

Avdem Gardsysteri AS

# Planprogram for Avdembue - Lesja kommune

PlanID: 05120150

Versjon: Forslag til planprogram



Oppdragsnr.: 5175868 Dokumentnr.: Versjon: D02  
2017-10-30



**Oppdragsgiver:** Avdem Gardsysteri AS  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Åse Haugstad  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Skansen 2E, NO-2670 Otta  
**Oppdragsleder:** Ola Aspeslåen  
**Fagansvarlig:** Petter Kittelsen  
**Andre nøkkelpersoner:** Ann Ginzkey

D02	2017-10-30	Forslag til planprogram - korrigert	AnGin	OIAsp	AnGin
D01	2017-10-27	Forslag til planprogram	AnGin	OIAsp	AnGin
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

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



# Innhold

<b>1</b>	<b>Innledning</b>	<b>4</b>
1.1	Bakgrunn og formål	4
1.2	Planområdet	4
1.3	Planprogram	5
<b>2</b>	<b>Rammebetingelser</b>	<b>6</b>
2.1	Nasjonale føringer	6
2.2	Regionale føringer	6
2.3	Kommunale føringer	6
<b>3</b>	<b>Metode</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Behov for utredning</b>	<b>8</b>
4.1	Natur og miljø	9
4.1.1	Naturmangfoldet og naturverdier, biologisk mangfold	9
4.1.2	Skogbruks- og landbruksinteresser	9
4.1.3	Kulturminner	10
4.1.4	Støy- og luftforurensing og annen forurensning	10
4.1.5	Beredskapsmessige forhold og naturfarer	10
4.2	Samfunn	11
4.2.1	Barn og unge	11
4.2.2	Infrastruktur	11
4.2.3	Trafikksituasjon	12
4.2.4	Næringsliv og sysselsetting	13
4.3	Samfunnssikkerhet - Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)	13
<b>5</b>	<b>Planprosess</b>	<b>14</b>
5.1	Framdrift	14
<b>6</b>	<b>Offentlig informasjon og medvirkning</b>	<b>15</b>



# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn og formål

På vegne av Avdem Gardsysteri AS fremmer Norconsult AS et forslag om regulering av Avdembue i Lesja kommune. Formålet med reguleringsplanen er å detaljregulere området ved Avdembue til næringsområde med tilhørende parkeringsareal. Parkeringsarealet skal kunne fungere som parkering for inntil to busser og tjue personbiler. I tillegg er det ønske om å regulere et areal mellom E136 og jernbanen til byggeområde for boliger. Man ønsker å regulere inntil 5 boligtomter i dette området. Reguleringsplanen vil ellers omfatte deler av E136 i og med at de planlagte tiltakene i planen ligger på begge sider av vegen.

Området er i arealdelen til gjeldende kommuneplan for Lesja avsatt til LNFR-område. Arealene er ikke tidligere regulert.

## 1.2 Planområdet

Planområdet omfatter deler av eiendommene GID 88/1, 88/5, 89/1 og 89/2, samt parseller av Romsdalsvegen E136 GID 158/23 og 158/24 i Lesja kommune, se kartvedlegg. Planområdet har en størrelse på 43,8 dekar og ligger på begge sider av E136. Den nordlige delen av planområdet grenser mot jernbanen. I øst blir planen avgrenset av GID 89/1 nord for E136. Sør for E136 følger plangrensen eiendomsgrensen til GDI 89/1 og 89/2 mot 89/3. Det vises for øvrig til kartutsnitt som følger varsel om oppstart av planarbeid for detaljer.



Figur 1. Oversiktskart over planlagte tiltak. Avdembue er markert med rød pil. Ny parkering planlegges på gult område. Nye boliger planlegges i området markert med grønn sirkel.

### 1.3 Planprogram

Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte ble gjennomført med Lesja kommune den 16.10.2017. Det kom fram av møte at tiltaket skal vurderes i forhold til forskrift om konsekvensutredning.

Reguleringsplanen skal utarbeides som en detaljregulering, jf. Plan- og bygningslovens §12-3. I henhold til § 4-1 i plan- og bygningsloven skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides planprogram for reguleringsplaner for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

I følge § 6 b) i Forskrift om konsekvensutredning skal reguleringsplaner som omfatter tiltak i vedlegg I i forskriften alltid konsekvensutredes. Planlagt tiltak faller inn under vedlegg I nr. 25 nye områder til bolig eller fritidsbolig som ikke er i tråd med overordna plan.

