



Øystre Slidre kommune

Saksframlegg

ArkivSak: 21/1130
ArkivID: PLANNAVN-
Skjenhauglie,
PLANID-202201,
K2-L12,
PLANTYPE-35,
GBNR-3/37
Saksbehandlar: Tom Salamonsen

Saksnr.	Utval	Møtedato
88/22	Formannskapet	24.11.2022

Plansak til offentlig ettersyn - reguleringsplan for Skjenhauglie 202201

Vedlegg:

18.11.2022	Trafikkanalyse 10244421-01-RIT-NOT-001	217541
17.11.2022	Beitostølen Moglegheitsstudie Trasevalg for løyper, stier og veg_21.12.21 (L)(435758)	217542
17.11.2022	2022_06_28 ROS-analyse - Skjenhauglie (L)(460201)	217543
18.11.2022	Planbeskrivelse Skjenhauglie	217556
18.11.2022	2022_09_16 Reguleringsføresegner	217557
18.11.2022	Plankart_2022_10_18_Skjenhauglie_A2_1500	217558

Tilråding frå rådmannen:

Formannskapet legg detaljreguleringsplan for Skjenhauglie ut til offentlig høyring og ettersyn. Vedtaket er gjort i medhald av plan og bygningslova §§ 5-2 og 12-10.

Bakgrunn for saka:

Formålet med reguleringsplanen for Skjenhauglie er «å utvikle deler av S1 i kommunedelplan for Beitostølen til fritidsleiligheter med tilhørende infrastruktur. Området er avsatt til Sentrumsformål – sentr1. Reguleringsplanen legger i hovedtrekk opp til å følge kommunedelplanen for området, og tar sikte på en konsentrert utnyttelse.» Om bygningsmasser i planen heiter det «for leilighetsbygg med utgangspunkt i bygningsmassen på Riddertunet hva gjelder høyder og boarealer, men med noe mer luftig preg.»

Plankonsulent Areal+ har utarbeidd reguleringsplanforslag på vegne av Patri Invest & Trading og Jørgenrud Holding.

Saksutgreiing:

Planstatus

Planområdet ligg innanfor Kommunedelplan for Beitostølområdet 2011-2023 (vedtatt 25.08.11). Området er sett av til sentrumsformål kor det kan skje tung sentrumsutbygging «der alle føremåla forretning-lettvarehandel, offentlig eller privat tenesteyting, bustader og

fritids- og turistformål inkl. hotell bør vere representerte».

Planen erstattar delar av reguleringsplanen for Beitostølen sentrum del I, og reguleringsplan for Brennestølen.

Kort omtale av innhaldet i planframlegget.

Planområdet ligg sør-vest vendt med gode solforhold. I Beitostølen sentrum finns butikkar, serveringsstader, leilegheiter og fritidseigedommar og infrastruktur som parkeringsplassar, torg, baseområde for skiheis og aktivitetsområde.

Øvreveg

I overordna plan er det Øvrevegen og Finntøppvegen avlastingsvegar (sekundørvegar) for Bygdinvegen. Dewsse vegane er naudsynte for å legge til rette for den utbygginga i Beitostølen sentrum som overordna plan opnar for. Vegane skal avlaste Bygdinvegen og i tillegg sikre at naudetatane kjem fram også når trafikken er stor på Bygdinvegen. Administrasjonen har difor sett som vilkår i planoppstarten at planområdet omfatta også området for Øvrevegen.

Å binda saman Skjenhauglie og Øvrevegen vil sikre det regulerte området tilkomst for nødetaer frå 2 ulike veier, slik det vart sagt i reguleringsføresegner for Beitostølen S1: *«Internt vegnett skal vere dimensjonert for utrykningskøretøy/stigebil mop. kurvatur, bæreemne, snuplassar og høgde i evt. Overbygde vegar og plassar.»* Og i *Rekkefølgeføresegn, KDP for Beitostølområdet: «Nørre og austre del av Sentr1 kan ikkje byggast ut før Øvrevegen er opparbeidd med planskilt kryssing med alpinraseen A1.»* Slik sett vil vi og: *«sikre Bygdinvegen som ei effektiv og trygg hovudfartsåre for gåande, syklande og køyrande»*, slik det står i planprogrammet til kommuneplanens arealdel.

