

Reguleringsplan for Fjellsida Lemonsjøen

Detaljreguleringsplan

Oppdragsgjevar	Lemonsjøen utvikling AS
Oppdrag	Detaljreguleringsplan
Rapport type	Planomtale
Prosjektnr.	09060
Dato	06.05.2022



INNHALDSLISTE

<u>1</u>	<u>KORT OM PLANFORSLAGET</u>	5
1.1	FORORD	5
1.2	AKTØRAR	5
1.3	LOKALISERING	5
1.4	GODKJENDE PLANAR OG UTGREIINGAR	6
1.4.1	KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLANAR.....	6
1.4.2	ANDRE PLANAR	7
1.5	AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	7
1.6	KRAV TIL PLANPROSESS	7
<u>2</u>	<u>VIKTIGE OMSYN I PLANARBEIDET</u>	8
2.1	NASJONALE FØRINGAR	8
2.2	KOMMUNALE PLANAR	8
2.3	BRUK AV PLANOMRÅDET I DAG	9
2.4	REGISTRERINGAR I PLANOMRÅDET	9
2.4.1	TOPOGRAFI, VEGETASJON, SOLFORHOLD, NATURVERDIAR	9
2.4.2	INFRASTRUKTUR	9
2.4.3	KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNE, KULTURVERDIAR OG FRILUFTSVERDIAR	11
2.4.4	LANDBRUKSVERDIAR	11
<u>3</u>	<u>MEDVERKNAD OG PLANPROSESSEN</u>	11
3.1	KUNNGJERING AV PLANOPPSTART	11
3.1.1	HEIMELSHAVARAR OG NABOAR SOM ER VARSLA	12
	INNKOMNE MERKNADAR	12
3.1.2	MERKNAD FRÅ TESSANDEN BEITELAG, DATERT 18.06.2009	12
3.1.3	MERKNAD FRÅ NVE, DATERT 18.06.2009.....	13
3.1.4	MERKNAD FRÅ OPPLAND FYLKESKOMMUNE, DATERT 22.06.2009	13
3.1.5	MERKNAD FRÅ FYLKESMANNEN I OPPLAND, DATERT 24.06.2009.....	13
3.1.6	MERKNAD FRÅ VÅGÅ KOMMUNE, DATERT 30.06.2009	14
3.2	1. GONGS HANDSAMING I VÅGÅ FORMANNSKAP 06.03.2012	14
3.3	1. GONGS OFFENTLEG ETTERSYN	14
	INNKOMNE MERKNADAR	14
3.3.1	VÅGÅ FJELLSTYRE, UTSKRIFT AV MØTEBOK 29.03.2012.....	14
3.3.2	FYLKESMANNEN I OPPLAND 20.04.2012	15
3.3.3	LANGMORKJE ALMENNINGSSTYRE 24.04.2012	16
3.3.4	NVE, REGION ØST 24.04.2012.....	16
3.3.5	OPPLAND FYLKESKOMMUNE 25.04.2012	17
3.4	FELLES VURDERING AV MERKNADER FRÅ 1. GONGS OFFENTLEG ETTERSYN AV PLANFORSLAGET	18
3.5	STADFESTING AV UTBYGGINGSPLANANE I VEDTAK AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL	19
3.6	MØTE I REGIONALT PLANFORUM 13.03.2018	19
3.7	MØTE MED VÅGÅ KOMMUNE 11.02.2019	20
3.8	MØTE MED VÅGÅ KOMMUNE 05.02.2020	20
3.9	2. GONGS BEHANDLING 21.04.2020 OG OFFENTLEG ETTERSYN FRÅ 24.04.20 TIL 06.06.20	20
3.10	MØTE MED VÅGÅ KOMMUNE 09.09.2021 OG 04.10.2021	21
<u>4</u>	<u>RISIKO OG SÅRBARHEIT</u>	22
<u>5</u>	<u>SKILDING AV PLANFORSLAGET</u>	23
5.1	PLANLAGT AREALBRUK	23

5.1.1	REGULERT FRAMTIDIG SITUASJON	23
5.1.2	REGULERINGSFØREMÅL.....	24
5.2	GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFØREMÅL	25
5.2.1	BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE – KONSENTRERT	25
5.2.2	FRITIDSBUSTADER	25
5.2.3	ENERGIANLEGG OG BRANNHYDRANTAR	25
5.2.4	VASSFORSYNINGSANLEGG	26
5.2.5	VEGAREAL	26
5.2.6	SKILØYPE	26
5.2.7	PARKERING	26
5.3	ESTETISK KVALITET	26
5.4	UNIVERSELL UTFORMING I PLANFORSLAGET	27
5.5	FARESONER	27
6	<u>VERKNADER AV PLANFORSLAGET</u>	<u>27</u>
6.1	VERKNADAR FOR SAMFUNN	27
6.2	VERKNADAR FOR NATUR OG MILJØ.....	29
7	<u>VEDLEGG SOM SKAL FØLGJE REGULERINGSPLANEN.....</u>	<u>30</u>

		Prosjektnr: 09060	Dato: 06.05.2022		
Status	Rev. gjeld:	Dato:	Sign:	KS:	
/Rev:					
0	Utkast	20.06.2017	RKGS	SL	
1		01.09.2017	ØS	SL	
2		15.01.2018	ØS	SL	
3	Revisjon for 2. gongs behandling	09.12.2019	ØS	SL	
4	Planforslaget endra etter møte 05.02.2020	17.03.2020	ØS	SL	
5	Planforslaget endra etter 2. gongs off. ettersyn	02.07.2021	ØS	POR	
6	Planforslaget endra etter møte 09.09.2021	17.09.2021	ØS	POR	
7	Planforslaget endra etter merknader 05.10.2021	07.02.2022	ØS	POR	
8	Planforslaget endra etter merknader	25.02.2022	ØS	POR	
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 http://www.nordplan.no/		Kundeinformasjon: Vågå kommune Edvard Storms veg 2 2680 Vågå Kontaktperson: Laila Nersveen			
Ansvarleg for oppdraget: Nordplan AS		Prosjektleder: Øyvind Sødal			
Utarbeidd av: Ruth Karin Gunnes Selsjord Øyvind Sødal		Sign:			
Kontrollert av: Per Ove Røe		Sign:			
(Empty space for signature)					

1 Kort om planforslaget

1.1 Forord

Nordplan sin planmal er basert på Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) si detaljerte sjekklister for planomtale, og er inndelt i tema i tråd med denne sjekklista. Nordplan har, der vi har funne det føremålstenleg, justert på rekkjefølgja til nokre tema i sjekklista, samt slått saman nokre overskrifter og lagt til nokre få punkt.

1.2 Aktørar

Nordplan AS, avd. Gudbrandsdalen, utarbeider på vegne av Lemonsjøen Utvikling AS reguleringsplan for Fjellsida Lemonsjøen.

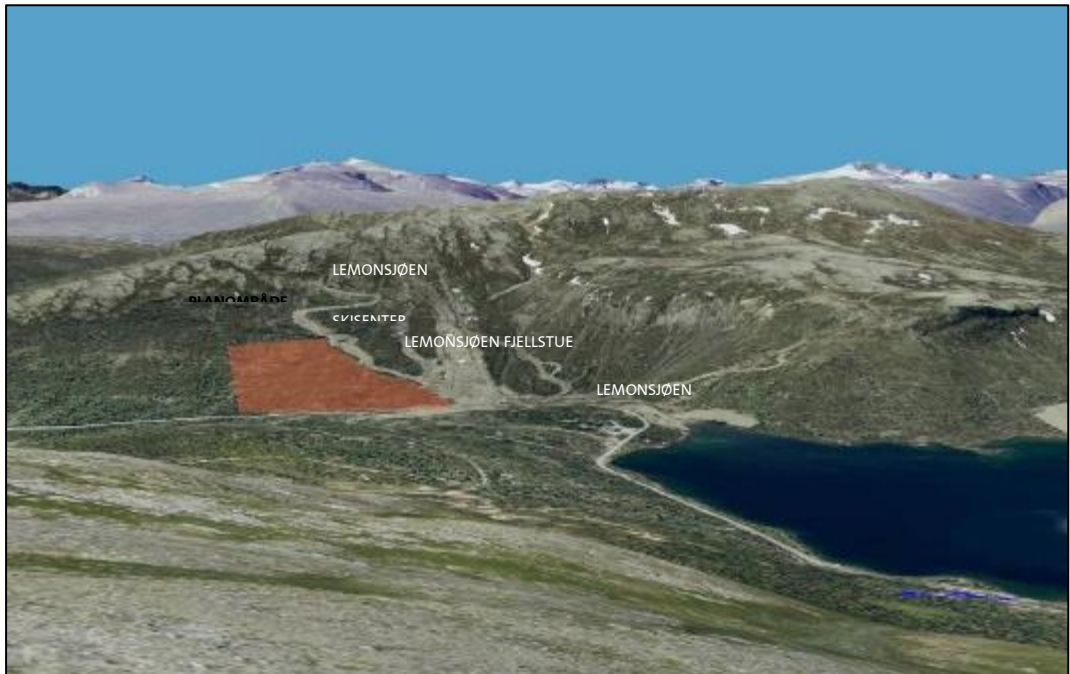
Kontaktpersonar:

