



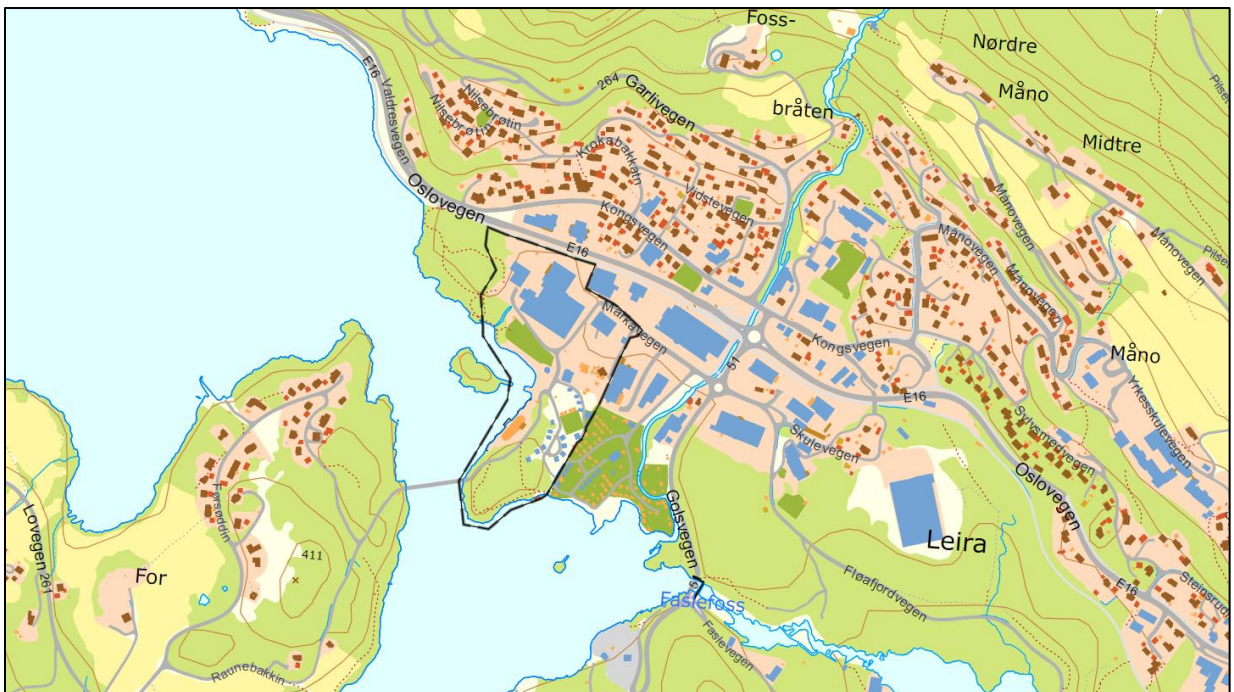
HØRING - PLANPROGRAM

DETALJREGULERING FOR MARKAVEGEN VEST

Gnr. 24 bnr. 3, 4, 111, 265, 296, 357 m.fl.

planID: 0542DR245

NORD-AURDAL KOMMUNE



Dato: 20.06.2019.

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	4
2. Rammer for planarbeidet	4
2.1 Nasjonale føringer	4
2.2 Regionale føringer	5
2.3 Lokale føringer	5
2.3.1 Kommuneplanens arealdel for Nord-Aurdal	5
2.3.2 Gjeldende reguleringsplaner	6
2.3.3 Andre retningslinjer og føringer lokalt	6
2.4 Vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger	8
3. Beskrivelse av tiltaket	10
3.1 Eksisterende forhold i planområdet og Leira	10
3.2 Planens avgrensning og hensikt	11
3.2 Arealformål	12
3.3 Nærmere beskrivelse av tiltaket	13
4. Utredningsbehov og -program	20
4.1 Metodikk for konsekvensvurderinger	20
4.1.1 Overordnet metodikk	20
4.1.2 Temaer som skal konsekvensutredes	21
4.2 Temaer det skal redegjøres for	21
4.3 Tematisk konsekvensvurdering	22
4.3.1 Landskapsanalyse og estetikk	22
4.2.2 Naturmangfold og blågrønnstruktur	24
4.2.3 Flomfare, overvann og grunnforhold	25
4.2.4 Trafikk og støy	27
4.2.5 Friluftsliv, rekreasjon, barn og unge og universell utforming	28
4.2.6 Kulturminner og -miljøer	30
4.2.7 Sentrums- og tettstedsutvikling i fht. nasjonale, regionale og lokale føringer	31
4.2.8 Energi og klima	32
4.2.9 Vann, overvann og avløp	32
4.3 Temaer der konsekvenser skal redegjøres for	32
4.3.1 Strømforsyning via el-nettet	32
4.3.2 Avfallshåndtering	33
4.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse	33
5. Organisering, medvirkning og framdrift	33
5.1 Framdrift	33
5.2 Organisering og medvirkning	34

VEDLEGG 1. Kart over dagens bruk av arealer for campingplass og friluftsliv/rekreasjon.

Forside figur: Avgrensning av planområdet for detaljregulering Markavegen Vest er vist med svart strek.

1. Innledning

Leira er sammen med Fagernes sentrum regionalt senter i Valdres, og Leira som handelssentrum har de siste 15 årene blitt utviklet med salg av plasskrevende varer, kjøpesenter og engros m.m. i sentrum av Leira. Utviklingen er en del av en lokal og regional målsetting om utvikling i Leira. Gjennom ny reguleringsplan for Markavegen Vest ønsker en å styrke en målrettet planlegging i tråd med framtidig alderssammensetning av befolkningen, høyere utnytting av sentrumsarealer og nasjonale og regionale målsettinger om samordnet areal-, bolig- og transportplanlegging.

Grunneierne av eiendommene gnr. 24 bnr. 3, 265, 296 har gått sammen om å få utarbeidet en detaljreguleringsplan for hele eller deler av sine eiendommer i Leira mellom Strondafjorden og E16 Oslovegen. Deler av den ønskede utbyggingen er i samsvar med gjeldende reguleringsplan, men ønsker om utvidelser eller andre former for utbygging medfører omregulering. Næringsarealer for engros og forretning ønskes utvidet. Dagens arealer med utleiehytter og kafeteria mot sjøen tenkes endret til fordel for bl.a. boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Samtidig skal reguleringsplanen med bestemmelser ha en klar profil for allmennhetens interesser for strandarealene.

Etter at planarbeidet ble påbegynt sommeren 2018, ble det klart at den ønskede reguleringen medfører endringer som skal konsekvensutredes i hht. forskrift om konsekvensutredninger Vedlegg I punkt t 25 og vedlegg II punkt 10 b), 11 j) og 13. Dette planprogram beskriver utredningsbehov, nærmere om tiltaket og planprosessen videre.

Natur, Plan og Utvikling har i samarbeid med Plan Oppmåling Valdres og tiltakshaverne Valdres Storsenter AS, ASKO Oppland AS og Strandefjorden Park AS utarbeidet planforslaget. Plan Oppmåling Valdres er planfremmer.

2. Rammer for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

De viktigste føringene finnes i:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven
- Vannressursloven
- Vannforskriften
- Forurensningsloven med tilhørende forskrifter
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Kart- og planforskriften

Andre viktige føringer er:

- Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (DSB 2017).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming (Statens vegvesen 2018).
- NVEs retningslinjer nr. 2/2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.2014.
- Nasjonal gåstrategi – Strategi for å fremme gåing som transportform og hverdagsaktivitet, rapport 87, Statens vegvesen, 2012.

- Nasjonal sykkelstrategi – Sats på sykkel! VD rapport nr. 7, Statens vegvesen og Vegdirektoratet, 2012.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, av 14.05.2019.
- Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven/ RPR for barn og unge.
- Statlig planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene (Klima og Miljødepartementet, 04.09.2009).
- Veileder Konsekvensanalyser, Statens vegvesen, 201.

2.2 Regionale føringer

Blant de viktigste regionale føringene er:

- Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (2016)
- Regional planstrategi 2012-2016
- Regional plan for klima og energi 2013-2024
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2014-2017
- Samordnet areal- og transportstrategi for Fagernes – Leira, vedtatt av kommunestyret i Nord-Aurdal kommune 18.06.2015 og av fylkesutvalget i Oppland fylkeskommune 23.06.2015

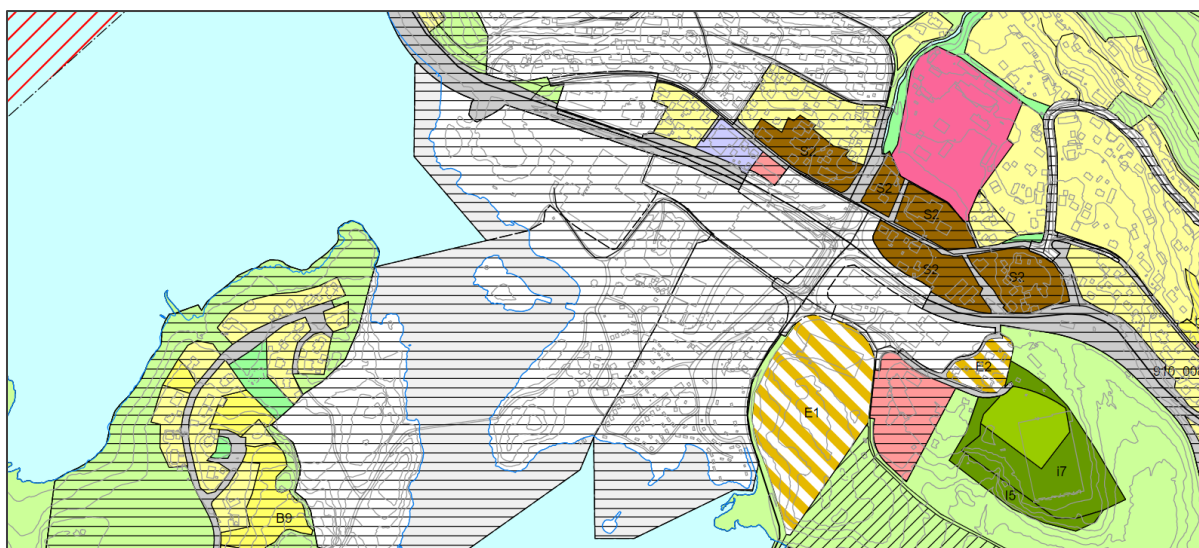
Siste kulepunkt er nærmere beskrevet nærmere i kapittel 2.3.3.

2.3 Lokale føringer

2.3.1 Kommuneplanens arealdel for Nord-Aurdal

Kommuneplanens arealdel for Nord-Aurdal ble vedtatt 11.09.2014. I planområdet for Markavegen Vest er arealene avsatt til «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde». Det betyr at de vedtatte reguleringsplanene skal gjelde. Om det skal bygges og opparbeides i strid med gjeldende reguleringsplaner, er det å anse som i strid med gjeldende kommuneplans arealdel.

Grense for sone for flomfare 200-års flom er kote 359 i gjeldende kommuneplanens arealdel.



Kommuneplanens arealdel har i all hovedsak avsatt planområdet til svart skravur med formål «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde». Kilde for kommuneplan: valdreskart.no.

