyggende samfunnssikkerhetshensyn i relevante planer, og med nødvendig beredskap, rutiner og dokumentert lokalkunnskap for krisehåndtering.*

Gjennom temakart for risiko og sårbarhet kan en her sikre at det ikke bygges inn sårbarhet ved at utbygging lokaliseres i område med støy-, flom-, skred-, radon eller annen fare. Videre gjennom bestemmelsene til planen sikre at nødvendig kartlegging, konsekvensutredning og gjennomføring av sikringstiltak blir utført for tiltak der en eller flere av risikofaktorene er kjent.

- *Utnytte det enkelte grendelags og lokalområdets fortrinn i videre utvikling av kommunen.*

Gjennom lokalisering av næringsarealer og utbyggingsområder for bolig og fritidsboliger styrke den enkelte grend sin mulighet for utvikling.

1.2 Nasjonale og regionale føringer

Fylkesplaner og andre regionale retningslinjer for arealbruk skal legges til grunn for det kommunale planarbeidet (jf. pbl §§ 3-1, 11-1, 11-5). Avvik fra retningslinjene om arealbruk kan gi grunnlag for innsigelser fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter.

1.2.1 Nasjonale føringer

Mål og rammer for den nasjonale arealpolitikken blir blant annet formidlet i stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer (RPR) og rundskriv. Etter plan- og bygningslovens §5-3 har fylkesmannen og andre statlige sektormyndigheter ansvar for å følge opp målene og rammene overfor kommunene gjennom regionalt planforum.

Bruk av verna områder

Lesja kommune har 75% av sitt areal vernet etter naturmangfoldloven enten som nasjonalpark eller landskapsvernområde. De siste årenes politiske signal om økt fokus på næringsmessig utnyttelse av verna områder er derfor viktig også i en arealdel. Noen av de siste årenes styringssignaler er:

- **Fjellteksten (2003)**

Miljøverndepartementet la frem en redegjørelse om reiselivsmessig utnyttelse av verneområder. Regjeringen signaliserte her at den vil åpne for økt miljøtilpasset turismevirksomhet som ikke kommer i konflikt med verneformålet i nasjonalparkene.

- **Soria Moria erklæringen (2005)**

Det erkjennes at det er vår natur- og kulturarv som er våre mest attraktive ressurser i reiselivssammenheng. Regjeringen vil også at folkevalgte organ lokalt og regionalt skal gis større myndighet i naturforvaltningen.

- **St.meld nr 26 (2006-07) - Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand**

Inneholder viktige arealpolitiske føringer som alle arealplanmyndigheter må forholde seg til. Føringer om sikring av villreinens leveområder er gitt i denne meldingen og i senere brev.

- **Handlingsplan for bærekraftig bruk, forvaltning og skjøtsel av verneområder (2007)**

Rapporten peker på viktige utfordringer for den framtidige forvaltningen av verneområdene. For å løse disse utfordringene foreslås en rekke tiltak som bl.a. styrket

forvaltning, en større grad av ”adaptiv” forvaltning og tiltak rettet mot lokalsamfunn, lokale og regionale myndigheter.

- **”Verdifulle opplevelser” - Regjeringens nasjonale reiselivsstrategi (2008)**

Regjeringen ønsker med denne reiselivsstrategien at nasjonalparker og andre verneområder skal kunne tas i bruk for reiselivet på en bærekraftig måte, og at ”Natur- og kulturarven i bygd og by skal sikres som en ressurs for lokalsamfunnene og for lokal verdiskaping”.

Andre nasjonale føringer:

- Meld. St. 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken
- Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 24.juni 2011.
- Norge universelt utformet 2025. Regjeringens handlingsplan for universell utformind og økt tilgjengelighet (2009-2013).
- St. meld nr. 16 (2004-2005) Leve med kulturminner – nasjonale mål og retningslinjer og miljøutfordringer.
- St.meld. nr. 21 (2005-2006) – Hjarte for heile landet, om distrikts- og Regionalpolitikken.
- St. meld. nr. 22 (2007-2008) Samfunnssikkerhet. Samvirke og samordning.

Retningslinjer knyttet mer konkret til arealplanlegging:

- **Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og planlegging (1995)**

Retningslinjene skal sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. Det offentlige har ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

- **Rundskriv - Universell utforming**

Rundskrivet vil bli nedret til en RPR. Retningslinjene innebærer at tilgjengelighet for mennesker med redusert funksjonsevne i størst mulig grad løses som en naturlig del av produktdesign, arkitektur, planlegging og service. I egen stortingsmelding (Nedbygging av funksjonshemmende barrierer) har regjeringen følgende mål:

- Aktiv deltakelse og full likestilling
- God tilgjengelighet til bygninger, utemiljø, produkter og tjenester.

- **RPR for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)**

Retningslinjen angir prinsipper for planlegging som bygger opp under en effektiv arealbruk og bedre miljø i byer og tettsteder. Utvalgte prinsipper som vektlegges er:

- Et utbyggingsmønster som begrenser transportbehovet og gir korte avstander til daglige gjøremål.
- Klare tettstedgrenser og samling av naturinngrep
- Høyere tetthet i byggesonen kombinert med økt hensyn til grønnstruktur og kulturmiljø
- Tilrettelegging for kollektivtransport, sykkel og gangtrafikk

- **RPR for verna vassdrag**

Retningslinjene gjelder for vassdrag som er varig verna. I Lesja kommune gjelder det Rauma (til Bryggeosen i Lesjaskogsvatnet), Lora og Jora.

1.2.2 Regionale føringer

- **Verneforskrift og forvaltningsplan for verneområdene på Dovrefjell**

Forvaltningsplanen er juridisk bindende for de områdene verneforskriften sier det skal avklares i forvaltningsplan. Ellers er forvaltningsplanen retningsgivende for forvaltningen

av området utover verneforskriftene. Forvaltningsplanen gir nærmere retningslinjer for oppsyn, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon osv. Innenfor Lesja ligger landskapsvernområdene Jora, Fokstugu og Dalsida og Dovrefjell-Sundalsfjella Nasjonalpark.

- **Verneforskrift og forvaltningsplan for Reinheimen nasjonalpark med landskapsvernområdet**

Forvaltningsplanen er førende for forvaltningen av området på samme måte som for Dovrefjell. Verneforskriftene for Reinheimen Nasjonalpark og Lordalen landskapsvernområde er særlig viktig for Lesja.

- **Fylkesdelplan for Dovrefjell (2009)**

Planen gir retningslinjer for utvikling i områdene nord for E136 som bør innarbeides i kommuneplanen. Det overordnede mål for planen vektlegger både villreinens betydning og tilrettelegging for bærekraftig næringsutvikling:

Departementet har konkretisert 4 delmål:

- Lokal forståelse, økt kompetanse og forankring av vern og ressursforvaltning
- Sikre en bærekraftig og langsiktig areal- og ressursforvaltning
- Legge til rette for bærekraftig næringsutvikling
- Sikre lokal forvaltning av verneområdene

Fylkesdelplan for Dovrefjell vil bli revidert ved regional plan for Dovrefjellområdet.

- **Fylkesplan for Oppland – mulighetenes Oppland (2005-2008)**

For Nord-Gudbrandsdal fremhever planen satsing på at sterk bevisstgjøring av egne kvaliteter, muligheter og fortrinn har gitt muligheter for økt verdiskapning innen landbruk og reiseliv. Planen understreker at utbygging av kommersielt reiseliv og hytter i og inntil de store naturområdene skal som hovedregel skje som fortetninger eller utvidelser av eksisterende byggeområder i utpekte satsingsområder.

- **Regional klimaplan (2008)**

Den regionale klimaplanen skal følges opp av kommunale handlingsplaner. Målet er å få til energiomlegging og energieffektivisering, reduksjon av klimagassutslipp og bedre utnyttelse av ressursene knyttet til vannkraft og skog. De langsiktige løsningene ligger i energieffektiv utbygging og planlegging. Derfor er kommuneplanens arealdel et tiltak i en kommunal handlingsplan.

- **Jordvernstrategi for Oppland (2007)**

Formålet med strategien er å synliggjøre de regionale strategiene som ligger til grunn for virkeområdene til landbrukets særlover. Strategien skal være et hjelpemiddel for å nå målet om en halvering av omdisponering av de mest verdifulle jordressursene innen 2010.

- **Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2010 -2013**

Planen er risiko og sårbarhetsanalyse for Oppland fylke og må sees i sammenheng med kommunal ROS-analyse.

I tillegg er **Regional plan for Ottadalsområdet** under utarbeiding, samt **Regional plan for Dovrefjellområdet**. Disse har som hovedfokus å ta vare på de nasjonalt viktige villreinen, noe som også er nedfelt i verneforskriftene. Mulighetenes Oppland – regional planstrategi 2012-2016 er også førende.

1.2.3 Lokale føringer

Lesja kommune har følgende delplaner som legger føringer for arealdisponeringen:

- Beitebruksplan for Lesja kommune (2000-2004).
- Beredskapsplan for Lesja kommune, herunder plan for kommunal kriseledelse (2012).
- Klima- og energiplan for Lesja kommune (2012).
- Kommuneplanen samfunnsdel (2007-2020).
- Kommunedelplan for kulturvern (1995).
- Kommunedelplan for næringsutvikling, Lesja kommune (2003-2006).
- Kommunedelplan Hjerkinns skytefelt (2004) (skal rulleres sammen med Dovre kommune).
- Rammeplan for avkjøringer.
- Rammeplan for avløp.
- Rammeplan for vann.
- Trafikksikkerhetsplan (2010-2013).

1.3 Kommunens langsiktige arealdisponering

Arealdelen viser kommunens arealdisponering frem mot 2020. Kommunen som planmyndighet skal vedta kommunal planstrategi hver fjerde år (i løpet av første år i hver valgperiode). Planstrategien skal utarbeides med utgangspunkt i de største utfordringene kommunestyret ser i inneværende 4 årsperiode. Hvilke deler av arealplanen som dermed skal rulleres vil derfor komme som en følge av utfordringene fremover. Arealdisponeringen i kommuneplan 2013 – 2020 gjenspeiler de behov som er kjent gjennom samfunnsdelen (vedtatt 2007). I tillegg er det gjennom planprogrammet og underveis i prosessen gitt føringer for arealbehov.

2 Prinsipper for forslag til arealdisponering

Arealdisponeringen er hovedsakelig gjort med grunnlag i målsettinger i samfunnsdelen, planprogram vedtatt av planutvalget 11.03.09 og innspill til planprosessen ved 1. og 2. gangs offentlig ettersyn.

Effektivisering og strukturendring i landbruket gjør at de fleste bruk er deltidsbruk der en eller begge har lønnsinntekt utenom bruket. Gardene er for mange boplass der jorda brukes i samdrift eller leies bort som tilleggsjord. Lesja kan derfor påvirke videre utvikling og bosettingsmønster gjennom planbestemmelsene til LNF- områdene og gjennom tilrettelegging av varierte boligtomter i alle grender i samsvar med samfunnsdelens målsetting. I hvor stor grad gardene opprettholdes som boplasser påvirker behovet for tilrettelagte boligtomter. En har derfor i planbestemmelser/retningslinjer lagt føringer for behandling av saker som gjelder strukturendring i landbruket.

2.1 Lokalisering av boligområder

Nye utbyggingsområder er lokalisert med utgangspunkt i føringene som ligger i samfunnsdelen og boligprosjektet som ble gjennomført som en oppfølger til denne.

Etterspørsel etter boliger - begrunnelse for økning i areal til boligbygging:

Lesja kommune har i mange år hatt utflytting, og lave fødselstall. I 2005 ser vi at den negative tendensen har snudd, og de siste årene har vi hatt vekst i befolkningen. Vi ser også en viss endring rent demografisk, ikke minst i 2010, hvor vi hadde fødselstall som vi ikke har sett siden 1975. Hvorfor dette har snudd, og folk velger å flytte til og etablere seg i Lesja kommune, har mange årsaker. Vi vil prøve å sette sammen de ulike tiltakene som er brukt, og trekke frem boligpolitikken som en mulig årsak.

I kommuneplanens samfunnsdel, fra 2007, er ett av hovedmålene å styrke bosettingen. En rekke tiltak er satt i verk, og vi begynner å se gode resultater. Etter mange år med lav boligbygging, er det nå vekst i prisene på brukte boliger, og vi har svært få ledige boliger tilgjengelig. I østre del av Lesja kommune, er det ikke ledige hus (Lora til Dombås), mens vi har noen for leie og noen for salg i området Lesjaverk – Bjorli. Med stigende priser på brukte boliger, merker vi en økt interesse for å bygge selv, noe som vises gjennom tildeling av tomter i 2011. Hittil har vi tildelt 5 tomer øst i bygda, og 4 i området Bjorli.

Våre mål om 4-5 nye boliger pr år frem mot 2020, er ikke urealistisk, ikke minst nå når vi skal utarbeide en boligplan for Lesja. Her skal det utvikles en rekke stimulerings tiltak, både av økonomisk og arealmessig art. I Lesja skal det erstattes 60 -70 årsverk i offentlig sektor i planperioden, dette gir økt etterspørsel etter boliger. Det ligger mye kultur i å bygge seg egen bolig i Lesja, mange kommer fra hjem/gard hvor man er vant til å ha litt plass rundt seg, samt å kunne dyrke grønnsaker, poteter og bær. Lesjingen liker ikke å bo for tett innpå naboen, og vi har en generell oppfatning av at vi ikke trenger det, i og med at vi føler at vi har god nok plass. Denne holdningen er ikke av ny dato, og allerede på 1970-tallet, ble det gitt store tomer, på opp mot 2 mål. Også i dag ser vi at mange ønsker å kjøpe nabotomten, eller dele den med naboen.

Vår satsing på økt tilflytting kan sees på som en hånd med fem fingre, som alle sammen utgjør våre fortrinn som vi vil få frem. Ett av disse punktene er vår boligpolitikk, hvor muligheten til å ha en tomt over 1 mål bør være tilstede. Som tidligere nevnt, ser vi resultater av de fire andre fingrene, og de har gitt resultater en for en. Ofte kommer den ene først, for eksempel satsing på skole, hvorpå neste dras i gang, så som FYSAK og aktiviteter. Når vi følger denne utviklingen, mener vi at våre mål om 4-5 boliger i året, frem mot 2020 er fullt ut realistiske, men de vil nok være avhengig av at vi kan strekke oss litt over det som er normal norm for areal til boliger.

I vårt øvrige arbeid for å sikre og øke vårt innbyggertall, er dette med å kunne skille seg litt ut fra de urbane strøk viktig. Dersom vi kan tilby muligheten for tomter som er litt større enn i tettbygde strøk, gir det oss ett lite fortrinn. Det er ofte summen av alle våre fortrinn, som gjør at man velger Lesja kommune fremfor andre kommuner. Urørt natur, fjell, vidde, vilt, fiske gode oppvekstforhold, god eldreomsorg, aktiviteter, m.m. er også viktige brikker, men ikke alltid nok. Mange søker også armslag, og litt avstand til naboen. Å bo i Lesja kommune gir rom for å leve uten altfor mye innsyn, så også når man skal bo i et regulert boligfelt. Ved å innføre samme arealstørrelse som i områder med større arealknapphet, vil ikke Lesja

kommune kunne bruke vår vidstrakte bygd, med god plass, uten for mye innsyn, og muligheten til å dyrke litt på egen tomt, med dette mister vi fortrinnet. Dermed kommer vi i konkurranse med alle andre, og skiller oss lite ut. I tillegg til mulighet for større tomter er behov og ønske om utbud av tomter i alle grender medvirkende til at tomtereserven blir for så vidt stor.

De arealer som nå er avsatt er optimale i forhold til rammeplan for avkjørsler og samtidig ikke er i konflikt med dyrka eller dyrkbar jord. Vi mener derfor at vi kan godkjenne en arealplan med for så vidt stor tomterese, så lenge dette ikke medfører ulempe for øvrige interesser.

Det er lokalisert nye utbyggingsområder i alle grender. Totalt utbyggingsareal er betydelig redusert etter merknader fra statlige og fylkeskommunale myndigheter ved 1. og 2.gangs offentlig ettersyn. Tabellen under viser utbyggingvolum/planreserve til boligformål i arealplanen.

Tabell 1. Tabell over utbyggingsområder til boligformål i arealplanen.

Nye utbyggingsområder:		Areal /da:	Enheter:	Infrastrukturbehov:
B01 Brekkelie	Bjorli	66	26	Veg Vann Avløp
B02 Lesjaskog øst	Lesjaskog	37,7	15	
B03 Øverbygdsvegen	Lesjaskog	35,8	7	
B04 Lesjaverk sentrum	Lesjaverk	3,1	5	Støyretningslinjer
B05 Lesjaverk vest	Lesjaverk	25,2	(14)	Veg,vann,avløp.
B06 Lora vest	Lora	27,5	12	G/S-veg
B07 Åsen 1	Lyftingsmo	18,1	3	Sikring jernbane
B08 Åsen 2	Lyftingsmo	9,6	2	Sikring jernbane
B09 Lesja vest	Lesja	50,8	20	Planfri jb-kryssing
B10 Sandhaugen	Lesja	13,5	5	
B12 Aura	Bø	45,5	(10)	Vann og avløp
B13 Joramo	Joramo	61,3	25	Vann og avløp+ skredkartlegging
B14 Lesjaskog vest	Lesjaskog	29,6	(14)	
SUM NYE ENHETER			158	
Utbyggingsområder tatt inn fra eldre planer				
Bjorli boligområde II (regulert)	Bjorli		7	Reguleringsendring
Bjorlisletta (regulert)	Bjorli		2	
B01E Lesjaskog øst	Lesjaskog		ca 10	Må reguleres
B02E Lesjaverk vest	Lesjaverk		ca 11	Må reguleres
Stavheimsvegen (enkelttomter)	Lora		ca 5	Vann
B03E Lesja boligfelt	Lesja		25	Planfri jb.kryssin før ny regulering
B04E Joramo II	Joramo		8	Reguleringsendring ved utbygging av mindre enheter.
SUM enheter			226	

2.2 Stedsutvikling

Det er i planforslaget tatt utgangspunkt i lokalisering av grunnskoler, servicetilbud og helsetilbud; og lagt inn boligarealer og næringsarealer som gir rom for utvikling av disse tettstedene. I tillegg er betydelige arealer til boligbygging lokalisert i tilknytning til Lesjaverk og Joramo for å styrke grunnlaget for utvikling av Lesjaverk og for å gi tilbud om tomter i nærhet til Dombås. For å styrke Bjorli som tettsted er det i planen foreslått nytt areal til næringsutvikling. Videre er utvidelse av eksisterende og nye næringsareal innlagt i arealplanen på Lesjaskog og Lesja. Det er lagt til rette for bygging av mindre boenheter i tilknytning til tettstedene Lesjaskog, Lesjaverk, og Lesja.

2.3 Næringsutvikling

Planforslaget har inne tilstrekkelige arealer for utvikling av eksisterende næringsvirksomhet og for videreutvikling av næring basert på primærnæring og naturgrunnlaget i Lesja. Lokaliseringen er videre vurdert ut fra begrensede investeringer i teknisk infrastruktur. Til slutt er lokalisering valgt ut fra behov for arealer utenfor tettbebyggelse slik at en har mulighet for etableringer som kan medføre støy og/eller luktforurensning. Arealer for næring basert på videreutvikling av råstoff fra skog og landbruk samt uttak av grus er lokalisert i Lordalsmunningen (nær naturlig ressurstilgang).

Areal avsatt til næringsformål fremgår av tabellen nedenfor:

Tabell 2. Areal avsatt til næringsformål.

Nye områder:	Type næringsvirksomhet:	Areal/da:
N03 Næringsareal Bjorli flyplass øst	Service knyttet til flyplassen.	23,2
N04 Næringsareal vest for Rånåvegen	Service (LNF med spredt erverv i kdp. Bjorli 2008)	56,2
N05 Næringsområde Lesjaskog vest	Industri, service, lager	10,0
N07 Næringsareal Lesjaverk	Service, forretning.	9,8
N09 Næringsareal Hosetmoen 1	Industri fortsrinnssvis knytt til skog/bioenergi.	10,0
N10 Næringsareal Hosetmoen 2	Industri knyttet til skog/landbruk.	34,6
N12 Næringsareal Lora	Service/forretning.	11,9
N13 Næringsareal Åsen Øst	Lager, industri.	7,8
Eks. områder fra eldre planer:		
N01E Bjorli alpinanlegg (F12)	Service/Forretning knytt til skianlegget.	
N02E Bjorli mot Bøvre (F4)	Service/Forretning knytt til skianlegget.	
N03E Bjorlivollen (F7)	Service/forretning (Arealet er flyttet)	
N04E Bjorli øst for skianlegget. (F1)	Næringsvirksomhet knyttet til overnatting eller drift av skianlegget.	
N05E Bjorli mellom Skriuvegen og Bjorlivegen (F2)	Service/Forretning	
N06E Bjorli ved Bjorlivegen (F3)	Service/Forretning	
N07E Bjorli sør for E136	Service/forretning	
N09E Lesjaskog sentrum 2 (I2/M2)	Industri/Service	
N10E Aaheim Maskiner og Transport (M)	Entreprenørvirksomhet (anlegg/transport)	
N11E Lesja sag og Bjorli laftebygg	Industri	

(Lesjaverk)		
N12E Thøring & sønner (hyttefab.)	Industri	
N13E Toftan sag	Industri	
N14E Dagligvarebutikk (Martin Stavheim)	Forretning	
N15E Bensinstasjon, el.inst,butikk og verksted. (Lora)	Forretning/service.	
N16E Dagligvarebutikk. (Lora Samvirkelag.)	Forretning.	
N17E Eksisterende treforedling/sagbruk. (Holset)	Industri,treforedling,sagbruk.	
N18E Eksisterende sagbruk (Myrvang)	Industri	
N19E Eksisterende bedrifter Lyftingsmo	Forretning/Industri (verksted, sandlager, maskinentreprenør)	
N20E Dagligvare/bensinstasjon (Aurstad)	Forretning/service	
N21E Verksted/lager (Aura)	Lager/industri	
N22E Jora bygg- og laft	Industri	
N23E Dagligvarebutikk Lesjaverk	Forretning	
N24E Areal mellom riksvegen og parallellvegen Bjorli (F8)	Forretning og handelsvirksomhet.	
N25E Areal i tilknytning til eks. Heistrase (F12)	Det skal kun drives servicetilbud i tilknytning til heisanlegget.	
N26E Toppen (F9)	Det skal kun drives servicetilbud i tilknytning til heisanlegget.	
N27E Bjorli hestesenter	Service/forretning	
N28E Næringsareal Lesja sentrum øst	Service/forretning, Industri	

2.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Nye og eksisterende områder	Virksomhet/formål	Areal:
A01 Brekkelivegen/Rånåvegen Næringsområde/almennyttig	Service/forretning,industri,miljøstasjon	45,6
BN01 Lesja sentrum	Bolig/Næring	47,1
NP01 Bjorli	Parkering/Forretning-service i tilknytning til heisanlegget.	
F/FT01E Lesjaskogsvatnet camping	Kombinert fritidsformål (camping) og fritidsbebyggelse	13

2.5 Forvaltning av landskap, kulturmiljø, natur- og friluftsliv

En har gjennom utarbeidelse av temakart (Biologisk mangfold, kulturminner, idrett- og

friluftsliv, risiko og sårbarhet, grus- og grunnvann og jord/skog) og bruk av eksisterende kunnskap (rapporter med mer) hatt godt grunnlag for vurdering av i hvilken grad arealplanen er i konflikt med disse interessene. Konfliktnivået er akseptabelt og sikrer en bærekraftig bruk av Lesja sine arealer. Størst endring i landskapet vil tiltak i forbindelse med utbygging av Toppen-området på Bjorli gi. Dette er imidlertid tiltak som har vært inne i eksisterende planer fra 2001 (med unntak av nye hytter i området). Utbygginga vil være en naturlig videreføring av Bjorli som reiselivsdestinasjon. Med unntak av løypetraseene og atkomstveg vil likevel landbrukets kulturlandskap beholdes noenlunde intakt.

I tillegg vil de tre store nye masseuttakene som er planlagt i Bø, Lora og ved Brekkelivegen bli synlige i landskapet i driftsfasen. Planbestemmelsene legger imidlertid føringer for uttakene mht. trinnvis utnyttelse av massene der revegetering og tilplanting skal gjennomføres når neste etappe tas i bruk. Eksisterende sår i landskapet ved Kårbøsetergropa vil som følge av planen bli planert og revegetert når nytt uttak skal tas i bruk. Det er hensiktsmessig at Kårbøsetergropa utvides mot Slådalsvegen slik at terrengtilpasning i ettertid blir best mulig, samt at en unngår nye masseuttak i landskapet lengst mulig. I planperioden vil revegetering og etterbruk av massetak, og utarbeidelse av reguleringsplaner til massetakene ha fokus.

Planen har i stor grad lagt til rette for nye muligheter til utøvelse av friluftsliv. Nye strekninger av gang/turveger og løypetraseer er lagt inn i plankartet. I tillegg er avsatt areal for opparbeidelse av badeplasser. Enkle campingmuligheter inn mot nasjonalparkene er sikret i arealplanen, disse gir muligheter for bruk av naturområdene for allmenheten.

Sykkelstien fra Naustviken til kommunegrensa Lesja/Nesset på Dalsida (og videre til Aursjøhytta i Nesset) er en ny sykkelsti som vil knytte øst og vest sammen. Tiltaket inngår i verdiskapingsprogrammet "Naturarven som verdiskaper" (MD 2009), som har avsatt midler til utredning av prosjektet. Formålet med sykkelstien er å gi mulighet for sammenhengende turalternativer mellom øst og vest. Stien legges parallelt med eksisterende merket tursti (DNT), men legges lavere i terrenget for å unngå noe kupert terreng. Stien vil kunne nyttes i sommermånedene og vil medfører begrenset terrengbearbeiding (oppgrusing) og skal ha enkel standard (se konsekvensutredning VEG06). Tiltaket er i tråd med samfunnsdelen som ønsker en økt satsing vestover. Stien vil ligge parallelt med Aursjøen, og like utenfor Dovrefjell – Sundalsfjella Nasjonalpark og i god avstand fra trekkområde for hjortevilt. Sykkelstien vil gå fram til DNT-hytta Aursjøhytta og være positivt for å få til naturbasert reiseliv utenfor de sårbare områdene.

Kommunestyrets ønske om gjennomgående skiløype fra Joramo til Bjorli har ikke vært mulig å oppfylle. Det er for mange utfordringer knytt til skredfare og kryssing av vassdrag (spesielt i østlige deler av bygda). Det er derfor lagt opp til å finne gode nær-løyper i alle grender. For å sikre friluftsliv-interessene er det lagt hensynssone friluftsliv på utfartsområdet ved Myrin og Dalsidevegen (mht.vinterbrøyting).

2.6 Fritidsbebyggelse

Det vises til oversikt over planreserve som er vedlagt planen. Det er gjennom planprogrammet vedtatt en ramme som gjenspeiler arealbehovet. Rammen i planprogrammet på 1500 tomter til dette formålet er basert på at det i de senere årene har vært bygd ca 70 hytter pr år, og at en ønsker å ha variert tilbud i flere geografiske områder. Innenfor de tre satsingsområdene Bjorli, Lesjaskog og Lesjaverk er det derfor sikret arealer for utvikling på dette området.

For fritidsbebyggelsen F01-F03, Toppen på Bjorli, har kommunen gjort vurderinger særlig i forhold til natur- og miljøhensyn med tanke på villrein (se KU for F1, F2, F3, samlet vurdering for Toppen, og punkt 3.2.2.). Bjorli er kommunens store satsningsområde for reiseliv, og inngår i strategien for regional utvikling i gjeldende fylkesplan og fylkesdelplan for Dovrefjell. Kommunen ønsker å utvikle området ytterligere, og Bjorli har et stort behov for flere utbyggingsområder. Nye utbyggingsområder for fritidsbebyggelse er en grunnpilar for den videre satsingen, og vil være viktig for næringslivet i kommunen. Ferdselen fra hyttefolk og turister er i hovedsak konsentrert til ski- og alpinanlegget og langs dalføret, og i mindre grad innover fjellet. De nye fritidsbebyggelsesområdene F01-F03 vil ligge sentralt i Bjorli med tett tilknytting til alpinanlegget. Med bakgrunn i kunnskapsgrunnlaget om villreinens arealbruk med mer i NINA rapport 800 og NINA Temahefte 51 (Horisont Snøhetta) mener kommunen at det nå er riktig å åpne for nye utbyggelsesområder for fritidsbebyggelse på Bjorli. Horisont Snøhetta inneholder en tverrfaglig forskning på ferdsel, samfunn og villrein, der konklusjonen for Bjorli-området er at villreinen og vinterhabitatet for villreinen vinterstid nær Bjorli er beskjedent. En tilrår i denne rapporten å tilrettelegge parallelt med dalføret, noe hytteutbyggingen vil gjøre. Kommunen mener at det nå foreligger tilstrekkelig, god kunnskap som kan tillate utbyggingen, og at en ikke må vente på ny revidert fylkesdelplan for Dovrefjellområdet (jf. vedtak i brev av 5.des 2008 fra Miljøverndepartementet).

Det legges ut tre nye utbyggelsesområder i Bø, F07-F09. På grunn av behovet for næringsutvikling i kommunen, og at dette er bygdenære strøk i dalsida der kommunen har mulighet for å utvikle Lesja som et attraktivt sted, blir disse områdene tatt med. Kommunen har utredet arealene og ser det er utfordringer med hensyn til skredsikring i areal F07, og at det er infrastrukturbehov i forhold til alle de tre arealene. Det er også noen forhold knyttet til naturmangfold å ta hensyn til (se konsekvensutredninger). Fortetting av eksisterende hyttefelt på Myrin er ikke tatt inn pga. konflikt villrein og fjellrev.

Planreserven som nå ligger inne i planen gir en overkapasitet på ca 100% i forhold til dagens utbyggingstakt. Dette er ønskelig for at en skal ha tilgjengelige arealer innenfor tre viktige satsningsområder for fritidsbebyggelse. Arealene er så langt mulig lagt til områder som gir minst konflikt med øvrige interesser, og samtidig styrker næringsgrunnlaget for eksisterende næringsvirksomhet i den vestligste delen av kommunen.

Tabell 3. Oversikt over areal, enheter og behov for nye utbyggingsområder.

Nye utbyggingsområder:		Areal /da:	Enheter:	
F01 Toppen 1	Bjorli	116,6	58	Infrastrukturbehov.
F02 Toppen 2	Bjorli	65,8	33	Infrastrukturbehov.
F03 Toppen 3	Bjorli	73,9	37	Infrastrukturbehov.
F04 Søreibu aktivitetssenter	Einbu	36,2	16	
F05 Lesjaverk/Lesjaskog 1	Lesjaskogsvatnet	28,0	16	
F06 Lesjaverk/Lesjaskog 2	Lesjaskogsvatnet	35,6	18	
F07 Hauje	Aura/Bø	199,7	(33)	Infrastrukturbehov/ Skredkartlegging.

F08 Bø	Aura/Bø	288,6	(144)	Infrastrukturbehov/villrein.
F09 Dalsideporten	Aura/Bø	94,7	(47)	Infrastrukturbehov/villrein.
SUM NYE:			178(402)	

Tabell 4. Oversikt over eksisterende områder tatt inn fra eldre planer

Eksisterende områder tatt inn fra eldre planer:		Areal /da:	Enheter:	
F01E Tidligere H7 vest for Bøvre	Bjorli		~ 25	
F02E Bjorlia vest (H2,H3 og H4)	Bjorli		~100	
F03E Kongelberget -2001-plan	Bjorli		~ 20	
F04E Haugafeltet øvre+ (H9)	Bjorli		~ 20	
F05E Søre Morken (H9)	Bjorli		~ 35	
F06E Kjønnsetten (H10)	Bjorli		~ 45	
F07E Einbu vest (H4)	Einbu		~ 12	
F08E Vegmillom (H3)	Einbu		~ 15	
F09E Lien vest (H5)	Einbu		~ 35	
F10E Lien/Øverli (H6)	Einbu		~ 25	
F11E Øverbygdsvegen	Lesjaskog		0	Ferdig utbygd?
F12E Skottholen (H2)	Lesjaskog		~ 10	
F13E Høgholen (H1)	Lesjaskog		0	Ferdig utbygd.
F14E Sørsletten-tandsetre (H5)	Lesjaskog		~ 40	
F15E Knipstugu (H6)	Lesjaskog		~ 30	
F16E Doseth-teigen (H1)	Lesjaverk		~ 20	
F17E Stensrud (H6)	Lesjaverk		~ 35	
F18E Storlykkja (H1)	Lesjaverk		~ 30	
F19E Ansmyr (H2)	Lesjaverk		~ 13	Regulert?
F20E Lesjaverk sør (H)	Lesjaverk		0	Uregulert-utbygd
F21E Hådi-Bø	Bø			
F22E Bruhaugen	Bottheim		~ 8	
SUM eksisterende:			518	
SUM TOTALT			696(960)	

2.7 Utvikling av grendene:

Med tilstrekkelige arealer til boligformål i alle grender gir planen et godt grunnlag for utvikling og vekst i den enkelte grend. Temakart idrett og friluftsliv, kulturminner samt biologisk mangfold har synliggjort mulighetene for rekreasjon og friluftsliv; og dermed utvikling av bo-kvalitet og næringsaktivitet basert på disse kvalitetene.

2.8 Råstoffutvinning

Gjennom planarbeidet er eksisterende masseuttak (registrert 2004) vurdert. Et begrenset utvalg av disse er lagt inn i planforslaget. Planen legger opp til å begrense antallet uttak. Foreslåtte uttak kan dermed følges opp og drives på en faglig- og miljømessig forsvarlig måte.

Tabell 5. Oversikt over nye og eksisterende områder for råstoffutvinning.