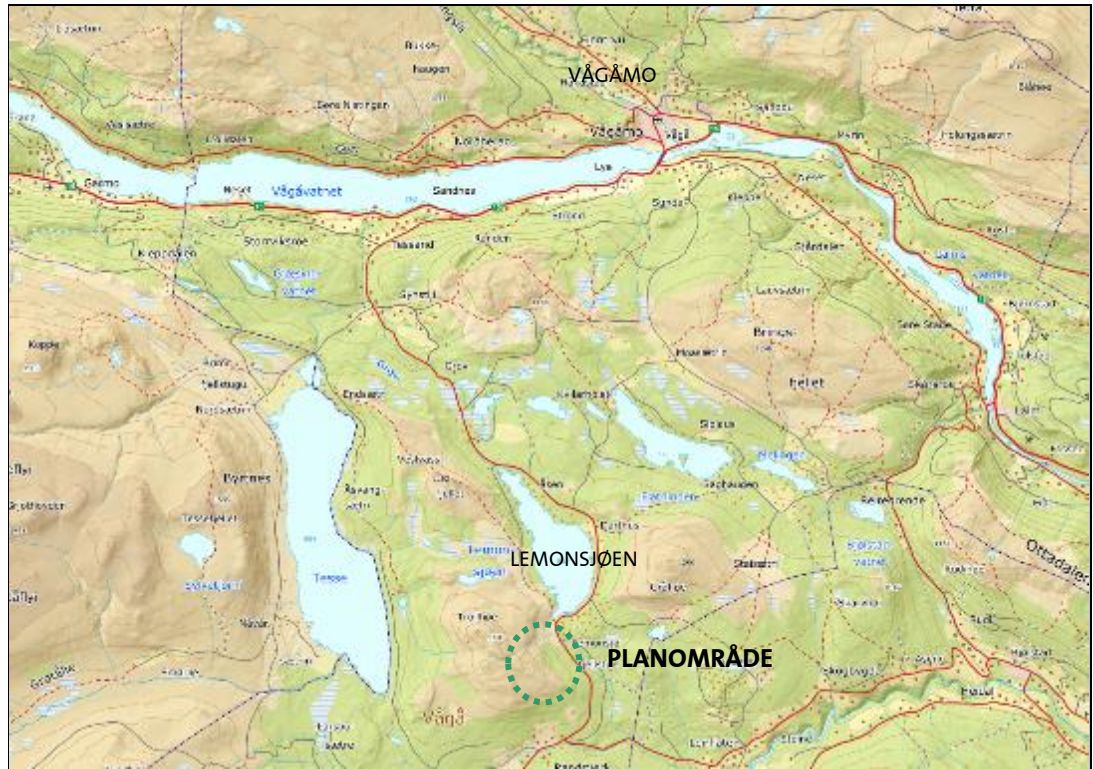
Oppdragsgjevar: Asbjørn Villa

Nordplan AS: Øyvind Sødal

1.3 Lokalisering

Planområdet ligg ved sørenden av Lemonsjøen i Vågå kommune, i ei skråning som vender nordaust. Området grensar mot Jotunheimen Lemonsjø alpinsenter, fv. 51 og skog. I utgangspunktet bestod planområdet av eit areal på omlag 240 dekar. Planområdet har eit areal på om lag 200 dekar og dekker området frå fylkesvegen og opp til omlag 930 m.o.h. sør for alpinanlegget Lemonsjøen skisenter.

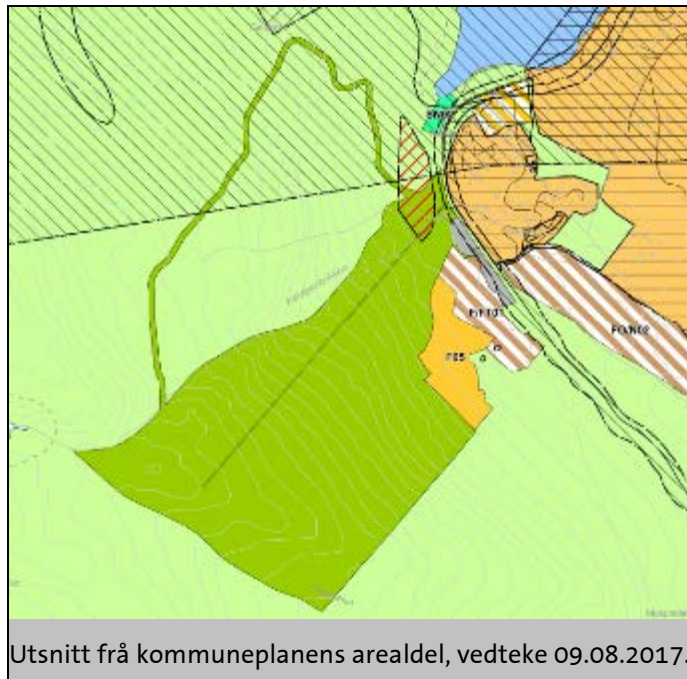




1.4 Godkjente planar og utgreiningar

1.4.1 Kommuneplan/kommunedelplanar

I gjeldande arealdel til kommuneplanen er området avsett til byggeområde fritidsbebyggelse (F05) og fritidsbebyggelse kombinert med fritids- og turistformål (F/FT01).



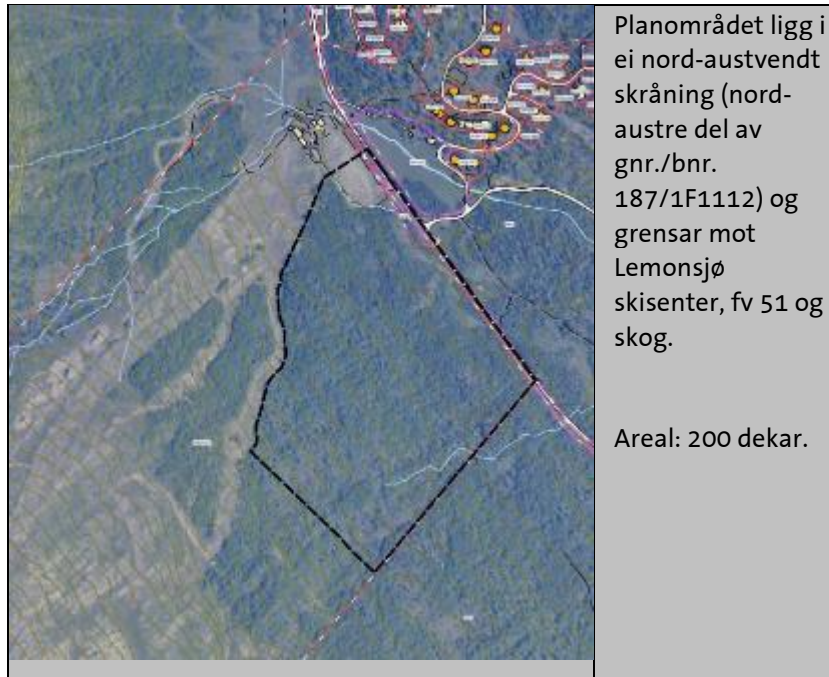
Utsnitt frå kommuneplanens arealdel, vedteke 09.08.2017.

1.4.2 Andre planar

Planforslaget baserar seg på planlagt utbygging av byggeområda F/FT01 og F05 i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel 2017-2027, vedteke 09.08.2017.

Masterplanen for Lemonsjøområdet har i tillegg vore bruk rettleiande i arbeidet.

1.5 Avgrensing av planområdet



1.6 Krav til planprosess

Det har vore møte og telefonsamtalar med Vågå kommune der utfordringar kring planarbeidet har vore drøfta. Planområdet ligg i eit regulert byggeområde der kommunen ynskjer næringsutvikling. Plangrensa har vore vurdert i samråd med kommunen og Statskog. Statskog, som er grunneigar i området, stiller seg positiv til ei utbygging. Reguleringsplanen er i store trekk i tråd med gjeldande planar, det er difor ikkje funne naudsynt med planprogram.

Offentleg ettersyn av planframlegget hadde motsegn til forhold som kunne berøre utbygginga og reviderte dokument for 2. gongs offentleg ettersyn inneheld derfor nokre viktige underlagsdokument:

- Faresonekartlegging som vurderar fare frå skred i bratt terreng, det vil sei flaum- og jordskred, steinsprang, snø- og sørpeskred. Skredfarerapporten er revidert i 2018 for å gjennomgå vurderingane rundt faren for snøskred og skogen utanfor planområdet.
- Overvassplan med omsyn på ein tohundreårsflaum i dreneringsvegane i planområdet
- VA-plan som syner planlagt utbygging av vann- og avlaupsløysingar.

2. gongs offentleg ettersyn av planframlegget hadde motsegn til forhold som kunne berøre utbygginga, motsegner var knytt til skred og avrenning av overvatn. Grunnlaget for

overvassplanen (input) er styrka med utarbeidd nedbørsstatistikk. Overvassplanen føreligg i ny revidert versjon, og funna i denne er innarbeidd i plankart og føresegner.

2 Viktige omsyn i planarbeidet

2.1 Nasjonale føringar

Miljøverndepartementet har det overordna ansvaret for å utarbeide nasjonale mål og retningslinjer for arealplanlegginga i Noreg. Planar som vert utarbeidd i strid med mål og retningslinjer skal avgjerast av Miljøverndepartementet.

Kommunen må følgje dei retningslinjene og måla som statlege organ og fylkeskommunen kjem med i planprosessen. Dei skal sikre at viktige nasjonale og regionale omsyn til ei kvar tid vert ein del av planvurderinga. Det er viktig å ha ein planprosess med eit godt samspel mellom private lokale interesser og med statlege og fylkeskommunale organ. Kommunen kan eigengodkjenne planen dersom det ikkje ligg føre motsegn frå statleg fagmynde, fylkeskommune eller nabokommune.

Fritidsbustadar

St.meld. nr 26 "Regjeringas miljøpolitikk og rikets miljøtilstand" legg føringar for landskapsomsyn i arealplanlegginga. Fritidsbustadar skal lokaliserast og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk.

MD sin rettleiar T-1450 "Planlegging av fritidsbebyggelse" gjev føringar for utbygging av fritidsbustadar med målsetting om meir miljøtilpassa fritidsbustad. Rettleiaren gjev føringar for kva område ein bør unngå hytteutbygging og kva omsyn ein bør ta i planlegginga av nye utbyggingsområde.

2.2 Kommunale planar

Vågå kommune har ønskje om å utvikle Lemonsjøen som reiselivsdestinasjon og rekreasjonsområde ytterlegare i tråd med kommunale, overordna planar. Ved sidan av Gjendeosen skal Lemonsjøen vera eit strategisk satsingsområde i reiselivsutviklinga i Vågå.

For planlegginga skal det leggjast vekt på følgjande:

1. Infrastruktur

I Lemonsjøområdet er det gjort store investeringar i infrastruktur for veg, vatn og avlaup. Det kan vera naudsynt for å utvikle eit nett med gangveggar/ turstigar, parkeringsplassar og oppgradering med tanke på universell utforming. I tillegg er ein del byggeområde enno ikkje fullt utbygd med veg og VA.

2. Grønstruktur

I eit utbyggingsområde er det viktig å sørgje for at områda får ein gjennomført og robust grønstruktur. Dette er med på å auke trivsel i og kvalitet for området, slik at byggeområda ikkje blir liggjande som "grå" tekniske øyer i naturlandskapet.

3. Allmenne fritidstilbod

Området har i dag eit godt skiløype- og turstignett. Dette må utviklast vidare i omfang og kvalitet. Det er aktuelt med nye trasear, breiddeutviding, kvalitet på løyper og spor, skilting og merking, fiskeplassar, kvile- og rasteplassar, tilrettelegging av kulturminne, setrer, naturinformasjon, turkart m.m. Ein bør unngå at skiløyper kryssar vinterbrøya veg.

4. Kommersielle fritidstilbud

Marknaden etterspør i aukande grad tilrettelagde fritidstilbud, og reiselivsnæringa må heile tida drive produktutvikling på dette feltet. I tillegg er det viktig å kartlegge arealbehov og behovet for tekniske anlegg.