2.3.2 Gjeldende reguleringsplaner

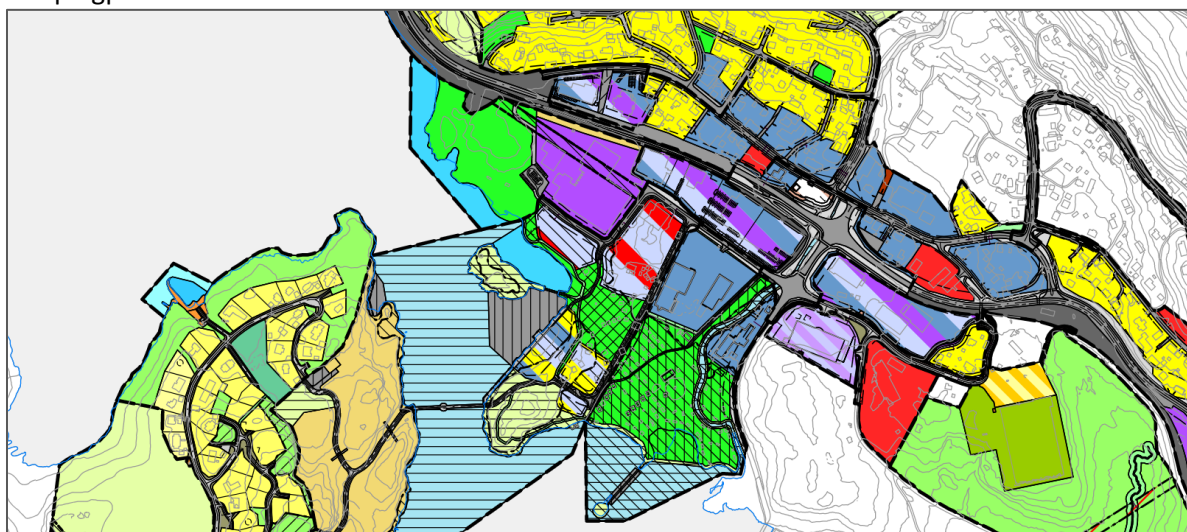
Planområdet inngår i:

- reguleringsplan for Strondafjorden Fritidspark, vedtatt 17.06.2010.
- reguleringsplan Lagemarkene og Leirasanden - vest, vedtatt 10.10.1994.

Planområdet grenser mot:

- nordøst til reguleringsplan Lagemarkene og Leirasanden - nord, vedtatt 23.06.1997,
- øst til reguleringsplan for Leira camping og omegn, vedtatt 18.06.2009,
- nord til reguleringsplan for E68 Leira nord – Fagernes syd, vedtatt 12.09.1991

De regulerede arealene mot nordøst er regulert til forretning, forretning/kontor/industri og i sørøst en campingplass.



Utsnitt fra plankartdatabasen til Nord-Aurdal kommune. De fargelagte feltene viser ulike arealformål: Skraverte felt med blå og gul = kombinert bolig/forretning/kontor, lyseblå og gul = bolig/forretning, lilla = industri, grønt i rutenett = felles grøntareal, sterk grønn = offentlig friområde, dus grønn = friluftsområde, skravur grått og rødt = forretning/allmenntilleggsformål, vertikal grå skravur = småbåtanlegg, horisontal skravur blå i vann = friluftsområde i sjø og vassdrag, blå i vann = badeområde, og grå uten skravur = veiformål og parkering. Kilde: valdreskart.no .

2.3.3 Andre retningslinjer og føringer lokalt

En viktig føring er «Areal- og transportstrategi for regionsenteret Fagernes – Leira», en rapport og prosjekt i regi av Oppland fylkeskommune, Statens vegvesen og Nord-Aurdal kommune. Rapporten uttrykker mål, strategier og aktuelle tiltak på kort og lang sikt for regionsenteret Fagernes – Leira. Kommunestyret i Nord-Aurdal godkjente rapporten i møte 23.06.2015, og deres endringer ble utført i den endelige rapporten som er datert juli 2015. Kommunen anser at regionsenteret i Valdres omfatter både Fagernes og Leira, og at Fagernes er byen. Dokumentet eller prosjektet kalles også *Samordnet areal- og transportstrategi (SATS) for regionsenteret i Valdres*, og det gir viktige føringer for planlegging og gjennomføring av konkrete tiltak. Prosjektet har resultert i en samarbeidsavtale mellom kommunen, Statens vegvesen, Oppland fylkeskommune og næringslivet v/Valdres Næringsforum.

Styringsdokumentet legger vekt på økt tilrettelegging for gående og syklende og fortetting med boliger og næring/forretning. Det heter bl.a. at: «Leira skal utvikles videre med boliger og bilbasert handel med store varer innenfor etablerte områder.» Høy arealutnyttelse på eksisterende arealer skal velges fremfor å ta i bruk skogsmark og grøntarealer. Parkeringsplasser i kjeller/underetasje er en forutsetning for å oppnå dette.



Eksempel på egnede arealer for boligutbygging i Leira. Illustrasjon av Statens vegvesen. Kilde: SATS.

For boligutvikling påpekes i dokumentet at det er attraktivt for boligkjøpere med nærhet til fjorden, og boligutviklingen må møte den framtidige befolkningsutviklingen med flere eldre og eldre som lever lengre med sentrumsnære leiligheter. Det er en målsetting med høy attraktivitet på uteområder rundt boligene for å gi godt bomiljø. Sentrum skal gjøres mer vennlig for gående og syklende, og det skal legges vekt på at flere skal velge sykkel og gange mellom Fagernes og Leira. I sentrum av Leira og Fagernes kan det på sikt slik bli en god blanding av yngre og eldre boende. Boligbygging skal prioriteres i sentrum av Leira, og flere arealer i planområdet er pekt ut som svært aktuelle med høy arealutnyttelse i flere etasjer.

For Leira nevnes også viktigheten av å satse på sammenhengende og trygge gangforbindelser til attraktive friluftsområde ved fjorden som en del av satsing på byliv og stedsutvikling med kvalitet. De fleste som handler, kommer syklende, gående eller med bil/buss, og uansett går de fleste mellom ulike handelsvirksomheter. Det må derfor tilrettelegges for gående og syklende i større grad i sentrum gjennom skilting og gangakser. Gode gangakser mellom boligområdene nord for E16 gjennom næringsområdene til fjorden er viktig. Hyggelige sosiale møteplasser understrekes også som viktig faktor for å skape levende og funksjonelle sentrum.



Eksisterende gangforbindelser i grønt og mulige gangakser i blått. Illustrasjon av Statens vegvesen, 2015. Kilde: SATS.

Grønne arealer langs fjorden er viktig for et levende og mangfoldig sentrum i Leira og Fagernes. Rekreasjonsområdene på Leira er viktige, og gode gangforbindelser mellom sentrum, boligområder og grøntarealene vil være positivt for bolig- og handelsutvikling i sentrum.



Feltene markerer viktige arealer for handel, industri og lagervirksomhet på Leira. Illustrasjon av Statens vegvesen. Kilde: SATS.

Virksomhet innen handel-, lager og industri skal først og fremst prioriteres innenfor de allerede etablerte arealene for dette på Leira. For handlende skal parkering løses i parkeringshus eller kjeller/underetasje siden parkering på bakkeplan er dårlig arealutnyttelse og gir dårligere mulighet for en ønsket fortetting.

Den vedtatte parkeringsnormen for Nord-Aurdal, vedtatt i 2014, er bindende for utbygging, jf. kommuneplanens arealdel bestemmelsene.

2.4 Vurdering av forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Krav om konsekvensutredning ble vurdert i fht. Forskrift om konsekvensutredninger i oppstartsmøtet i saken, og det ble konkludert med at det ikke er krav om konsekvensutredning. Siden den gang har det blitt tydeligere at endringene fra dagens situasjon og gjeldende arealplaner ikke kan sies å være mindre endringer eller justeringer.

Prinsippene i ny reguleringsplan og bestemmelser følger delvis prinsippene i gjeldende reguleringsplan.

- Arealer med næringsbebyggelse og forretning videreføres i ny plan.
- Der det i sør er regulert til kombinert bolig/forretning/kontor og bolig/forretning ønskes bare boligbebyggelse med høyere utnyttingsgrad.
- Det legges opp til omlegging av vei i vestre delen av planområdet slik at arealer med kombinert forretning/allmenntillegget formål endres til næringsbebyggelse, hvilket medfører at næringsbebyggelse øker i areal.
- Areal med formål forretning/allmenntillegget ønskes lagt opp til forretning/kontor/tjenesteyting, og det øker areal og type bebyggelse sammenlignet med dagens situasjon og allmenne interesser som offentlig tilgjengelige toaletter m.m.
- Areal med grønstruktur eller «grønt fellesareal» gjøres om til lekeplasser, parkeringsplass, vei og grøfter, turveier, fortau, boligbebyggelse, næring m.m. Et areal med adkomstvei gjøres om til boligbebyggelse og turvei.

- Areal med badestrand i vest mot Strondafjorden utvides i en viss grad samtidig som omlegging av vei vil føre til økt trafikk med varetransport forbi og nærmere en viktig badestrand.

Plankonsulentens vurdering er at den foreslåtte utbyggingen legger opp til bolig- og næringsbebyggelse som ikke er i samsvar med overordnet arealplan, jf. forskrift om konsekvensutredning vedlegg I punkt 25 og vedlegg II punkt 11 j) og 13. Arealformål gjøres om fra gjeldende reguleringsplan og dermed også kommuneplanens arealdel. Utbyggingen er kanskje ikke helt typisk for den type utbygging som beskrives i forskriftens vedlegg I punkt 25. Samtidig faller deler av utbyggingen inn i tiltak som skal vurderes om har vesentlige virkninger på miljø og samfunn, og deler av plan og bestemmelser faller inn under forskriftens vedlegg 2 punkt 10 b), 11 j) og 13. Også der er det slik at tiltakene nevnt i forskriften ikke er helt typiske siden det allerede er helt eller delvis regulert til slike formål, og det er delvis utbygd med lager, tjenesteyting og forretning i dagens situasjon. Store deler av planområdet vil likevel endre vesentlig karakter både i struktur og arealformål fra gjeldende reguleringsplan, kommuneplans arealdel og dagens situasjon.

Noen av de vedtatte reguleringsplanene ble vedtatt med noe romslige bestemmelser slik at det kan være vanskelig å vurdere grundig forskjellen på hva gjeldende reguleringsplaner tillater av byggehøyder, utnyttingsgrad m.m. Noen av arealformålene er foreldede.

Arealene inngår i en viktig del av Leira, og videre utbygging og utvikling kan derfor ha vesentlige konsekvenser for lokalsamfunnet og allmennhetens interesser utenfor planområdet. Ønsket utbygging må vurderes opp mot styringsdokumentet «Samordnet areal- og transportstrategi for Fagernes – Leira» (SATS), vedtatt av kommunestyret i Nord-Aurdal kommune 18.06.2015. Blant viktige temaer er sentrums- og stedsutvikling, strandsone/landskap, friluftsliv, bomiljø, folkehelse og boliger vs. befolkningssammensetning. At Leira er et regionalt senter i Valdres, understreker betydningen av de ulike interessene på stedet og i planområdet. Det er derfor hensiktsmessig å vurdere konsekvenser for miljø og samfunn i denne delen av regionsenteret Fagernes – Leira.

Hvorvidt det skal konsekvensutredes ifht. om det vil medføre vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, er både skjønnsmessig og regelstyrt, jf. forskriften §§ 6 og 8. Siden tiltak faller inn under forskriftens § 6 skal det utarbeides planprogram. Selv om planarbeidet er varslet oppstart i 2018, anses det ryddigst at det utarbeides planprogram ut fra planens areal og betydning i regionsenteret Leira.