Man har derfor kommet til at forskriften kommer til anvendelse for tiltak som planlegges for Avdembue.

Det utarbeides et planprogram i samarbeid med kommunen for å avklare rammebetingelser for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn i samarbeid med Lesja kommune i minimum 6 uker, og fastsettes deretter i Lesja kommune og senest 10 uker etter frist for uttalelser jf. § 6 i Forskrift om konsekvensutredning.

Med utgangspunkt i det vedtatte planprogrammet, utarbeides reguleringsplanen med konsekvensutredning og er planlagt sendt ut senest våren 2018.



## 2 Rammebetingelser

### 2.1 Nasjonale føringer

- Plan og bygningsloven
- Forurensningsloven
- Naturmangfoldloven
- Lov om kulturminner
- Vannressursloven
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 12.06.2015
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014)
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442-2016)
- Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand St. meld. Nr. 26 (2006-2007).

### 2.2 Regionale føringer

- Regional planstrategi 2016-2020 – Mulighetenes Oppland i ei grønn framtid
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2014-2017 (med vedlegg: forventede klimaendringer og behov for samfunnssikkerhetstiltak for Oppland).
- Regional plan for folkehelse i Oppland 2012-2016

### 2.3 Kommunale føringer

- Kommuneplan for Lesja, arealdelen. Planområdet er vist som natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Vedtatt 19.12.2013.



## 3 Metode

Konsekvensutredningen vil i hovedsak basere seg på metodikken beskrevet i Statens vegvesens Håndbok V712 (Vegdirektoratet 2014), da i første rekke metodikken som brukes for ikke prissatte konsekvenser.

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

- Verdi. Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Effekt/omfang. Med omfang menes en vurdering av hvordan et område påvirkes.
- Konsekvens. Med konsekvens menes fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til 0-alternativet. 0-alternativet er slik planområdet vil framstå uten den planlagte utbygginga, dvs. videreføring av dagens situasjon.

Metodikken kan forenkles for enkelte utredningstema ved behov. Utredningen begrenses til et omfang som gir et godt beslutningsgrunnlag for hvert enkelt tema.





## 4 Behov for utredning

Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av de metodene som er brukt for å kartlegge virkningene for miljø og samfunn. Beskrivelsen skal omfatte utfordringer, tekniske mangler og kunnskapsmangler som har påvirket sammenstillingen av informasjonen og de viktigste usikkerhetsfaktorene ved utredningen.

Utredningen skal inneholde en liste med opplysninger om de kildene som er brukt i beskrivelser og vurderinger i rapporten.

### **Null-alternativet**

Null-alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Områdene vil ikke bli tatt i bruk som byggeområder og vil fortsatt ha status som LNFR-område. Det vil ikke bli omdisponert dyrka mark. Trolig vil utviklingsmulighetene for næringsvirksomheten utover dagens omfang være begrenset. Tilrettelegging for mottak av flere kunder i form av parkering og utvidet tilbud vil ikke være mulig. Det vil ikke etableres flere boligtomter innenfor plangrensen på ubestemt tid.

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

### **Hovedalternativet**

Hovedalternativet vil være den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltakene gjennomføres i henhold til planforslaget. Utviklingen av området etter hovedalternativet omfatter en utvidelse av Avdembue og en utvidelse av parkeringsmulighetene. Det er her ønskelig å kunne gi rom for 2 busser samt 20 personbilsteder. Avkjørselsløsningene ved bua skal evalueres for å bedre totalsituasjonen rundt trafiksikkerheten på stedet. Hovedalternativet omfatter også en utbygging av inntil 5 boligtomter mellom E136 og jernbanen. Antall boligtomter vil bli bestemt i løpet av planprosessen.





## 4.1 Natur og miljø

### 4.1.1 Naturmangfoldet og naturverdier, biologisk mangfold

#### Eksisterende situasjon

Det er ikke registrert spesielle verdier knyttet til natur- eller biologisk mangfold i Naturbase eller Artsdatabanken. Det er heller ikke kjent at det finnes rødlistearter i eller i nærheten av planområdet. Det går trolig et elgtrekk gjennom planområdets nordvestlige del. En har merket seg ved befaring at det finnes flere gamle furutrær i planområdet. Nøyaktig alder av disse er ikke kjent.