5. Utbygging av overnattings- og serveringstilbud

Ei auke i verdiskapinga i reiselivet skjer både ved at kvar gjest brukar meir pengar og ved at ein skaffar seg fleire gjestar. Såleis må ein destinasjon ha gode arenaer der turistane kan bruke pengar. Området har vesentlege reserver når det gjeld byggjeområde, i tillegg kan det vera aktuelt å vurdere nye område. Ved sida av kommersielle fritidstilbud og detaljhandel, er det overnatting og servering som kan gje auka inntening for reiselivet i området. Her er også forholdet mellom varme og kalde senger, og turistsesongen si lengde viktig.

2.3 Bruk av planområdet i dag

Området er dels lite tilgjengeleg og store delar av området er attgrodd, noko som vitnar om at området ikkje er mykje nytta i dag korkje av folk eller beitedyr.

2.4 Registreringar i planområdet

2.4.1 Topografi, vegetasjon, solforhold, naturverdiar

Planområdet ligg i ei nordvendt li som grensar inn mot løypetrase til Jotunheimen Lemonsjø alpinsenter skisenter i aust og skogledd li i vest. Området er småkupert, men blir opplevd som nokså einsarta. Lendet er bratt øvst og meir flatt med nokre bekkefar og ryggar lenger ned (sjå hellingskart). Det er stadvis blokkledd særleg i nord-aust. Grunnen er noko myrlendt lengst ned.

Området består av skog med middels til låg bonitet. Det er lauvskog, hovudsakleg av ung bjørk, med innslag av rogn og selje og forskjellig kratt øvst. Lenger ned er det meir barskog med noko gran og nokre fine vaksne furutre. Undervegetasjonen består av kratt, høge bladvekster og gras. Den tette krattvegetasjonen gjer området stadvis lite oversiktleg og vanskeleg framkomeleg.

Berggrunnen består av fyllitt og glimmerskifer. Området er dekt med tjukk morene i dei lågare områda og tynn morene med nokre ryggar av bart fjell lenger opp. Som nemnt består vegetasjonen av skog med middels til låg bonitet, og noko myr lengst ned mot fv 51.

Det er ikkje registrert område som er verna eller framlagt til vern etter naturvernlova eller viktige naturtypar.

2.4.2 Infrastruktur

Planområdet ligg heilt inn til parkeringsplassen til Jotunheimen Lemonsjø alpinsenter. Fv 51 går rett ved. På andre sida av fv 51 ligg fleire hytteområde, og det er kort avstand til Lemonsjø Fjellstue.



Området består av tett vegetasjon med meir opne parti



Blokklendt terreng i nord-aust.



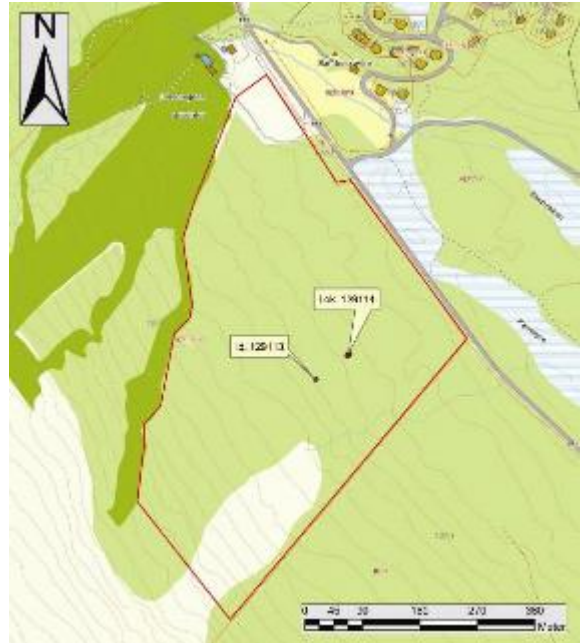
Planområdet sett frå øvre sør-vestre hjørne.



Den nederste delen av området består stadvis av myr.

2.4.3 Kulturlandskap og kulturminne, kulturverdiar og friluftsverdiar

Det er ikkje registrert viktige kulturlandskap og kulturverdiar i planområdet. Heller ikkje lokale og regionale viktige friluftsområde er registrert. Det er registrert tre lokalitetar med automatisk freda kulturminne i planområdet. To kolgroper (AFK1, ID 129113 og AFK2, ID 129114-1) og eit felt med kollag og malmrester som sannsynlegvis er ein røsteplass (AFK3, ID 129114-2). Det er ingen SEFRAK-registrerte bygg i planområdet.



2.4.4 Landbruksverdiar

Det er ikkje registrert beiting i planområdet. Planområdet ligg likevel i kjerneområdet for beitedyr. Tessanden beitelag har sau på sommarbeite i nærleiken. Ei utbygging av området vil føre til meir beiteareal, samstundes som hytteeigarar ikkje alltid er like glade i å ha sauer rett utanfor døra. Det er difor viktig å finne gode løysingar som tek omsyn til landbruksinteresser så vel som hytte-/næringsinteresser i området.

3 Medverknad og planprosessen

3.1 Kunngjering av planoppstart

Planen vart i medhald av plan- og bygningslova av 1985 § 27-1 kunngjort oppstarta med annonse i Fjuken og GD og brev til grunneigarar, naboar, lokale og regionale høyringsinstansar, med frist for merknadar sett til 24.06.2009.

3.1.1 Heimelshavarar og naboar som er varsla

Gnr./Bnr.	Namn	Adresse	Postnr.	Poststad
	Vågå kommune	Edvart Storms v. 2	2680	VÅGÅ
187/1, 187/1 F1112	Statskog SF	Pb. 174	2402	ELVERUM
	Fylkesmannen i Oppland Plankoordinator	Serviceboks	2626	LILLEHAMMER
	Oppland fylkeskommune Planseksjonen	Serviceboks	2626	LILLEHAMMER
	Oppland fylkeskommune Kulturseksjonen	Serviceboks	2626	LILLEHAMMER
	Statens Vegvesen Region Øst Vegkontoret	Boks 1010	2605	LILLEHAMMER
	NVE Region Øst	Pb. 4223 Bedriftssenteret	2307	HAMAR
	Vågå Fjellstyre	Pb. 16	2684	VÅGÅ
	Tessanden beitelag	Åse Odnes	2683	TESSANDEN
187/1 F1112	Lemonsjøen Alpinsenter	Gammelsvevegen 5	2680	VÅGÅ

Innkome merknadar

3.1.2 Merknad frå Tessanden Beitelag, datert 18.06.2009

Tessanden Beitelag stiller seg kritisk til at det blir lagt planar for hyttegrend ved Lemonsjøen skisenter fordi dette ligg midt i kjerneområdet for beiting av sau. Det har vore ei uttalt målsetting frå Vågå kommune at beitelaget i minst mogleg grad skal ha beitedyr i område som er regulert til fritidsbustadar og næringsutvikling. Tessanden beitelag ynskjer ideelt at utbygginga på Lemonsjøen blir avgrensa til området aust for fv 51 som til no er regulert til fritidsbustadar.

Vurdering av merknad:

Ei utbygging av planområdet vil føre til endra føresetnad for beite i det aktuelle byggeområdet. I føresegnene er det teke høgde for at inntil 75 løpemeter kan gjerdest inn på tomta, som er ei forsiktig auke ut frå kommuneplanens retningslinjer på dette. Kravet om innfesting av gjerdet til vegg i både endar er beholdt. Slik ynskjer utbyggar å skape ein brukbar situasjon for både partar. Nedfartsareal i skianlegget som er etablert gjennom fleir år har gjeve

ein større tilvekst i beite enn det forventa fråfallet av beite ved inngjerding knytt til hytter i byggeområda.

3.1.3 Merknad frå NVE, datert 18.06.2009

Planområdet ligg innafor Sjoa sitt nedbørsfelt. Sjoa med sideelver er varig verna. RPR gjeld for verna vassdrag. NVE minner om at terrenget er bratt og at det derfor er større fare for flaum og ras. Dette må vurderast og takast omsyn til i planlegginga. Utbyggar/kommune har ei sjølvstendig plikt, og ansvar for at faremomenta er vurdert og teke omsyn til.

Vurdering av merknad:

I NGIs rapport "Kartlegging av utvalgte områder for skred" datert 26. november 2008 er området vurdert som skredsikkert. Dei nye aktsemdskarta frå NGU syner at den øvste delen av planområdet er potensielt utløpsområde for snøskred. Derfor er det gjennomført ei faresonekartlegging av planområdet. Planforslaget følger faresonekartlegginga i si avgrensing av byggeområder og alle foreslåtte byggeområde er har tilfredsstillande tryggleik, innanfor tryggleiksklasse S2. Meir om dette i ROS-analyse, kap. 4. Området er ikkje vurdert å vera i faresone for flaum, dette bygger på ei flaumberekning for 200-årsflaum for nedslagsfelta både før og etter utbygging, samt berekning av naudsynte dimensjonar på flaumveggar og stikkrenner/kulvertar.

3.1.4 Merknad frå Oppland fylkeskommune, datert 22.06.2009

Fageining for regional utvikling meiner at det er uheldig å omdisponere eit område som er avsett til aktivitetsområde til hytte-/utleigeføremål før ein får vurdert skikkeleg behovet for utbygging av aktivitetar framover og meiner difor at planarbeidet bør avvete prosessen med ein masterplan for området. Fageining for kulturvern seier at det må gjennomførast registrering av kulturminne i planområdet utover dei registreringane som føreligg.

Vurdering av merknad:

Utbygging av planområdet er viktig for å styrke grunnlaget for drifta i alpinbakken og ein av grunnane til at det er ynskjeleg med ei utbygging i dette området. Jotunheimen Lemonsjø alpintenter er positive til utbygginga. Hyttefeltet avgrensar ikkje ei eventuell utviding med nye løypetrasear mot Randsverk som vil vere den mest naturlege utvidinga. Det vil gjennom heile planprosessen bli halde ein tett dialog med kommunen og arbeidet med masterplanen. Registreringar av kulturminne vart gjennomført sommaren 2009.

3.1.5 Merknad frå Fylkesmannen i Oppland, datert 24.06.2009

Overordna planar: Fylkesmannen syner til arbeidet med masterplan for området og føreset at arbeidet med reguleringsplanen blir sett i samanheng med dette arbeidet. Fylkesmannen minner om at avvik frå kommuneplanen gjennom reguleringsplanlegging generelt bør gjerast greie for på kommuneplannivå.

Konkrete merknadar: Fordi det er relativt stor helling i planområdet blir det anbefalt å ta omsyn til uheldig eksponering ved utarbeiding av plan og føresegner.

Vurdering av merknad:

Utbyggar har på førehandskonferanse med kommunen fått godkjenning for start av planarbeidet. Det vil, som tidlegare nemnt, gjennom heile planprosessen bli halde ein tett dialog med kommunen og arbeidet med masterplanen. Tiltak for å unngå uheldig eksponering vil bli teke omsyn til i plan og føresegner.