3. Beskrivelse av tiltaket

3.1 Eksisterende forhold i planområdet og Leira

Leira ligger i dag på begge sider av E16 med forretnings- og næringsarealer på begge sider av E16 Oslovegen. Boligfelt ligger i hovedsak nord og sør for denne næringsbebyggelsen, og de fleste boligene består av frittliggende villaer nord for E16. Sør for næringsbebyggelsen har det inntil nå vært campingplass og badestrand ned mot Strondafjorden. På sørsiden av sundet ligger neset Førsøddin med boligbebyggelse og turstier/-veier i skog. Øst for næringsbebyggelsen sør for E16 er det en stor idrettshall. Sentrum sør for E16 er delt mellom øst og vest for fv. 51 Golsvegen der planområdet ligger på vestsiden av fv. 51.

Næringsbebyggelsen i Leira består av:

- småskala verksted/industri og bilforretninger
- større firmaer innen engros som ASKO
- et kjøpesenter, Valdres Storsenter, med ca. 18 butikker – ett av de største kjøpesenterne i Valdres - med både detaljvarehandel, mindre og plasskrevende varer som Bohus, Spar, Sport1, Lindex, Grepa Gøtt Café, Biltema, Jernia, Apotek1, Nille m.fl.
- større frittliggende butikker innen kjedene Kiwi, Europris, Jysk, Clas Ohlson m.fl.



Valdres Storsenter til venstre med parkeringsarealer. Markavegen med motorkjøretøyer og avkjørsel til Clas Ohlson i forgrunnen til høyre.

Næringsbebyggelsen er en del av en utvikling gjennom flere tiår, jf. gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel.

Leira Camping og Hyttesenter ligger sør for handelssentrum i Leira vest for fv. 51 Golsvegen. De har arealer for campingvogner, 25 utleiehytter og 5 leiligheter med høy/god standard. Ca. halvparten av

utleiehyttene, samt resepsjon med kafeteria/kro og lekeplass inngår i planområdet sør for dagens næringsbebyggelse. Det er god mulighet for campinggjester å vandre over til strandarealene og friluftsområdet vest i planområdet. Det vises også til beskrivelse i kapittel 2.3.3 og 2.4 og vedlegg 1 med kart.



Tennisbane innenfor planområdet, og utleiehytter i og tilgrensende planområdet. Her sett mot sør.

3.2 Planens avgrensning og hensikt

Planens hovedhensikt er å regulere og tilrettelegge for:

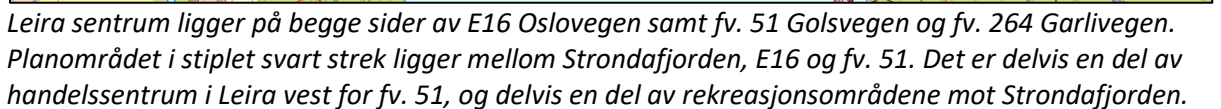
- utvidelse av næringsarealene til ASKO Oppland AS og Valdres Storsenter mot sør
- noe omlegging av dagens veier som følge av punktet over og under
- boligbebyggelse som blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse, dvs. rekkehus/kjedehus/firemannsboliger 2 etasjer og lavblokker opptil 4 etasjer. Totalt er det planlagt ca. 85 boenheter.

Det er tenkt å videreføre dagens tennisbane som idrettsanlegg, og brygger som småbåtanlegg i sjø og vassdrag.

Noe av dagens grøntområder vil bli videreført, og teknisk og grønn infrastruktur vil bli vurdert opp mot helhet og funksjonalitet for hele området og omgivelsene for gående og syklende, barn og unge samt universell utforming. Det vises også til oppstilling i kapittel 2.3.3.

Hovedeiendommene i planområdet er gnr. 24 bnr. 3, 265, 296, 353 og 357 samt 111, 249, 266, 267 og del av gnr. 24 bnr. 4. I tillegg inngår 11 utskilte små eiendommer, gnr. 24 bnr. 300-310 omkranset av gnr. 24 bnr. 296, og en festet tomt gnr. 24 bnr. 296 festnr. 26.

Planområdet er vist i figur nedenfor og i eget vedlegg. Planområdet er på 113 530,9 m².



Planens antatte arealformål er vist i plantegningene gitt i to separate vedlegg. Kort opplistet er de:

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse – sosi-kode 1112
 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse – sosi-kode 1113
 Næringsbebyggelse – sosi-kode 1300
 Idrettsanlegg – Andre idrettsanlegg – sosi-kode 1490
 Andre typer bebyggelse og anlegg – energianlegg/nettstasjon - sosi-kode 1510
 Andre typer bebyggelse og anlegg – renovasjonsanlegg – sosi-kode 1550
 Andre typer bebyggelse og anlegg – småbåtanlegg i sjø og vassdrag – sosi-kode 1587
 Uteoppholdsareal – lekeplass – sosi-kode 1610
 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – forretning/kontor/tjenesteyting – sosi-kode 1813

Kjøreveg - sosi-kode 2011
Fortau - sosi-kode 2012
Gangareal – sosi-kode 2016
Annen veigrunn – teknisk anlegg – sosi-kode 2018
Annen veggrunn – grøntareal – sosi-kode 2019
Parkeringsplasser – sosi-kode 2082

Blågrønnstruktur - sosi-kode 3001
 Friområde – sosi-kode 3040
 Turdrag – sosi-kode 3030
 Turdrag – turvei – sosi-kode 3031
 Park – vegetasjonsskjerm – sosi-kode 3060
 Badeplass/-område – sosi-kode 3041

Landbruk-, natur- og friluftsmål

Vern av kulturmiljø og kulturminne – sosi-kode 5600

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Friluftsområde i sjø og vassdrag – sosi-kode 6710

Friluftsområde – Badeområde – sosi-kode 6770

I tillegg følgende hensynssoner sannsynlig:

Sikringssone - Frisikt – sosi-kode 140

Faresone – Flomfare – sosi-kode 320

Faresone – Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler i luft – sosi-kode 370

Sone med angitte særlige hensyn – hensyn friluftsområde – sosi-kode 530

3.3 Nærmere beskrivelse av tiltaket

Hovedelementene i planen vil være å regulere til blokkbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse, arealer for forretning/kontor/tjenesteyting og næringsbebyggelse, jf. kapittel 3.2. Det skal tilrettelegges for og sikres tilstrekkelig teknisk og blågrønn struktur.

De foreløpige planene er beskrevet nedenfor i tekst. Planskisser er lagt ved i egne vedlegg med og uten hensynssoner.

Det kan bli justeringer og mindre endringer i planutformingen som følge av innspill, nye opplysninger og ønsker fra utbyggerne.

Boligformål er delt inn i tre felt. Det tas utgangspunkt i maksimum ca. 85 leiligheter totalt. Byggehøyde for bygget langs brygga vil bli redusert sammenlignet med planbestemmelsene i gjeldende reguleringsplan, og antall boliger i samme bygningsmasse vil bli redusert sammenlignet med tidligere planer.

Formål Blokkbebyggelse

Det skal etableres boliger i blokker i opptil fire etasjer, dvs. lavblokker, opptil 14 meter gesims- og mønehøyde over ferdig planert terreng. Unntak for felt BB2 er utendørs heis og trapperom på opptil 3 meter over takhøyde og samlet areal på 25 m².

Parkering for beboerne i felt BB1 skal være på bakkeplan eller i kjeller/underetasje. For felt BB2 ene B-E skal parkering for beboerne være i underetasje.

Bebygd areal, %BYA, er tenkt ca. 70-80%.

Leilighetene er tenkt med noe ulik størrelse, f.eks. 60-70 m² og opptil ca. 120 m². Det er tenkt terrasse eller balkong til hver leilighet.

Takformer: Lavblokker er i hovedsak tenkt med flatt tak. Saltak og pulttak vil bli vurdert.

Det skal være minimum et opparbeidet lekeareal for barn under fire år i hvert av feltene BB1 og BB2 med minimum areal 50 m², og det skal i tillegg i hvert felt opparbeides minimum 40 m² felles uteoppholdsareal.

Minimum 20% av boligene skal være maksimum 60 m² bruksareal, BRA.

Minimum 50% av leilighetene er tenkt med livsløpsstandard.

Boliger inntil 60 m² BRA skal ha 1,0 biloppstillingsplass per boenhet. Øvrige boenheter skal ha maksimum 1,5 biloppstillingsplass. Parkering for biler skal i all hovedsak løses i kjeller/underetasje.

Minimum 0,4 sykkeloppstillingsplasser per bolig skal opparbeides som felles sykkelparkering for beboerne og deres gjester. Sykkelparkering for beboerne skal være nær inngang til leilighetsbygg og i parkeringskjeller/underetasje. Sykkelparkering skal være med mulighet for låsing av ramme, og minimum 0,2 sykkeloppstillingsplasser per bolig skal være under tak.

Det skal avsettes plass for utrykningskjøretøy nær inngang til boligene. Det skal avsettes et areal i hvert felt for renovasjon med mulighet for henting med renovasjonsbil.

Boliger skal tilfredsstillе sikkerhet mot 200-års flom på kote 359. Parkeringsarealer innendørs skal tilfredsstillе kravene i fht. sikkerhet mot 20-års flom.

Formål Konsentrert småhusbebyggelse

Det er tenkt et felt i sørøst mot sjøen rekkehus, kjedehus eller firemannsboliger i opptil 2,5 etasje. Det tillates saltak, valmet tak og flatt tak. Det skal vurderes tre etasjer i planutformingen.

Bebygd areal, %BYA, er tenkt 50%. Maksimum tillatte møne- og gesimshøyde ved 2,5 etasje er hhv. 9,5 og 6,5 meter over ferdig planert terrengnivå.

Leilighetenes størrelse er tenkt 60-120 m² bruksareal. Terrasse eller balkong er aktuelt.

Parkering for beboerne i to-etasjes bygg blir på bakkeplan og/eller integrert i bygg. Parkering for tre etasjer skal være i parkeringskjeller.

Minimum 20% av boligene skal være maksimum 60 m² bruksareal, BRA.

Minimum 50% av leilighetene er tenkt med livsløpsstandard.

Boliger inntil 60 m² BRA skal ha 1,0 biloppstillingsplass per boenhet. Øvrige boenheter skal ha maksimum 1,5 biloppstillingsplass. Parkering for biler skal i all hovedsak løses i kjeller/underetasje.

Minimum 0,4 sykkeloppstillingsplasser per bolig skal opparbeides som felles sykkelparkering for beboerne og deres gjester. Sykkelparkering for beboerne skal være nær inngang til leilighetsbygg og i parkeringskjeller/underetasje. Sykkelparkering skal være med mulighet for låsing av ramme, og minimum 0,2 sykkeloppstillingsplasser per bolig skal være under tak.

Det skal avsettes plass for utrykningskjøretøy nær inngang til boligene. Det skal avsettes et areal i hvert felt for renovasjon med mulighet for henting med renovasjonsbil.

Boliger skal tilfredsstillе sikkerhet mot 200-års flom på kote 359. Parkeringsarealer innendørs skal tilfredsstillе kravene i fht. sikkerhet mot 20-års flom.

Formål Næringsbebyggelse

Feltet dekker dagens arealer for ASKO, utvidelsen av dem og et mindre areal mot vest som er verksted.

