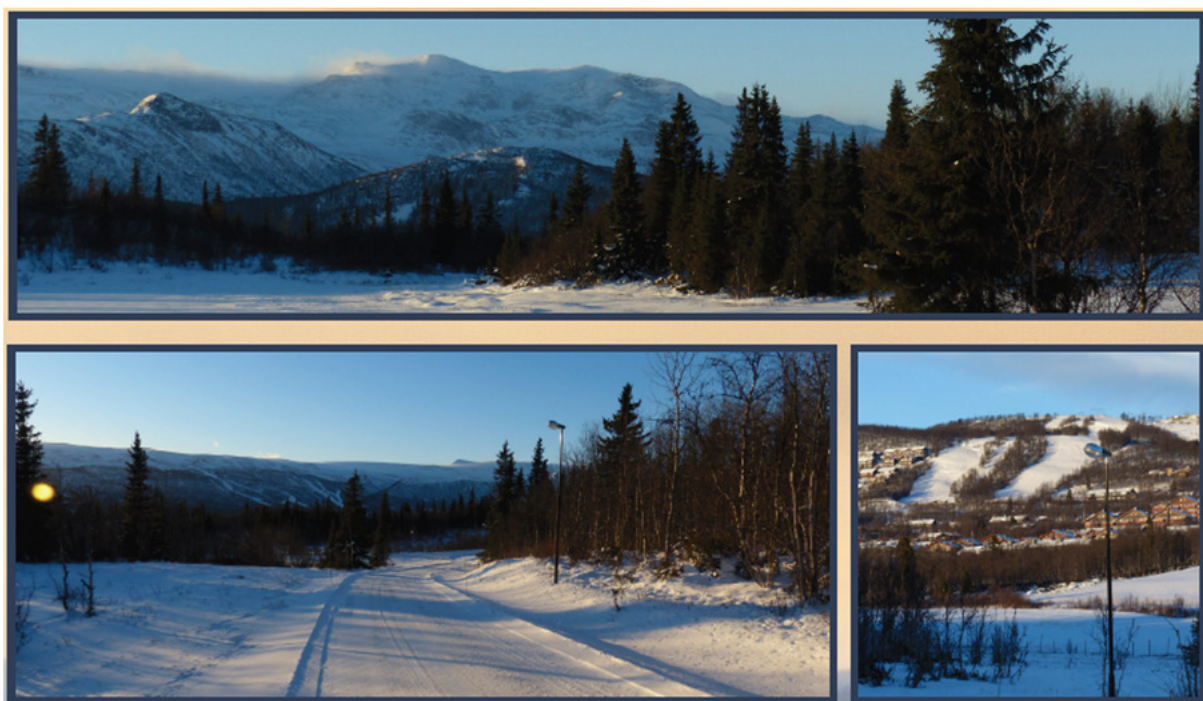


Planprogram

Til offentlig ettersyn desember 2018

Endring av reguleringsplan for
Klyppemyrhaugen bustadområde
PLANID 201815

Øystre Slidre kommune



Utsikt frå planområdet

Innhald

1. Om planprogram	2
2. Planområdet.....	3
3. Bakgrunn og mål med planarbeidet	4
4. Innhald i planen og tilhøve til gjeldande planer.....	5
5. Utreiingsbehov og medverknad	6
6. Framdrift.....	7

1. Om planprogram

Om planprogram heiter det i plan- og bygningslova §4-1:

«Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behov for utredninger.»

I forskrift om konsekvensutredninger §6 heiter det:

«Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

..

b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen»

«Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan» er omfatta i punkt 25. i «Vedlegg 1»

Planendringa gjeld utviding av bustadområde til areal som i gjeldande plan er avsett til andre føremål enn utbygging. Difor krevst konsekvensutgreiing og planprogram.