3.1.6 Merknad frå Vågå kommune, datert 30.06.2009

Vågå kommune gir si tilslutning til at det blir utarbeidd eit reguleringsplanforslag etter for hyttegrennd ved Lemonsjøen Skisenter. Vågå kommune tilrår at arealet som ligg i høgdesona 950 – 1000 m o h. blir teke ut av planområdet, ev. regulert til "buffersone".

Vågå kommune legg til grunn at landskap og estetiske omsyn er viktige premisser for utarbeiding av reguleringsplanen. Ut frå dette tilrår Vågå kommune at arealet som ligg i høgdesona 950–1000 m.o.h. blir teke ut av planområdet, alternativt at arealet inngår i planområdet som ei "buffersone" mot snaufjellet ved at det blir avsett som t.d. friluftsområde.

Det er ikkje naudsynt med KU, men planheftet må gjera greie for konsekvensar for planområdet og må omfatte følgjande tema

- Landskap og estetikk
- Biologisk mangfald
- Klima og energi
- Samferdsel
- Landbruk
- Vatn og avlaup
- Friluftsliv, jakt og fiske
- Kulturminne
- Samfunnstrygging (m.a. ROS-analyse)

Det må bli innarbeidd føresegner om rekkjefølgje som sikrar at naudsynt infrastruktur er på plass før fritidsbustadane kan delast frå og takast i bruk. Det kan bli aktuelt å inngå utbyggingsavtaler.

Vågå kommune legg til grunn at planforslaget må ha tilslutning hjå Statskog SF og vera forankra hjå Vågå fjellstyre før kommunen tek planforslaget opp til handsaming.

Vurdering av merknad:

Merknadane frå Vågå kommune vil bli teke til etterretning.

3.2 1. gongs handsaming i Vågå formannskap 06.03.2012

Vågå formannskap handsama reguleringsplanforslaget, sak 20/12, i møte den 06.03.2012. Saksutskrift er vedlegg til planforslaget.

3.3 1. gongs offentleg ettersyn

Innkomne merknadar

Første gongs offentleg ettersyn vart kunngjort av Vågå kommune etter vedtaket. Frist for uttale vart sett til 25. april 2012. Det kom inn i alt 8 merknader til planforslaget. Hovudinnhald og vår vurdering av innspelane er oppsummert slik:

3.3.1 Vågå fjellstyre, utskrift av møtebok 29.03.2012

I høyring av reguleringsplan for Fjellsida Lemonsjøen der formålet er å leggje til rette for høgstandard fritidsbustadar og utleigeeiningar knytt til Jotunheimen Lemonsjøen alpiner, meiner fjellstyret at fordi det meste av arealet i kommuneplanen er avsett til idrettsanlegg, så burde denne endringa ha skjedd i revidering av kommuneplanen. Fjellstyret meiner likevel at denne arealbruksendringa kan skje nå, sidan det aktuelle arealet er avsett som byggeområde i gjeldande kommuneplan, forslaget er i tråd med "Masterplan for Lemonsjøen" og utviklinga med utbygging av hytter og utleigebygg i området ved skitrekkanlegget. I forhold til dei interessene som fjellstyret skal ivareta, er det spesielt beiteinteressene som blir berørt ved å byggje ut det

aktuelle området med hytter og utleigebygg. Fjellstyret meiner ei slik utbygging vil redusere området sin verdi som beiteområde for husdyr. Fjellstyret vil likevel ikkje gå imot den foreslåtte utbygginga, sidan det er planlagt heilt inntil eksisterande skitrekkannlegg, og arealutnyttinga er ei oppfølging av den reiselivssatsinga som skjer ved Lemonsjøen. Når det gjeld dei foreslåtte reglane for gjerding, viser fjellstyret til tidlegare uttale i spørsmål om retningslinjer for gjerding av fritidsbustader, der fjellstyret m.a. har uttalt at det kan opnast for å kunne gjerde inn inngangsparti på hytter, samt veranda/platting fordi dette er areal som det vil vera størst behov for å skjerme rundt ei hytte, både mot beitedyr og mot vær og vind. Fjellstyret meiner det må setjast eit tak på 20 meter, slik som Statskog har gått inn for, og som m.a. Tessand beitelag tidlegare har gjeve tilslutning til. Dersom kommunen vedtek reglar for gjerding i tråd med forslaget som nå er sendt på høyring, og Statskog opprettheld sine reglar for omfanget av gjerding i regulerte hyttefelt, viser fjellstyret til si uttale i høyring av reguleringsendring for Lemonsjøen Fjellpark, der ein ber kommunen og Statskog om å sørgje for at hyttefestarane blir informerte om kva for reglar for gjerding som gjeld. Dette for å unngå forvirring blant hyttefestarane om reglane for gjerding.

3.3.2 Fylkesmannen i Oppland 20.04.2012

"Vi viser til høyringsbrev frå Vågå kommune av 7. mars 2012. Planen legg til rette for fritidsbustader og kombinert busetnad- og anleggsføre mål knytt opp mot eksisterande alpinsenter ved Lemonsjøen. Planområdet omfattar ca. 200 da, og er noko redusert etter vedtak i Vågå kommune ved at øvre plangrense er trekt ned frå om lag 1.000 m.o.h. til om lag 900 m.o.h.

Forholdet til overordna planar

Planområdet ligg innafør kommunedelplan for Sjodalen, Randsverk og Lemonsjø-området eigengodkjend i 2003, og er avsett til byggjeområde idrettsanlegg (A1, Lemonsjøen skisenter) og byggjeområde erverv (M21 Lemonsjøen). Det blei varsla oppstart av planarbeid i brev av 29. mai 2009. Rådmannen viser i sitt saksframlegg til at reguleringsplanen "i store trekk" er i samsvar med gjeldande planar, og at reguleringsplanen difor ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing. Det blir elles vist til at "planområdet ligg i eit regulert byggjeområde der kommunen ønskjernæringsutvikling". Fylkesmannen gjer merksam på at framlegget til reguleringsplan ikkje er i samsvar med overordna plan, fordi ein stor del av planområdet legg til rette for fritidsbustader i eit område som er avsett til idrettsanlegg (A1), dvs. alpinbakke. Areal avsett til byggjeområde for idrettsanlegg kan ikkje utan vidare byggjast ut med fritidsbustader. Kommunen skulle difor ha vurdert tiltaket etter forskrift om konsekvensutgreiingar. Vi saknar også ei vurdering frå kommunen av behovet for utviding av

alpinbakken i det området som er avsett til føremålet, men nå blir omregulert til fritidsbustader. Arealet i nedre del av planområdet, som i kommunedelplanen er avsett til byggjeområde erverv, er i reguleringsplanen regulert til kombinert busetnad og anleggsføre mål. Av framlegg til reguleringsføresegn går det fram at dette skal utnyttast til fritidsføre mål samt fritids- og turistføre mål (dvs, næring) i kombinasjon. Utleigehytter vil vere i tråd med gjeldande og overordna plan medan

bygging av private fritidsbustader her ikkje er i samsvar med overordna plan. Fylkesmannen ber om at kommunen disponerer FT/F1 — FT/F5 i tråd med kommunedelplanen. Som eit minimum må omfang og fordeling mellom dei to ulike føremåla, dvs. fritidsføre mål samt fritids- og turistføre mål, avklarast.

Landskapsomsyn og naturmiljø

Fylkesmannen viser til vedlagt hellingskart, som tydeleggjer at delar av området som skal byggjast ut er nokså bratt. Vi ber om at råd om utbygging i bratt terreng frå Miljøverndepartementet sin rettleiar T- 1450 blir lagt til grunn også ved behandling av søknader

på byggesaksnivå innan området. Fylkesmannen viser elles til at det verkar som om det går ein mindre bekk gjennom søre del av planområdet, som er avsett til utbygging. Dersom denne har "årsikker vannføring" — jf.

vannressurslova § 11, skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Grunneieren, tiltakshavere og berørte fagmyndigheter, kan kreve at kommunen fastsetter bredden på beltet. Bredden kan også fastsettes i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven." Vi ber kommunen avklare status for bekken, og på grunnlag av dette vurdere å avsette eit areal langs denne med arealføremål grønstuktur, med reglar om sikring av kantvegetasjon.

Samfunnstryggleik og beredskap

Vi meiner det er godt samsvar mellom ROS-analysen og planføresegnene.

Landbruk

Området vil bli eit meir attraktivt beiteområde ved uthogging av fjellbjørka. Det er bra at det blir laga føresegner om gjerde."

3.3.3 Langmorkje almeningsstyre 24.04.2012

"Langmorkje Almenningsstyre har gått gjennom planene for utbygging Fjellsida og har følgende bemerkningertil planene:

1. Ved behandling av planen for Lemonsjøen Skitrekk i 1985 forbeholdt almeningsstyret å komme tilbake til spørsmålet om erstatning for tapt skogproduksjon ved omdisponering av skogen i området. Almenningsstyret går imot oppstart av utbygging før det foreligger en avtale om erstatning for tapt skogproduksjon, eventuelt en innløsning av virkesretten.
2. Planen slik den foreligger stenger for adkomst til skogen sør for plangrensa. Det må foreligge en avtale for slik adkomst gjennom planområdet, og denne må inntegnes på plankartet som driftsveg. Den eneste plassen en kommer ned på riksveg 51 er der den gamle Randsverksvegen om Mysuholet krysser riksvegen.
3. Den gamle vegen om Mysuholet er ikke tegnet på gjennom planområdet. Denne er egnet som tursti, og det er satt ned en rød pæl i stien, antakelig en hyttetomt som vil stenge denne stien og også driftsvegen."

3.3.4 NVE, region øst 24.04.2012

"Vi viser til høringsdokument datert 07.03.2012 og våre innspill i saken datert 18.06.2009.

Skred

Vi ser at en del moment knytta til vårt innspill i saken datert 18.06.2009 er avklart og delvis tatt inn i planen av kommunen ved utlegg til offentlig ettersyn. Dette gjelder plan for overvann og utarbeiding av terrengprofil for tomtene. Planen virker imidlertid litt lite gjennomarbeidet og vi har **innsigelse** til planen pga mangelfull sikkerhet mot skred (jf TEK10 § 7-3). Dette fordi det legges opp til utbygging i potensielt skredutsatt areal, fareområde H310_1 (basert på et aktsomhetsområde og betegnelsen fareområde er erstattet av hensynssoner etter ny pbl). Kravet til en reguleringsplan er at reell fare skal være utredet (farekartlagt), tatt hensyn til og innarbeidet i planen. Det er den ikke i denne planen. På bakgrunn av

aktsomhetskartene må det gjøres en faresoneavgrensning ift reell fare, der TEK10s krav til sikkerhet (sannsynlighet 1/1000) legges til grunn. Faresona skal avmerkes på kartet som hensynssone med bestemmelser som ivaretar tilfredsstillende sikkerhet. Er sikkerheten avhengig av risikoreduserende tiltak (sikring), må det inn en rekkefølgebestemmelse som krever at sikringstiltaket er utført før utbygging kan skje.

Vassdrag

Videre **forutsetter** vi at plankartet oppdateres og viser vassdrag med eget arealformål. Hvis vassdraget enten har helårs vannføring eller går som et tydelig far i terrenget, er det i henhold til vannressurslovens (vrl) bestemmelser som vassdrag å regne. Det betyr at inngrep i vassdraget, som kan få negative følger for andre allmenne interesser i vassdraget, må avklares i henhold til bestemmelsene i vrl (§§ 8 og 18). Ifølge plankartet og planbestemmelsene settes det ingen krav til hvordan vassdraget skal håndteres gjennom hytteområdet. Vassdraget går både gjennom hyttetomter, krysser veger og går i LNFRA 2. NVE mener at vassdraget og ei hensynssone langs dette (jf vrl § 11) må vises i plankartet, og at det må knyttes

bestemmelser til arealformålet som ivaretar vassdraget og allmenne interesser. Dette innebærer krav til dimensjonering og utforming av vassdragskryssinger. Disse må dimensjoneres til å ta unna for en 200-års flom og ikke føre til uønskede flom- og erosjonshendelser. Videre anbefaler NVE at det **ikke** legges opp til bekkelukkinger over hyttetomter, og vi har **innsigelse** til planen dersom det legges opp til bekkelukking under planlagt bebyggelse. Dette går ikke fram av planen, noe som burde vært avklart før planen ble lagt ut til offentlig ettersyn. Tiltak i vassdrag omfattes av vrl §§ 8 og 18, og siden det ikke går klart fram av planen hvordan dette skal løses, er det heller ikke mulig med en vurdering etter vrls bestemmelser ved offentlig ettersyn.”

3.3.5 Oppland fylkeskommune 25.04.2012

Vi viser til brev frå kommunen datert 7.3.2012 med vedlegg. Planframlegget gjeld eit område som i kommunedelplan for Sjødalen, Randsverk og Lemonsjøområdet er avsett til byggeområde for idrettsanlegg i den øvre delen og til byggeområde for erverv i den nedre delen mot fv 51. I framlegget er føremålet delvis fritidsbustader og delvis kombinert føremål fritidsbustader og fritids- og turistføremål. I tillegg inneheld planen teknisk infrastruktur med vegar, parkeringsanlegg m.v., grønstruktur, skiløyper og LNFR-område. I utgangspunktet omfatta planområdet eit areal på om lag 240 daa. Etter merknad frå Vågå kommune er området trekt ned frå om lag 1000 m.o.h. til om lag 930 m.o.h., med eit total areal på om lag 200 daa. Reguleringsplanen for Fjellsida Lemonsjøen legg til rette for høgstandard fritidsbustader og utleieeiningar knytt til skisenteret, noko som er i tråd med masterplanen for Lemonsjøen. Lemonsjø-området er for Vågå ein viktig reislivsdestinasjon. Rådmannen ser positivt på grep som legg til rette for å styrke Lemonsjøen som reisemål og dei fasilitetar og kvalitetar området har. I samråd med kommunen har den private forslagsstillaren kome til at planen i store trekk er i samsvar med overordna plan og at det ikkje er naudsynt med planprogram. Det er utarbeid eiplanskildring, ei enkel konsekvensutgreiing og ROS-analyse. Dette er ei felles fråsegn frå Regionaleininga og Kulturarveininga.

Merknad frå Regionaleininga

Kommunen har vurdert det slik at framlegget er i samsvar med kommunedelplanen. Det er rett at området er avsett til byggeområde, slik at det no er endringar i føremål innanfor byggeområdet. Sidan utbygging av fritidsbustader er i samsvar med masterplanen for Lemonsjøen, har vi ikkje merknader til dette, jfr. vårt innspel ved planoppstart. Vi vil likevel påpeike at det i planskildringa av konsekvensar burde ha vore ein grundigare omtale av konsekvensane for alpenseret av at eit stort areal inntil bakken får eit endra føremål.

Føresegn 4.1.1. omhandlar utnytting i byggeområda. For fritidsbustader er det sett maks. 30 % BYA, og for fritids- og turistføremål er det sett maks. 40 % BYA, og med ei større byggehøgde. Slik plankartet er framstilt er det ingen område som berre har fritids- og turistføremål, men dette er kombinert med fritidsbustader i områda FT/F1 - FT/F5. Det må gå klart fram at storleik, utnytting og utforming gjeld for det kombinerte området.

I føresegn 4.1.5. om parkeringsdekning står det at det skal leggjast til rette for 2 eller 1,5 p-plass pr. tomt eller bueining. Den same kommentaren som i avsnittet framfor gjeld også her. Dessutan meiner vi at parkeringskrav skal reknast med i % BYA (T-1459). Vi vil tilrå at maks. utnytting ikkje vert heva av denne grunnen. Vidare vil vi påpeike at det bør vere ei opning for at parkering, eller delar av kravet, kan dekkjast på område P1, dersom aktuell tomt er slik at parkering ikkje kan leggjast til rette utan store inngrep.

Planområdet er bratt og dette har vore eit tema i utgreiinga. Terrengsnitt av ein del av tomtene viser at dei brattaste tomtene har ei helling på 1:4,13 (nr.55), 1:4,16 (nr.52) og 1:4,4 (nr.19). Hellingskartet viser at store delar av planområdet har terreng som er brattare enn 1:4 og til dels meir enn 1:3. Snitta er teikna før vegutbygging, og tilkomst til ein del tomter blir ikkje enkel. Vi er i tvil om dokumentasjonen gjev eit riktig bilete av dei utfordringane som ligg her. I rettleiar T-1450 vert terreng brattare enn 1:4 ikkje rekna som utbyggingsområde. Intensjonane i planen er gode, men vi er i tvil om ein her vil klare å nå måla om estetisk kvalitet i utbygginga. Vi vil føreslå at det i føresegnene blir sett eit krav om maks. breidde på 5,5 – 6 m på bygningar på dei brattaste tomtene, jfr. T-1450, side 19. Det bør også vurderast ei maks. høgde for fyllingar og skjeringar.

I føresegn 7.3. er det vist til fareområde H310_1, som har byggeforbod inntil nærare undersøkingar av snøskred er gjort. På plankartet er H310_1 ikkje å finne i teiknforklaringa, og dette må gjerast klårare.

Merknad frå Kulturarveininga

Eininga har ingen merknader til planframlegget.”

3.4 Felles vurdering av merknader frå 1. gongs offentleg ettersyn av planforslaget

Merknadene som var oversendt Vågå kommune ved 1. gongs offentleg ettersyn er i etterkant av høyringsrunda ikkje lagt fram for handsaming av Vågå formannskap som vedtok å legge planforslaget til offentleg ettersyn. Av dette følger at merknadene ikkje har vorte handsama politisk, slik det leggjast opp til i plan- og bygningslova.

Kommunen som planmynde, vendte seg i staden til forslagsstillar og framsette krav om vesentleg omarbeiding av planmaterialet, på grunn av framlagte motsegn og merknader som var komme inn i høyringsrunda. Eit omarbeidd planmateriale vart kravd å bygge på nytt kunnskapsgrunnlag knytt til skredproblematikk (faresonekartlegging), og prosjektering av overvassanlegg (overvassplan) og plan for vassforsyning og avlaupshandtering (VA-plan).

Merknadene som kom inn under 1. gongs offentleg ettersyn har i denne omarbeidinga vore brukt som retningsgivande for nytt, omarbeidd planmateriale, utan at forslagsstillar ser grunn til å kommentere kvar enkelt av merknadene. Vågå kommune vil i samband med 2.gongs handsaming av planforslaget gjennomgå planprosess og gjennomført medverknad.

3.5 Stadfesting av utbyggingsplanane i vedtak av kommuneplanens arealdel

Vågå kommune gjennomførte i perioda 2016-2017 ein revisjon av kommuneplanens arealdel, der planområdet vart konsekvensutgreidd etter KU-forskrifta.

F/FT01: Fjellsida	
Forslagsutlèt:	Kjell Wil
Grensar:	Om. 107 inn. 2
Dagens formål:	Byggeområde for fritidsbebygg og byggeområde, eventuelt
Forsl. formål:	Fritidsbebygg og fritids- og turistformål
Arealstørrelse:	64 dekar
Direktiv:	0 dekar
Stadfesting av formålet	
Ønsker å legge til nye utviding av fritidsbebygg og fritids- og turistformål på Lemonsjøen. Utbyggingsareal skal kryssast til skolefelt.	
For å vinn mest mogleg fleksibel i høve til endringar i marknadene er det ønske om å opne for bygging av ulike typer utbyggingsformer som enkeltbyme, samsambytte og leilingsbeige.	

Vurdering av formålet ved andre bruk av areal:

Tema	Vurdering	Sjåking og vurdering	Vurdering av endring
Naturmiljø og naturarealverd	Ingen tydeleg negativverdi av areal.	Kommunen er områdestad med høgt potensiale naturverdi og biologisk mangfald. Vurdering av areal er behov for ytterlegare utbyggingsareal.	Negativt
Jord- og skogbruk	Forsl. område ligg i utbyggingsareal med skogbruk. Ligg i nærleik av byggeområde for beiting av stier.	Utbyggingsareal er skogbruk og skogbruk. Areal er skogbruk. Areal er skogbruk.	Negativt
Landbruk	Det er etablert fleire store lystfiskeområde og utbyggingsareal i nærleik av byggeområde.	Utbyggingsareal er skogbruk og skogbruk. Areal er skogbruk.	Negativt

Kulturmiljø og kulturarv	Det ligg eit kulturminne i nærleik av areal.	Det blir sett opp nye til dette i reguleringsplanarbeidet. Tiltak vedtak.	Nøytral
Fornminning, energi og klima	Tillegg i eit utbyggingsareal som det er etablert utbyggingsareal og opplyst i arealplanarbeidet er også i tråd med nasjonal areal- og energipolitikken.	Det blir sett opp nye til dette i reguleringsplanarbeidet.	Negativt
Næringsliv, arbeid og helse og utv.	Sosial infrastruktur	Utbyggingsareal er skogbruk og skogbruk. Areal er skogbruk.	Negativt
Teknikk	Utbyggingsareal er skogbruk og skogbruk. Areal er skogbruk.	Det blir sett opp nye til dette i reguleringsplanarbeidet.	Negativt
Utbyggingsareal	Utbyggingsareal er skogbruk og skogbruk. Areal er skogbruk.	Det blir sett opp nye til dette i reguleringsplanarbeidet.	Negativt
Utbyggingsareal	Utbyggingsareal er skogbruk og skogbruk. Areal er skogbruk.	Det blir sett opp nye til dette i reguleringsplanarbeidet.	Negativt

Konsekvensutgreininga kom til at planområdet skulle vidareførast som byggeområde i revidert kommuneplan, gjennom vedtak av kommuneplanens arealdel, i sak 55/17, den 9.8.2017.