Det er trolig to mindre bekker som renner gjennom den nordlige delen av planområdet. Disse samler seg i et felles løp like nord for E136 og videre nedstrøms.

#### Mulige virkninger

Elgtrekket kan forringes ved at forstyrrende elementer etableres nærme traseen elgen bruker. Dersom furu-trærne er gamle nok vil de potensielt kunne ha en spesiell insektfauna og kunne være levested for arter som tiltrekkes gamle trær.

#### Utredningsbehov

Planlagt tiltak skal vurderes etter reglene for saksbehandling i Naturmangfoldloven §§ 8 – 12. Konsekvenser av det planlagte tiltaket må synliggjøres for de enkelte verdiene som finnes i området.

Bekkene vil måtte avsettes med en passende kantsone, jf. vannressursloven § 11.

Alderen og viktigheten av de gamle furutrærne må vurderes. De bør uansett i størst mulig grad ivaretas i planforslaget.

### 4.1.2 Skogbruks- og landbruksinteresser

#### Eksisterende situasjon

Skogen mellom E136 og jernbanen er blandingsskog av lav bonitet. Det forekommer til dels store, gamle furutrær.

Arealene som foreslås til utvidelse av parkering i tilknytning til Avdembue er klassifisert som fulldyrka mark og noe innmarksbeite nærmest gardsvegen til Avdem Gardsysteri. På flybilder helt tilbake til 2011 ser det likevel ikke ut som arealet med fulldyrka mark slås med maskinell redskap. Dette området ser ut til å være nytt til beitemark.

#### Mulige virkninger

Ved utbygging i tråd med hovedalternativet vil både dyrka mark og skogsarealer bygges ned varig.

#### Utredningsbehov



Omfanget av utbyggingen må synliggjøres i et arealregnskap. Konsekvensene av det planlagte tiltaket må vurderes i forhold til skogbruks- og landbruksinteressene både for den berørte eiendommen og i forhold til de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging. Det skal avklares om jordloven kommer til anvendelse innenfor planområdet.

#### 4.1.3 Kulturminner

##### Eksisterende situasjon

Avdembue er satt opp og tatt i bruk som butikk i 1938. Det er ikke registrert kjente automatisk fredete kulturminner eller kulturminner fra nyere tid i planområdet. Potensialet for funn av kulturminner er vurdert av Oppland fylkeskommune ved Kulturarvenheten, jf. epost av 21.09.17. Kulturarvenheten ser ikke at det er behov for befaring av området, da potensiale for funn anses som lav.

Arealene inngår ikke i noen form for registrert kulturlandskap.

##### Mulige virkninger

Det kan finnes kulturminner en ikke kjenner til.

##### Utredningsbehov

En kan ikke se at det er noen utredningsbehov knyttet til kulturminner. Meldeplikten i henhold til kulturminneloven § 8 innarbeides i planbestemmelsene.

#### 4.1.4 Støy- og luftforurensing og annen forurensning

##### Eksisterende situasjon

Deler av planområdet inngår i støysone for både E136 og jernbanen. En kjenner ikke til at det finnes annen forurensing i tilknytning til planområdet.

##### Mulige virkninger

Planlagt boligbebyggelse vil kunne være støyutsatt.

##### Utredningsbehov

Ustrekning av gul støysone må kartfestes og plassering av boliger må tilpasses. Eventuelle avbøtende støytiltak innarbeides i planen dersom det viser seg at det er behov for det.

#### 4.1.5 Beredskapsmessige forhold og naturfarer

##### Eksisterende situasjon

Planområdet inngår ikke i noen form for kartlagt aktsomhetsområde for naturfarer (flom, skred, steinsprang og jord- og flomskred).



## Mulige virkninger

Ved utbygging av området til boliger må hensynet til utrykningskjøretøy ivaretas. Snuplass for store biler og slukkevann må sikres spesielt.

## Utredningsbehov

En kan ikke se at det er et særskilt utredningsbehov for temaet. Planforslaget må ivareta behov for snuplass og slukkevann ved planlegging av boligtomter.