Det tillates innenfor felt BN1 virksomhet innen forretning, tjenesteyting, lager og kontor. Det tillates ikke industri.

Maksimum tillatte møne- og gesimshøyde er 12 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Maksimum %BYA=95%.

Det skal tilrettelegges for parkering per 1000 m² bruksareal (BRA) slik:

Virksomhet	Minimum antall biloppstillingsplasser	Minimum antall sykkeloppstillingsplasser
Forretning inkl. kjøpesenter	23	4
Kontor/tjenesteyting	15	4
Lager/engros	4	2

Tilstrekkelig areal for adkomst og oppstillingsplasser for varelevering og serviceparkering skal opparbeides i tillegg til minimum gitt i tabellen over.

Formål Andre idrettsanlegg - tennisbane

Det tillates tennisbane innenfor arealet. Klubbhus med minimum parkering for to biler og ti sykkeloppstillingsplasser tillates. Det må være tilgang for utrykningskjøretøy.

Formål Energianlegg

Kapasitet på dagens nett samt behovet ved full utbygging tilsier at det kan være behov for minst en ny nettstasjon eller trafo i planområdet. Denne skal plasseres med eget arealformål og skal dekke over frittliggende trafo/nettstasjon i tråd med sikkerhetsregler fra netteier, aller helst ca. 35 m². I tillegg kan nettstasjoner plasseres innebygd. Et vesentlig forhold er at nettstasjonen er flomsikret.

Formål Renovasjonsanlegg

Minst ett areal skal være regulert til miljøstasjon eller kildesortering for beboerne. Dette kan være nedbygde containere eller vanlige beholdere som tømmes på stedet av renovasjonsselskapet.

I tilknytning til boligbebyggelsen bør det også være areal for renovasjon nær innganger og adkomstveg.

Formål Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Feltet for småbåtanlegg er utenfor den planlagte blokkbebyggelsen ved Strondafjorden. Det er en videreføring av dagens situasjon og reguleringsplan, og det legges opp til flytebrygger for opptil 60 småbåter, dvs. en økning fra dagens med 20 nye. Bryggene skal være av enkel standard. Båteierforening skal dannes av beboerne.

Formål Lekeplass

Det skal etableres lekeplasser spredt rundt i planområdet. Innenfor hvert felt for boligbebyggelse skal det opparbeides småbarnslekeplasser. I tillegg skal det inngå egne felt, BLP1 og 2, med arealformål lekeplass innimellom boligbebyggelsen. De skal være allment tilgjengelige og kunne brukes av alle aldre for utendørsopphold. Arealene skal ha en egnethet ifht. sol/skygge, støy og helling. Det vil bli knyttet rekkefølgebestemmelser til lekeplassene.

Feltene BLP1 og BLP2 skal primært være lek- og rekreasjonsarealer for barn og unge, og sekundært rekreasjonsarealer for beboere generelt i boligbebyggelsen i planområdet. Felt BLP2 skal også ha en klar profil for lek og spill for allmennheten.

Det skal opparbeides lekeareal for små barn og barn opptil 10 år. Videre kan det opparbeides areal for lek og spill for barn og unge over 10 år i minimum 20% av arealet. Sittebenker og sittegrupper skal settes ut til bruk for alle.

Vegetasjon skal være av parkmessig art med stedegne treslag. Naturlig vegetasjon i felt BLP1 skal beholdes i størst mulig grad, og lekeareal i feltet skal inngå i mest mulig naturlig terreng.

I felt BLP2 skal det være parkmessig anlegg med stedegne trær.

Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Forretning/Kontor/Tjenesteyting

Feltet med Clas Ohlson er på et større planert felt med mulighet for å oppføre bygg på ca. 5350 m² i grunnflate. Parkering blir på bakkeplan og i kjeller. Dette innebærer en nye eiendomsgrense mellom eiendommene gnr. 24 bnr. 296 og 353. Ny eiendomsgrense er tenkt i formålsgrænse i sør.

Innenfor felt FKT tillates virksomhet innen forretning, kontor og tjenesteyting.

Maksimum tillatte møne- og gesimshøyde er 15 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Maksimum %BYA=95%.

Det skal tilrettelegges for parkering per 1000 m² bruksareal (BRA) slik:

Virksomhet	Minimum antall biloppstillingsplasser	Minimum antall sykkeloppstillingsplasser
Dagligvarehandel og mindre kjøpesenter	23	4
Øvrige forretninger	15	4
Kontor/tjenesteyting	15	4
Lager/engros	4	2

Tilstrekkelig areal for adkomst og oppstillingsplasser for varelevering og serviceparkering skal opparbeides i tillegg til minimum gitt i tabellen over.

Parkering skal i hovedsak løses i parkeringshus eller -kjeller, jf. føring i SATS.

Formål Kjøreveg

Markavegen skal ha kjørebanebredde 6,0 meter, og de øvrige veiene skal ha minimum 4,5 meter kjørebanebredde. Markavegen får en trafikkøkning, og en andel av det vil være lange kjøretøy for varetransport. Det er derfor viktig at Markavegen er riktig dimensjonert, jf. vegnormal N100 Veg- og gateutforming.

Formål Fortau

Fortau er tenkt langs veiene med minimum 2,5 gangbredde. Kantstein skal danne ytre kant mot gate og parkering.

Det er ulike løsninger med fortau og turveger for å skape traseer for syklende og gående. Det kan skje enkelte endringer i valg av løsning fortau eller turveg i planprosessen.

Gode trafikk-løsninger med universell utforming for gående og syklende er viktig for å sikre trafiksikkerhet for myke trafikanter og gjøre avstanden til sentrum og mellom ulike felt godt tilrettelagt.

Formål Gangareal

Arealet som i dag er platting og utgjør gangareal ved flytebryggene, skal ha formål gangareal for å sikre allmennhetens interesser for å ferdes og oppholde seg der. Feltet vil inngå som del av en gangtrasé der det både nordvest og sørøst er gangtraseer. Feltet er en del av gangforbindelsen mellom gang- og sykkelvegen langs E16 og brua over Førundet.

Formål Annen veggrunn – Grøntareal/Tekniske anlegg

Sidearealer til kjørevege og fortau vil kunne ha formål grøntareal eller tekniske anlegg for å sikre grøfter med vegetasjon i bunn- og feltsjikt og ledninger for VA, strøm o.l. Arealene skal bidra til forsvarlig håndtering av overvann med grøfter og stikkrenner/rør og for snøopplag. Det skal dimensjoneres for framtidige klimaendringer.

Formål Parkeringsplasser:

Parkering for bil og sykkel skal inngå i plankartet og/eller bestemmelsene. For beboerne skal dette løses innenfor hvert felt i parkeringskjeller/-underetasje.

Både felt SP1 og SP2 skal være offentlige parkeringsplasser på bakkeplan. Det skal være sykkel- og biloppstillingsplasser for allmennheten. Det må være noe plass tilgjengelig i SP1 for verkstedet i tilgrensende næringsfelt så kjøretøy kan komme ut og inn.

Feltet SP1 dekker dagens parkeringsareal for allmennhetens bruk av friluftsområdet, og deler av det inngår i det statlige sikrede friluftsområdet. Dagens areal har ikke tilrettelagt sykkelparkering. I felt SP1 skal det være minimum 15 sykkeloppstillingsplasser med mulighet for låsing av ramme. Ny regulering vil kunne sikre parkering for både biler og sykler for allmennheten.

Areal for renovasjon med kildesortering kan inngå i felt SP2. Feltet skal dekke parkering for gjester til beboerne samt noe for allmennheten, f.eks., besøkende på tennisbanen og strandarealene. Arealene skal ha oppstillingsplasser for både sykler og biler.

Formål Blå-grønnstruktur

Blågrønnstruktur er viktig, spesielt i sør og vest av planområdet. Det er både:

1. for å ta hensyn til fugleliv/natur og landskapsbildet ved nær-/fjernvirkning
2. for å tilrettelegge i forlengelsen av friluftsområdet utenfor planområdet.
3. forsinke avrenning i permeable flater gjennom infiltrasjon i grunnen ved fordrøyning med jord, renner, trær og busker.
4. sikre gangforbindelse mellom eksisterende og ny bebyggelse.

Det er aktuelt å regulere til formål Blågrønnstruktur mellom bebyggelsen i planområdet, den skogkledde forhøyningen mot sør og enkelte områder ellers i planområdet.

Arealene skal domineres av naturlig vegetasjon og terreng, og det tillates tiltak for friluftsliv som enkle benker, rydding av sti o.l. For tursti kan det ryddes vegetasjon for gangbredde opptil 1,0 meter. Det tillates ikke snauhogst.

Den eksisterende bekken øst i planområdet har lav vannføring, og den er deler av året uttørket. I stedet for å regulere den til en form for vassdragsbelte, vil bekken bli lagt noe om.

Formål Turdrag – turvei/tursti:

Det vil bli søkt løsninger som gjør det enkelt for gående og syklende å ferdes gjennom og ut og inn av planområdet, jf. SATS.

Turveiene, GT1-3, skal ha gangbredde minimum 2,5 meter, og dekket skal være av grus og subbus eller asfalt.

I felt GT4 tillates gangbru over sjøareal til øy.

Formål Vegetasjonsskjerm

Det skal plantes og skjøttes en rekke av trær av stedlige trearter.

Formål Friområde

Arealet inngår i et statlig sikret friluftsområde. Arealet skal domineres av naturlig vegetasjon og terreng, mulighet for bading, stier og enkelte turveier. Det tillates enkelt bygg for toalett.

Formål Badeplass/-område, GB

Feltet er strandareal mellom bebyggelse og friluftsområdet, og det er på det smaleste 8,5 meter ved normal vannstand. Arealet skal være strand for allmennheten med mulighet for soling og bading. Det tillates ikke oppført bygg. Påfylling av sand tillates. Dagens belegning for gangareal kan beholdes.

Formål Vern av kulturmiljø og kulturminne

Innenfor arealformål KLM, jf. pbl §12-5, ligger hhv. en steinalderboplass og kullgrop. Kulturminnet med sikringssonene er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Formålet med reguleringen er å sikre et helhetlig kulturmiljø omkring kulturminnet. Alle tiltak innenfor de to feltene skal forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning. Dette arealformålet er valgt på tross av kulturminnemyndighetens anbefaling, men vernehensynene blir sikret i like stor grad. Arealformålet brukes fremfor hensynssoner for å skape et tydeligere plankart enn flere hensynssoner over hverandre av ulike typer vil gjøre.

Formål Friluftsområde i sjø og vassdrag

Feltene dekker arealer i Strondafjorden som ikke inngår i andre arealformål.

Formål Friluftsområde – Badeområde

Arealene dekker vannareal utenfor dagens strandareal. Tiltak tillates som gagnar bading og strandliv for allmennheten.

Hensynsoner

- Faresone – Flom
Opp til kote 359 tillates kun oppført bygg og anlegg med tilstrekkelige tiltak og hensyn til flomfare.
- Faresone – Høyspenningsanlegg inkl. høyspenningskabler i luft
All aktivitet som berører tiltak i grunnen og anlegg må godkjennes i forkant av netteier.
- Sikringssone – Frisikt
I sonene er det ikke tillatt med sikthemmende elementer over 0,5 meter over tilstøtende vegers terrengnivå med unntak av enkeltelementer som trær, stolper eller liknende med en diameter opptil 0,15 cm.
- Sone med angitt særlige hensyn – hensyn friluftsliv
Sonen inngår i et statlig sikret friluftsområde, og det skal tilrettelegges for allmennhetens friluftsliv. Tiltak skal være godkjent av kommunen før igangsetting.

I rekkefølgebestemmelsene skal følgende vurderes/inngå krav om/til:

* Før det kan gis brukstillatelse for boliger i felt BB1, BB2 og BKS1 må følgende være opparbeidet:

- lekeareal i feltene BLP1 og 2
- adkomstvei og fortau
- lekeareal for barn inntil 4 år i hvert av feltene
- renovasjonsareal
- parkering for sykkel og bil

* Før det kan gis brukstillatelse for nye bygg i felt FKT skal det være:

- opparbeidet parkeringskjeller

- skiltet for gående og syklende i felt GT1 ved tilkobling til kjørevege
- nødvendige støydempende tiltak i hht. støyutredning skal være utført.
- bygg tilkoblet overskuddsvarme fra felt BN1

* Før det kan gis brukstillatelse for nye bygg i felt BN1 skal:

- det være opparbeidet fortau langs formål Veg/Kjørevege
- badeområde på land skal være ryddet for tidligere vei-/parkeringsanlegg og tilrettelagt med påfylling av sand
- det være opparbeidet sykkeloppstillingsplasser i felt SP1

I fellesbestemmelsene skal det bl.a.inngå:

- krav til byggesøknad som sikrer at bestemmelsene kan bli fulgt opp i byggesaksbehandlingen
- generell tekst om meldeplikt og stopp i inngrep i grunnen ved funn av automatiske fredede kulturminner
- generell bestemmelse om vektlegging på universell utforming
- utforming av bebyggelse og øvrige arealer for å sikre helhetlig arkitektur og estetikk i området. Vegetasjon skal bidra til et estetisk og trivelig uttrykk. Miljøvennlige byggematerialer og energikilder skal vurderes.
- Krav til hensyn til støynivåer
- Tilkobling til vann- og avløpsnett og overvannshåndtering med overvannskummer, overvannsledning og infiltrasjon i grunnen. Alle rør og kulverter skal dimensjoneres for 200-års flom.



Forretningen Clas Ohlson er utformet med kjedeprofil og parkering på bakkeplan. Ny reguleringsplan med tilhørende bestemmelser skal tilrettelegge for eksisterende og framtidig forretningsdrift.

4. Utredningsbehov og -program

4.1 Metodikk for konsekvensvurderinger

4.1.1 Overordnet metodikk

I konsekvensutredningen skal alle ikke-prissatte temaer konsekvensutredes med samme metodikk, både de som kan få og ikke få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. Dette skal sikre en best mulig utredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger*.

Konsekvensutredningen skal sammenligne planforslagets konsekvenser med null-alternativet. Null-alternativet er dagens situasjon og den utvikling som vil skje videre med dagens situasjon og vedtatte planer og føringer.

Konsekvensutredningen skal basere seg på en forenklet metodikk av ikke-prissatte konsekvenser beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712 (2018). Her legges det en tre-trinns prosedyre til grunn:

- vurdering av delområder: Et delområde er definert som et område som har en enhetlig funksjon, karakter og/eller verdi.
- vurdering av alternativer
- samlet vurdering

Planområdet er begrenset i areal i et til dels bebygd område. Veilederen beskriver i kapittel 6.3 en forenklet metode som gir mulighet for fagtematisk vurdering og analyse, og en forenklet metode er funnet riktig for denne detaljreguleringen. Vurdering av delområder vil derfor i stor grad fremkommer under tematisk vurdering, f.eks. inngår konsekvenser for naturreservatet i temaet naturmangfold.

Tre begreper står sentralt når det gjelder analysens metodikk:

Verdi: Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område eller tema har i et nasjonalt, regionalt og lokalt perspektiv. Den valgte skala er: uten betydning, liten, middels og stor.

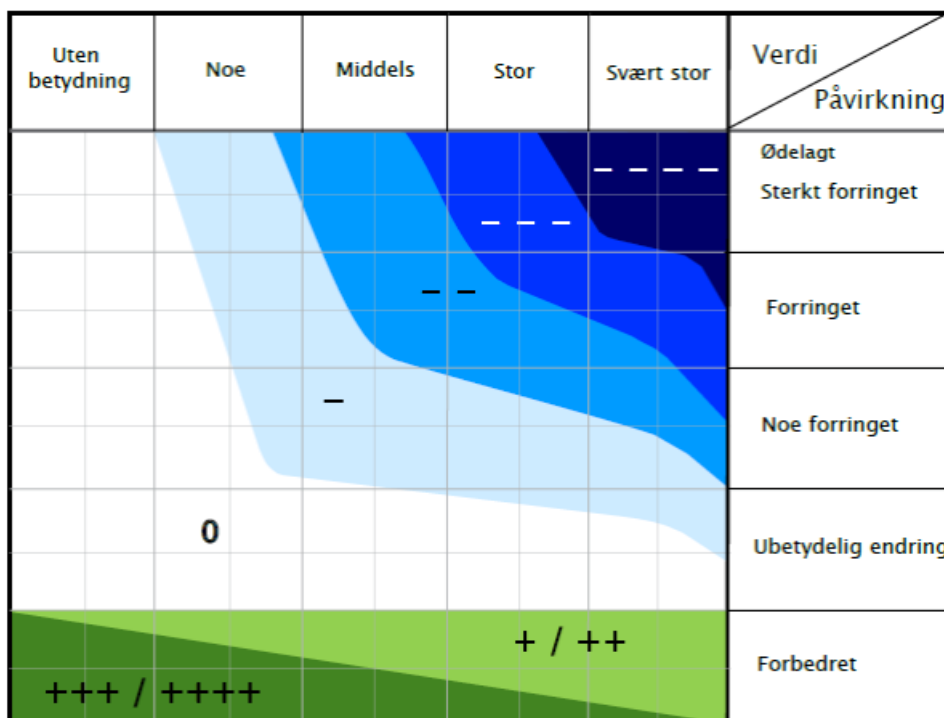
Påvirkning: Påvirkning er et uttrykk for endringer som det aktuelle tiltaket vil medføre på et delområde. Det brukes en ni-delt skala for å vurdere tiltakets påvirkning sammenlignet med null-alternativet; ---, --, -, 0, +, ++, +++ og ++++.

Konsekvens: Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltaks påvirkning vil medføre bedring eller forringelse i et område. Konsekvensvurderingen skal gi uttrykk for grad av fordeler og ulemper et tiltak vil medføre i forhold til nå-/referansesituasjonen. Vurderingen skal være todelt:

- fagtematisk
- samlet

Den samlede vurderingen av konsekvens på miljø og samfunn av det planlagte tiltaket skal omtales og sammenstilles i en matrise med verdi og påvirkning for hvert tema.

Beskrivelsen av konsekvenser for temaene skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger av tiltaket, både i planområdet og i influensområdet. Vurderingene skal gjøres opp mot kjent kunnskap, faktiske konsekvenser basert på kunnskap og juridisk bindende målsettinger.



Figur 1. Prinsippene i vurdering av konsekvenser etter påvirkning og verdi.

Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyser, Statens vegvesen (2018).

Foreløpig er det ikke kjent andre alternativer til hovedalternativet. Dersom de fremkommer underveis i planarbeidet, skal de beskrives og vurderes i planbeskrivelsen evt. som utsilte / vurderte alternativer. Varianter av hovedalternativet kan på samme måte beskrives i planbeskrivelsen.

4.1.2 Temaer som skal konsekvensutredes

I henhold til *Forskrift om konsekvensutredninger* er det kun temaer som kan få vesentlige virkninger på miljø og samfunn som skal konsekvensutredes. De øvrige temaene skal redegjøres konsekvensene for. I tillegg skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

I planfremmers vurdering er temaene som er oppgitt i *Forskrift om konsekvensutredninger* § 21 samt temaer gjennomgått i sakens oppstartsmøte vurdert, og følgende temaer skal konsekvensutredes:

- Naturmangfold og blågrønnstruktur
- Landskap og estetikk
- Friluftsliv/rekreasjon, barn og unge og universell utforming
- Sentrums- og tettstedsutvikling på Leira og i fht. Valdres
- Boligutvikling vs. befolkningssammensetning
- Flomfare, overvann og grunnforhold
- Trafikk og støy
- Energi og klima, herunder omtale av klimafotavtrykk
- Vann og avløp
- Kulturminner og -miljø

Temaene kan i en viss grad overlappe.

4.2 Temaer det skal redegjøres for

Temaer som ikke skal konsekvensutredes etter forskriften, skal konsekvensene beskrives hvordan de virker inn på planområdet og influensområdet.



Strondafjorden danner ei stor, markant vannflate omgitt av skogkledde åser og platåer. Her sett fra Kvitmøsa knatten ca. 750 m.o.h., sørøst for fjorden. Leira med næringsarealene i sentrum sees nedenfor og deler av Fagernes til høyre. Lagerbygning tilhørende ASKO i planområdet er markert med blå gjennomsliktig pil.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Gjennom foto, kartfigurer og illustrasjon(er) med 3D-visualisering skal endringer i og konsekvenser for landskapselementer og landskapsrom visualiseres. Bygningsmasse inkl. underetasje skal visualiseres mht. total høyde for bebyggelsen.

Det skal legges ved illustrerende terrengsnitt som viser nye tiltak opp mot eksisterende terreng og bebyggelse som en del av vurdering av byggehøyder og bygningsformer.

Det skal beskrives hvordan de planlagte tiltakene vil påvirke landskapet og passe inn i de eksisterende omgivelsene, både former, farger, linjer, kontraster, materiale, fjern- og nærvirkning.

Blågrønnstruktur kan analyseres overlappende med temaet naturmangfold.

Vurderingene skal fremkomme for:

- sjø og sjønære områder og
- friluftsområdet
- nærings-/forretningsarealer
- boligarealer
- for planområdet i sin helhet og delen av Leira sentrum vest for fv. 51.

4.2.2 Naturmangfold og blågrønnstruktur

Det er ikke registrert fremmede arter i planområdet (kilde: naturbase.no). Det antas derfor at dersom det er forekomst av fremmede arter, så er det svært begrenset i både arter og mengde. Det vurderes derfor også at det er lav sannsynlighet for at de mest ekspansive fremmede artene finnes i planområdet.

I planområdet og nærmeste omgivelser er det funnet følgende arter på med følgende status:

1. Arter med stor forvaltningsinteresse:
 - a. taksvale (*Delichon urbicum*) – status: Nær truet (NT)
2. Arter med særlig stor forvaltningsinteresse:
 - a. furukorsnebb (*Loxia pytyopsittacus*) – status: ansvarsart
 - b. gråtrost (*Turdus pilaris*) – status: ansvarsart

Taksvale finnes i alle de norske fylkene, og den har status livskraftig (LC) på globalt nivå. Arten har hatt en nedgang slik at den er satt i kategori NT, men nedgangen i Norge de siste ti år er en del av en naturlig bestandsdynamikk ifølge Artsdatabanken. Både gråtrost og furukorsnebb har status livskraftig (LC) i Norge.

Det er ikke registrert naturtyper i eller tilgrensende planområdet.



Strandarealene med deler av friluftsområdet vest i planområdet. Parkering for biler mellom ASKO-bygg til høyre, og stranda.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

En enkel analyse av overordnet blågrønnstruktur skal gjøres, og konsekvensene av tiltaket skal vurderes i forhold til denne, både inngrep i arealer og økt ferdsel sin påvirkning på fugler, hjortevilt, planter og annet naturmangfold.