Det vart gjort gjeldande ein rekke felles, overordna planføresegner for framtidig reguleringsplanar med utbyggingsformål, samt felles føresegner for utbyggingsområder, herunder fritidsbebyggelse. Særskilt for område Fjellsida Lemonsjøen var det fastsett slik føresegn:

Området skal regulerast. Det skal utarbeidast felles reguleringsplan med F/FT01. Det skal ved regulering leggast til rette for stiger og skiløyper gjennom/i planområdet, og ålmenta sin tilgang gjennom planområdet. Storleik, utnytting og utforming kan gå utover kulepunkt 2, 3, 4, 5 og 6 i § 9.5.2, jf. planforslag som har vore på 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Det må utarbeidast eigen plan for vatn- og avløp som skal utarbeidast før 2. gongs behandling av reguleringsplan og skal leggast ut på høyring saman med planforslaget, og skal følgje planforslaget til endeleg behandling i kommunestyret. Det skal planleggast for høgstandard.

3.6 Møte i regionalt planforum 13.03.2018

Vågå kommune la fram reguleringsplanforslaget i regionalt planforum 13.03.2018. Fokuserte utfordringar med planforslaget, som vart diskutert i møtet:

- Areal regulert til kombinerte formål i nedre del, med vide rammer for utbygging
- Manglande fastsetting av minste uteopphaldsareal
- Skredfarevurdering mangler avklaring for skog i løsneområde
- Overvassvurdering heng ikkje saman med jord- og flaumskredvurderinga
- Synleggjering av verknader knytt til skjering/fylling
- Berekning av naudsynt dimensjon av stikkrenner i fylkesveg nedstraums planområdet

Referat frå møtet i regionalt planforum er vedlegg til planforslaget.

3.7 Møte med Vågå kommune 11.02.2019

Eit revidert planmateriale vart oversendt til Vågå kommune den 22.01.2019. Forslagsstillar mottok 06.02.2019 ein e-post der Vågå kommune skriv at: (...)Kommunen kan ikkje sjå at planmaterialet er komplett, - dette m.a. på grunn av manglande samsvar mellom plandokument og fagrapportane som følgjer planen. Planforslaget slik det er innsendt kan ikkje behandlast.

Av di planmaterialet ikkje er vurdert som komplett, vart det gjennomført eit møte med Vågå kommune v/administrasjonen og forslagsstillar den 11.02.2019. Referat frå møtet er vedlegg til planforslaget.

3.8 Møte med Vågå kommune 05.02.2020

Eit revidert planmateriale vart oversendt til Vågå kommune den 13.12.2019. Forslagsstillar mottok den 23.01.2020 ei ny attendemelding vedr. Innsendt planforslag der Vågå kommune v/administrasjonen skriv at:

(...)det er såpass mange forhold som ikkje er tilstrekkeleg ivaretekne, sett i forhold til dagens krav og rettleiingar, at planmaterialet ikkje kan vurderast å vere komplett. Krav særleg til forhold som gjeld risiko- og sårbarheit er vesentleg strengare enn tidlegare. Planforslaget opnar for ei omfattande utbygging, med etablering av 55 fritidsbustader og 122 fritidsleilegheiter. Dette set tilsvarende høge krav til ivaretaking av tilfredsstillande tryggleik og relevante forhold som gjeld risiko- og sårbarheit. I planforslaget slik det er innsendt, er ikkje nødvendige premiss lagt til grunn.

Av di planmaterialet ikkje er vurdert som komplett, vart det gjennomført eit nytt møte med Vågå kommune v/administrasjonen og forslagsstillar den 05.02.2020. Det er ikkje skrivne referat frå møtet, men oppfølgingspunkt er frå forslagsstillars side handtert som grunnlag for reviderte plandokument.

3.9 2. gongs behandling 21.04.2020 og offentlig ettersyn frå 24.04.20 til 06.06.20

Planmaterialet vart behandla i Vågå Formannskap i møte 21.04.2020, sak 12/20. Det vart gjort følgjande vedtak:

Forslag til detaljregulering for Fjellsida Lemonsjøen blir med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høyring etter justering av føresegnene slik det går fram av pkt. a) og b) i konklusjonen. Tillegg til pkt. 1 a: Det blir godteke takutforming utan takutstikk Alternativ til 50 m gjerde: Heile hytteområdet skal gjerdast inn.

Punkt a og b førte til følgjande endringar:

- a) Reguleringsføresegnene blir supplerte/justerte slik: a) Føresegnene pkt 4.1.3 - Plassering og utforming av bygningar (felles for FK1-FK8 og FF1- FF14) blir supplert med:*

"Bygningane si utforming og materialbruk skal tilpassast området og utformast med forbilde tradisjonell byggeskikk i området. Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22 - 35 grader, og tilnærma same takvinkel på alle bygg på same tomt. Mindre tak over inngangspart m.m. kan ha anna takvinkel. Det er ikkje tillate med valma tak. Det skal ikkje nyttast takoppløft og takarker." Tekst i same punkt som opnar for takvinkel 15-35 grader blir teke ut.

- b) *Føresegnene pkt. 3.3 - Gjerder, grenser, antenner, flaggstenger, vindmøller, utebelysning - Tekst om 75 løpemeter blir endra til: "Det kan setjast opp inntil 50 løpemeter gjerde på tomte. (...)"*

Planforslaget var til 2. gongs offentleg ettersyn i perioden 24.04.21-06.06.20. Merknadene er komme inn til Vågå kommune som planmynde. Under offentleg ettersyn kom det fram at NVE, og Sel kommune hadde formelle motsegn til planforslaget, knytt til tilstrekkeleg tryggleik for skred (reguleringsføresegnene) og avrenning av overvatn (overvassplan, både grunnlagsdata og vurderingar/handtering). Det er gjort tilleggsutgreiing med utarbeiding av nedbørsstatistikk og styrka overvassplan som bygger på denne. Funna frå overvassrapporten er innarbeidd i plan og det er gjort endringar i plankart og føresegner for å sikre handtering av funna og samsvar i plandokumenta. Forslagsstillar meiner det er gjort eit tilstrekkeleg arbeid med planmaterialet for at motsegnene kan bli trekt og at planen kan fremjast for sluttbehandling.

3.10 Møte med Vågå kommune 09.09.2021 og 04.10.2021

Eit revidert planmateriale vart sendt til Vågå kommune den 02.07.2021, og det vart halde eit møte den 09.09.2021. Dei viktigaste endringane i planmaterialet var

- Rekkefølgeføresegner knytt til infrastruktursone og illustrasjon (juridisk bindande) som supplering til reguleringsføresegn 2.2 og innføring av to byggetrinn
- Potensielt flaumutsett areal på p-plass er sjekket ut - ikkje reelt, ROS-analyse (jf Overvassplan/Skredfarevurdering)
- Enkel tilrettelegging for leik/uteopphald i G6
- Ant. Løpemeter gjerde 50 m, jf FS-vedtak
- Bygningsareal BRA=130m² på FF1-FF14
- Reguleringsføresegn med takvinkel/takform endra, jf FS-vedtak 21.04.2020
- Kulturminneområde/bandlegging av kulturminne slått saman til omsynssone H570
- Revidert føresegn om utandørs belysning

Punkt som var påpeikt i møtet har ført til ein revisjon innsendt til Vågå kommune 17.09.2021, og påfølgjande møte med Vågå kommune 04.10.2021, der kommunen påpeikte at rekkefølgeføresegner måtte omfatte den trinnvis etablering av sikker flaumveg og fordrøyningskapasitet gjennom feltet og etablering av sikker flaumveg frå plangrensa og fram til Raudbakken og Rinda..

Flaumvegen utanfor plangrensa og fram til Raudbakken og Rinda ha ikkje tidlegare vore ein del av rekkefølgekravet, da forslagsstillars syn har vore å løyse all auka avrenning og auka hastigheit internt i feltet, og dermed ikkje sleppe meir vatn i Raudbekken. Vågå kommunes syn var at rekkefølgekravet måtte omfatte dette forholdet.

Forslagsstillar har ikkje endra oppfatning i dette spørsmålet, men har likevel innarbeidd kravet i planforslaget, for å sikre framdrifta i prosjektet og gje etter for krav fremja gjennom motsegn.

4 Risiko og sårbarheit

Det er utarbeidd ei risiko og sårbarheits analyse (Ros -analyse) , knytt til arbeid med detaljregulering for Fjellsida Lemonsjøen. Denne er i siste innsending av planmaterialet skilt ut som eigen rapport, basert på metode revidert rettleiing for ROS-analysar «Metode for risiko- og sårbarheitsanalyse i planleggingen , gjeldande frå april 2017.

ROS-analysen vurderar potensiell fare gjennom analyseskjema. Tenkjelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak som gjeld planområdet og influensområdet. Vurderte hendingar med potensiell risiko i gul, og raud sone er vurdert å vera:

- Snøskred
- Overflatevatn/klimaendringar
- Forholdet til naturmangfald
- Ulykke med gåande/syklande

Vurderte risikoforhold er vidare analysert med utdjuping av årsak, sannsynsvurdering og konsekvensvurdering, og det er foreslått tiltak og oppfølging i reguleringsplanen, med vurdering av risiko før og etter tiltak.

Tabell. Risiko i planforslaget, før- og ettersituasjon.