Nye og eksisterende områder for råstoffutvinning:		Areal /da:	M3:	
R01 Brekkelivegen	Bjorli	110,0	513000	Delvis uttatt
R02 Enebo	Bjorli	48,3		Uttak i drift.
R03 Sjøheimberget	Bjorli	98,9		Blokk og knusing, prøvedrift godkjent 2010
R04 Hosetmoen	Lora	151,2	756000	
R06 Bø	Bø	142,7	856000	
R07 Slådalen	Slådalsvegen	4,4	18000	I drift
R08 Lordalen/slettmo	Lora	46,4		Blokk, prøvedrift godkjent 2010.
R09 Sletthella	Dalsida	36,6		Uttak langs åa. Eksisterende.
R11E Lordalen 1	Lora	28,7	143000	Eksisterende (utvides)
R14 Klåvån Dalsida	Dalsida	10,6		Eksisterende
R01E Kårbøsetergropa	Bø	31,4 utvidelse		Eksisterende uttak utvides, reguleres og avsluttes i slutten av planperioden/begynnelsen av neste.
R02E Tandsetra	Lesjaverk			Omdisponert i Einbuplanen 2003.

2.9. Fritids og turistformål

Eksisterende områder er tatt inn i planforslaget:

- FT01E Rolstad camping.
- FT02E Camping ved Reindølsbrua. (Dalsida)
- FT03E Camping ved Nysetra. (Dalsida)
- FT04E Camping ved Gåsbu. (Dalsida)
- FT05E Lesjaskogsvatnet camping.
- FT06E Aaheim camping.
- FT07E Sjongsvangen.
- FT08E Sørhella (turisthytte).

I tillegg er det etter innspill fra Lesjaverk utvikling foreslått et nytt område for utleie-enheter på Lesjaverk, område nr. FT03.

2.10. Idrettsanlegg

Det er ikke avsatt nye areal til idrettsanlegg med unntak av en begrenset utvidelse av skyteanlegget på Vidflåtten. Ønske om kompakte arrangement ved landskytterstevnet gjør at det er behov for å avsette et areal til feltskyting i tilknytning til eksisterende arena.

Følgende områder er avsatt til idrettsanlegg i planforslaget:

- ID01E Områder for fremtidige traseer til alpinanlegg vest for Bøvre. (Fra Bjorliplanen).

- ID02E Trollhaugen skiareana med fremtidig skistadion Bjorli.
- ID03E Bjorli golfbane.
- ID04E Bjorli alpinanlegg.
- ID05E Idrettsplass ved Lesjaskog skole.
- ID06E Balløkke ved Lesjaverk.
- ID07E Skytebane Lora.
- ID08E Elgbane og leirduebane Lordalsmunningen.
- ID09E Idrettsplass Lyftingsmo.
- ID10E Travbane Joramo.
- ID11E Skytebane og skiløype (rulleski) Vidflåtten.
- ID12E Bjorli flyplass og motorsportanlegg.

2.11. Parkeringsplasser (Infopunkt)

Det er lagt inn eksisterende og nye areal til parkering. Dette gjelder infopunkt/rasteplass i forbindelse med Nasjonalparkene og Landskapsvernområdene. I tillegg er eksisterende parkeringsplass ved Gruvliløypa (Lesjaverk) og ved enden av Fylkesvegen i Rånå tatt inn i planen. Parkeringsplass for å dekke behov ved arrangement på Friheim forsamlingshus er lagt inn i planforslaget (Lesja sentrum). I tillegg er foreslått et areal for å dekke parkeringsbehovet ved arrangement av Landsskytterstevnet. (Vidflåtten)

- P01 Parkering ved Friheim (Lesja).
- P02 Parkering Vidflåtten.
- P03 Parkering/Infopunkt ved Brøstevegen.
- P01E Parkering/Infopunkt ved Sørhella.
- P02E Parkering/Infopunkt ved Fauttjønn.
- P03E Parkering ved Gruvliløypa.
- P04E Parkering Rånå.
- P05E Parkering ved Bjorli skianlegg

3. Samlet vurdering av planens virkning på miljø og samfunn

3.1. Dyrka mark og dyrkbar mark

Boliger: Boligområde B7 -Åsen 1: Arealet er nytta til potetåker (ca 0,7 da) og eies av gnr.74, bnr1. For å unngå konflikt er det vurdert å begrense boligarealet slik at alt øst for turvegen beholdes som LNF-område. Dette reduserer antall tomter i området og er således ikke ønskelig. Hele arealet avsettes til boligformål og rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen for området sikrer utbygging av tomtene vest for turvegen først og reguleringsplanen avklarer utnyttingsgraden på området øst for vegen.

Boligområde B9 – Lesja vest: Arealet (ca 3,4 da) er tidligere nytta til innmarksbeite som ligg inntil bekken. Arealet på østsiden av bekken er begrenset og lite aktuelt for dyrking. Ved regulering av boligtomter her må avstand til bekk sikres av hensyn til flom/erosjon og lokal naturkvalitet. Tilgang til bekken fra beiteløype må sikres ved evt. regulering.

SUM: 4 da dyrka og dyrkbar jord til omdisponering for boligformål

Fritidsboliger: Søreindu aktivitetsområde og hytteområde F04: Plassering av fritidsboligene og serviceanlegg for aktivitetsområdet skal i reguleringsplanen gjøres slik at innmarksbeite/overflatedyrka jord (ca 3-4da) beholdes intakt. Puttballbanen vil være et reversibelt tiltak og således ikke ødelegge for drift av jordbruksarealene. **Det vil ikke bli varig omdisponert dyrka eller dyrkbart areal i forbindelse med utbygging av fritidsboliger med tilhørende aktivitetsområde.**

Tjenesteyting: Tjenesteyting, omsorgssenter T01 (Lesja 1): Deler av Området er dyrka (9da), (og har de siste årene vært nyttet til innmarksbeite) og resten 6da er dyrkbar jord og tunområde på Henningstad. Alternativvurderinger fremgår konsekvensutredningen. Det er ikke funnet aktuelle sentrumsnære areal uten konflikt med jordvernet i Lesja tettsted.

Tjenesteyting T01-Utvidelse Lesja bygdetun: Arealet er dyrka mark (6da), bruk i forbindelse med bygdemuseet er utvidelse av arealene for å frigjøre areal i tunområdet ved at aktivitetsområde med husdyr etc. legges utenom selve tunet. (Arealet er tidligere godkjent omdisponert i reguleringsplan).

SUM Tjenesteyting 15 da til omdisponering. 6 da godkjent omdisponert i vedtatt reg.plan.

Næringsareal Lora N12: Deler av arealet er beitemark i dag (ca 7 da). Resten er skog (4da) og dyrkbart areal (4da). Arealets arondering og lokalisering mellom riksvegen og jernbanen gjør at det ikke er det mest rasjonelle landbruksareal å drive.

SUM Næringsareal 11 da dyrka og dyrkbar jord til omdisponering.

Infrastruktur: Atkomst Lordalen: Ny veg vil dele jordstykker og beslaglegge ca 20 da dyrka mark. Veggen er imidlertid nødvendig for å realisere areal til videreforedling og utnyttelse av råstoff i landbruksnæringen. I tillegg vil en slakere atkomstveg gjøre dagens transport av tømmer, grus etc. mer effektiv og mindre sesongavhengig. Ulempen ved deling av etablerte jordteiger kan reduseres ved utskifting av jord brukene i mellom. Alternativvurderinger er foretatt i konsekvensutredningen.

Omdisponeres: 20 da dyrka mark.

Atkomst til Toppen (Veg5):

4 da dyrka mark og 2 da dyrkbar mark vil bli omdisponert. Dette vil i liten grad påvirke driftsgrunnlaget for brukene her. Alternativvurderinger fremgår av konsekvensutredningen. Alternativ atkomst til området ligger i godkjent kommunedelplan Bjorli, denne er justert noe i planforslaget her. **Omdisponeres 4 da (Godkjent i Kdp.Bjorli 2008).**

Omlegging RvE136 ved Jora bru: det vil ikke bli omdisponert dyrka- eller dyrkbar mark, men avskoging av vegtraseen (**ca 2 da tapt skogareal**) blir en konsekvens.

Atkomstveg Grøna vannverk: Tiltaket vil ikke medføre omdisponering av Landbruksareal. Bedre atkomst til skog og jordbruksarealer vil bli etablert.

SUM omdisponering av dyrka og dyrkbar mark til infrastruktur: ca 20 da. I tillegg kommer areal til gang-sykkelveg på de strekninger som ikke er utbygd enda. Tiltaket må konsekvensutredes ved utarbeidelse av reguleringsplan for hver strekning.

Konklusjon:

Planforslaget slik det nå foreligger etter at utbyggingsområdene er redusert og ny fylkesveg i Lesja sentrum beholdes som i dag; legger beslag på et begrenset jordbruksareal og bør ligge innenfor et akseptabelt nivå dersom Lesja skal oppnå ønsket næringsutvikling og bosetting frem mot 2020.

3.2. Naturverdier, biologisk mangfold med vekt på villrein

For to utbyggingsområder, ved Dalsidevegen (Lesja) og utbygging mot Toppen på Bjorli har villreinens leveområde hatt fokus, og en naturmangfoldsvurderinger har blitt gjort (Se KU for områdevurdering F01 og F07-F9). Massetakene Sjøheimberget, Brekkelivegen og Kårbøsetergropa, samt sykkelstien langs Aursjøen får også en samlet vurdering knyttet til natur- og miljøhensynet.

3.2.1 Utbyggingsområde – langs Dalsidevegen F7, F8 og F9

Ut fra et miljø- og naturhensyn vil en nyetablering i det aktuelle område ikke være forenelig med en tanke om en helhetlig forvaltning av området. Ved å legge til rette for økt aktivitet i et slikt område kan man utsette reinen for enda mer press enn det vi ser i dag, ved at en ut fra hytteområdene vil ha en lett tilgang til fjellområdene og sårbare områdene for reinen. En slik utvikling er ikke i tråd med verneformålet i de tilgrensende verneområdene og de hensynene som må tas i randsonene til et så viktig leveområde for villrein. Det er positivt at fortettingen av hyttefeltet Hådi-Bø er tatt ut av planforslaget, da disse områdene lå nærmest villreinens leveområdet, og at det i dette feltet var større tilgang til ferdsel inn i villreinområdene. Utbyggingsområdene F7, F8 og F9 ligger likevel bygdenært, og for å ivareta verneformål og miljø- og naturhensyn er det viktig å tilrettelegge for ferdsel utenfor de sårbare villreinområdene, og heller kanaliserer ferdselen ved f.eks løyper utenfor sentrale villreinområder både sommers- og vinterstid.

Siden rein er en svært arealkrevende art er det viktig å se helheten i det samlede og økende presset i hele villreinområdet. Det er vanligvis ikke enkelttiltak som er utslagsgivende for uheldige påvirkning, men summen av flere enkelttiltak i et større eller mindre område.

Før en eventuell godkjenning av utbyggingsplanene bør det gjennomføres en faglig utredning av hvordan et økt ferdselspress vil innvirke på villrein og fjellrev. NINA Rapport 800 og FoU-prosjektet Snøhetta forteller en del om reinens arealbruk som her er viktig kunnskap. I tillegg bør også utbyggingsplanenes betydning for annet hjortevilt belyses, samt eventuelle andre negative konsekvenser for naturmangfoldet som blir direkte eller indirekte berørt av utbyggingen.

3.2.2 Utbyggingsområde - Toppen F1, F2, F3

Det er ut fra et miljø- og naturhensyn vurdert som lite konfliktfylt å etablere de planlagte hyttefeltene (F1, F2 og F3) ved tidligere godkjent skianlegg på Toppen Bjorli. Kommunen mener i bakgrunn av NINA Rapport 800 at utbygging av F1-F3 er forenlig med villreinshensynet. Området til hyttefeltene ligger utenfor de områdene villreinen bruker, og

løypenettet på Bjorli strekker seg ikke innenfor viktig vinterbeite for villreinen. En ferdselsøkning inn i villreinens leveområde (Dalsida/Reinheimen) vil bli minimal. Økningen og mesteparten av trafikken skjer langs dalføre og i tilrettelagt turområder. En eventuell økning av ferdsel vil i hovedsak være i et tidsrom av året der reinen vanligvis ikke bruker de omtalte områdene i stor grad på grunn av stor snømengdene. I tillegg er det også grunn til å tro at den trafikken som vil bli inn mot leveområdene vil foregå etter tilrettelagte løype, noe som fører til en kanalisering av ferdsele. Dermed oppnår man en forholdsvis forutsigbar effekt av en eventuell økning i ferdsele.

Med bakgrunn i tidligere vurdering, og et nytt kunnskapsgrunnlag i NINA Rapport 800, og NINA Temahefte 51 mener kommunen at kunnskapsgrunnlaget om problematikken er tilfredsstillende, og at føre-var-prinsippet ikke må tas i bruk i denne saken. Den samlede belastningen på miljøet etter en eventuell utbygging av F1, F2 og F3 blir vurdert som ikke skadelig for villreinens leveområde.

3.2.3 Massetak Brekkelivegen Bjorli R01

Massetaket langs Brekkelivegen (R01) ligger inne i et område med flere naturverdier. Deler av massetaket i planforslaget blir i dag drevet. Arealene egner seg for massetak, men kvaliteten er ikke kartlagt tilstrekkelig. Det bør vurderes det totale behovet for massetak på Bjorli slik at drift av uttak blir langsiktig, dette er også positivt for natur- og miljøhensynet da masseuttak skaper sår i landskapet, og kan påvirke naturverdiene stort. Et økt uttak her kan gi press på BM-verdier, og området må kartlegges for rødlistearter. Spesielt viktig er ivaretagelsen av naturtypen sumpskog og kroksjø, som ligger like ved. På temakart i konsekvensutredningen er det en middels avstand fra masseuttak til naturtypene. Tidligere fyllinger må fjernes ved ny drift i uttaket, og en må ta hensyn til naturtypene ved en tilstrekkelig sone mot sumpskogen. Masseuttaket bør ikke forekomme nedenfor Brekkelivegen, slik at det blir opprettholdt en sone ned mot naturtypen kroksjø og mot Rauma-vassdraget som er varig verna. Det vil i dette området være viktig å etterlate en større sone over grunnvannsnivået, slik at sumpskogen like ved, ikke blir påvirket og redusert som naturtype. Et større masseuttak i Brekkelivegen er avhengig av å ta hensyn til naturtypene nevnt over for å tilfredsstille et natur- og miljøhensyn. En reguleringsplan er også viktig med tanke på etterbruk og for å redusere sårene i landskapet et masseuttak fører med seg.

3.2.4 Massetak Sjøheimberget Bjorli R03

For massetaket Sjøheimberget (R03) ligger det ekstra miljøhensyn knyttet til støy og støv da uttak er basert på knusing av fast fjell. Dette er kostnadskrevende og medfører synlig inngrep, samtidig som faren for støvflukt og støyp problemer er større enn vanlige grustak. Særlig hensyn til skiløype vinterstid vil være viktig, og må være førende for utvikling av området. Området massetaket blir liggende i er i et område med flere naturverdier, gammel barskog og som en god lokalitet for vannfugler. Massetaket endret i omfang for å spare deler av denne skogen, så naturbelastningen blir redusert. Det er flere negative konsekvenser ved et slikt uttak, og det bør vurderes samlet sett opp mot de andre foreslåtte uttakene på Bjorli i planperioden.

3.2.5 Sykkelsti langs Aursjøen Veg 06

Regulering av traseområdet til sykkelsti vil totalt sett gi en liten positiv konsekvens. Hele området er populært som friluft- og rekreasjonsareal og utbygging vil kunne styrke dette

tilbudet. En nyetablering av sykkelsti mellom Naustviken (Lesja)- Aursjøhytta (Neset) vil kunne føre til en økt ferdsel av folk. Den økte ferdselen vil gå i en ny sti i et landskap som alle rede er preget av menneskelig aktivitet med to kraftlinjer og en etablert DNT-sti, men som likevel gir preg av høyfjell. Området ligger like utenfor Dovrefjell-Sundalsfjella Nasjonalpark. Det knytter seg ikke særlige naturregistreringer til området og en økt aktivitet vil trolig ikke føre til endringer for vilttrekket eller villrein, da tursti i samme området allerede eksisterer. Trekkveg for elg, hjort og villrein ligger i god anstand fra sykkelstien. Landskapsbildet påvirkes i mindre grad av utbygging da opparbeidingen av stien skal være av enkel standard. Ved å tilrettelegge for ferdsel i utkant av de sårbare områdene for blant annet villrein vil dette kunne være positivt også for naturmangfoldet.

3.2.6 Konklusjon Naturverdier, biologisk mangfold

Planforslaget slik det foreligger (med unntak av hyttebygging langs Dalsidevegen), vil ikke forringe biologisk mangfold eller naturverdier i stor grad. Lesjabygdas sørlige del er en viktig trekkveg for hjortevilt mellom øst og vestlandet. Når det gjelder trekkveier for hjort og elg, vil alle foreslåtte tiltak på sørsiden av dalføret påvirke disse i noen grad. Det er imidlertid rikelig med areal og mulighet for etablering av tilstrekkelig brede viltkorridorer utenfor/ved siden av de planlagte utbyggingsområdene. Planen vil derfor ikke påvirke hjorteviltet i vesentlig grad.