2. Planområdet



Fig.1: Planområdet si beliggenheit vist med grønt

Planområdet ligg rundt 840 moh. og omfattar sørsida av ein haug mellom Beitostølen og Beito. Området er avgrensa av Beitostølsvegen i vest og skog og myr på dei andre kantane. Området er bjørkeskog og myr, delvis utbygd av bustader. Området er regulert til bustadområde i dag. Infrastruktur som veg og gatebelysning, vatn, avløp, elektrisitet og fiber er opparbeidd. Vegtilkomsten er frå Beitostølsvegen i vest.

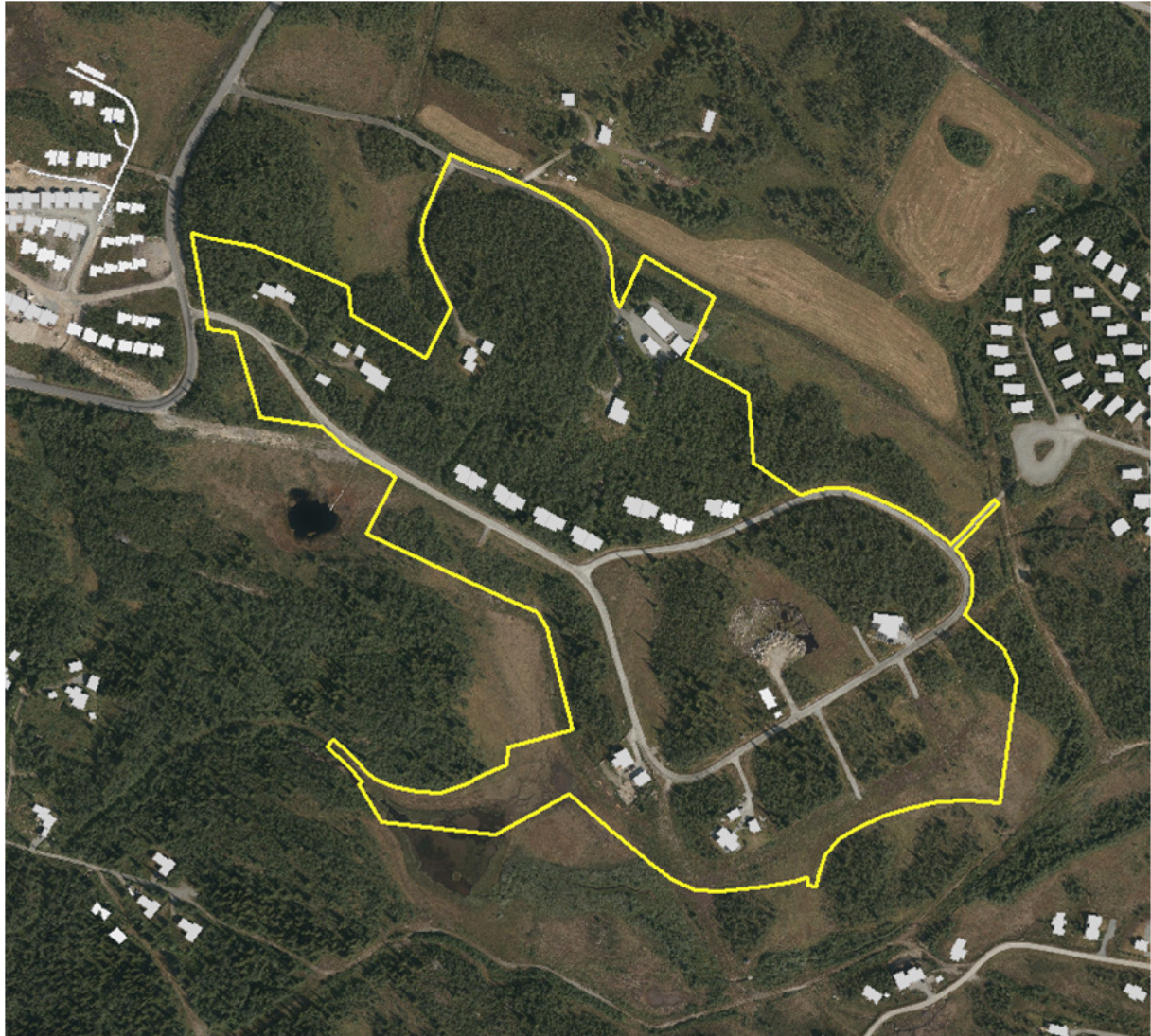


Fig.2: Planområdet av gjeldande plan. Områdeavgrønsinga er også planavgrønsing ved varsel om oppstart