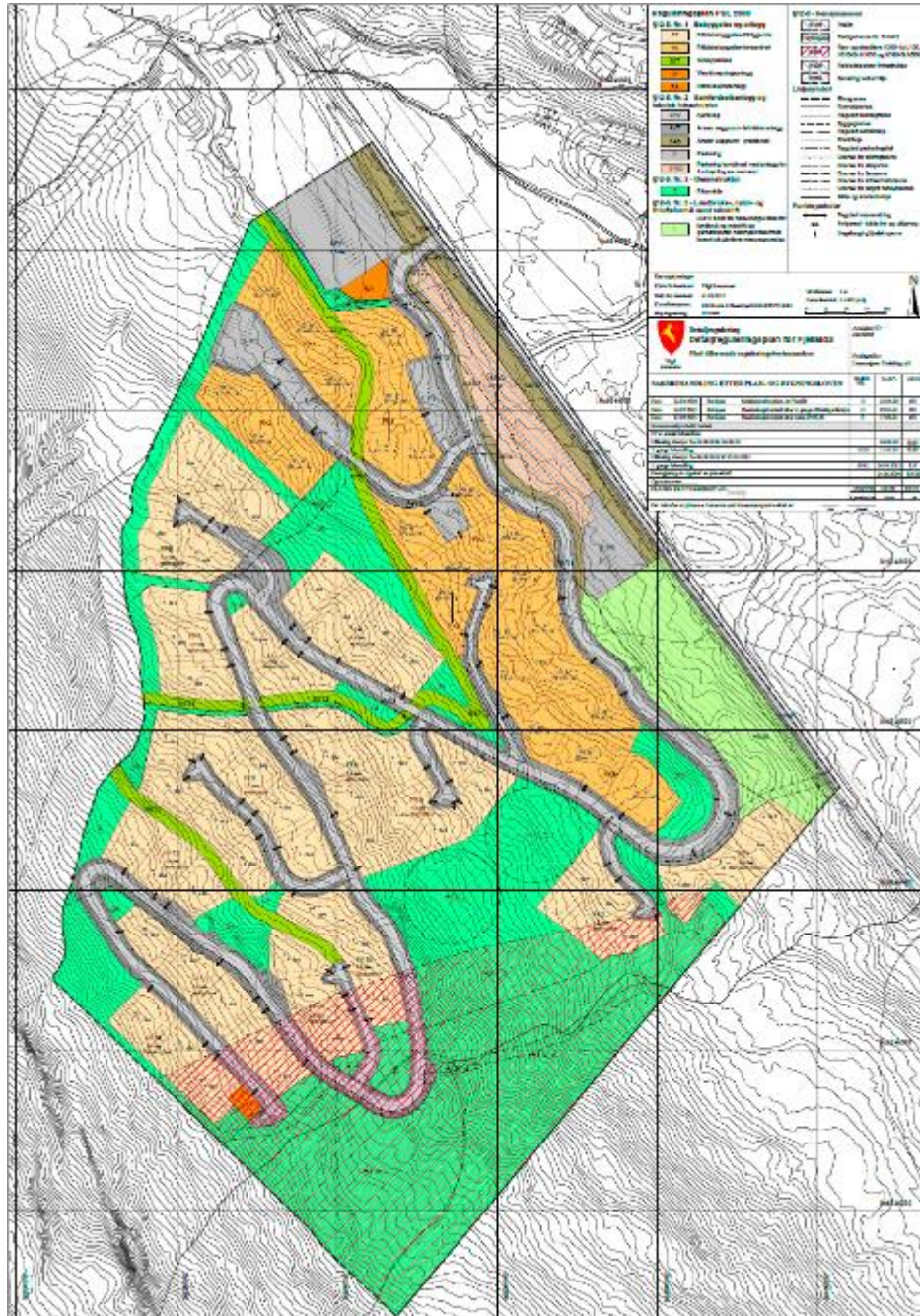
Risiko før og etter tiltak			
U-ønska hending	Risiko utan tiltak	Risiko etter tiltak	Kommentar/tiltak
Nr. 3 Snøskred	15	5	Kunnskap om risikoforholda knytt til snøskred, samt påverknad av dette. Bruke ny kunnskap som grunnlag for arealdisponering og utbygging. Føresegner i samsvar med gjeldande krav til tryggleik (TEK17). Restrisiko ligg i infrastrukturtiltak (veg) i faresone for skred.
Nr. 6 Overflatevatn/ klimaendr.	9	3	Kunnskap om nedbørfelt og avrenningsmønster, samt påverknad av dette. Bruke ny kunnskap som grunnlag for arealdisponering og utbygging. Rekkefølgekrav til infrastruktursoner.
Nr. 11 Forholdet til naturmangfaldlova	6	4	Føresegner om skånsam vegetasjonshandtering ved terrengtilpassing
Nr. 37 Ulykke med gåande/syklande	6	4	Fri sikt Fartsreducerande tiltak Sjikkane ved kryssing av skiløyper i same plan som køyreveg

5 Skildring av planforslaget

Målsetting: Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for fritidsbebyggelse av forskjellige kategoriar. Det er ønske om å planleggje for løysningar med ski-inn og ski-ut. Det er søkt å utarbeide ein fleksibel plan som kan tilpasse seg endringar i marknaden.

5.1 Planlagt arealbruk

5.1.1 Regulert framtidig situasjon



5.1.2 Reguleringsføremål

Arealet er fordelt på dei ulike reguleringsføremåla slik tabellen viser.

Reguleringsføremål	Plannemning	Areal totalt
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (14)	FF	50,2
1122 - Fritidsbebyggelse-konsentrert (8)	FK	25,0
1420 - Skiløypetrasé (5)	BSK	5,8
1541 - Vannforsyningsanlegg	o_VF	0,2
1550 - Renovasjonsanlegg	RA	0,5
Sum areal denne kategori:		81,7
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2011 - Kjørveg (2)	SKV	14,6
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (12)	AVT	18,5
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (3)	SAG	4,5
2080 - Parkering (2)	SP	5,2
2900 – Samferdselsanlegg kombinert med anlegg for fordrøying av overvatn	SP/O	4,4
2082 - Parkeringsplasser (4)	f_P	2,9
Sum areal denne kategori:		50,1
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur		
3040 - Friområde (12)	G	57,8
Sum areal denne kategori:		57,8
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift		
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	L	9,6
SUM		199,2

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

5.2.1 Byggeområde for fritidsbebyggelse – konsentrert

På byggeområda FK1-8 skal det byggjast fritidsbustadar – i ein konsentrert, og nærare spesifisert utnytting, for sal eller utleie. Det er sett nærare føresegner mellom anna om byggehøgder, møneretning, utnyttingsgrad (vist i BRA) og minste uteopphaldsareal (MUA).

Arealet kan byggjast ut med maksimalt 122 einingar og innanfor utnyttingsgrad ene som går fram av plankartet. Utbygginga er fordelt slik:

- Byggeområda FK1 og FK2 er ferdig utbygd med 1 leiligheitsbygg pr tomt, totalt 6 bygg med minst 2, maksimalt 6 einingar pr tomt, opptil 36 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining, skal løysast i felles parkeringsplassar f_P1-2.
- Byggeområdet FK3 er ferdig utbygd med 1 leiligheitsbygg pr tomt, totalt 3 bygg med minst 2, maksimalt 4 einingar pr tomt, opptil 12 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining, skal løysast i felles parkeringsplass f_P3.
- Byggeområdet FK4 er ferdig utbygd med 1 leiligheitsbygg pr tomt, totalt 4 bygg med minst 2, maksimalt 6 einingar pr tomt, opptil 20 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining, skal løysast på felles parkeringsplass f_P4 (18 pl.) og f_P5 (12 pl.)
- Byggeområdet FK5 er ferdig utbygd med 2 leiligheitsbygg, med minst 4, maksimalt 8 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining), skal løysast med 1 plass pr. eining på byggetomta (tot. 8 pl.) og resterande (4 pl.) på f_P5. Parkeringsplassar på byggetomta inngår i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.
- Byggeområdet FK6 er ferdig utbygd med 1 leiligheitsbygg, med minst 2, maksimalt 6 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining), skal løysast med 1 plass pr. eining på byggetomta (tot. 6 pl.) og resterande (3 pl.) på f_P5. Parkeringsplassar på byggetomta inngår i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.
- Byggeområdet FK7 er ferdig utbygd med 1 leiligheitsbygg pr tomt, totalt 7 bygg med minst 2, maksimalt 4 einingar pr tomt, totalt opptil 28 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining), skal løysast med 1 plass pr. eining på byggetomta (tot. 28 pl.) og resterande (14 pl.) på f_P5. Parkeringsplassar på byggetomta inngår i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.
- Byggeområdet FK8 er ferdig utbygd med 1 leiligheitsbygg pr tomt, totalt 2 bygg med minst 2, maksimalt 6 einingar pr tomt, opptil 12 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining), skal løysast med 1 plass pr. eining på byggetomta (tot. 12 pl.) og resterande (6 pl.) på f_P5. Parkeringsplassar på byggetomta inngår i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.

5.2.2 Fritidsbustader

På byggeområda FF1-FF14, kan det byggast frittliggjande fritidsbustadar, totalt 55 einingar. Kvar tomt kan bebyggast med bygningsareal, BRA= 130 m². Det er tillate med tre bygg per tomt/feste. Anneks på inntil 30 m² og uthus inntil 25 m².

5.2.3 Energianlegg og brannhydrantar

Energianlegg, td. trafo, fordelingsskap og liknande samt brannhydrantar er ikkje merka av på plankartet, men skal monterast i dei ulike delområda før desse kan takast i bruk.

5.2.4 Vassforsyningsanlegg

o_VF er areal avsett til høgdebasseng.

5.2.5 Vegareal

Vegane i området blir opparbeidd som tilkomstveg A2 i middels tett busetnad i forhold til Statens vegvesen si handbok N100 – Veg og gateutforming.

Tilkomstvegar skal opparbeidast inntil 4,5 meters breidde, med varierende grøftebreidde og område for skjering/fylling i områda AGT1-9. Parkering er ikkje tillatt langs desse vegane.

Der skråningsutslag til tilkomstvegen må takast opp med mur, skal denne utførast i naturstein og best mogleg tilpassast terrenget.

5.2.6 Skiløype

For å leggje forholda til rette for ski-inn og ski-ut er det oppretta ei skiløype gjennom området med fleire koplingspunkt til løypenedfartane. Skiløypetraseen skal leggest til rette i så stor grad at den fungerer til føremålet. Vegetasjonen skal takast ut. Løypa vil krysse veg på tre punkt opp gjennom feltet. For å unngå at skiløparar kjem ut i vegen i stor fart, skal det settast opp fysiske stengsel på oppsida av vegen der løypa kryssar veg. Det vil ikkje verte naudsynt å ha noko stengsel for å hindre stor fart frå nedsida av vegen.

5.2.7 Parkering

SPA er parkering knytt til alpinanlegget.

SP/O er parkering kombinert med anlegg for fordrøying av overvatn. Fordrøyingsbasseng etablerast for å fange opp og fordrøye alt overvann som ikkje kan infiltrerast på eiga tomt, jf § 3.9. Anlegget kan byggast som opne eller lukka magasin. Fordrøyingsbasseng skal byggast på ein slik måte at det ikkje er til hinder for at området i hovudsak kan nyttast til parkering, og vera slik utforma at det er tilgjengeleg for maskiner som skal fjerne sediment ved behov og foreta elles nødvendig vedlikehald.

- Parkering i SP/O vert etablert for eigedomane i planområdet, deira besøk og kan også nyttast av andre etter behov.
- Området f_P1 er felles parkering for byggeområdet FK1, 27 plassar
- Området f_P2 er felles parkering for byggeområdet FK2, 27 plassar
- Området f_P3 er felles parkering for byggeområdet FK3, 16 plassar + 2 HC-plassar
- Området f_P4 er felles parkering for byggeområdet FK4, 18 plassar

Området f_P5 er felles parkering byggeområda FK4 (12 pl.), FK5 (4 pl.), FK6 (3 pl.), FK7 (14 pl.) og FK8 (6 pl.), totalt 39 plassar. Parkeringsplassen opparbeidast som felles gjesteparkering med 0,5 plassar pr eining i byggeområda. Parkeringsplassen nyttast som førebels lagring av masser under utbygging av området

5.3 Estetisk kvalitet

Bygg, anlegg og uteområde skal tilfredsstillende rimelege estetiske omsyn både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadane. Tiltak skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og med respekt for naturgjevne og bygde omgjevningar. Skjemmande fargar skal ikkje tillastast og kan bli kravd endra.