## 4.2 Samfunn

### 4.2.1 Barn og unge

#### Eksisterende situasjon

Barn og unge har per i dag begrensede interesser i planområdet. Bruken av området er i dag begrenset til gang- og sykkelvegen gjennom området. Det er ellers ikke kjent at barn og unge bruker området i lek og aktivitet.

#### Mulige virkninger

Planlegging av boliger kan endre interessene med hensyn til barn og unge innenfor plangrensen.

#### Utredningsbehov

Ved etablering av boligtomter bør egnede utearealer avsettes til barn og unge. Nærheten til europaveg og jernbane må hensyntas ved etablering av slike arealer.

### 4.2.2 Infrastruktur

#### Eksisterende situasjon

Avdemsbue har i dag ikke innlagt vann eller avløp. Det ligger kommunalt avløp i umiddelbar nærhet til bygget. Vann må føres fram til butikken.

Ved etablering av nye boliger må veg, vann og avløp føres fram til det aktuelle utbyggingsområdet.

#### Mulige virkninger

Det er i dag ikke etablert VVA i det planlagte utbyggingsområdet for boliger.

#### Utredningsbehov

En kan ikke se at det er et særskilt utredningsbehov for VVA, men veg, vann og avløp må dimensjoneres i forhold til utbyggingens omfang. Kommunen har stilt krav om utbyggingsavtale. Dessuten skal trafikk-løsninger og VA være på plass før byggetillatelse gis. Planforslaget hjemler dette kravet i rekkefølgebestemmelser.

### 4.2.3 Trafikksituasjon

#### Eksisterende situasjon

Avdembue har i dag to avkjøringer. Gang- og sykkelveg forbi Avdembue er ikke merket eller fysisk adskilt fra parkeringsareal/adkomst til bygningen. Det er opparbeidet en bussholdeplass vest for Avdembue. Gang- og sykkelveg krysser E136 vest for bussholdeplassen og forsetter på nordsiden av vegen fra like øst for avkjørsel til Avdemshaugen.

Det er gjennomført en befaring sammen med Statens vegvesen og Lesja kommune 22.03.2017. Ved befaring ble blant annet arealbruken og trafikkløsningen ved Avdembue diskutert. Fra tiltakshaver Avdem Gardsysteri AS ble det ved befaringen foreslått å stenge den østre avkjørselen til bua. Ved befaringen ble det ellers påpekt at arealene til Avdembue bør sikres med rekkverk langs E136. Det ble dessuten avklart at økt bruk av avkjørsel til Avdemshaugen kan tillates forutsatt at det blir utarbeidet reguleringsplan.



Figur 2. Trafikksituasjon ved Avdembue i dag. Kilde: Google Maps, 23.10.2017.

#### Mulige virkninger

Planlagte tiltak vil øke bruken av avkjørslene. Det er ikke tilstrekkelig plass til parkering i dag og trafikksikkerheten er ikke godt nok ivaretatt.

#### Utredningsbehov

Løsninger for avkjørsler og parkering må prosjekteres i henhold til håndbøkene til Statens vegvesen. Andre krav som sikring med rekkverk, frisktsoner mm innarbeides i planforslaget. Eksisterende gang- og sykkelveg og bussholdeplass innarbeides som bygd i planforslaget.