Utvikling av næring og boligarealer uten at dette forringer naturgrunnlaget er i stor grad oppnådd. Samfunnsinteressene og behov for etablering av nye utbyggingsområder oppveier eventuell negativ konsekvens for naturverdiene i enkelte utbyggingsområder. Utbyggingsområdene er i all hovedsak lokalisert slik at en fortsatt oppnår en bærekraftig bruk av Lesja sine arealer.

3.3. Planens virkning for Lesjas innbyggere

Planforslaget legger premisser for utvikling og utbygging av boliger og næringsvirksomhet slik at folketall og samfunn kan opprettholdes på dagens nivå. Gjennomgående gang- og sykkelveg samt sikring av betydelige arealer til turstier og løypenett gjør at planen gir innbyggerne gode forutsetninger for fysisk aktivitet. Planen vil således kunne påvirke folkehelsen hos innbyggerne i positiv retning. Videre er avsatt arealer til boligbebyggelse i alle tettsteder med vekt på nærhet til samfunnsmessig og teknisk infrastruktur. Det er således lagt til rette for utvikling av gode grendesentra.

Masseuttak ved Brekkelivegen kan gi negativ effekt i form av støy for evt. boligbebyggelse ved Rånavegen. En bør derfor avvente etablering av boligområde her inntil masseuttaket er regulert og driftskonsesjon gitt. Det må legges restriksjoner på uttaket mht. tid for evt. knusing av masser for å redusere støyulempene.

Konsekvens for barn og unge:

Tilrettelegging av boligområder i alle grender med rikelig plass for lek og fysisk aktivitet gir gode oppvekst-vilkår. Trafikksikker ferdsel langs E136 gjennom bygda gir gode muligheter for aktivitet og mobilitet for barn og unge. Sikring av friområder (badeplass, ball-løkke etc.) og turstier/skiløyper gir mulighet for gode oppvekst-vilkår.

Konsekvens folkehelse:

Planforslaget gir gode muligheter for fysisk utfoldelse og økt trafiksikkerhet som følge av G/S-vegutbygging vil gi positiv effekt for innbyggernes folkehelse. Sikring av areal til idrettsanlegg og friluftsliv-formål bidrar til at Lesjas innbyggere i større grad vil bli fysisk

aktive som igjen gir positiv effekt for folkehelsen. Planlegging i samsvar med støyretningslinjene (spesielt i forhold til trafikkstøy), sikrer at fremtidige utbyggingsområder kan gi gode helsemessige boområder. Lokalisering av nye boligtomter med atkomst fra godkjente hoved-avkjørsler og med tilknytning til gjennomgående gangveg gir trafikksikre løsninger som reduserer ulykkesrisikoen.

Universell utforming- tilgjengelighet:

Utbygging av nye omsorgsboliger i forbindelse med nytt helsesenter vil gi bedre tilgjengelighet. Planbestemmelsene gir føringer for utbyggingsområdene i forhold til universell utforming.

Konklusjon virkning for Lesjas innbyggere:

Planen slik den foreligger gir gode levestandarder for Lesja sine innbyggere også i fremtiden. Planforslaget har ikke elementer som forringer bomiljø eller levevilkårene for innbyggerne. Planen legger til rette for fysisk aktivitet.

3.4. Planens virkning mht. samfunnssikkerhet og risiko/sårbarhet

Det er ikke lagt inn nye utbyggingsområder som medfører økt fare for ras, flom i planforslaget. Aktsomhetskart for skred har imidlertid avdekket behov for detaljkartlegging av områder der bebyggelse allerede er etablert. Planbestemmelsene gir strenge føringer for kartlegging av risiko før gjennomføring av regulering og utbygging.

Planen inneholder elementer som medfører økt trafikksikkerhet både for biltrafikk og myke trafikanter. Omlegging av riksveg E136 ved Jora bru vil medføre betydelig bedring av trafikksikkerheten langs hovedvegen. Gjennomgående gang- og sykkelveg vil skape trygge ferdselsårer for myke trafikanter gjennom kommunen. Nye planfrie krysningspunkt med Raumabanen vil også bedre sikkerheten for innbyggere og tilreisende.

Bestemmelsene angir at alle nye boliger skal oppføres med radonsperre for å hindre innlekking av radongass. Videre er i planbestemmelsene satt at støyfaglig vurdering skal foreligge før utbygging av boliger i nærhet til trafikkstøykilder.

Konklusjon mht. samfunnssikkerhet og risiko/sårbarhet:

Planen vil gjennom bestemmelser og lokalisering av utbyggingsområder og nye vegtiltak; bedre sikkerheten for kommunens innbyggere, besøkende og de som er på gjennomreise. Planen har ikke elementer som medfører økt fare eller risiko for kommunens innbyggere. Krav til utredning av uavklarte skredutsatte områder ihht. aktsomhetskartet gjør at planen medfører sikrere utbygging.

Det er utarbeidet ROS-analyse for planen, denne viser at nye utbyggingsområder ikke medfører økt risiko eller fare med de bestemmelser som er gitt i planen.

4 Plankart, planbestemmelser og retningslinjer

4.1 Planbestemmelser og retningslinjer

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2011 – 2020
--

Planbestemmelsene er vedtatt av Lesja kommunestyre 19.12.2013
--

Planbestemmelsene er sist revidert 10.12.13
--

Kommuneplanens arealdel, med statlige forskrifter og veiledninger hjemlet i plan- og bygningsloven, skal legges til grunn for planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Rettslig bindene bestemmelser knyttet til arealplan vedtatt av Lesja kommunestyre i sak xx/xx med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-6, er skrevet i ramme. Retningslinjer for arbeid med reguleringsplaner eller for behandling av enkeltsaker er skrevet i kursiv.

Kommuneplanens arealdel gir ikke ekspropriasjonshjemmel. Eventuelle erstatningskrav kan fremsettes med hjemmel i pbl §15-1.

Generelt:

Arealdelen av kommuneplan består av følgende dokumenter:

1. Oversiktskart over hele kommunen i målestokk 1:50000.
2. Plankart som viser dalbunnen i målestokk 1:25000
3. Kartutsnitt over Bjorli, Lesjaskog, Lesjaverk, Lora, Åsen, Lesja, Bø og Kjøremgrenda/Joramo i målestokk 1:15000 eller 1:10000.
4. Planbeskrivelse, Planbestemmelser og retningslinjer.
5. Kommunedelplan Hjerkinns skytefelt (deler av området ligger i Lesja kommune).
6. Konsekvensutredninger for alle nye utbyggingsområder og infrastrukturtiltak med samlet vurdering av planens virkning og konsekvenser for miljø og samfunn, herunder hvordan planen iverretar nasjonale og regionale hensyn.
7. Temakart: Biologisk mangfold, kulturminner, idrett og friluftsliv, risiko og sårbarhet, jord og skog samt grus- og grunnvannsressurser.
8. Risiko og sårbarhetsanalyse.

Arealplanen er utarbeidet med grunnlag i planprogram fastsatt av planutvalget i sak 19/09 den 11. mars 2009. Planprogrammet tar utgangspunkt i samfunnsdelen som ble vedtatt av kommunestyret 21. juni 2007. Planområdet omfatter hele Lesja kommune. Utforming av planen er ikke i samsvar med planprogrammet da alle kommunedelplaner (med unntak av Hjerkinns skytefelt) utgår og innlemmes i overordnet arealdel. Planen slik den nå foreligger, er utarbeidet etter ny plan- og bygningslov av 27.juni 2008.

Følgende kommunedelplaner skal bestå som egne delplaner:

- Skytefelt Hjerkinns vedtatt av Lesja kommunestyre i sak 16/04 den 25.03.04.

1. GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER § 11-9:

1.1 Plankrav jf PBL § 11-9 nr.1:

I nye og eksisterende områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal det ikke utføres arbeid og gis tillatelse til søknadspliktige tiltak i samsvar med §20-1 og 20-2, før det enkelte område inngår i områdereguleringsplan eller detaljreguleringsplan, jf. pbl. 11-9 nr. 1

Retningslinje for plankrav

Mindre endringer som eksempelvis tilbygg, riving, fasade- og bruksendring innenfor eksisterende bygge-områder, kan tillates uten krav om reguleringsplan dersom dette ikke fører til vesentlig endret eller utvidet bruk, og ikke vil være til hinder for fremtidig regulering av området.

Krav til reguleringsplan kan utgå for fradeling dersom det antas at fradelingen ikke vil skape vansker for senere reguleringssak. Slike saker skal behandles som dispensasjon.

1.2 Utbyggingsavtaler jf PBL §11-9 nr2::

Utbyggingsavtaler, jf PBL §11-9 nr 2, skal brukes der det er nødvendig å sikre at utbygginga skjer i samsvar med intensjoner i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Det vises til kommunestyres prinsippvedtak om utbyggingsavtaler i sak 40/06.

Retningslinje for utbyggingsavtale:

Utbyggingsavtalen skal sikre en best mulig infrastruktur og sikre at anlegg m.v. som kommunen skal overta og vedlikeholde, holder den standard kommunen krever.

Utbyggingsavtalene skal utarbeides før 1.gangs behandling av områdeplan/detaljert reguleringsplan, legges ut på høring sammen med planforslaget, og følge planforslaget til endelig behandling i kommunestyret. Dette skal sikre medvirkning av berørte grupper og interesser som forutsatt i lov om utbyggingsavtaler.

1.3. Energi jf. PBL § 11-9 nr3:

Det skal legges til rette for lavt energiforbruk og bruk av alternative energikilder, jf. pbl § 11-9 nr. 3

Retningslinje for energibruk:

Bygge-område og byggverk bør lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner innenfor områder hvor det er gitt konsesjon for fjernvarme og vedtatt forskrift om tilknytningsplikt, skal det utarbeides bestemmelser om vannbåren varme og tilknytning til fjernvarmenettet. Ved bygging av leilighetsbygg skal disse bygges som lavenergihus. Ved feltutbygging av fritidsboliger på Bjorli skal fellesløsninger for energiforsyning til oppvarming tilstrebes.

1.4. Universell utforming, jf. PBL § 11-9 nr 5:

Alle nye boliger skal ha samtlige hovedfunksjoner på ett plan og ha **tilgjengelig** atkomst til dette planet.

Retningslinjer til universell utforming:

I all plan- og byggesaksbehandling skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det utarbeides bestemmelser om universell utforming.

Byggeområder med tilhørende utearealer planlegges utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veier og gangveger som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Bygg og anlegg planlegges med god tilgjengelighet og brukbarhet for personer med nedsatt funksjonsevne. Tiltak skal utformes i samsvar med anbefalte løsninger og til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter.

Ved nybygging, rehabilitering og ombygging skal det vektlegges at alle boliger, næringsbygg, fellesområder og utearealer i størst mulig grad gjøres tilgjengelig for personer med nedsatt funksjonsevne.

1.5. Estetikk og grønnstruktur jf PBL §11-9 nr 6:

Retningslinjer for estetikk og grønnstruktur:

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak skal nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende, utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreget, ha en helhetlig form-, farge- og volumoppbygging.

Ferdselsveger, stier og løyper skal sikres ved planbehandling og ved byggesaksbehandling. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelser forebygges, og blir så små som mulig.

Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene, opparbeidet atkomstveger og parkeringsplasser. Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig i feltet.

1.6. Hensyn til eksisterende bygninger og kulturmiljø jf PBL §11-9 nr 7

Kulturminner: Alle kulturminner fra før 1537 og eldre er automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner §§4.6 og 8. Automatisk fredet er også de til enhver tid stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537 – 1649. Alle tiltak som kan berøre slike kulturminner, skal legges frem for kulturminnemyndighetene.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter.

Registrerte fredede kulturminner er vist i plankartet, og skal reguleres til båndlagt areal i utbyggingsområdene.
Gamle kongeveg: Tiltak i vegens nærområde skal vurderes av kulturminnemyndighetene før igangsetting av tiltak. Vegens tilstand og status skal avklares der denne inngår i nye reguleringsplanområde.

Retningslinje til eksisterende bygninger og kulturmiljø, jf. pbl § 11-9 nr. 7:

Undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens §9 skal oppfylles i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Det er tiltakshavers ansvar og kontakte kulturminnemyndighetene og sørge for at reguleringsområdet blir avklart i forhold til kulturminner. Ved funn av automatisk fredede kulturminner skal melding til Oppland fylkeskommune sendes umiddelbart slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

Alle enkeltsaker som omhandler tiltak på bygninger oppført før 1850 skal vurderes spesielt og sendes til Oppland fylkeskommune, kulturvern til uttalelse.

1.7 Samfunnssikkerhet og beredskap (ROS-analyse) jf. pbl. § 4-3

1.7.1 Sikkerhet mot flom jf.pbl§4-3:

Ved utbygging i nærhet av vassdrag skal det utvises forsiktighet. Jf vannressursloven(vrl) § 11 skal det avsettes tilstrekkelig areal langs vassdrag for å sikre mot flom. Det skal avsettes minst 20m hensynssone mot vassdrag, unntak kan gjøres der tilstrekkelig sikkerhet kan dokumenteres.

I forhold til alle tiltak i vassdrag gjelder aktsomhetsplikten, jf vrl § 5. NVE kan pålegge enhver tiltakshaver å rette tiltak som forvolder fare for mennesker, miljø eller eiendom, jf vannressurslovens (vrl) § 40. I flomutsatte områder avmerket i temakart risiko og sårbarhet skal det ikke gjennomføres tiltak som kan øke flomfaren eller medføre fare for skade på eksisterende eller nye bygg og installasjoner. Før utbygging av tiltak som skogsveger, atkomstveger og løyper skal tiltakene konsekvensutredes. Sikkerhetskrav i TEK10 §7-2 skal være oppfylt for alle tiltak.

1.7.2 Sikkerhet mot skred jf.pbl§4-3:

Alle tiltak skal gjennomføres med tilfredsstillende sikkerhet mot skred. Alle tiltak skal utføres i samsvar med sikkerhetskrav gitt i TEK10 § 7-3.

Hensynssoner er merket i plankartet og bestemmelser gitt under kapittel 7.1.4.

I områder som i temakart risiko og sårbarhet er avmerket som skredutsatt skal ikke gjennomføres tiltak som øker skredfaren eller som kan medføre skade på eksisterende eller nye bygg og installasjoner. Det tillates ikke hogging eller terrenginngrep som øker risikoen for skred i eller i nærheten av disse områdene, med mindre sikringstiltak er gjennomført og tilstrekkelig sikkerhet dokumentert.

Eventuelle inngrep skal konsekvensutredes før tiltak kan gjennomføres. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller andre konstruksjoner i de på temakartet skredutsatte områdene før skredfaren er utredet og eventuelle sikringstiltak er gjennomført. Ved utarbeidelse av reguleringsplan for byggeområdene skal bygg/konstruksjoner og tekniske inngrep

plasseres slik at en ikke bygger inn mer sårbarhet i form av fare for utglidning, erosjon, ustabil grunn etc. Det skal gjennomføres konsekvensutredning i planen. (ROS-analyse).

Det skal utarbeides ROS-analyse basert på oppdaterte klimadata for alle nye utbyggingsområder.

1.7.3 Sikkerhet mot radon jf. Pbl.§ 4-3:

Oppføring av nye bygninger for varig opphold (boliger, barnehager, skoler, kontorlokaler etc.) skal utføres i samsvar med TEK10 §13-5.2.

1.7.4 Sikring mot støy jf. Pbl.§ 4-3:

Det skal i reguleringsplan angis støysoner der dette er relevant. Ved utbygging i områder som er støyutsatt skal konsekvenser utredes og nødvendige avbøtende tiltak beskrives i reguleringsplanen. Retningslinjer for støy i arealplanleggingen fra miljøverndepartementet (T1442-2012) skal legges til grunn.

1.7.5 Sikkerhet mot snølast jf.pbl.§4-3:

Store snømengder spesielt i vestre del av bygda gjør at bygg og konstruksjoner må dimensjoneres for større snølast enn snølaststandarden angir. 4,5kN/m² (Lesja sentrum) gradvis økende vestover til 7,5kN/m² (Bjørli). Det vises til krav gitt i TEK10§7-2 og 10-2.

Det må i ved utarbeidelse av reguleringsplan for utbyggingsområdene avsettes tilstrekkelig areal til vegformål og areal for snølager, som sikrer at en ved brøyting har nok plass til snøen.

1.8 Virkning av planen jf. PBL § 1-5.:

Arealbruken som planen fastlegger samt de utfyllende bestemmelsene, kan bare endres ved vedtak i kommunestyret. Slik endring kan for eksempel skje ved rullering av planen eller kommuneplanrevisjon, kommunedelplan eller reguleringsplan. Kommuneplanens arealdel med bestemmelser skal gjelde foran eldre vedtatte kommunedelplaner og reguleringsplaner om ikke annet er angitt i kommuneplanens bestemmelser jf. 7.4 i planbestemmelsene. Nye reguleringsplaner som godkjennes etter at arealdelen er vedtatt vil gjelde foran kommuneplanens arealdel.

1.9 Dispensasjonsbehandling:

Dispensasjoner skal behandles i samsvar med PBL§19-2.

Det er utarbeidet retningslinjer for behandling av dispensasjonssaker:

Dersom tiltaket er i samsvar med de forutsetninger kommunen legger til grunn for at dispensasjon kan gis, sendes ikke saken på høring til regional eller statlig myndighet før avgjørelse om å gi dispensasjon fattes. Forholdet anses da som avklart gjennom kommuneplanen. Det presiseres at disse sakene behandles som dispensasjonssaker og at fordelene må være større enn ulempene ved tiltaket. Det kan settes vilkår for dispensasjon, jfr. PBL §19-2.

Nedenfor følger oppstilling av type saker som skal sendes på høring og hvilke saker som ikke trenger sendes på høring til berørte fagmyndigheter:

- * Saker hvor administrasjonen ikke er innstilt på å innvilge søknad om dispensasjon skal ikke sendes på høring. Dersom det likevel er politisk vilje til å innvilge dispensasjon skal søknad sendes på høring.*
- * Alle dispensasjonssaker hvor det er nabomerknader sendes på dispensasjonshøring. Dette med bakgrunn i at disse sakene ofte ender opp som klagesaker.*
- * Saker vedr. tak-form og høyder sendes normalt ikke på høring, men unntak for dette er der kommunen trenger faglige råd.*
- * Saker vedr. Grad av utnytting sendes på høring da de er prinsipielle.*
- * Saker der bruksendring er i samsvar med det fremtidige planformål sendes ikke på høring.*
- * Saker som gjelder bruksendring fra fritidsformål til bolig sendes ikke på høring forutsatt at saken oppfyller de samme kriterier som er gitt for etablering av nye boligeiendommer og eksisterende ubebygde boligtomter i LNF-område, og for etablering av bolig på eksisterende ubebygd tomt.*
- * Saker der det søkes bruksendring fra bolig til fritidsbolig sendes på høring.*
- * Alle saker der barn og unges interesser er berørt skal sendes på høring. (eks. fradeling av tilleggsarealer inn i friområder).*
- * Alle saker som gjelder søknad om tilleggsareal til byggeformål beliggende i LNF-områder skal på høring. Saker som gjelder søknad om tilleggsareal inn i annet byggeområde sendes ikke på høring.*
- * Søknad om tiltak som berører gamle stier og drivingsveger i vesentlig grad, skal sendes på høring til Lesja beitesamlag. (jf. Beitebruksplan)*
- * Alle saker der tiltak der det kan være konflikt med kulturminneloven skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene.*

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG, PBL §11-7 nr.1, §11-10 nr.1-4 og 11.9 nr. 1-8.

2.2. Ny boligbebyggelse (PBL 11-7.1).

Det er avsatt areal til boligbygging på Bjorli, Rånå, Lesjaskog, Lesjaverk, Lora, Lesja, Kjøremgrenda og Joramo i tråd med kapittel 3 strategiske føringer i kommuneplanens samfunnsdel. Nye utbyggingsområder er nummerert (Bxx) og eksisterende områder som ikke er regulert er nummerert (BxxE). Utbygde områder avsatt i gjeldende planverk er videreført uten at disse er gitt eget nummer.

Nye område: nummer og navn

- B01 Brekkelie
- B02 Lesjaskog øst
- B03 Øverbygdsvegen
- B04 Lesjaverk sentrum
- B05 Lesjaverk vest

B06 Lora vest
B07 Åsen 1
B08 Åsen 2
B09 Lesja vest
B10 Sandhaugen
B12 Aura
B13 Joramo
B14 Lesjaskog vest.

**Eksisterende områder som lå inne i forrige kommuneplan (arealdel)
og/eller er regulert:**

B01E Lesjaskog
B02E Lesjaverk
B03E Lesja boligfelt (B6,B7,B8,B9)
B04E Joramo II

Eldre områder og bebygde boligområder uten reguleringsplan:

Bjorli boligområde 2
Bjorlisletta
Stavheimsvegen - Motterud (Lora)
Kloppadalen - Åsen (Lyftingsmo)
Lesja boligområde - Nord for Raumabanen.
Lesja sentrum øst.
Lesja Kyrkjeholen og Klukstad.
Hauje og Aura (Bø)
Joramo vest og nord.
Joramo boligområde I

2.1.1 Plankrav jf. Pbl. § 11-9 nr.1:

Før utbygging i områda B01 – B14 skal det utarbeides reguleringsplan..

Unntak fra plankrav: (pbl.§11-9 nr.1) Mindre tilbygg og påbygg, garasjer, uthus og ombygging av eksisterende bebyggelse på tidligere fradelte bebygde boligtomter, er unntatt fra plankravet i bestemmelsen pkt.1.1 dersom tiltaket er i samsvar med formålet.

2.1.2 Rekkefølgebestemmelser jf. Pbl. § 11-9 nr.4:

B09 Lesja vest: Før regulering og utbygging av nye boliger her; skal planfri kryssing av Raumabanen være etablert.

2.1.3 Støy jf. Pbl. § 4-3 og funksjonskrav krav til teknisk infrastruktur:

B04 Lesjaverk sentrum: Ved etablering av nye boliger skal tiltakshaver i forbindelse med reguleringsplan levere støyfaglig utredning som synliggjør støynivå ved ulike fasader på de aktuelle bygningene og på uteplass. Utredningene skal belyse innendørs og utendørs støynivå for plassering av bebyggelse og aktuelle avbøtende tiltak. Jf. miljøverndepartementets retningslinjer T1442.

B01 Brekkelie (Rånå): Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal støyfaglig utredning dokumentere støynivå og avbøtende tiltak i forhold til massetak beliggende ved Brekkelivegen (Jf. T1442). Før utbygging av boligområdet B01 skal trafikksikker gangatkomst til Bjorli etableres. Det tillates ikke bruksendring av bolig i B01 til fritidsbolig.

B07 og B07 Åsen: I forbindelse med regulering skal sikring mot jernbanen avklares.

Generelle retningslinjer for regulering av boligområder:

- *Teknisk infrastruktur (veg, vann, overvann, avløp) skal avklares og innarbeides i reguleringsplan.*
- *For nye boligområder skal hele feltet reguleres samtidig.*
- *Det skal innarbeides krav til tiltak mot radonstråling i reguleringsbestemmelsene, jf. § 13-5 i Byggeteknisk forskrift av 05.05.2010.*
- *Det skal innarbeides i reguleringsplan, hensyn til barn og unges oppvekstsvilkår for alle nye og ved fortetting av eksisterende boligområder jf. Pbl. § 1-1 5 ledd. Det skal legges til rette for gode lekemuligheter og gode, felles uteoppholds-arealer som er brukkbare og gir gode aktivitetsmuligheter for alle. Ved etablering av nye boligområder skal det i reguleringsplan vises sikker atkomst til leke- og aktivitetsområder og til skole. Bo-områder skal planlegges med tilstrekkelig uteoppholds- og lekeareal; I boligområder avsatt til eneboliger skal det opparbeides en nærlekeplass for 3-10 boenheter der avstand mellom bolig og lekeplass ikke skal overstige 300m. Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. bolig skal være 150m².*
- *Boliger i boligområder skal ikke tillates omdisponert til fritidsboliger.*
- *Eksisterende avkjørsler fra E136 skal vurderes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.*
- *Ved etablering av nye boligområder i nærheten av jernbanelinje, skal planoverganger registreres og vurderes sikret/sanert.*
- *Ved regulering av boligområder skal T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn.*
- *BYA bør ikke overskride 20 % av tomtearealet for frittliggende boliger. Sentrumsnært der det planlegges for flere enheter i ett bygg kan det vurderes BYA opp til 40 % av tomteareal.*
- *Det skal legges vekt på universell utforming i alle boligområder jf. pbl. § 1-1, 5 ledd. Boligområder skal reguleres slik at vegutbygging, tomteplassering og bygninger på tomtene blir godt tilpasset terrenget. Det skal legges særskilt vekt på at gang- og kjøreveger utformes slik at de sikrer naturlig og sikker ferdsel intern/eksternt og til offentlig kommunikasjon.*
- *Det skal ved regulering legges til grunn to biloppstillingsplasser pr boligenhet.*
- *Bebyggelse og terrengbearbeiding skal gi en god estetisk utforming jf. pbl 11-9 nr. 5.*

- *Det skal legges til rette for lavt energiforbruk og bruk av alternative energikilder, jf. pbl § 11-9 nr. 3*

2.3. Områder avsatt til næringsvirksomhet (PBL 11-7.1):

Nye næringsområder

N03 Næringsareal Bjorli flyplass øst
N04 Næringsareal vest for Rånåvegen
N05 Næringsområde Lesjaskog vest
N07 Næringsareal Lesjaverk
N9 Næringsareal Hosetmoen 1
N10 Næringsareal Hosetmoen 2
N12 Næringsareal Lora
N13 Næringsareal Åsen Øst
N18 Næringsareal Toppen (eksisterende areal flyttet)

Eksisterende områder:

N01E Bjorli alpinanlegg
N02E Bjorli mot Bøvre
N03E Bjorlivollen
N04E Bjorli øst for skianlegget
N05E Bjorli mellom Skriuvegen og Bjorlivegen
N06E Bjorli ved Bjorlivegen
N07E Bjorli sør for E136
N09E Lesjaskog sentrum 2
N10E Aaheim maskiner og transport
N11E Lesja sag og Bjorli Laftebygg
N12E Thøring & sønner Hyttefabrikk
N13E Toftan sag
N14E Dagligvarebutikk
N15E Bensinstasjon, el.installatør, butikk og verksted
N16E Dagligvarebutikk
N17E Eksisterende treforedling/sagbruk
N18E Eksisterende sagbruk
N19E Eksisterende bedrifter Lyftingsmo
N20E Dagligvareforretning/bensinstasjon Aurstad
N21E Verksted/lager Aura
N22E Jora Bygg og laft.
N23E Dagligvarebutikk Lesjaverk
N24E Bjorli mellom E136 og parallellveien
N25E I tilknytning til eksisterende heistrase Bjorli

N27E Bjorli hestesenter
N28E Lesja sentrum øst

2.2.1 Plankrav jf.§11-9 nr.1:

Før utbygging skal det utarbeides reguleringsplan for alle nye område avsatt til næringsformål.

2.2.2 Støy jf. Pbl. § 4-3 og funksjonskrav krav til teknisk infrastruktur

Retningslinjer for regulering av næringsområder

- *Arealer skal reguleres slik at vegutbygging, tomteplassing og bygninger på tomtene blir godt tilpasset terrenget. Det skal legges særskilt vekt på at gang- og kjøreveger utformes slik at de sikrer naturlig og sikker ferdsel intern/eksternt.*
- *Det skal legges vekt på universell utforming i hele området. - Det skal legges vekt på universell utforming i alle næringsområder jf.pbl.§1-1, 5 ledd. Områdene skal reguleres slik at vegutbygging, tomteplassing og bygninger på tomtene blir godt tilpasset terrenget. Det skal legges særskilt vekt på at gang- og kjøreveger utformes slik at de sikrer naturlig og sikker ferdsel intern/eksternt og til offentlig kommunikasjon.*
- *Det skal legges til rette for lavt energiforbruk og bruk av alternative energikilder, jf. pbl § 11-9 nr. 3.*
- *BYA bør ikke overskride 50 % av tomteareal.*
- *Det skal innarbeides krav til tiltak mot radonstråling i reguleringsbestemmelsene, jf. § 13-5 i Byggeteknisk forskrift av 05.05.2010.*
- *Parkeringsbehov skal vurderes særskilt ut fra hvilken næringsaktivitet det planlegges for og det skal avsettes tilstrekkelig plass til parkering. Parkeringsbehov skal løses innenfor eget planområde.*
- *Det kan tillates kombinasjon mellom næring og fritidsbebyggelse på Bjorli når forholdene ligger til rette for det.*

Eksisterende områder til næringsareal reguleres til::

N01E Bjorli alpinanlegg	Service i tilknytning til skiheisanlegget.
N02E Bjorli alpinanlegg	Service i tilknytning til skiheisanlegget.
N03E Bjorlivollen	Overnatting/utleienheter.
N04E Vest for eks.alpinanlegg.	Overnatting eller service i tilknytning til Skianlegget.
N05E Areal mellom Bjorlivegen og Vetlegrenda.	Service/forretning/overnatting.
N06E Bjorli sentrum nord	Service/forretning/overnatting.
N07E Bjorli sentrum sør	Service/forretning.
N08E Bjorliheimen	Service/forretning (hotell)
N09E Lesjaskog sentrum sør	Service/Forretning
N24E Lesjaskog sentrum vest	Forretning/service
N10E Aaheim maskin & service	Entreprenørforretning.
N11E Lesja sag – Lesjaverk	Entreprenør/industri.
N12E Thøring hyttefabrikk	Industri/forretning.
N13E Toftan sag	Industri/forretning.
N14E Butikk Stavheimsvegen	Forretning

N15E Lora	Forretning, bensinstasjon, elektroinstallatør Landbruksverksted.
N16E Lora samvirkelag	Forretning.
N17E Hoset sag	Industri/treforedling.
N18E Myrvang sag	Industri/treforedling.
N19E Næringsareal Åsen	Forretning/service, Rørleggerbedrift og maskinentreprenør
N20E Aurstad	Forretning/bensinstasjon.
N21E Aura	Lager/Industri.
N22E Joramo	Industri/laftbedrift.
N23E Dagligvarebutikk Lesjaverk	Forretning/service
N24E Bjorli mellom E136 og parallellveien	Forretning/service
N25E Lesja sentrum øst	Forretning/Industri

Nye områder til næringsvirksomhet skal reguleres til:

N01 Brekkelivegen Næringsområde	Service/forretning, evt. miljøstasjon.
N03 Næringsareal Bjorli flyplass øst	Service knyttet til flyplassen.
N04 Næringsareal vest for Rånåvegen	Miljøstasjon, service
N05 Næringsområde Lesjaskog vest	Industri, service, lager
N06 Næringsareal Lesjaskog	Forretning, Industri
N07 Næringsareal Lesjaverk	Service, forretning.
N08 Næringsareal Lesjaverk sør	Overnatting/Utleiehytter.
N09 Næringsareal Hosetmoen 1	Industri fortrinnsvis tilknyttet skog/bioenergi.
N10 Næringsareal Hosetmoen 2	Industri knyttet til skog/landbruk.
N11 Næringsareal Hosetmoen 3	Industri
N12 Næringsareal Lora	Service/forretning.
N13 Næringsareal Åsen Øst	Lager, industri.
N14 Kombinert næring/bustad Lesja	Forretning/service/bolig
N15 Næringsareal Lesja sentrum øst	Service/forretning, Industri
N18 Næringsareal Toppen	Service i tilknytning til skiheisanlegget

2.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (Pbl §11-7 nr1).

BN01 Kombinert bolig og næringsformål Lesja sentrum:

Boligbebyggelse, service/forretning.

A01 Kombinert tjenesteyting og næring. Bjorli ved Brekkelivegen:

Miljøstasjon og næringsareal

NP01E Kombinert formål anlegg for skiheis og serviceformål/parkering.

F/FT01E Kombinert turist og fritidsformål/fritidsbebyggelse Lesjaskogsvatnet camping.

2.3.1 Plankrav jf.§11-9 nr.1:

Før utbygging skal det utarbeides reguleringsplan for alle nye område avsatt til kombinert Bebyggelse og anleggsformål.

Retningslinjer for regulering av områder for kombinert bebyggelse og næringsformål:

- *Arealer skal reguleres slik at vegutbygging, tomteplassing og bygninger på tomtene blir godt tilpasset terrenget.*
- *Det skal legges vekt på universell utforming i hele området. - Det skal legges vekt på universell utforming i alle næringsområder jf.pbl.§1-1, 5 ledd. Områdene skal reguleres slik at vegutbygging, tomteplassing og bygninger på tomtene blir godt tilpasset terrenget. Det skal legges særskilt vekt på at gang- og kjøreveger utformes slik at de sikrer naturlig og sikker ferdsel intern/eksternt og til offentlig kommunikasjon.*
- *Det skal legges til rette for lavt energiforbruk og bruk av alternative energikilder, jf. pbl § 11-9 nr. 3*
- *Det skal innarbeides krav til tiltak mot radonstråling i reguleringsbestemmelsene, jf. § 13-5 i Byggeteknisk forskrift av 05.05.2010.*
- *Det skal innarbeides i plan, hensyn til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming jf. pbl §1-1, 5. ledd og 11-9 nr. 5.*
- *Ved regulering av boligområder skal T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn.*
- *BYA bør ikke overstige 50% av tomteareal.*
- *Parkeringsbehov skal vurderes særskilt ut fra hvilken næringsaktivitet det planlegges for og det skal avsettes tilstrekkelig plass til parkering. Parkeringsbehov skal løses innenfor eget planområde. Det skal legges til grunn to biloppstillingsplasser pr boligenhet.*
- *Minste uteoppholdsareal (MUA) pr boligenhet skal være 150 m²i sentrumsområde.*
- *Det skal i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for NP01 gjennomføres konsekvensutredning.*

2.4 Områder avsatt til råstoffutvinning, (PBL §11-7 nr1)

Nye områder:

R01 Brekkelivegen

R02 Enebo

R03 Sjøheimberget
R04 Hosetmoen
R06 Bø
R07 Slådalen
R08 Lordalen/Slettmo
R09 Sletthella

R11 Lordalen 1
R14 Klåvån

Eksisterende områder:
R01E Kårbøsetergropa
R02E Tandsetra

2.4.1 Plankrav jf.§11-9 nr.1:

Før det blir opna nytt massetak eller eksisterande blir vesentleg utvida, skal det vedtas reguleringsplan for området.