Byggverk og offentlege uterom skal ha arkitektonisk kvalitet. I dette ligg det at det skal vera kvalitet både teknisk, funksjonelt og visuelt. Med byggverk vert det i tillegg til bygg også meint tekniske anlegg som t.d. vegar, parkeringsplassar og møteplassar.

5.4 Universell utforming i planforslaget

Plan- og bygningsloven med TEK17 set krav til universell utforming for bygg, anlegg og uteområde retta mot allmenta, det vil seie publikums- og arbeidsbygg, både nye og eksisterande. Det er krav om heis i bygg for allmenta med meir enn éin etasje, jfr. TEK 17 §12-3. Fritidsbustadar reknast ikkje som bygg retta mot allmenta. Byggverk og uteområde, trafikkareal og parkering skal utformast slik at dei kan brukast av alle, i så stort omfang som mogleg. Det skal leggst vekt på universell utforming av tilkomst, fellesareal og veg-/trafikkareal slik at funksjonshemma og menneske med særskilde behov har høve til å nytte området, både utvendig og innvendig. For publikums-/arbeidsbygg som området avsett til forretning/kontor/tenesteyting kan ein ikkje omgå krav til universell utforming. Det er viktig å plassere byggverket slik at ein oppnår gunstige stigningsforhold og minst mogleg terrenginngrep.

5.5 Faresoner

I plankartet er det innteikna faresone skred H310. Faresona omfattar areal som utsett for skred, jf. SGC-rapport nr 2016-08-077 V4. Faresona omfattar og sikkert flaumløp for avrenning av overflatevatn over feltet. Vegetasjonsbelte langs flaumløpet skal gje sikkerheit mot erosjon.

6 Verknader av planforslaget

6.1 Verknadar for samfunn

Jakt, fiske

Området er i svært avgrensa grad nytta til vilt, og ein reknar ikkje området som brukt i jakt. Det er heller ikkje fiskebekkar/elver i planområdet.

Stigar og snarvegar

Området er prega av krattskog og det er ingen markerte stigar i området. Like sør for planområdet går det ein merka og tydeleg sti mot Randsverk. Denne blir ikkje rørd av planforslaget. Ved opparbeiding av dei ulike utbyggingsområda skal det leggst til rette for snarvegar og passasjer. Skiløypetraseen (BST1-5) som er regulert gjennom området vil og vera med å sikre dette.

Friluftareal og tilgjenge til utmark

Planforslaget vil ikkje føre til mindre tilgjenge til friluftareal og utmark fordi planområdet ligg på eit areal som ikkje er nytta i friluft- eller utmarkssamanheng i dag. Området er dessutan lite tilgjengeleg.

Beitebruk

Planområdet er ikkje nytta til beiteareal for sau i dag. Området ligg likevel i kjerneområdet for sauebeite. Ei utbygging av området vil føre til meir ope og tilgjengeleg areal for beiting både i samband med vegskråningar og fritidsbusetnad. Ein kan såleis sjå føre seg ei økt beiting i dette området etter utbygging. I reguleringsplanen er det gjeve rom for inngjerding av deler av

tomta. Ved forsvarleg gjerding slik at beitedyr ikkje kan komme til skade, vurderast planforslaget slik at ei utbygging og løyve til å sette opp inntil 50 løpemeter gjerde eller gjerde inn eit areal på inntil 50m² i samband med fritidsbustaden ikkje fører med seg vesentlege negative konsekvensar for sauenæringa.

Kulturminne

Det er funne tre automatisk freda kulturminne i opprinneleg tiltenkt planområde (desse er avmerka på plankartet). Desse er bandlagt i planen med omsynssone på 30 m ikring for å ivareta kulturmiljøa.

Inngrep i samband med VA

Anlegget må kople seg på eksisterande VA-system. For å gje minst mogleg terrenginngrep vil VA i hovudsak følge vegtrasear. Nokre avstikkarar vil bli naudsynt, desse skal leggjast så skånsomt som mogleg inn i terrenget. For å gje minst mogleg inngrep skal topplaget forsiktig skavast av og leggjast naturleg attende over inngrepet. Dette gjev minst mogleg synleg skade og sikrar naturleg revegetering. Området o_VF er lagt inn i planen med tilhøyrande føresegner om eventuelt høgdebasseng og trykkaukeasjon.

Køyremønster/ trafikkbelastning

For fv 51 vil utbygging av området føre til minimal auke av ÅDT. Trafikken vil ved full utbygging av feltet kunne bli noko meir konsentrert ved utfartshelger og i feriar.

Gjennomføring av planforslaget vil ikkje føre til endring i køyre-mønsteret. For parkeringsplassen SPA2 ved avkøyringa vil gjennomkøyring til feltet føre til nokre færre biloppstillingsplassar i det sørre hjørnet av parkeringsplassen.

Støy

Det er teke inn støyvarselkart utarbeidd av Statens vegvesen (2013). Støyvarselkartet nyttast der det etter retningslinene for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) er sannsynleg at det kan førekome støy. Gul og raud støysone, jf. er vist med H220 (gul sone iht. T-1442) og H210 (raud sone iht. T-1442) på plankartet, og råker ikkje planlagde utbyggingsformål.

Trafikkulukke

All motorisert ferdsel medfører ei fare for trafikkulukker. I planforslaget er kryssløysinga mot fv 51 utbetra innan planområdet. Det er og planer om utbygging av gang- og sykkelveg på andre sida av fv 51.

I sjølve planområdet er vegen utforma smal og med kurvatur som vil vera med å halde farta låg. Det er og lagt opp ein eige trase/skiløype for å leggje området til rette for ski-inn og ski-ut for å hindre farlege situasjonar mellom mjuke trafikantar og bilar. Krysspunkta for skitraseen må skiltast, og ein vil ha stengsel som hindrar skiløparar i stor fart i å renne ut i vegen. Ein vil på denne måten søkje å unngå farlege situasjonar.

Eigedomsforhold

Planområdet er festa av Jotunheimen Aktiv It AS som er eigd av Lemonsjøen utvikling AS.

Kostnadsoverslag

Planen er utarbeida slik at området kan byggast ut etappevis. Slik treng ein ikkje å ta heile utbyggingskostnaden på ein gong, men avvente og tilpassa seg marknaden.

6.2 Verknadar for natur og miljø

Naturmangfald

Vurderingar etter § 8 i naturmangfaldlova (nml): I kap. 2.4 er det lagt til grunn at det ikkje er registrert særlege verdiar innanfor området, og at det ikkje er naudsynt med ytterlegare kunnskapsgrunnlag for å ta stilling til verknadane av planframlegget. Det er ikkje større sannsynleg gevinst for naturmangfaldet ved å lokalisere planområdet andre stadar ved Lemonsjøen. Området er ut frå ei totalvurdering ei god lokalisering med omsyn til mellom anna behov for nye infrastrukturiltak som vegar, omsynet til kulturminne og landskap. § 11 om at tiltakshavar skal dekke kostnader ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet vert rekna som lite relevant for dette planvedtaket.

Biologisk mangfald

Det er ingen raudlisteartar i området. Ei utbygging vil ikkje ha særskilde negative konsekvensar for biologisk mangfald.

Innordning i landskapet

Området er tett vegetert med krattskog som ikkje har spesielt høg estetisk verdi i seg sjølv. Unntaka er dei store furutrea i nedre del av området som skal takast vare på så langt det er praktisk mogleg. Vegtraséar i området er søkt lagt inn på ein så skånsam måte som mogleg. I et småkupert og tidvis bratt terreng vil vegen stadvis bli eit sår i landskapet. Ved skjøtsel og ivaretaking av vegetasjon vil dette minske virkninga av vegen. På lik linje som for VA trasear skal topplaget, for å gje minst mogleg inngrep, forsiktig skavast av og leggjast naturleg attende over inngrepet. Ved utarbeiding av situasjonsplan for dei enkelt byggeområda skal bygga vera tilpassa terrenget, og byggeområdet gjerast minst mogleg for å ta vare på området sin karakter og gje minst mogleg terrenginngrep.

Klima og energi

Bygg skal planleggast etter nye energiforskrifter med mest mogleg energieffektive løysingar. Hovudoppvarming vil vera elektrisitet kombinert med ved. Området ligg godt til rette for varmepumpe luft til luft.

Sol/ skugge

Planområdet ligg i ei nordaustvendt li. Området har gode solforhold om sommaren. Midtvinters vil det vera mindre sol i området.

Vind og lokalklima

Området ligg i ei lun li i eit lite verhardt område.

7 Vedlegg som skal følge reguleringsplanen

Vedlegg

Følgende dokument skal følge saka:

- Plankart (A1) reguleringsplan for Fjellsida, Lemonsjøen, E, datert 17.09.2021 (.pdf .sos, og kontrollfil)
- Reguleringsføresegner, reguleringsplan for Fjellsida Lemonsjøen, sist revidert 07.02.2022 (.pdf og .docx)
- Risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplan for Fjellsida, Lemonsjøen, datert 07.02.2022 (.pdf)
- VA-plan datert 17.01.2022
- Klimadata for overvannsplan, rapport 21174-01-1, 24.03.2021, Skred AS
- Overvassplan for hyttefelt ved Lemonsjøen, rapport nr. 2017-04-047, rev. 8 15.09.2021 Sunnfjord Geo Center
- Flaum- og skredfarevurdering for planlagd hyttefelt ved Lemonsjøen, rapport nr. 2016-08-077, Sunnfjord Geo Center, 2019, datert 06.03.2020
- Utskrift av Vågå formannskap si 1. gongs handsaming av planforslaget, sak 20/12, i møte den 06.03.2012
- Referat frå regionalt planforum 13.03.2018
- Referat frå møte mellom forslagsstillar og Vågå kommune v/administrasjonen 11.02.2019
- Attendemelding vedr. innsendt forslag til detaljregulering - Fjellsida Lemonsjøen 23.01.2020
- Utskrift av Vågå formannskap si 2. gongs handsaming av planforslaget, sak 12/20, i møte den 21.04.2020
- Merknader motteke ved 2. gongs offentlig ettersyn i perioda 24.04.2020 til 06.06.2020

Nordplan AS

Telefon 57 88 55 00
Telefax 57 88 55 01

www.nordplan.no
post@nordplan.no

NO 948 081 768 MVA
Bankkonto: 3790 05 03459