#### 4.2.4 Næringsliv og sysselsetting

##### Eksisterende situasjon

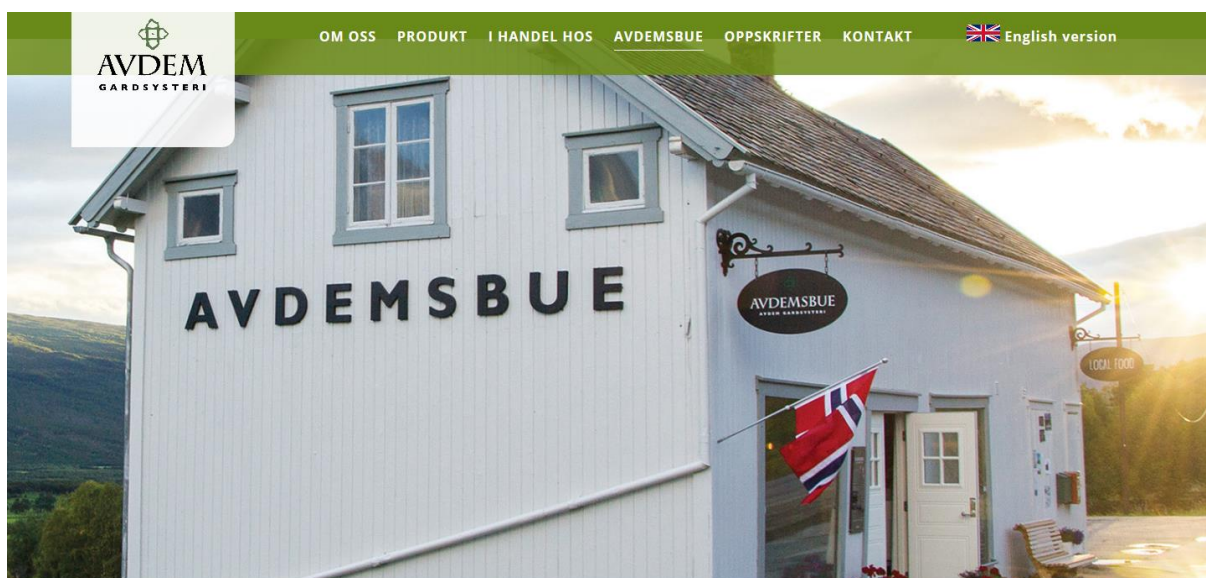
Det har vært sammenhengende butikkdrift ved Avdembue siden 1878, og i nåværende bygning siden 1938. Tidligere drivere av landhandelen holdt det gående til 1. mars 2015. Avdem Gardsysteri AS reåpnet i juli 2015 og Avdembue er i dag i drift med butikk og enkel bevertning. I tillegg til utsalg av egne varer fra Avdem Gardsysteri AS, har butikken varer fra småskalaprodusenter i Gudbrandsdalen og resten av landet.

##### Mulige virkninger

Gjennomføring av tiltakene i henhold til planforslaget, vil generere sysselsetting i tilknytning etableringen av tiltakene i anleggs- og byggefasen. På sikt vil tiltakene rundt Avdembue trolig ha positiv av sysselsettingen i forbindelse med salg og servering. Trolig vil gjennomføring av tiltakene har en positiv effekt på etablert virksomhet ved Avdem Gardsysteri.

##### Utredningsbehov

Effektene av de planlagte tiltakene på næringsliv og sysselsetting omtales i kortfattet form. En kan ikke se at det knytter seg særskilte utredningsbehov til temaet.



Figur 3. Avdembue er utsalgssted for alle produktene av Avdem Gardsysteri, en rekke andre norske oster, øl, spekemat og andre lokale produkter. Kilde: [www.avdem.no](http://www.avdem.no)

#### 4.3 Samfunnssikkerhet - Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)

- ROS-analysen innebærer kartlegging av sannsynligheten for uønskede hendelser som kan inntreffe. Analysen er en vurdering av potensielle farer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og viktige samfunnsfunksjoner.
- Vurderingen av risiko og sårbarhet skal tilpasses plannivået.



## 5 Planprosess

### 5.1 Framdrift

Det er lagt opp til følgende framdriftsplan for planprosessen:

	Prosess	Ansvar	Frist
1	Oppstartsvarsel	Norconsult	27.10.2017
2	Høring av planprogram – 6 uker	Norconsult	27.10.2017
3	Innspill til varsel om oppstart		11.12.2017
4	Høringsfrist planprogram		11.12.2017
6	Evt. justering av planprogrammet	Norconsult	21.12.2017
7	Fastsetting av planprogrammet	Lesja kommune	jan. 2018*
8	Levering av reguleringsplanforslag med konsekvensutredning	Norconsult	23.03.2018
9	Førstegangs behandling og vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget	Lesja kommune	april 2018*
10	Frist for høringsinnspill		juni 2018
11	Evt. justering av planforslaget	Norconsult	juni 2018
12	Andregangs behandling av planforslaget	Lesja kommune	August 2018*
13	Sluttbehandling og vedtak av planen	Lesja kommune	September 2018*

\*Møteplan for 1. halvår 2018 er ikke satt opp på nåværende tidspunkt.





## 6 Offentlig informasjon og medvirkning

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