2.4.2 Rekkefølgebestemmelser jf. Pbl. § 11-9 nr.4:

R06: Uttak av masse i R06 skal ikkje skje før godkjent uttak er nådd i R01E Kårbøsetergropa.

R04: Uttak skal ikke igangsettes før R11 kan avsluttes, og ny atkomstveg VEG01 er etablert.

R14 Klåvån (Dalsida): Det skal legges opp til snarlig avslutning og tilfredsstillende istandsetting/revegetering av området ved utarbeidelse av reguleringsplan. Uttak av masse fra området, utover det som allerede er lagret her etter utvinning tillates ikke.

2.4.3 Funksjonskrav jf pbl.§11-9 nr.5:

R07 Slådalen: Uttak skal kun dekke behov til Slådalssvegen. Masse skal knuses og lagres for inntil 10 år om gangen slik at miljølempen begrenses. Uttaket skal begrenses til dagens bunnivå.

Retningslinjer for regulering av råstoffutvinning

- *For nye områder for råstoffutvinning skal hele det avsatte utbyggingsområdet reguleres samtidig.*
- *Reguleringsplanen skal angi uttakets utstrekning, dybde samt høyde og terrengutforming etter oppussing/revegetering. Reguleringsplanen skal angi når og hvordan uttak skal starte opp.*
- *Utbyggingsavtale som minimum sikrer istandsetting av arealet etter uttak skal inngås.*
- *Mineralloven §51 og forskrift (FOR2009-12-23 nr. 1842) regulerer avsetning av midler til istandsetting etter uttak.*
- *Ved regulering av råstoffuttak skal T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn.*
- *Før det igangsettes nye masseuttak på mineralske råstoff eller eksisterende uttak blir vesentlig utvidet, skal melding sendes direktoratet for mineralforvaltning. Dersom uttaket er større enn 10000m³ skal detsøkes driftskonsensjon som behandles av direktoratet for mineralforvaltning.*
- *Alle eksisterende uttak skal innen 01.01.2015 godkjennes av direktoratet.*

Utbyggingsavtale som minimum sikrer istandsetting av arealet etter uttak skal inngås. Mineralloven §51 of forskrift (FOR2009-12-23 nr. 1842) regulerer avsetning av midler til istandsetting etter uttak.

Lordalen R11: Ved regulering av området skal en ta særlig hensyn til friluftsinnteressene i planleggingen. Dette gjelder eksisterende uttak samt arealet mellom gammelt og eks uttak. Turstier skal ikke legges igjennom masseuttaksområdet.

2.5 Fritidsbebyggelse (PBL 11-7 nr. 1)

Det er i avsatt areal som er regulert eller kan reguleres til fritidsboliger:

Nye utbyggingsområder:

F01 Toppen 1	Bjorli
F02 Toppen 2	Bjorli
F03 Toppen 3	Bjorli
F04 Søreibu	Einbu
aktivitetssenter	
F05 Lesjaverk/	Lesjaskogs-
Lesjaskog1	vatnet
F06 Lesjaverk/	Lesjaskogs-
Lesjaskog 2	vatnet
F07 Hauje	Bø
F08 Bø	Bø
F09 Dalsideporten	Bø

Eksisterende

utbyggingsområder:

F01E Tidligere H7 vest for	Bjorli
Bøvre	
F02E Bjorlia vest	Bjorli
F03E Kongelberget	Bjorli
F04E Haugafeltet øvre	Bjorli
F05E Søre Morken	Bjorli
F06E Kjønnsetten	Bjorli
F07E Einbu vest	Einbu
F08E Vegmillom	Einbu
F09E Lien vest	Einbu
F10E Lien/Øverli	Einbu
F11E Øverbygdsvegen	Lesjaskog
F12E Skottholen	Lesjaskog
F13E Høgholen	Lesjaskog
F14E Sørsletten-	Lesjaskog
Tandsetre	
F15E Knipstuggu	Lesjaskog
F16E Doseth-teigen	Lesjaverk
F17E Stensrud	Lesjaverk
F18E Storlykkja	Lesjaverk

F19E Ansmyr
F20E Lesjaverk sør
F22E Bruhaugen

Lesjaverk
Lesjaverk
Bottheim

F21E Hådi-Bø hytteområde **Bø**

2.5.1 Plankrav jf.§11-9 nr.1:

Før utbygging skal det utarbeides reguleringsplan for områdene.

2.5.2 Rekkefølgebestemmelser jf. Pbl. § 11-9 nr.4:

For nye hytteområder skal det etableres godkjent atkomst og ordning for vannforsyning avløp og overvannshåndtering. Reguleringsplanen skal vise hvordan dette løses.

Fradeling av tomter kan kun skje i samsvar med godkjent reguleringsplan eller Bebyggelsesplan.

Rekkefølgebestemmelser for eksisterende områder:

For område F02E skal skiløype reguleres inn i plan for utbyggingsområdet.

Eksisterende områder (ikke utbygd) langs Lesjaskogsvatnet (F12E, F14E, F15E, F16E og F17E):

Utbyggingsområder som omfatter flere eiendommer skal ha felles reguleringsplan.

Infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være etablert før utbygging kan skje.

For alle utbyggingsområdene langs Lesjaskogsvatnet gjelder at gamle kongeveg skal bevares og reguleres inn der denne krysser utbyggingsområdene. Det må ikke gjennomføres tiltak som medfører endring i vegens bredde, linjeføring eller vertikal kurvatur. Videre gjelder at strandsonen skal innlemmes i reguleringsplanene og båtplasser skal samlokaliseres og reguleres inn der dette er aktuelt, jf. pbl. §11-9 nr. 4.

2.5.3 Krav om infrastruktur jf pbl.§11-9 nr.3:

Feltene F01E, F05E og F06E skal utbygges med atkomst via VEG05.

2.5.4 Miljøkvalitet, estetikk natur, landskap og grønnstruktur (pbl 11-9 nr.6)

For område F04:

Det skal ikke reguleres fritidsbebyggelse på areal som er dyrka eller dyrkbar jord.

Aktivitetsområde (puttballbane) skal lokaliseres her og utformes slik at arealbruken er reversibel av hensyn til jordvernet jf. jordloven § 9. Jordlovens §12 gjelder for alt areal som ikke legges ut til tomter for fritidsboliger.

2.5.5 Sikkerhet mot skred jf. pbl§ 4-3, 11-8 og 12-6:

I forbindelse med reguleringsplanarbeidet skal reel skredfare kartlegges der hensynssone H310 er angitt i plankartet. Eventuelle avbøtende tiltak skal inngå som en del av reguleringsplanen. Krav til sikkerhet gitt i TEK10 §7-3 skal oppfylles.

Retningslinjer for regulering av fritidsbebyggelse:

- *For nye utbyggingsområder skal hele feltet reguleres samtidig.*
- *Fritidsboligområder skal reguleres slik at vegutbygging, tomteplassering og bygninger på tomtene blir godt tilpasset terrenget. Det skal legges særskilt vekt på at gang-, ski- og kjøreveger utformes slik at de sikrer naturlig og sikker ferdsel intern/eksternt og til offentlig kommunikasjon.*
- *Tomter skal i utgangspunktet ikke være over 1 dekar.*
- *Det skal ved regulering legges til grunn to biloppstillingsplasser pr boligenhet.*
- *Det skal innarbeides krav til tiltak mot radonstråling i reguleringsbestemmelsene, jf. § 13-5 i Byggeteknisk forskrift av 05.05.2010.*
- *Grad av utnytting: Tillatt bebygd areal på den enkelte tomt skal fremgå av reguleringsbestemmelsene med øvre ramme BYA 200m² eller BYA-% 20%.*
- *Forhold til enheter og seksjonering skal avklares i reguleringsplan. Hver eiendom skal i utgangspunktet ha en bruksenhet.*
- *Utforming av fritidsbebyggelsen: bebyggelsen skal tilpasses naturgitte og bygde omgivelser. Det vises til MD sin veileder T1450 «Planlegging av fritidsbebyggelse».*
- *Inngjerding av fritidseiendommer er ikke tillatt, med mindre annet er bestemt i reguleringsplan og det oppnås enighet med rettighetshavere (grunneierlag) i området.*
- *Det skal innarbeides krav til tiltak mot radonstråling i reguleringsbestemmelsene, jf. § 13-5 i Byggeteknisk forskrift av 05.05.2010.*
- *Det skal innarbeides i plan, hensyn til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming jf. pbl §1-1, 5. ledd og 11-9 nr. 5.*
- *Det skal legges til rette for lavt energiforbruk og bruk av alternative energikilder, jf. pbl § 11-9 nr. 3*
- *Det skal legges vekt på universell utforming i hele området.*
- *Kantvegetasjon langs vassdrag skal sikres ihht. § 11 i vannressursloven.*
- *Forholdet til beitegjerde skal omtales i reguleringsplan, om nødvendig skal det settes rekkefølgebestemmelser om å flytte det før utbygging kan finne sted.*
- *Ved regulering av fritidsboligområder skal T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn.*
- *Det skal tilrettelegges for aktivitet som kanalisierer ferdsel parallelt med dalføret. Det skal ikke legges til rette for ferdsel inn i fjellområdene utover det som foreligger i dag.*

Retningslinje for bosetning på fritidseiendom:

Kommunen kan gi dispensasjon for tidsbegrenset bruk av fritidseiendom som helårsbolig dersom eiendommen oppfyller TEK10 sine krav til bolig og ligger ved veg som er godt framkommelig hele året, og dermed er lett tilgjengelig i forhold til at kommunen eventuelt må yte ulike typer offentlige tjenester.

2.6 Offentlig og privat tjenesteyting (PBL §11-7 nr1):

Nye områder avsatt til tjenesteyting:

T01 Lesja I Utvidelse museumsområde
T03 Lesja III Utvidelse areal til barnehage
T04 Utvidelse areal til avløpsrenseanlegg Hosetmoen
T06 Utvidelse areal til avløpsrenseanlegg Bjorli

2.6.1 Plankrav jf.§11-9 nr.1:

Før utbygging skal det utarbeides reguleringsplan for alle områdene jf. pbl § 11-9 nr. 1 og 4.

Unntak fra plankrav: (pbl.§11-9 nr.1) T04 og T06 kan bygges ut uten reguleringsplan.

Retningslinjer for utforming av reguleringsplan offentlig og privat tjenesteyting:

- *Arealer skal reguleres slik at vegutbygging, tomteplassing og bygninger på tomtene blir godt tilpasset terrenget. Det skal legges særskilt vekt på at gang- og kjøreveger utformes slik at de sikrer naturlig og sikker ferdsel intern/eksternt og til offentlig kommunikasjon.*
- *Det skal legges vekt på universell utforming i hele området.*
- *Det skal innarbeides krav til tiltak mot radonstråling i reguleringsbestemmelsene, jf. § 13-5 i Byggeteknisk forskrift av 05.05.2010.*
- *Det skal innarbeides i plan, hensyn til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming jf. pbl §1-1, 5. ledd og 11-9 nr. 5.*
- *Det skal legges til rette for lavt energiforbruk og bruk av alternative energikilder, jf. pbl § 11-9 nr. 3*
- *Ved regulering av boligområder skal T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn.*
- *BYA bør ikke overskride 50 % av tomteareal*
- *Parkeringsbehov skal vurderes særskilt ut fra hvilken aktivitet det planlegges for og det skal avsettes tilstrekkelig plass til parkering.*
- *Det skal legges stor vekt på universell utforming ved regulering av **T01, T02 og T03.***

2.7 Fritids- og turistformål (PBL §11-7 nr1):

Formålet omfatter campingplasser, utleiehytter og fritidsboliger som drives i en kommersiell sammenheng.

Nye utbyggingsområder:

FT03 Areal for utleiehytter Lesjaverk

Eksisterende utbyggingsområder:

FT01E Rollstad camping

FT02E Camping ved Reindølsbrua

FT03E Camping ved Nysetra

FT04E Camping ved Gåsbu

FT05E Lesjaskogsvatnet camping

FT06E Aaheim camping

FT07E Sjongsvangen
FT08E Sørhella

2.7.1 Plankrav jf.§11-9 nr.1:

Før utbygging skal det utarbeides reguleringsplan for alle områdene jf. pbl § 11-9 nr. 1 og 4.

2.7.2 Bestemmelser FT02E, FT03E, FT04E pbl§11-9. nr6:

Områdene kan brukes til campingplass for tidsbegrenset plassering av campingvogner, bobiler og telt. Det er ikke tillatt med platting eller å sette opp forbygg (spikertelt) til campingvogner eller andre transportable overnattingsenheter.

2.7.3 Bestemmelse til eksisterende områder for campingvogner med campingvogner/spikertelt jf. pbl §11-9 nr.6:

Det tillates ikke parkert campingvogner med tilhørende spikertelt innenfor Lesja kommunes arealer med unntak av:

Bjorli camping (detaljkart i målestokk 1:1000)
Deler av Bjorli hestesenter. (detaljkart i målestokk 1:2500).
Bjorli vintercamping. (detaljkart i målestokk 1:1000).
Aaheim camping (detaljkart i målestokk 1:1000).
Lesjaskogsvatnet camping (detaljkart i målestokk 1:2500)

Gjeldende vedtekter vedtatt av Lesja kommunestyre i sak 0031/05 den 22.09.05 videreføres inntil områdene er regulert. Bygging av fortelt/spikertelt er søknadspliktige tiltak.

Retningslinjer for regulering av fritids- og turistformål:

- Arealer skal reguleres slik at vegutbygging, tomteplassering og bygninger på området blir godt tilpasset terrenget. Det skal legges særskilt vekt på at gang- og kjøreveger utformes slik at de sikrer naturlig og sikker ferdsel intern/eksternt og til offentlig kommunikasjon.
- Det skal legges vekt på universell utforming i hele området.
- Det skal innarbeides i plan, hensyn til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming jf. pbl §1-1, 5. ledd og 11-9 nr. 5.
- Det skal legges til rette for lavt energiforbruk og bruk av alternative energikilder, jf. pbl § 11-9 nr. 3
- Ved regulering skal T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn.
- Parkeringsbehov skal vurderes særskilt ut fra hvilken aktivitet det planlegges for og det skal avsettes tilstrekkelig plass til parkering.

2.8 Idrettsanlegg (§11-7.1):

Det er avsatt areal til eksisterende og fremtidige idrettsanlegg.

Følgende områder er vist i plankartet:

ID01E Område for fremtidige traseer til alpinanlegg vest for Bøvre på Bjorli.
ID02E Trollhaugen skiareana med fremtidig skistadion på Bjorli.
ID03E Bjorli golfbane.
ID04E Bjorli alpinanlegg.
ID05E Idrettsplass ved Lesjaskog skole.
ID06E Balløkke Lesjaverk.
ID07E Skytebane Lora.
ID08E Elgbane og leirduebane Lordalsmunningen.
ID09E Idrettsplass Lyftingsmo.
ID10E Travbane Joramo.
ID11E Skytebane og skiløype (rulleski) Vidflåten
ID12E Bjorli flyplass og motorsportanlegg.

2.8.1 Plankrav jf.§11-9 nr.1:

Før utbygging skal det utarbeides reguleringsplan for områdene jf. pbl § 11-9 nr. 1 og 4.

Unntak fra plankrav: Mindre konstruksjoner og anlegg kan bygges uten reguleringsplan.

2.8.2 Miljøkvalitet, estetikk natur, landskap og grønnstruktur (pbl 11-9 nr.6)

For område **ID01E**: For områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder jordlovens §§ 9 og 12 inntilgodkjent reguleringsplan foreligger, jf jordloven §2.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7 nr.2)

I plankartet er lagt inn følgende viktige ferdselsårer:

- Jernbane (raumabanen).
- Riksveg E136
- Samleveger og fylkesveger.
- Atkomstveger, kommunale veger og viktige private veger.
- Gang- og sykkelveger.
- Kraftlinjer, viktige overføringslinjer.
- Løype og turveinett.

Eksisterende og fremtidige anlegg er merket med egne symbol i plankartet.