Virkninger for naturmangfold av planlagt bebyggelse skal vurderes etter naturmangfoldloven §§8 – 12. Virkninger for både truede og nær truede arter samt fremmede arter skal vurderes. Grunnlaget for vurderingene skal være plankonsulentens befarings- og offentlige databaser som naturbase.no og artsdatabanken.no.

Endringer i grønnstruktur skal beskrives, både areal og virkninger for naturmangfold og landskap. Det samme gjelder endringer i bekk og innsjø.

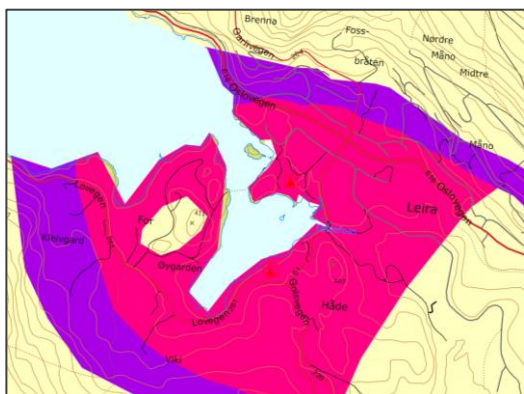
4.2.3 Flomfare, overvann og grunnforhold

Grunnforhold

Planområdet er over marin grense, og grunnen består av tykke morenemasser (Norges geologiske undersøkelser). Morenematerialet er blandet og avsatt av isbre. Tykkelsen kan være fra 0,5 meter til flere titalls meter.

Det er ikke registrert forurensert grunn i planområdet (miljostatus.no).

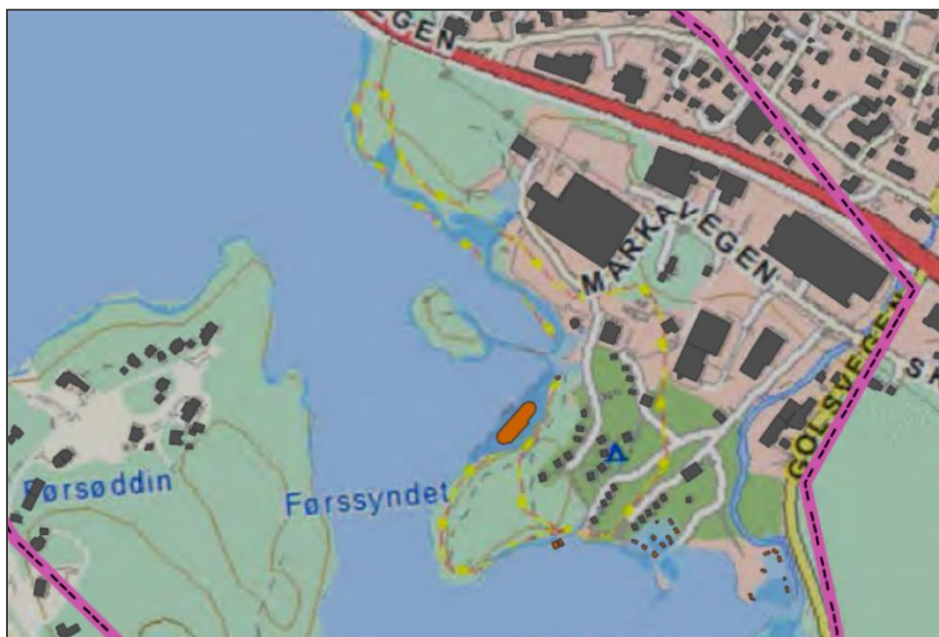
Alunskifer er registrert i grunnen utenfor planområdet både sør og nord i/like utenfor Leira. Aktsomhetskart viser at planområdet er i område med høy aktsomhet, men det er utenfor område med særlig høy aktsomhetskategori.



På begge sider av sundet i Strondafjorden er det høy aktsomhet for radon (rosa farge). Kilde: valdreskart.no.

Flom og overvann

NVE foretok en kartlegging av flomsoneer med påfølgende rapport *Flomsonekart Delrapport Fagernes NVE 69/2014*, og sonen for 200-års flom der samsvarer i stor grad med sonen markert i kommuneplanens arealdel.



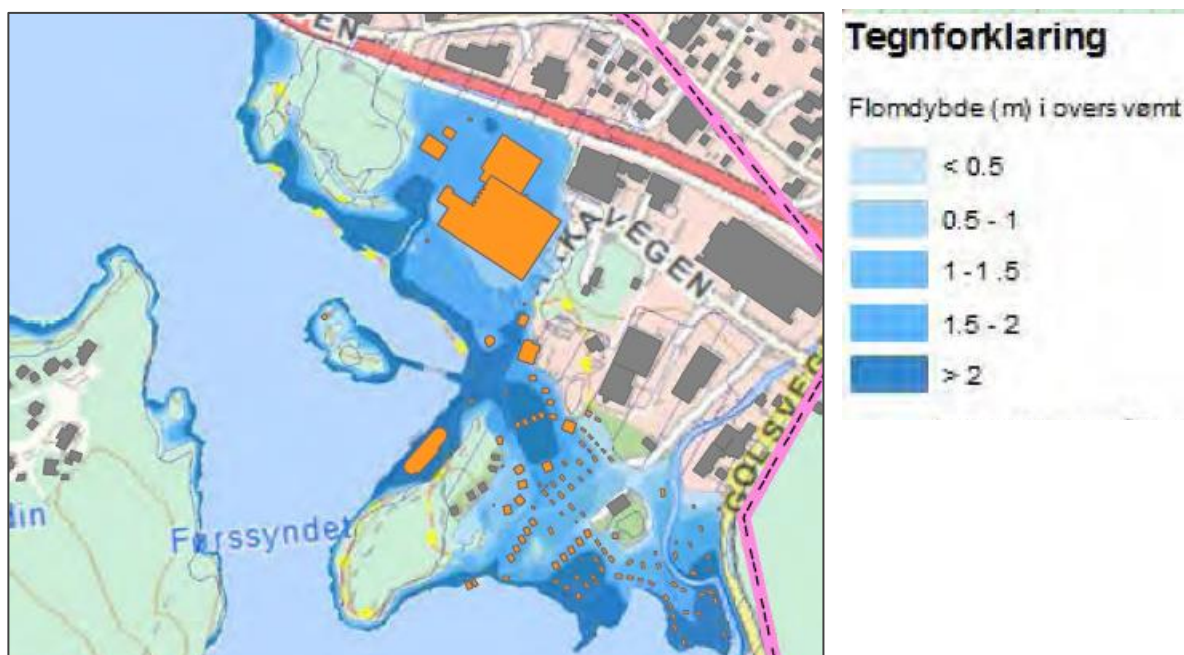
Flom med 20-års mellomrom berører kun arealer i strandsonen, markert med mørkere blå farge. Sone for 200-års flom med ulik intensitet er markert med blå farger. Planområdet er delvis omfattet av begge flomsoneene. Kilde: NVE rapport 69/2014.



Planområdet er 355-377 m.o.h. og heller mot Strondafjorden i syd og vest. Planområdet er i strandsonen dekket av sone for 20-års flom.

En bekk finnes mellom sandstranda og friluftsområdet.

Store deler av planområdet er under eller på kote 359, deriblant næringsarealer, campingplass og planlagt blokkboligbebyggelse i planområdet. Flom med 200-års intervall er på kote 359, og store deler av planområdet blir derfor berørt. Hvor mye oversvømmelse det vil bli fra fjorden ved 200-års flom er noe usikkert siden det er regulert vassdrag, men det meste vil være under 2,0 meter.



Kote for 200-års flom er 359. Vanlig vannstand i Strondafjorden er 355 m.o.h. Dette fører til at store deler av planområdet ved en 200-års flom vil være oversvømt opptil 4,0 meter over land. Kilde: NVE rapport 69/2014.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Supplering av kommunens vurdering av flomfare og tiltak skal vurderes for det konkrete planforslaget, også i fht. geoteknisk stabilitet.

Konsekvenser for overvann skal beskrives og utredes, både ved flom og normal vannstand med framtidige klima som økt nedbørsintensitet og -mengde. Vurdering av tiltak for å sikre beredskap og

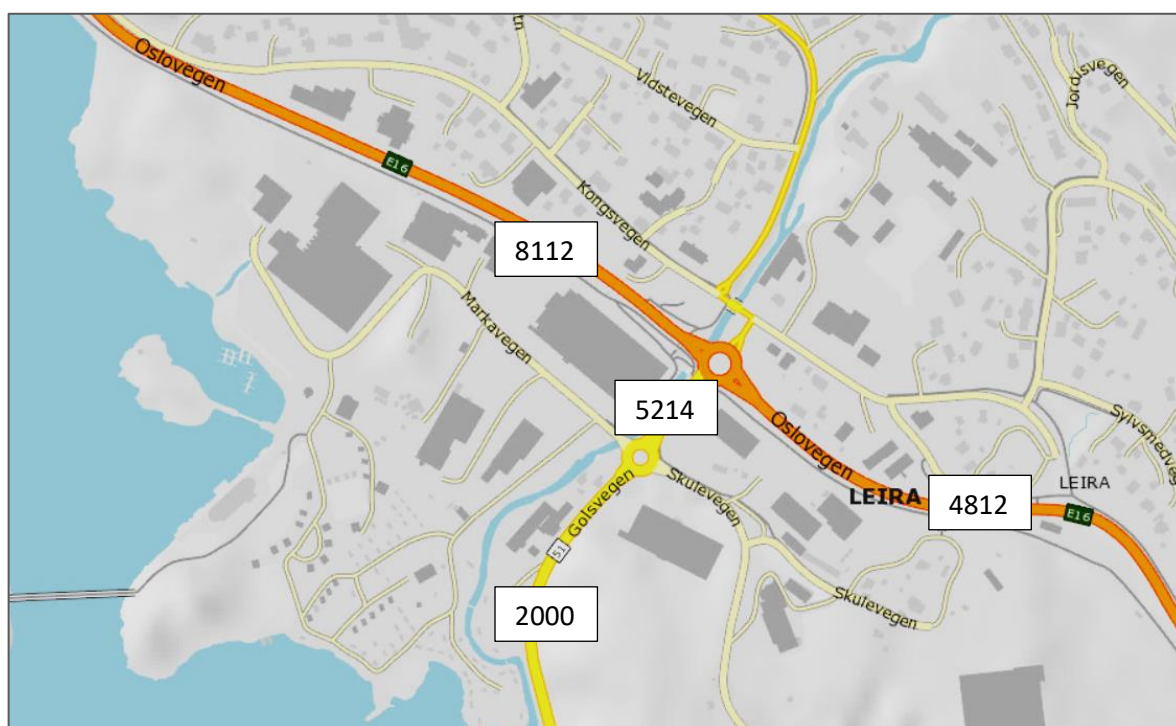
sikkerhet for beboerne ved flom skal fremkomme, spesielt for parkeringsareal og tilgang til området. Tilstrekkelige arealer for snøopplag evt. bort-transport, skal beskrives. Bruk av lenseystem og pumper skal utredes sammen med vurdering av ordinære tiltak for overvannshåndtering.

Tiltak mot radon fra grunnen skal følge kravene gitt i teknisk forskrift, TEK17. Det antas ikke at det blir nødvendig å utarbeide egen utredning om radon i planprosessen.

Det antas ikke at grunnvann vil bli negativt påvirket, og utredning etter Vannressursloven er derfor ikke naturlig.

4.2.4 Trafikk og støy

Årlig døgntrafikk (ÅDT) på Markavegen er ikke telt ifølge kartinnsynsløsning hos Statens vegvesen, men ÅDT på E16 vest for rundkjøringen i Leira er 8112, og andel lange biler er 10%. ÅDT øst for rundkjøringen er 4812. Fv. 51 mellom rundkjøring på E16 og rundkjøring på fv. 51 i sentrum sør for E16 er 5214. Sørvest for sistnevnte rundkjøring er trafikken rundt 2000. Trafikken inn og ut på handelsarealene i Leira både øst og vest for fv. 51 er betydelig; flere tusen hver dag i gjennomsnitt. Tallene gir ikke grunnlag for å mene noe om andelen lange kjøretøy, men det forekommer både som varetransport til forretning og i fbm. engros-virksomhet i næringsområdet. Trafikken med bil er både gjennomreisende og regionalt og lokale fastboende og hyttebeboere.



Trafikken er betydelig på viktige transportårer nær planområdet. Trafikken på deler av Markavegen nærmest rundkjøringen er flere tusen per dag i gjennomsnitt. Årlig døgntrafikk i tall på E16 og fv. 51. Kilde: Statens vegvesen.

Fartsgrensen på Markavegen er 40 km/t. Øvrige veisystemer sør for Markavegen er mindre adkomstveier og turveier. Arealene har delvis gatebelysning.

Langs E16 er det på sørsiden gang- og sykkelveg som en del av turvei på traseen til nedlagte Valdresbanen mellom Fagernes – Bjørge. Det er opparbeidet med gang- og sykkelvegundergang under E16 og med utvidet fortau og gang- og sykkelveg videre til Markavegen og delvis fortau i handelsområdet langs Markavegen.

Parkering for besøkende i friluftsområdet skal tydeliggjøres og sikres for sykler og biler. Traseer for vei til friluftsområdet og det nye boligområdet i sør skal gjøres om, og fortau skal anlegges langs disse. Turveg og evt. turstier skal reguleres inn. Bygging av ny boligbebyggelse med opptil 85 leiligheter vil kunne medføre over ca. 187 nye innbyggere. Dette krever parkeringsarealer for biler og sykler og adgang for renovasjonsbiler og utrykningskjøretøy. Dette vil medføre en økning i trafikk, både motorkjørende og myke trafikanter.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Konsekvenser av det planlagte tiltaket for myke trafikanter skal vurderes i fht. gjeldende reguleringsplaner og dagens situasjon mht. trafiksikkerhet og grad av tilrettelegging, og det skal skje på grunnlag av kartfestede eksisterende og nye traseer for barn og unge, inkludert naturlig skolevei.

Endringer i motortrafikkmengde og -type skal beskrives deskriptivt for delområder, både endringer i trafikkmengde og -type. Trafikkøkning skal beskrives i tid på år og døgn. Tiltakets konsekvenser for trafikk til og fra fv. 51 vil bli vurdert, både trafiksikkerhet og -avvikling. Trafiksikkerhet i anleggsperioden skal vurderes.

Parkeringsbehov og størrelse av parkeringsarealer og plassering av disse skal være en del av vurdering av trafiksikkerhet og -avvikling. Illustrasjon skal vise mulig plassering av biloppstillingsplasser for allmennheten og beboere. Dette gjelder både boligområdene, nærings- og forretningsarealene. Barn og unges skolevei skal belyses, og bruk av gatebelysning skal inngå i vurdering av trafiksikkerhet.

Støy fra motorkjøretøy kan utgjøre en økt belastning for boligområdene, og det må planlegges for å unngå vesentlig støy ifht. ny boligbebyggelse, handelssentrum og rekreasjonsområdene. Dersom det planlegges med omsyn, antas ikke at støynivå vil overskride grenseverdiene i retningslinje T-1442/2016. Støyforholdene skal uansett beskrives for anleggsperiode og full realisering av planen.

4.2.5 Friluftsliv, rekreasjon, barn og unge og universell utforming

Arealer for friluftsliv, barn og unge består av delvis tilgrensede planområdet en campingplass og et statlig sikret friluftsområde med lokal verdi. Et badeområde på strand mellom arealene til ASKO og fjorden er tilgjengelig for badeliv og for parkering av bobiler o.l. Stranda fremstår som enn helhet med friluftsområdet. I dette er også arealer med mulighet for lek og diverse lekeapparater der det er planlagt ny boligbebyggelse i sør. Deler av dette inngår i arealer for campingplassen eller deres gjester og allmennheten, se vedlegg 1.

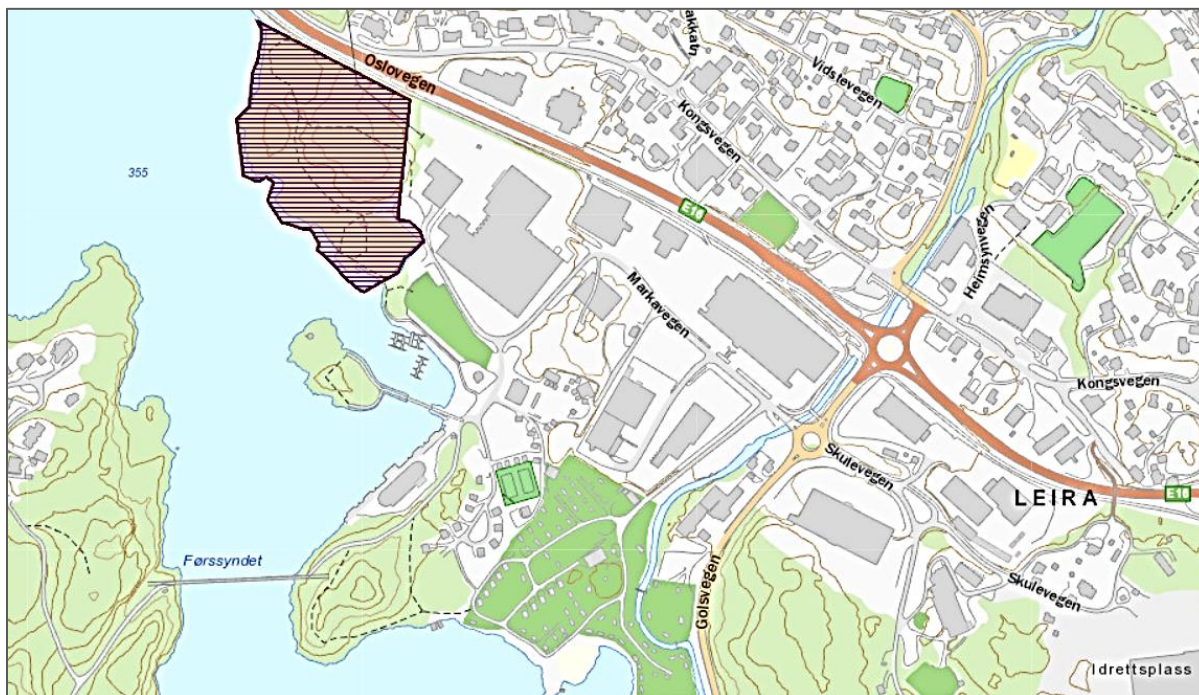
En tennisbane inngår i planområdets sørlige del. Det er leid bort i langtidskontrakt til Valdres Tennisklubb for deres tennisaktiviteter. Der er adkomst for motorkjøretøyer og myke trafikanter.

Planområdet er ganske todelt:

1. det som er en del av næringsarealene i sentrum av Leira og
2. det som handler om campingplass, badeområder, naturområder ned mot fjorden og andre strandnære områder for rekreasjon.

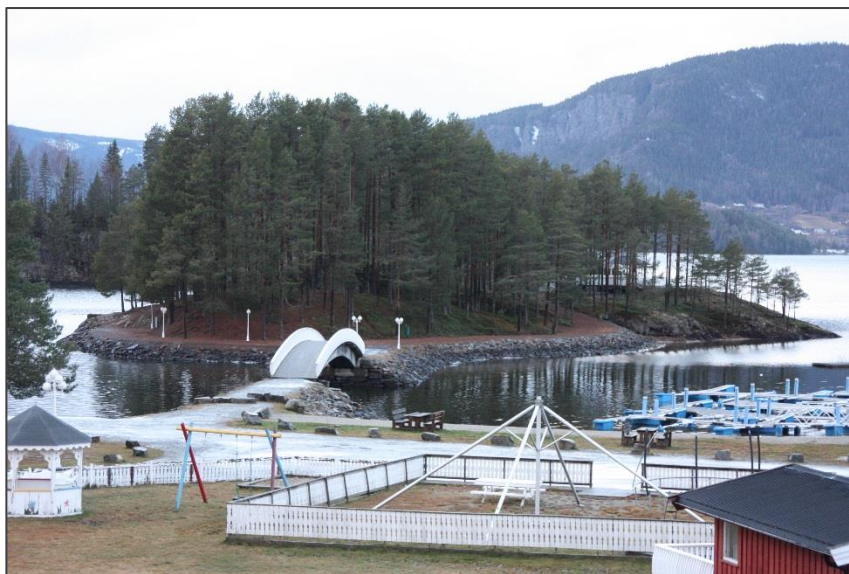
Det er to gangbruer fra den sørlige delen av planområdet til naturområder på øya og til utmarksarealer på Førsøddin.

Det statlig sikrede friluftslivsområdet, Leirasanden, er på 31,3 dekar. Det dekker omtrent 90% av eiendommen gnr. 24 bnr. 4. Eiendommen gnr. 24 bnr. 2 inngår, og i tillegg inngår deler av eiendom gnr. 24 bnr. 249 og 322.



Det statlige sikrede friluftslivsområdet, Leirasanden, ligger mellom sjøen og E16 som skravur i nordvest. Deler av friluftsområdet inngår i planområdet. Kilde: naturbase.no.

Jevnt spredt på arealene mellom bebyggelsen og fjorden er det trær som furutrær m.fl. Trærne er med å gi arealene et grønt og parkmessig preg.



Øya utenfor planområdet er forbundet med gangbru til planområdet. Leke- og aktivitetsarealer på campingplassen i forgrunnen. Flytebrygger i vika t.h.

Det er et viktig gangareal mellom forretningsarealene og sørover til sørlige delene av planområdet. Dette er en viktig forbindelse og kan bli det fortsatt. Området i seg selv er brukt til mosjon og som en del av folkehelse ved passering gjennom området til fots og på trillende hjul.

Den grønne infrastrukturen mot fjorden i Leira sentrum er viktig siden sjønære arealer utgjør en viktig del av identiteten og varemerket Leira, jf. den vedtatte Areal- og transportstrategi for regionsenteret Fagernes – Leira (2015).

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Arealenes egnethet for barn og unge samt funksjonalitet for ulike alders- og brukergrupper skal kartlegges og vurderes. Det skal også vurderes opp mot RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, inkl. arealer for lek som går tapt og erstattes. Konsekvenser for barn og unge inngår også i temaet trafikk.

Tiltakets konsekvenser for friluftsliv skal beskrives i form av lokalbefolkningens fortsatte muligheter for bruk av arealer i og tilgrensende planområdet.



Deler av brygga og strandpromenaden til venstre og gangbrua til Førseøddin i bakgrunnen. På bildet til høyre sees deler av strandpromenaden og brygge med festplass og scene innenfor.