Trafikkanalyse utarbeidd av Multiconsult (27.04.22) viser at det kan vera mykje trafikk og oppstå avviklingsproblem i toppvekene, og at det i desse periodane (vinter-/påskeferie) er estimert at utbyggingsområdet kan generera omtrent 158 bilturar per dag. Utbygging av skiløypenettet og gangsamband vil bidra til redusert bilbruk og verka førebyggjande på dei trafikale utfordringane. Reguleringsplanen si løysning på traséen til Øvrevegen og løypestrukturen fylgjer prioriteringa skissert i Moglegheitsstudiet til Multiconsult (21.12.21). I samfunnsdelen av kommuneplanen (2020-2032) står det at *me skal ligge i forkant med arealplanlegginga, og at me skal ha ein godt utbygd infrastruktur med veg, VA og breiband*. Vidare seier arealstrategien at *«Me skal vidareutvikle Beitostølen med sine urbane kvalitetar og senter for deltidsinnbyggjarar, tilreisande og fastbuande.»*

Klima+

Utbyggerane har underteikna intensjonsavtale med klima+- prosjektet. Det er viktig å tenke kompakt utvikling for å redusere arealforbruket og transportbehovet.

ROS-analyse

Risiko og sårbarheit i planområdet er knytt til tilgang til nødetaer, hendingar på veg og overvatn i bekker.

Hendingar knytt til avgrensa tilgang for nødetaer har svært lågt sannsyn då det krev samanfall av fleire små sannsynlege hendingar. Men konsekvensane blir vurderte som alvorlege og kan gi store konsekvensar på liv og helse, og materielle verdiar. Hendingar knytt til overvatn i bekker, blir vurderte å ha svært lågt sannsyn, og er vurdert til å ha liten konsekvens.

Det er omtalt følgjande avbøtande tiltak: 1) Det blir regulert inn ny Øvreveg som sikrar tilkomme for nødetaer frå to ulike vegar, 2) Det blir regulert inn siktsoner ved kryss, 3) Låg fartsgrense bør vurderast, 4) Det er lagt inn føresegnar for handtering av overvatn i planen.

Røde Kors Hytta

Røde Kors hytta er plassert tett opptil utbyggingsområdet og må flyttast. Røde Kors har i dag ikkje direkte tilkomme til løypenettet, noko som medfører praktiske utfordringar ved behandling av pasientar. Plangrensa er i austre del tilpassa for å sørgja for tilstrekkeleg areal i det området ein ser på som mest eigna for ny hytte, som ivaretek behova til Røde Kors og sørgjer for betre tilkomme til løypenettet. Kostnader knytt til flytting av hytta vil berast av utbygger.

Vurdering:

Planframlegget følger opp samfunnsdelen av kommuneplanen om arealeffektiv utbygging på ein god måte, og den er i tråd med sentrumsformålene til KDP for Beitostølområdet.

ROS er gjennomført på tilfredsstillande måte og understrekar behovet for at forlenginga av Øvrevegen blir regulert inn i planen. Rådmannen vurderer at plandokumenta opplyser saka på ein god måte og rår til at planen vert lagd ut på høyring.

Formannskapet 24.11.2022:

Behandling:

Bente Oxhøvd opplyste at firma ho er medeigar i har konsesjon for fjernvarme i området og bad om å få vurdert sin habilitet. Formannskapet fann Bente Oxhøvd inhabil. Ingen møtande vararepresentant.

Tilrådinga samrøystes vedteke

FS- 88/22 Vedtak:

Formannskapet legg detaljreguleringsplan for Skjenhauglie ut til offentlig høyring og ettersyn. Vedtaket er gjort i medhald av plan og bygningslova §§ 5-2 og 12-10.

Rett møtebok: