

Deres ref.:

Vår ref.:
5175868/Oppstartsvarsel_Avdembue.docxDato:
2017-10-27

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for detaljregulering Avdembue i Lesja kommune

I henhold til Plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-3 og 12-8 kunngjøres det herved oppstart av detaljregulering og høring av planprogram for Avdembue, Lesja kommune. Planarbeidet igangsettes på vegne av Avdem Gardsystem AS og planleggingsarbeidet skal utføres av Norconsult AS.

Avgrensning av planområdet

Planområdet omfatter 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 er lokalisert på begge sider av E136 ved. Planområdet omfatter areal på begge sider av E136. Den øvre delen av planområdet ligger inntil Raumabanen. Innenfor planområdet finner vi i dag dyrka mark på sørsiden av E136, samt det bebygde arealet som inkluderer Avdembue. Den nordlige delen av planområdet er i dag bevokst med skog og det drives skogbruk på arealene.

Overordna planstatus

Området er i dag uregulert. I arealdel til gjeldende kommuneplan fra 2013 er området avsatt til LNFR. Arealdelen er for tiden under revisjon. Planarbeidet er påbegynt og oppstartsmøte er gjennomført med Lesja kommune den 16. oktober 2017.

Det planlagte tiltaket skal konsekvensutredes, jf. forskrift om konsekvensutredning. Planprogrammet er utarbeidet i overensstemmelse med kommunene og behandlet, og vil følge varsel om oppstart

Formål og forutsetninger for planforslaget

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvidelse av næringsvirksomheten på Avdembue. Dette innebærer å regulere området omkring og nedenfor Avdembue til næringsareal. I tillegg er det ønskelig å regulere parkeringsareal for personbiler og busser vest for Avdembue. I den forbindelse er en nødt å se på trafikksituasjonen og avkjørselsproblematikk i tilknytning til Avdembue.

I tillegg til disse tiltakene, planlegges det et nytt byggeområde for boliger mellom E136 og Raumabanen i nord. Det ønskes etablert inntil 5 boligtomter innenfor dette området. Nøyaktig antall tomter vil måtte gå fram av planprosessen, og avhenger av arealets begrensninger i form av byggegrenser, støy og skjermingsbelte til to mindre bekker som renner gjennom området. Det vektlegges en god helhetsløsning som hensyntar områdets begrensninger.



Figur 1. Forslag til plangrense for Avdembue. Original kart følger oppstartsvarsel i riktig målestokk.

Planforslaget innebærer omdisponering av både dyrka mark og skogbruksareal. Et mindre areal mellom adkomstvegen til Avdem gard og eiendommene 89/1 og 89/3 er dessuten klassifisert som dyrkbar. Dette området er i dag innmarksbeite. Det knytter seg ikke spesielle natur- eller kulturminneverdier til planområdet. Mest trolig går det et elgtrekk gjennom området og noen av furutrærne i området ser ut til å være gamle. Det renner to mindre bekker gjennom den nordlige delen av området. Bekkene samles til et løp like før bekken krysser E136. Bekkene avsettes med en passende kantzone, jf. vannressurslovens § 11.

For planlagt ny boligbebyggelse nyttes samme adkomst som til Avdemshaugen som ligger like øst for plangrensen nord for E136.

Utvidelsen av næringsvirksomheten ved Avdembue vil bygge opp under eksisterende virksomhet og gir muligheter for utvidelse og nytenkning i forbindelse med virksomheten både ved Avdembue og Avdem Gardsysteri. Planlagt byggeområde for boliger vil dessuten styrke gardens ressursgrunnlag i og med at skogbruksarealet som vil omdisponeres, anses å ha liten verdi i skogbruksammenheng. Planforslaget forventes å gi positiv effekt på næringsvirksomheten tilknyttet garden Avdem og positive ringvirkninger på næringslivet på Lesja for øvrig under anleggs- og gjennomføringsfasen av de planlagte tiltakene.

Bane Nor og Statens vegvesen bes å oversende de nyeste støysonekartene for området i digitalt format i forbindelse med sin merknad.

Innspill, samråd og medvirkning

Kommentarer, merknader, opplysninger og evt. spørsmål angående det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult AS, Skansen 2E, 2670 Otta. Epost: ola.aspeslaen@norconsult.com.

Planprogrammet kan lastes ned på vår hjemmeside: www.norconsult.no/kunngjoringer/

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

Frist for innspill er satt til **11. desember 2017.**

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Aspeslåen, Ola

Vedlegg:

Kart over planområdet med foreslått plangrense

Forslag til planprogram (ligger ved til de offentlige høringsmyndighetene)

Planskjema (ligger ved til de offentlige høringsmyndighetene)

Referat fra oppstartsmøte med Lesja kommune (ligger ved til de offentlige høringsmyndighetene)