Nye samferdselslinjer (veger) i planforslaget. (fjernveg, kommunale veger, atkomstveger, stier, løyper, gang/sykkelveger, parkeringsplasser og rasteplasser/infopunkt.):

VEG01 Atkomst Lordalen

VEG02 Atkomst Grøna grunnvannsområde

VEG04 E136 Joramo

VEG05 Atkomst Toppen

VEG06 Sykkelsti langs Aursjøen

P01 Parkering Friheim (Lesja sentrum)

P02 Parkering ved Vidflåten

P03 Parkering/infopunkt ved Brøstvegen

P01E Parkering/infopunkte ved Sørhella

P02E Parkering/infopunkte ved Fauttjønn
P03E Parkering ved Gruvlivegen
P04E Parkering Rånå
P05E Parkering ved Bjorli skianlegg

3.1 Plankrav jf. § 11-9 nr. 1:

Før utbygging av VEG01-VEG05 kan skje, skal det utarbeides reguleringsplan for området jf. § 11-9 nr. 1

For gang-sykkelveg Lesjaskog Bjorli kreves konsekvensutredning av traseen i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

3.2 Byggegrense jf. Pbl. § 11-9, nr. 5:

Generell byggegrense mot E136 er 50 meter. Generell byggegrense mot Fv. 496, Vestsidvegen (klasse D- lokal samleveg) og Fv. 517, Rånå og Fv. 519, Øverbygdsvegen (Begge klasse E- lokal atkomstveg) er 20 meter.

Alle avstandene regnes fra midtlinja i vegen. Andre byggegrenser kan fastsettes i reguleringsplan, jf. § 11-9 nr. 5.

Langs jernbanen er byggegrensa 30 m, målt fra midtlinja i nærmeste spor, jf. jernbanelova § 10, jf. § 11-9 nr. 5.

3.3 Utvidet bruk av avkjørsler jf. Pbl 11-10 nr. 4:

Vurdering av tillatelse til nye eller utvidet bruk av avkjørsler fra offentlig veg skal skje utifra Rammeplan for avkjørsler, jf. Pbl. § 11-10 nr. 4. Holdningsklasser viser hvordan søknader om avkjørsler blir vurdert av vegmyndighetene. Riksveg E136 er plassert i holdningsklasse: meget streng holdning til avkjørsler.

Retningslinje for utforming av reguleringsplan

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal utformes så skånsomt som mulig i terrenget og slik at det i minst mulig grad går utover dyrka eller dyrkbar mark.

Ved utforming av reguleringsplan for utbygging av nye samferdselsanlegg skal hensyn til biologisk mangfold, kulturminne og jordvern kartlegges før tiltaket gjennomføres.

Skiløyper og turveger på plankartet er viktige ferdselsårer. Det tillates ikke oppført bygninger som kan hindre ferdsel etter disse traseene. I en totalt 15 meter bred korridor langs løypene skal en unngå å gjøre inngrep som kan være til ulempe for løypenettet.

Ved regulering skal T-1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn.

Retningslinje om sykkelsti:

Veg 06 sykkelsti langs Aursjøen: Skal utformes som enkel sti og opparbeides uten vesentlige terrenginngrep. Det tillates bru-løsning over bekker og våte partier. Det skal ikke legges fast dekke. Tiltaket skal avklares etter kulturminnelovens §9.

4. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7.nr3) (Naturområder, turdrag, friområder og badeplasser).

I plankartet er avsatt følgende arealer til friområder :

- Badeplass sør for Lesjaskogsvatnet (v/Petterson).
- Bjørli friluftspark.
- Badeplass ved Lesjaskogsvatnet camping.
- Badeplass ved Prestgardbrua Lesja sentrum.
- Badeplass ved Dyratjønn.
- Badeplass Lesjaverk.

4.1. Bestemmelser om arealformål grønnstruktur, jf pbl.§11-10 nr 1 og 2:

Det tillates ikke bygging innenfor områder avsatt til grønnstruktur slik at opplevelsesverdien av områdene forringes. **Badeplass ved Dyratjønn** (Dalsida) har toalettanlegg tilrettelagt for bevegelseshemmede. Nødvendige anlegg og installasjoner for å ivareta behov for toalett og søppelhåndtering kan oppføres uten ytterligere plan..

Badeplass sør for Lesjaskogsvatnet (øst for Dambrua) (Dalsida) skal utbygges som universelt utformet anlegg.

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER - LNF (PBL §11-7 nr 5).

5.1 Generelt:

Disse arealene skal primært nyttes til landbruks-, natur- og friluftsmål. Det er innenfor disse områdene mange boliger og fritidsboliger. Det skal ikke føres opp bygninger uten at disse er nødvendige tiltak for landbrukets og gardstilknyttet næringsvirksomhet basert på gardens ressursgrunnlag. Skal det bygges utenom stedbunden næring, skal dette tas opp som endring av kommuneplanens arealdel eller som dispensasjon fra planen.

Retningslinje ved enkeltsaksbehandling i landbruket:

- *Det er ønskelig å opprettholde bosetting og ivareta kulturlandskapet i tilknytning til landbruket. Kommunen ønsker derfor at alle bruk som hovedregel skal selges samlet. Med hus, areal og rettigheter som naturlig hører til garden.*
- *Kommunen kan akseptere deling av landbrukseiendommer når dette medfører god bruksrasjonalisering dersom bruket er under fastsatt grense for boplikt. (pr i dag 25 da fulldyrka jord og/eller 500da produktiv skog.)*
- *Fradeling kan lettere aksepteres der tunet blir fradelt til boligeiendom med fast bosetting enn ved bruk som fritidseiendom.*

5.1.1 Bestemmelse til arealformål LNF-R, jf pbl § 11-11 nr.2:

Innenfor LNF-R-områdene skal det legges vekt på god landskapstilpasning og stedegen byggeskikk ved oppføring av nye bygninger og anlegg.

Ved oppføring av nytt våningshus/kårbolig skal huset i hovedsak plasseres som en del av tunet og tilpasses de eksisterende bygningene. Hensynet til biologisk verdifulle miljø, landskap, jordvern, kulturminne og kulturmiljø skal ivaretas, jf. pbl § 11-9 nr. 6 og 7 og § 11-11 nr. 1.

Alle offentlige og private tiltak skal avklares i forhold til kulturminne, jf. kml § 9. Alle tiltak ut over vanlig vedlikehold på bygninger fra før 1850, skal meldes til kulturminne-styresmaktene i Oppland fylkeskommune, jf. kml § 25.

Krav til tiltak mot radonstråling skal følges opp ved alle aktuelle byggetiltak, jf. § 13-5 i Byggteknisk forskrift av 05.05.2010.

For å minimere faren for skader på grunn av flom, erosjon, ras eller steinsprang skal det stilles krav om at nødvendige sikringstiltak (jf. TEK10 §§ 7-2 og 7-3) skal være på plass før tillatelse kan gis, jf. pbl § 11-9 nr. 8.

5.2 Utbygging av bolig- og næringsbygg i LNFR-område, pbl §11-7 nr. 5a

I LNFR-områdene vil kommunen i utgangspunktet ikke godkjenne spredd bolig eller næringsvirksomhet som ikke er knyttet til stedbunden næring. Dette av hensyn til jordbruksmiljøet i området, kulturlandskap, biologisk mangfold og kulturminner. Det er likevel viktig å sikre fast bosetting i Lesja.

5.2.1 Bestemmelse om spredd utbygging jf. § 11-11 nr.2:

Innenfor disse områdene er det ikke tillatt å dele fra eller føre til nye boliger eller næringsbygg som ikke har tilknytting til stedbunden næring i området, jf. § 11-7 nr. 5a. Kommunen kan likevel gi dispensasjon fra denne regelen dersom fordelene er klart større enn ulempene for blant annet jordbruket, kulturlandskapet, biologisk mangfold og kulturminner.

Retningslinjer for dispensasjonsbehandling:

Ved godkjenning av dispensasjon for nybygg og eventuell vesentlig endring av eksisterende bygg på tomter fradelt fra LNFR-områder, skal følgende retningslinjer legges til grunn, jf. pbl § 11-11 nr. 1 og § 11-9 nr. 5, 6 og 7:

- 1. Bygning skal plasseres slik at det ikke bryter med det overordnede kulturlandskapet og miljøet ellers.*
- 2. Næringsbygg som blir oppført i LNF-områder skal være godt tilpasset det overordnede kulturlandskapet og miljøet ellers.*

3. *All utbygging skal ta hensyn til universell utforming og ta hensyn til barn og unges oppvekstsvilkår.*

5.3 Utbygging av fritidsboliger i LNFR-område, jf pbl §11-7 nr. 5a

I LNFR-områdene vil kommunen i minst mulig grad godkjenne fritidsboliger. Dette av hensyn til jordbruksmiljøet i området, kulturlandskap, biologisk mangfold og kulturminne.

5.3.1 Bestemmelse om spredt utbygging jf. § 11-11 nr.2:

Innenfor disse områdene er det ikke tillatt å dele fra eller føre til nye fritidsboliger. Kommunen kan likevel gi dispensasjon fra denne regelen dersom fordelene er klart større enn ulempene for blant annet jordbruket, kulturlandskapet, biologisk mangfold og kulturminner.

Samtidig er det mange fritidsboliger som er bygd i LNFR-område i Lesja over mange år. For flere av disse hyttene er det ønskelig med modernisering og tilbygg. Dispensasjon kan likevel vurderes etter følgende retningslinjer.

Retningslinjer for dispensasjonsbehandling:

Ved godkjenning av dispensasjon for nybygg og eventuell vesentlig endring av eksisterende bygg på tomter fradelt fra LNFR-områder, skal følgende retningslinjer legges til grunn, jf § 11-9 nr. 5, 6 og 7:

1: Bygning skal plasseres slik at det ikke bryter med det overordnede kulturlandskapet og miljøet ellers.

2: Grad av utnytting skal det regnes prosent bebygd areal eller maksimalt bebygd areal. %BYA skal ikke overstige 20 %, eller 120 m² BYA. Største tillatte mønehøyde er 6,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

3: All utbygging skal i hensiktsmessig grad ta hensyn til universell utforming og til barn og unges oppvekstsvilkår.

4: I nasjonalparker og verneområde gjelder verneforskrift, byggetiltak innenfor disse områdene må derfor i tillegg behandles av nasjonalparkstyret (vernemyndighet) mht. verneforskriftene.

Retningslinjer ved behandling av søknad om bruksendring av boliger til fritidsboliger beliggende i LNF-område:

Følgende forhold skal vurderes ved søknad om bruksendring:

- Boligens tekniske tilstand, oppfyller boligen dagens krav til boligstandard og er det evt. mulig å oppgradere den innenfor en forsvarlig økonomisk kostnadsramme.

-Boligens beliggenhet i forhold til teknisk og samfunnsmessig infrastruktur. Dersom boligen ligger i eller nær tettsted/grendesenter bør ikke bruksendring godkjennes. Dersom boligen er tilknyttet offentlig anlegg for vann- og avløp bør ikke boligen omdisponeres.

5.4 Bygging i verneområdene:

I verneområdene eksisterer enkelte hytter og andre bygg. Disse kan bebygges i det omfang som går fram av verneforskriftene. Dette gjelder bl.a. oppføring av nødvendige nye bygninger til jakt/fiske, jordbruks- og seterformål. Nasjonalparker og landskapsvernområder er angitt med hensynssone der arealet er båndlagt etter naturvernloven. (se bestemmelsene kap.7.3.1)

5.4.1 Bestemmelse om bygging i verneområdene jf. Pbl § 11-9 nr.6 og 11-11 nr.2:

All utbygging i verneområda skal skje i samsvar med vernereglene for det enkelte området. I den grad det ikke kjem i konflikt med vernereglene, skal utbygginga elles følgje de reglene for fritidsboliger i LNF-område

5.5 Gjerde i på fritidseiendommer i LNF-R områder:

Det er ønskelig at områdene skal fremstå som mest mulig åpne og tilgjengelige områder.

Retningslinjer for gjerde på fritidseiendommer:

Gjerde skal som hovedregel ikke tillates i LNF-R område. Det kan likevel tillates oppføring av gjerde for å sikre områder som utgjør en fare.

5.6 Fast bosetning på fritidseiendom i LNF-R områder:

Retningslinje for bruksendring av fritidsboliger til bolig:

Kommunen kan gi dispensasjon for tidsbegrenset bosetting i fritidsboliger der atkomst er sikret gjennom helårsveg, tilfredsstillende vann- og avløpsløsning, og der det er lett tilgjengelig for kommunen å yte offentlige tjenester. En skal vurdere fritidsboligenes egnethet i forhold til livsløpsstandard.

5.7 Turstier:

Retningslinje for turstier i LNF-områdene:

Som ledd i å styrke folkehelsearbeidet er turstier lagt inn i plankartet. Disse kan merkes. Det kan tillates anlagt enkle installasjoner (gapahuk etc) ved turmål. Installasjonene skal godkjennes av bygningsmyndighetene før oppføring. Rydding av skog i traseene tillates der det foreligger samtykke fra grunneier.

5.8 Fritidsbebyggelse i områder avsatt til LNF-formål.

Det er avsatt følgende områder der bygging er tillatt i LNF:

LNF1 Naustområde 1 Dalsida - Fiske

LNF2 Naustområde 2 Dalsida – Fiske

LNF3 Eksisterende Naustområde Gåsbu – Fiske.

5.8.1 Bestemmelse til arealformål LNF-R langs vassdrag, jf. pbl.§11-7 nr 5 og 11-11 nr.2 og 4:

Det kan det oppføres inntil 5 nye naustbuer for privat bruk i LNF1 og LNF2. Naustene skal ikke plasseres nærmere enn 6 meters fra vannkant ved høyeste regulerte vannstand. Naustene skal plasseres i grupper. Avstanden mellom naustene skal tilpasses terrenget, og skal ikke være mindre enn 8 meter. Naustene skal ha møneretning/gavl mot vannet og tillatt bebygd areal (BYA) på 4x8 m (32 m²). Rafthøyden skal være 2,30 målt fra gjennomsnittlig planert terreng og takvinkel 26 grader. Takutstikk skal ikke overstige 30 cm. Plassering av bebyggelse og utforming/fargevalg skal tilpasses naturgitte og bygde omgivelser. Det tillates ovn, pipe og vindu i naustbuene.

Spredt ervervsformål i LNF-R-område.

Det er avsatt et areal til dette formålet for **Vannressurssenteret ved Sagelva.**

5.8.2 Plankrav jf. pbl. §11-11 nr.2:

Før videre utbygging av området kan skje, skal det utarbeides reguleringsplan.

Spredt fritidsbebyggelse i LNF-R-område.

Det er avsatt areal ved **Stuguflåtten** til eksisterende hytteområde.

5.8.3 Bestemmelse til eksisterende område for fritidsbebyggelse i LNF-R område:

For eksisterende eiendommer tillates bebygd areal 120m² BYA.

6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL §11-7 nr6)

Arealbruk langs vassdraget skal skje i henhold til de rikspolitiske retningslinjene for verna vassdrag. Tiltak som skal fremme allment friluftsliv kan tillates i 100-metersbelte langs vassdrag. Verna vassdrag er angitt som naturområde i plankartet. (mørkere blå farge).

6.1 Bestemmelse om bygging for områder inntil 100m fra vassdrag jf. pbl. § 11-11 nr.5:

For områder langs hoved-vassdraget (Lesjaskogsvatnet og Gudbrandsdalslågen) og verna vassdrag (Rauma, Lora og Jora) med sidevassdrag tillates ikke oppført nye bygge- og anleggstiltak i en avstand 100 m fra vannkanten (strandlinjen) målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, jf pbl § 11-11, nr. 5.

For utbyggingsområdene langs Lesjaskogsvatnet gjelder 60m byggegrense, jf pbl § 11-11, nr. 5.

I reguleringsplan kan det fastsettes andre regler som gir anledning til inngrep nærere strandlina, jf. pbl § 1-8 tredje ledd.

6.2 Bestemmelse om tiltak på landbrukseiendommer i områder inntil 100m fra vassdrag jf. pbl. § 11-11 nr.4:

Nødvendige bygninger og mindre anlegg med sikte på landbruk (pumpehus o.l) på landbrukseiendommer beliggende i 100m-sonen tillates. (jf. Pbl. §11-11, nr.4)
Aursjøen som magasin er styrt av reguleringsbestemmelser og manøvringsreglement, fastsatt ved kgl. resolusjon.

7. HENSYNSONER.

7.1. Sikrings-, støy og faresoner med fareårsak eller miljørisiko. PBL§11-8a :

7.1.1. Område for grunnvannsforsyning H120 (sikringssoner):

I plankartet er vist 5 område for sikring av grunnvannsuttak:

H120_1 Grunnvannsområde Lora

H120_2 Grunnvannsbrønn Bjorli.

H120_3 Grunnvannsbrønn Lesjaverk

H120_4 Grunnvannsområde Grøna

H120_5 Grunnvannsområde Jora.

Sikringssoner for grunnvann er fastsatt i medhold av Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften) av 2004 og i medhold av Matloven fra 2003.

7.1.1 Bestemmelse om hensynssoner grunnvann H120 jf pbl. § 11-8 a.

I disse områdene skal det ikke gjøres tiltak som på noen måte kan forurense grunnvannet jf. Pbl. § 11-8 a.

7.1.2. Område med forurenset grunn S01:

I plankartet er vist et område S01 som angir forurenset grunn. Dette er en nedlagt søppelfylling i Budalen.