Følgende skal beskrives mht. tiltakets konsekvenser og endringer fra null-situasjonen:

- friluftsområdet
- leke-/rekreasjons-/aktivitetsarealer for barn/unge og allmennheten generelt
- sosiale møteplasser for alle aldersgrupper utendørs og innendørs for allmennheten
- mulighet for friluftsliv herunder strandliv for beboere, allmennheten og campingplassturister
- adkomst og parkering syklende i tilknytning til arealer for lek/rekreasjon/aktiviteter
- stier og turveger

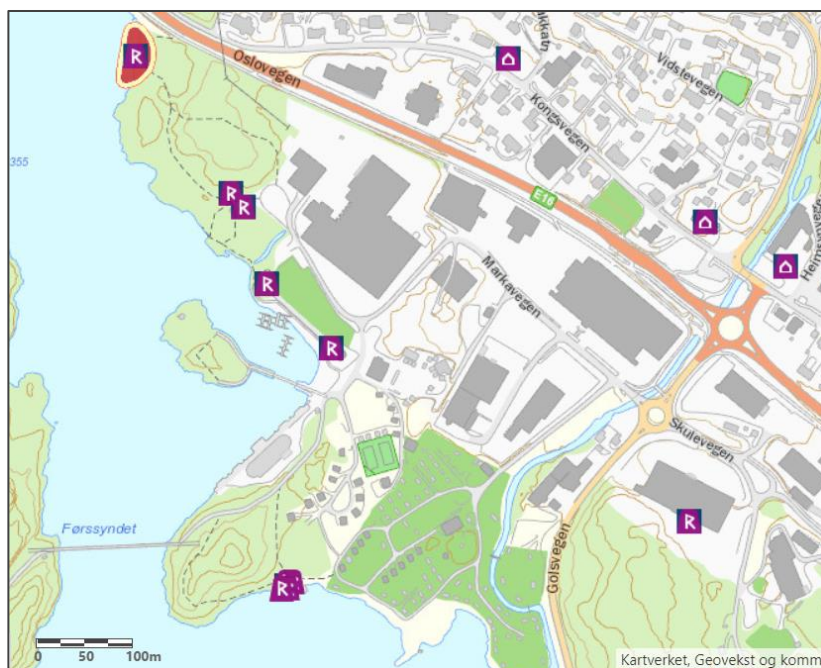
Endringer skal beskrives og sammenlignes med målsettinger gitt i SATS.

Konsekvenser for universell utforming skal beskrives og vurderes.

Temaet er svært viktig for folkehelse for allmennheten i regionsenteret Leira, herunder forbindelseslinjene som gangbruene er med i som forbindelse for myke trafikanter mellom viktige grøntområder og boligområder/sentrum. Disse forbindelseslinjene skal beskrives i ord og figurer.

4.2.6 Kulturminner og -miljøer

Det er foretatt arkeologiske registreringer i planområdet, og det ble gjort funn av en steinalderboplass, ID 243392, i strandsonen helt sør i planområdet. Sammen med tidligere funn i planområdet og nært dette i barskog og strandområder viser dette at det har vært ganske mye aktivitet ved fjorden.



Det er funnet ulike spor etter aktivitet fra før-reformatorisk tid, markert med rune-R. Disse er vist med rune-R og et avgrenset rødt område utenfor planområdet i vest. Kilde: naturbase.no .

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Konsekvenser for sikringssoner og lokalitet til de automatisk fredede kulturminnene skal beskrives. Det gjelder både fysiske inngrep og slitasje som følge av ferdsel. Det skal fremgå hvilke lokaliteter som det evt. ønskes frigitt.

4.2.7 Sentrums- og tettstedsutvikling i fht. nasjonale, regionale og lokale føringer

Den planlagte boligbebyggelsen er delvis i strid med Kommuneplanens arealdel 2014-2024. SATS-dokumentet er nevnt over som viktig føring. Dette er blant de føringene planforslaget vil bli vurdert opp mot, jf. kapittel 2. Flere av de nasjonale, regionale og lokale føringer listet opp i kap.2 inngår i 1) tematiske vurderinger som en del av konsekvensutredning og 2) temaer det redegjøres for mht. sentrums- og tettstedsutvikling.

Det er underskudd på leiligheter i Leira. Det er behov for flere leiligheter i sentrum i Valdres / Nord-Aurdal grunnet eldrebølgen og grønt skifte.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Det skal gjennomføres en enkel analyse av konsekvens tiltaket medfører for tettstedsutvikling og sentrumsutvikling. Tiltaket skal vurderes opp mot regional plan for tettsteder i Oppland, andre føringer for tettsteder og regionsenter i Valdres. Følgende temaer skal utredes under temaet sentrums- og tettstedsutvikling:

- befolkningsprognoser og behov for ulike boligtyper, bokvalitet/-attraktivitet
- en del analyse er gjort i SATS, men opplysninger fra Statistikkbanken skal supplere disse mht. boligutvikling og befolkningssammensetning vs. størrelse på boliger, boligtyper og nærhet til sentrumsfunksjoner og offentlig tjenesteyting
- besøksattraktivitet/potensiale for turisme, både for brukere lokalt, regionalt og nasjonalt/internasjonalt
- næringsattraktivitet – endringer i attraktivitet for næringsvirksomheter på Leira
- boattraktivitet – beskrivelse av endringer i bomiljø

Boligbehov i fht. befolkningsprognoser og -utvikling og boligkapasitet i form av ledige boliger vil være en viktig del av denne vurderingen.

Konsekvenser for gående og syklende skal vurderes opp mot Nasjonal sykkelstrategi, Nasjonal gåstrategi og SATS.

Konsekvenser av tiltaket for bo-, nærings- og besøksattraktivitet skal beskrives og vurderes. Funksjonalitet og marked for boligene og bomiljøet for ulike alders- og brukergrupper skal vurderes.

4.2.8 Energi og klima

I planområdet skjer oppvarming hovedsakelig gjennom strøm. Det skal vurderes alternative energikilder for den planlagte utbyggingen.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Konsekvenser for klima skal beskrives og vurderes for alternative energikilder for oppvarmingsbehov, både husvarme og varmtvannsbeholdere.

Det skal gjøres en enkel vurdering av klimafotavtrykk som følge av utbyggingen, inkl. tilrettelegging av trafikk.

4.2.9 Vann, overvann og avløp

Den planlagte utbyggingen vil føre til økt behov for drikkevann og føre til økt mengde av svartvann og gråvann.

Dagens kapasitet for drikkevann og i avløpsnett skal beskrives, og konsekvensene ved utbyggingen skal vurderes i form av behov og kapasitet.

Noen av arealer skal fortsatt være skogdekte og medfører i stor grad naturlig infiltrasjon i grunnen. Det planlagte tiltaket vil medføre økt grad av tette flater og ulike tiltak kan være aktuelt for håndtering av overvann som grønne tak, arealer med naturlig grønnstruktur, oversvømningsareal m.m., jf. kapittel 4.2.3.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Kapasiteten til eksisterende vann- og avløpsnett i området skal beskrives. Største dimensjonerende mengde, personekvivalenter (PE), skal fremgå. Eventuelle tiltak på dagens nett skal vurderes.

Den mest ekstensive modellen for vann og avløp vedrørende behov og PE må vurderes, og beregningstall som ligger til grunn for vurderingene må fremkomme. Dette må vurderes i fht. drikkevannsforskriften.

Håndtering av overvann skal beskrives og vurderes, jf. kapittel 4.2.3. Illustrasjon som viser overvannsledninger skal fremkomme.

4.3 Temaer der konsekvenser skal redegjøres for

4.3.1 Strømforsyning via el-nettet

Det skal redegjøres for om dagens kapasitet for strømforsyning gjennom eksisterende nettstasjoner er tilstrekkelig. Hensyntagen til og eventuell konfliktgrad med høyspentnett skal redegjøres for.

4.3.2 Avfallshåndtering

Utbyggingen vil føre til vesentlig økning i antall beboere i planområdet, og det skal redegjøres for hvordan forsvarlig avfallshåndtering skal skje. Kildesortering gjennom en miljøstasjon som dagens eller annet, må bli redegjort for.

4.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det skal utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse i hht. veilederen Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB 2017).

Risiko skal vurderes for uønskede hendelser med sannsynlighet og konsekvens. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/forsyning i hht. nevnte veileder. Ved for høy risiko skal tiltak beskrives.

5. Organisering, medvirkning og framdrift

5.1 Framdrift

Det er ønske fra utbyggerne om en rask planprosess, og det vil bli forsøkt å levere dokumenter for saksbehandling i kommunen raskere enn det som er oppsatt nedenfor, se tabell 1. Det ønskes også en rask kommunal saksbehandling.

Dersom fagutredninger eller annet tar lengre tid enn ventet, vil dette kunne forskyve framdriftsplanen. Det samme gjelder eventuelle innsigelser fra overordnede myndigheter, kommunens saksbehandling og berørte parter.

Tabell 1. Framdriftsplan

Milepæl/aktivitet	Tid for gjennomføring/milepæler
<i>Oppstartsmøte</i> Utarbeidelse av forslag til planprogram og varseldokumenter	Vår 2018 og januar 2019 Våren 2019
Varsel om oppstart og høring og offentlig ettersyn planprogram	Juni/juli/august 2019
Frist for innspill til varsel og uttalelse til forslag planprogram	10.09.2019
<i>Politisk godkjenning av planprogram</i>	November/Desember 2019
Utarbeidelse av planforslag	2019
Ferdig planforslag	Januar 2020
<i>1.gangs behandling av planforslag</i>	Februar 2020
Høring og offentlig ettersyn	Mars – april 2020
Frist for uttalelse til off. ettersyn	April 2020
Revidert planforslag ferdig	Juni 2020
<i>2.gangs behandling</i>	August/sept. 2020
<i>Godkjenning kommunestyret</i>	Sept.2020
<i>Kunngjøring av vedtak</i>	Sept.2020
Klagefrist over	Oktober 2020

5.2 Organisering og medvirkning

Natur, Plan og Utvikling og Plan Oppmåling Valdres er hhv. plankonsulent og planfremmer for detaljreguleringsplan for Markavegen Vest.

Der det er behov for eksterne utredninger vil dette bli utført av fagkyndige.

Medvirkning vil først og fremst skje gjennom varsel om oppstart og høring av planprogram samt høring av et planforslag. Det skal kunngjøres i en alminnelig lest avis på stedet og på kommunens nettside.

Kommunens representant for barn og unge i plansaker vil få tilsendt brev om varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram. Naboer og andre berørte skal få tilsendt brev om det samme. Samtidig med kunngjøring i avis vil alle dokumentene bli lagt ut i nettsak på kommunens nettside, og berørte myndigheter vil få de samme dokumentene tilsendt.

Forslag til planprogram vil bli revidert som følge av uttalelser og innspill til varsel om oppstart og høring av planprogrammet. Dersom det er behov for møte med berørte lokale parter eller befaring, vil det bli vurdert som følge av innspill til varsel om oppstart. Underveis i utforming av plan og bestemmelser vil det også kunne være dialog med enkeltgrunneiere tilgrensende planområdet.

Utarbeidelse av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av vedtatt planprogram, innkomne innspill til varselet og uttalelser i høringen på planprogrammet.

Etter egengodkjenning reguleringsplan og bestemmelser i kommunestyret i Nord-Aurdal vil berørte parter ha minimum tre uker klagefrist.