3. Bakgrunn og mål med planarbeidet

Øystre Slidre kommune ynskjer med denne planendringa å legge til rette for meir bygg for leiligheiter for fastbuande i området. Bakgrunnen er ein konkret førespurnad om å kunne bygge inntil 40-50 små leiligheiter. Vi erfarer at det er behov for dette på Beitostølen.



Fig.3: Utsnitt som viser ønska bygningstype frå tiltakshavar

4. Innhold i planen og tilhøve til gjeldande planer

Reguleringsplan for Klyppemyrhaugen, vedteke 12.12.2002, er gjeldande plan for området.



Fig.4: Gjeldande reguleringsplan for Klyppemyrhaugen. Moglege utvidingar av B3 og L3 er markert med raude piler.

Vi vil vurdere å omregulere og utvide B3 som i dag er einebustader og å utvide L3 til å omfatte K6 og delar av F3 og og K5. Planføresegnene blir også vurdert endra ved auka utnyttingsgrad og høgder. Oppfattingane av kva som er god byggeskikk har endra seg sidan 2002 og vi vil vurdere å endre begrensingar når det gjeld areal av vindaug, opne for flate tak mv.

Tab.1: Oversikt over dei mest aktuelle områda for omregulering:

Nemning	Føremål i gjeldande plan	Ønska bruk
K6	Jord og skogbruk Bevaring av anlegg	Leiligheiter
F3	Anlegg for leik («Balløkke»)	Leiligheiter og leikområde/ balløkke
K5	Klimavernsone Bevaring av anlegg	Leiligheiter og klimavernsone
B3	Frittliggande småhusbebyggelse	Leiligheiter
KV4 og KV5	Klimavernsone	Leiligheiter og klimavernsone

5. Utgreiingsbehov og medverknad

Utgreiingsbehov

Områda som er vurdert omregulert har føremåla vern av anlegg (automatisk freda kulturminne), klimavernsone og leik. Konsekvensutgreiinga skal først og fremst avdekke konflikter i høve dei føremåla:

- Leik: Leikområdet må fortsatt vere funksjonelt og attraktivt og det skal vere god tilkomst til dette
- Klimavernsoner: Området er generelt utsett for vind og byggeområda må tilpassast topografi og vegetasjon som skal takast vare på
- Kulturminne: I prosessen blir vern eller frigiving av dei automatisk freda kulturminna avklara med kulturvernstyresmaktene

Estetikk og landskap er også eit vurderingstema. Dette vil bli vurdert med terrengprofilar og synfaringar på staden.

- Frå Beitostølen sentrum
- Frå skiløype inntil
- Frå etablerte bygg i området

Vedlagt er analyserapport mot temdata i dok. Bortsett frå kulturminne avdekker ikkje rapporten aktuelle vurderingstema.

Det vil bli utarbeidd ei enkel risiko og sårbarheits (ROS) –analyse i samsvar med kravet i plan- og bygningslova § 4-3.

Medverknad

Planen vil bli behandla etter prosedyrene i pbl § 5-2, 12-8, 12-9 og 12-10, dvs. skriftleg varsel om oppstart, utlegging til offentleg ettersyn og kunngjering med klageadgang.

Vi vil også vurdere om det er føremålstenleg å invitere innbyggjarane i planområdet til møte i løpet av prosessen.

6. Framdrift

Tab.2: Stipulert framdrift av planarbeidet

	2018		2019				
	Nov	Des	Jan	Feb	Mars	April	Mai
Varsel om oppstart og planprogram til offentlig ettersyn							
Vurdering av innspel Utarbeiding av konkret planforslag, konsekvensutgreiing og ROS-analyse							
Utlegging til offentlig ettersyn							
Vedtak av plan							
Kunngjering og klageadgang							