7.1.2 Bestemmelse om hensynssone forurenset grunn S01 Budalen jf pbl. § 11-8 a:

I området S01 er ikke tillatt å gjennomføre grave eller anleggsarbeid av noe slag. Jf. Pbl. §11-8 a.

7.1.3. Støysoner

Anbefalte støygrenser i tabell 2 i ”retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442” gjelder ved planlegging av ny bebyggelse eller nye anlegg..

Langs riksveg E136:

H220_1

H220_2

H220_3.

Skytebaner:

Støykartlegging er ikke foretatt slik at hensynssone støy mangler for skytebanene.

Retningslinje om støykartlegging:

Før utbygging i bane-anleggenes nærområde skal støykartlegging gjennomføres og legges til grunn for beskrivelse av nødvendige tiltak i samsvar med T1442.

Dette gjelder for følgende anlegg: **Vidflåten, Lora skytebane og Elg- og Leirduebane Lora.**

Baneanlegget ved Grøna (Lesjaskog) skal avvikles.

Bjorli flyplass:

H290_1

7.1.3 Bestemmelse i støysoner, jf pbl. § 11-8 a):

Innenfor disse hensynssonene må tiltak oppfylle krav fra Miljøverndepartementet gitt i retningslinjer for behandling av Støy T-1442.

H290_1, retningslinje ved regulering av Bjorli flyplass

Det skal utarbeides retningslinjer som stiller krav til m.a: Flyhøyde, stigningssoner og lyddemping.

7.1.4. Faresoner jf PBL §11-8 a):

I plankartet er angitt faresoner for høyspenningsanlegg og skredutsatte områder. Faresone for skytebaneanlegg er ikke innlagt.

H370_1 Faresone langs hovedoverføringsledningen som krysser dalen og fortsetter innover Dalsida.

H310_1-466 Sone for skredfare, aktsomhetsområde.

H310_467-468- sone for skredfare, utredet område Bjorli.

Skytebaneanlegg Lora ID07E.

Elg- og leirdueskytebane ID08E.

Vidflåten skytebane ID11E.

7.1.4 Bestemmelse om faresonekartlegging for skytebaneanleggene H360 1-3:

Det skal utarbeides faresonekart for baneanleggene. Det kan ikke gjennomføres utbyggingstiltak i skytebaneanleggenes nærområde før faresone er kartlagt.

7.1.4 Bestemmelser til faresone langs el.ledning H370_1, jf pbl. 11-8 a:

All aktivitet i linjebeltet som bygging, graving, fjellsprenkning, masseforflytning og lignende, skal på forhånd være forelagt netteier til uttalelse.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan etter kapittel 12 skal fareområde kartfestes. Innenfor denne sonen er ikke tillatt å oppføre nye bygninger av noe slag. jf PBL §11-8 a

7.1.4 Bestemmelse til aktsomhetsområde skred H310_1-471, jf. pbl. § 11-8 a):

Områdene er angitt i samsvar med aktsomhetskart for skred utarbeidet av NVE.

Innenfor fareområde er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak og anlegg som nevnt i PBL § 20-1 og §20-2, dersom annet ikke er bestemt i planbestemmelsene med hensyn til

skredfare. Dersom det skal oppføres bygninger eller gjennomføres anleggsarbeid innenfor områdene skal reell skredfare kartlegges og eventuelle sikringstiltak gjennomføres.

7.1.4: Bestemmelse til kartlagt skredområde H310_98 Bjorli:

Området skal i ikke bebygges. For eksisterende område avsatt til bebyggelse og utbygd område skal tiltak gjennomføres før videre utbygging kan tillates.

7.2 Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse (PBL §11- 8c).

7.2.1 Hensynsoner med særlig hensyn til friluftsliv:

Det er i plankartet angitt følgende soner med retningslinjer der særlig hensyn til friluftsliv gjelder:

H530_1 Område der friluftsliv skal hensyntas innenfor kommunedelplan Hjerkin. Sonen gjelder området langs vegen til Grisungen. Veggen gir muligheter for rike naturopplevelser for det brede lag av befolkningen og bidrar til kanalisering av ferdselen i området. Veggen er kommunedelplanen opprettholdt som turveg inn i området.

Retningslinje til H530_3 Utfartsområde på Myrin.

Innenfor dette området tillates oppført bygninger, installasjoner og anlegg i forbindelse med tilrettelegging for friluftsliv. (Skiutfartsområde).

7.2.2. Hensynsoner med særlig hensyn til landskap:

Det er i plankartet avsatt følgende soner der landskapshensyn skal vektlegges:

H550_1 Seterområde Filling i Dalsida statsalmenning

H550_2 Seterområde Tandsetra i Dalsida statsalmenning.

H550_3 Seterområde Sjong i Dalsida statsalmenning

H550_4 Seterområde Kvita i dalsida statsalmenning.

H550_5 Seterområde Sørhella i dalsida statsalmenning.

H550_6 Seterområde Grøven i Dalsida statsalmenning.

Seterområdene har mange kvaliteter både natur- og kulturmessig.

7.2.2 Retningslinje om skjøtsel og tiltak i seterområdene jf. Pbl §11-8 c):

I områdene med seterbebyggelse skal setervollene (området mellom og rundt bygningene) holdes mest mulig fri for trær og busker. Gjengroing bør hindres ved beiting, hogst og kultivering.

Steingjerder, rydningsrøyser og liknende bør bevares og vedlikeholdes.

Tiltak i seterområdene må tilpasses naturpreget og eksisterende bebyggelse.

Utførelse av nybygg, tilbygg eller ombygginger må utføres på en slik måte at setrene ikke mister sitt særpreg. Seterhus, fjøs og låve er naturlig del av et seteranlegg, og disse tillates

ikke omdisponert. Utvendige reparasjoner, vedlikehold og evt påbygg skal utføres med tradisjonelle materialer. Utvendig maling med dempet fargebruk, fortrinnsvis jordfarger. Takmaterialer skal fortrinnsvis ha mørke matte farger. Bruksendring kan likevel godkjennes dersom dette inngår som en del av tilleggsnæring i form av seterturisme som et reiselivsprodukt.

7.2.3 Hensynssoner for bevaring av naturmiljø.

I plankartet er angitt 15 svært viktige (Naturtyper med nasjonal verdi/A-verdi) områder som angir spesielt hensyn til naturverdier og biologisk mangfold:

H560_01	Borge	A	Bekkekløft og bergvegg
H560_02	Bjørnekleivi sør	A	Gammel barskog
H560_03	Joradeltaet	A	Deltaområde
H560_04	Storsætre nordøst	A	Gammel barskog
H560_05	Kårbø N for Raumabanen	A	Naturbeitemark
H560_06	Kvannbekkmyre	A	Naturbeitemark
H560_07	Borgåe	A	Bekkekløft og bergvegg
H560_08	Skardåvigga	A	Gammel lauvskog
H560_09	Fjellvabekken 1	A	Bekkekløft og bergvegg
H560_10	Storåe	A	Bekkekløft og bergvegg
H560_11	Nieinbu 4/2	A	Slåttemark
H560_12	Søråe	A	Bekkekløft og bergvegg
H560_13	Einøvlingseggen-Buahøin	A	Kalkrike områder i fjellet
H560_14	Vesl Nesåe	A	Bekkekløft og bergvegg
H560_15	Kvennåe	A	Bekkekløft og bergvegg

7.2.3 Retningslinjer for bevaring av naturmiljø jf.pbl.§11-8c):

I disse områdene(H560_1 til H560_15) skal naturverdiene vektlegges og nydyrking, beitekultivering, masseuttak, råstoffutvinning og lignende tiltak/inngrep er ikke tillatt. Ved skogsdrift skal det tas hensyn til naturinteressene i disse områdene og etablering av nye skogsbilveger bør unngås, jf. pbl § 11-8 c).

7.2.4. Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø.

I plankartet er angitt to hensynssoner for bevaring av kulturmiljø:

H570_1 Område ved Skottholen.

H570_2 Område ved Lorkvenna

H570_3 Aursjøen, Grynningen og Gautsjøen.

Retningslinje om regulering for bevaring av kulturminner og kulturmiljø:

H570_1 Område ved Skottholen. Kullgrop skal reguleres inn i plan for utbyggingsområde F12E, jf. pbl 11-8 d)

H570_3 I Aursjømagasinet ligger et stort antall automatisk fredede kulturminner som oppviser stor tidsdybde og omfattende aktivitet i området i forhistorisk tid. Alle tiltak innenfor

hensynssonen skal sendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse og avklaring om tiltaket kan iverksettes og i hvilket omfang i samsvar med lov om kulturminner §§8 og 9.

Retningslinje for tilrettelegging og bevaring av kulturmiljø:

H570_2 Område ved Lorkvenna. Området er rikt på kulturminne fra tidligere bruk av Vassdraget. Det tillates anlagt installasjoner for å ivareta servicefunksjoner knytt til bruk av kulturanlegget, jf. pbl 11-8 c)

7.3. Hensynssoner for båndlegging etter naturmangfoldloven og lov om kulturminner. (PBL §11-8 d).

7.3.1. Hensynssoner for båndlegging etter naturmangfoldloven:

I plankartet er angitt 6 områder som er båndlagt etter naturmangfoldloven:

- **Reinheimen nasjonalpark**, nasjonal forskrift 2006.11.24 nr. 1302.
- **Lordalen landskapsvernområde**, nasjonal forskrift 2006.11.24 nr. 1308.
- **Dovrefjell Sunndalsfjella nasjonalpark**, nasjonal forskrift 2002.05.03 nr.428.
- **Dalsida landskapsvernområde**, nasjonal forskrift 2002.05.03 nr.431.
- **Jora landskapsvernområde**, nasjonal forskrift 2002.05.03 nr.434.
- **Fokstugu landskapsvernområde**, nasjonal forskrift 2002.05.03 nr.435.

7.3.1 Bestemmelse til hensynssone for båndlegging etter naturmangfoldloven H721_1, H720_2, H720_3, H720_4, H720_5 og H720_6, jf. Pbl § 11-8 d).

Tiltak innenfor disse områdene skal behandles i samsvar med verneforskrift for det respektive område av vernemyndighet (Nasjonalparkstyre).

7.3.2. Hensynssoner for båndlegging etter lov om kulturmiljø (PBL § 11-8 d)

I plankartet er angitt to områder båndlagt etter lov om kulturmiljø:

7.3.2 Bestemmelser til hensynssone kulturminner H730, jf. pbl. § 11-8 d).

H730_1 og H730_2. begge refererer seg til gravfeltet ved Aurtande i Lesja sentrum. Innenfor dette området er ikke tillatt å gjennomføre bygge eller anleggstiltak av noe slag.

7.4. Hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (PBL §11-8 f)

7.4.1. bestemmelse til hensynssone for gjeldende reguleringsplaner jf. pbl. § 11-8 f.):

I plankartet er angitt hensynssone for alle regulerte områder der reguleringsplan fortsatt skal gjelde. (Områdene er merket H910+planid)

Reguleringsplanene er lagt inn i eget planregister i samsvar med pbl. §2-2. registeret blir ajourført fortløpende.

Planregister:

PlanID:	Plannavn:
5120001	Ansmyr hytte og boligfelt
5120002	Aspelund sameie
5120003	Jernbaneundergang Aura
5120004	Bellbakken
5120005	
5120006	Bryggen hyttegrend
5120007	E 136 Joramo-Bottheim G/Sveg
5120008	E136 G/S Joramo-Jor.ind.omr.
5120009	G/S veg ved Lesja skule
5120010	Gangveg Lesja - Belle
5120011	Hammeren hytteområde
5120012	Hytteomr. Sørstua Lesjaverk
5120013	Joramo boligfelt II
5120014	Joramo boligområde
5120015	Kloppadalen bolig og hytteområde
5120016	Krokrud hyttefelt
5120017	Kyrkjeholen
5120018	Boligområde ved Lesja stasjon
5120019	Lesja sentrum
5120020	Lesja sentrum øst
5120021	Lesja stasjonsområde
5120022	Lesjaskog sentrum
5120023	Lesjaskogsvatnet hyttegrend
5120024	Masovnområde Lesjaverk gård
5120026	Roe Lesjaskog
5120027	Skogsveg Krokrud hytteområde
5120028	Øverjordet Lesjaverk
5120029	Bruhaugen hyttegrend
5120030	Hyttefelt Hådi-Bø
5120031	Bjørli Appartmenthotell
5120032	Bjørli app.hotell -utleiehytter
5120033	Bjørli boligfelt II
5120034	Bjørli boligområde
5120035	Bjørli flyplass og motorsport
5120036	Bjørli golfbane
5120037	Bjørli misjonss.og hytteområde
5120038	Bjørli Sentrum Øst
5120039	Bjørli Øst
5120040	Bjørli hyttefelt Sør
5120041	Bjørli hyttefelt sør-øst
5120042	Bjørli Nord
5120043	Bjørligard hotell

5120044	Bjorliheimen
5120045	Bøvermoen hytteområde
5120046	E136 Parsell Brustaulia
5120047	Fantkroken
5120048	Fossfeltet
5120049	Furulund (Hansmoen)
5120050	Guståsen
5120051	Haugafeltet Trinn 1
5120052	Haugafeltet trinn 2
5120053	I/S Bjorlibo
5120054	Kongelberget DEL AV
5120055	Lyngstad
5120056	Lysbakken
5120057	Myrberget AS
5120058	Nordre Morken
5120059	Nyheim 1
5120060	Utleiehytter Sundegården 2/258
5120061	Sagatun AS
5120062	Skriuteigen
5120063	Snauskriu
5120064	Storhaugen
5120065	Vetlegrenda og Bjorli friluftspark
5120066	Hytteområde Kjønnsletten
5120067	Bjorlia Nord-Øst
5120068	Bjorliberget
5120069	Naustområde Gåsbu
5120070	E136 Bottheim-Bø, Gang/sykkelveg
5120071	Naustområde Naustvika
5120072	Naustområde ved Sjongsvatnet
5120074	Øvre Lysbakken
5120075	Bjorlisletten
5120078	Søre Morken
5120080	Stensrud hyttefelt
5120082	Masseuttak i Lora
5120084	Lysbakken nedre del
5120085	Heimdal hytteområde
5120086	Kongelberget H49 og H50
5120087	Kongelberget H40 - H43 og H47-H48
5120088	Kongelberget H44-H46
5120089	Kongelberget H23 - H41
5120090	Lysbakken hyttefelt-(detaljreg. øvre del)
5120091	Bøvermoen 1
5120092	Gammeltuna
5120093	Lesja boligfelt (øst)
5120094	Lesjaskog sentrum (barnehage)

5120096	Hytteområde Høgholen
5120101	Lesjaskogsvatnet hyttegrend (endring)
5120102	Lesja boligfelt (øst)
5120103	Endring av del av Nyheim 1
5120106	G/S-veg langs E136 fra lesjaverk til Lora
5120107	reg.plan E136 rundkjøring på Bjorli
5120110	E136 gang-sykkelveg Hovauk - Kårbø
5120112	Bjorli sentrum sør

4.2 Plankart. (vedlegges vedtatt plan).

Følgende plankart er utarbeidet:

1. Oversiktskart over hele kommunen i målestokk 1:60000.
2. Plankart som viser dalbunnen i målestokk 1:25000
3. Kartutsnitt over Dalsida, Bjorli, Lesjaskog, Lesjaverk, Lora, Åsen, Lesja, Bø og Kjøremgrenda/Joramo i målestokk 1:15000 eller 1:10000.

4.3 Gjeldende kommunedelplaner:

Kommunedelplan Hjerkinns godkjent av Lesja kommunestyre 25.03.2004. (Felles plan med Dovre kommune).

4.3.1 bestemmelse om oppheving av eldre kommunedelplaner jf. pbl. § 11-17:

Følgende kommunedelplaner blir opphevet som følge av kommuneplanens arealdel 2011-2020:

- Kommunedelplan Einbu (2003)
- Kommunedelplan Bjorli (2007)
- Kommunedelplan Lesjaskog. (1991)
- Kommunedelplan Lesja. (1991)
- Kommunedelplan Lesjaverk.(2001)
- Kommunedelplan Lesjaskogsvatnet.(2003)
- Kommunedelplan Lora.(1991)
- Kommunedelplan Kjøremsgrend Joramo.(1991)

4.4. Godkjente reguleringsplaner:

Eldre reguleringsplaner gjelder fortsatt i den grad de ikke er i strid med kommuneplanen. Se pkt.7.4 i planbestemmelsene. (Hensynssone hvor eksisterende reguleringsplan fortsatt skal gjelde)

4 Vedlegg:

- 4.1 Utbyggingsområder, arealregnskap og konfliktkartlegging.
- 4.2 Plankart
- 4.3 Konsekvensutredning av de enkelte utbyggingsområdene med arealfordeling dyrka og dyrkbar jord.
- 4.4 Arealoversikt og oversikt over konflikter for utbyggingsområdene.
- 4.4 Temakart. (7)
- 4.5 Grunnlagsmateriale for planen: Planprogram og Samfunnsdelen 2007-2020.(ikke vedlagt)