

Planskildring

Reguleringsplan for Heggenes sentrum sør. Revidert plan,
PlanID 202004.



Innhald

1	Bakgrunn for planen	3
2	Skildring av planområde	4
4	Gjeldande plan	5
5	Dispensasjonar	5
6	Skildring av planforslaget	6
7	Mogleg utgreiingsbehov	11

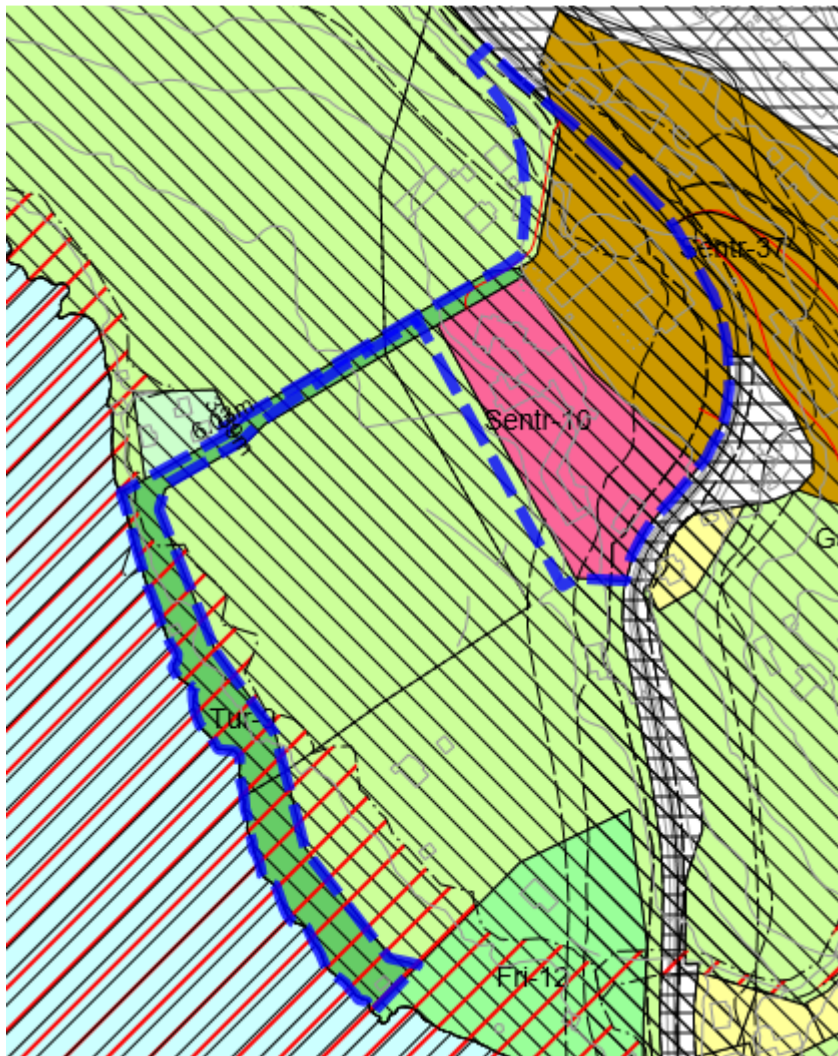
1 BAKGRUNN FOR PLANEN

Målet med planarbeidet

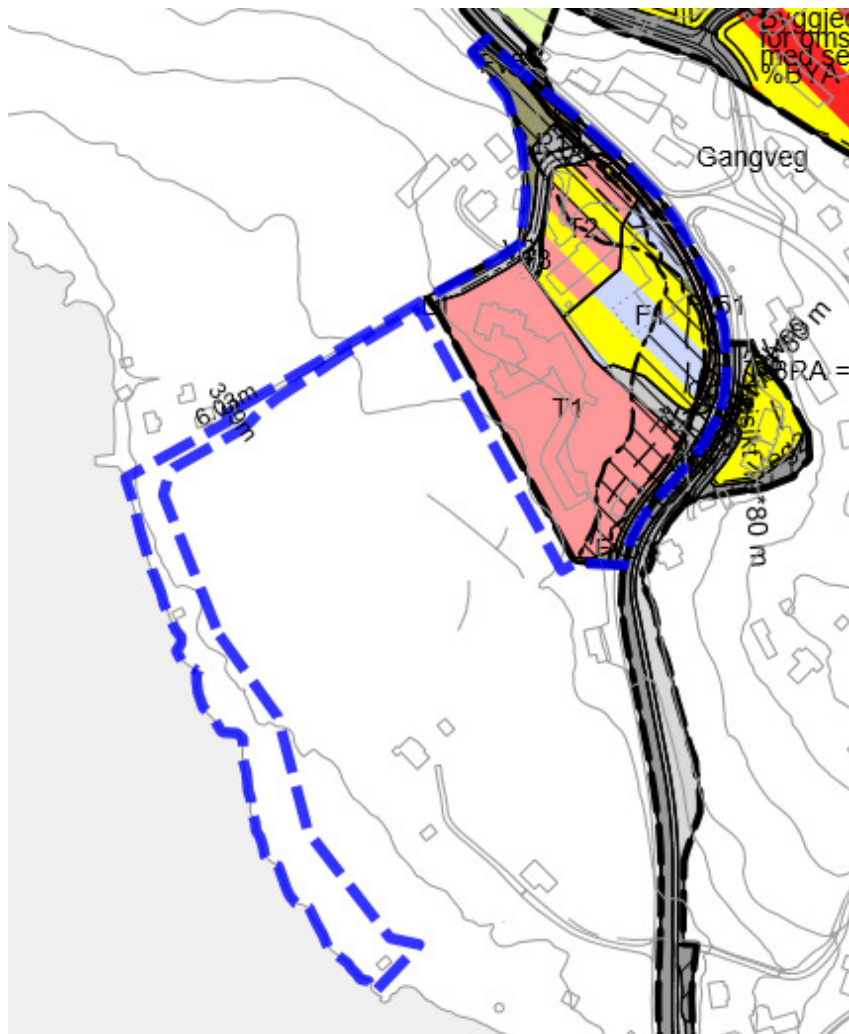
Målet med planarbeidet er å legge til rette for å etablere ein turveg frå det nye Helsetunet / torget og ned til Heggefjorden og langs Heggefjorden fram til friområdet Furustrand. Dette er i samsvar med arealdelen av kommuneplanen. Planavgrensing går utover gjeldande reguleringsplan. Det vart tidlegare gitt to dispensasjonar som skal også innarbeidast i planen.

Planstatus, lovgrunnlag, referansar og kart

Reguleringsplanen utarbeidast i samsvar med PBL § 12-3 om detaljregulering og overordna kommuneplan. Revidert reguleringsplan omfattar reguleringsplanen for Heggenes sentrum sør (planID 201702), vedteken 14.09.2017 og eit uregulert område i sør/sørvest.



Figur 1: Planavgrensing i samsvar med gjeldande kommuneplanen. Plangrense er merka med blå stipla line.



Figur 2: Planavgrønsing i forhold til gjeldande reguleringsplan for Heggenes Sentrum sør. Plangrense til ny reguleringsplan er merka med blå stipla line.

2 SKILDRING AV PLANOMRÅDE

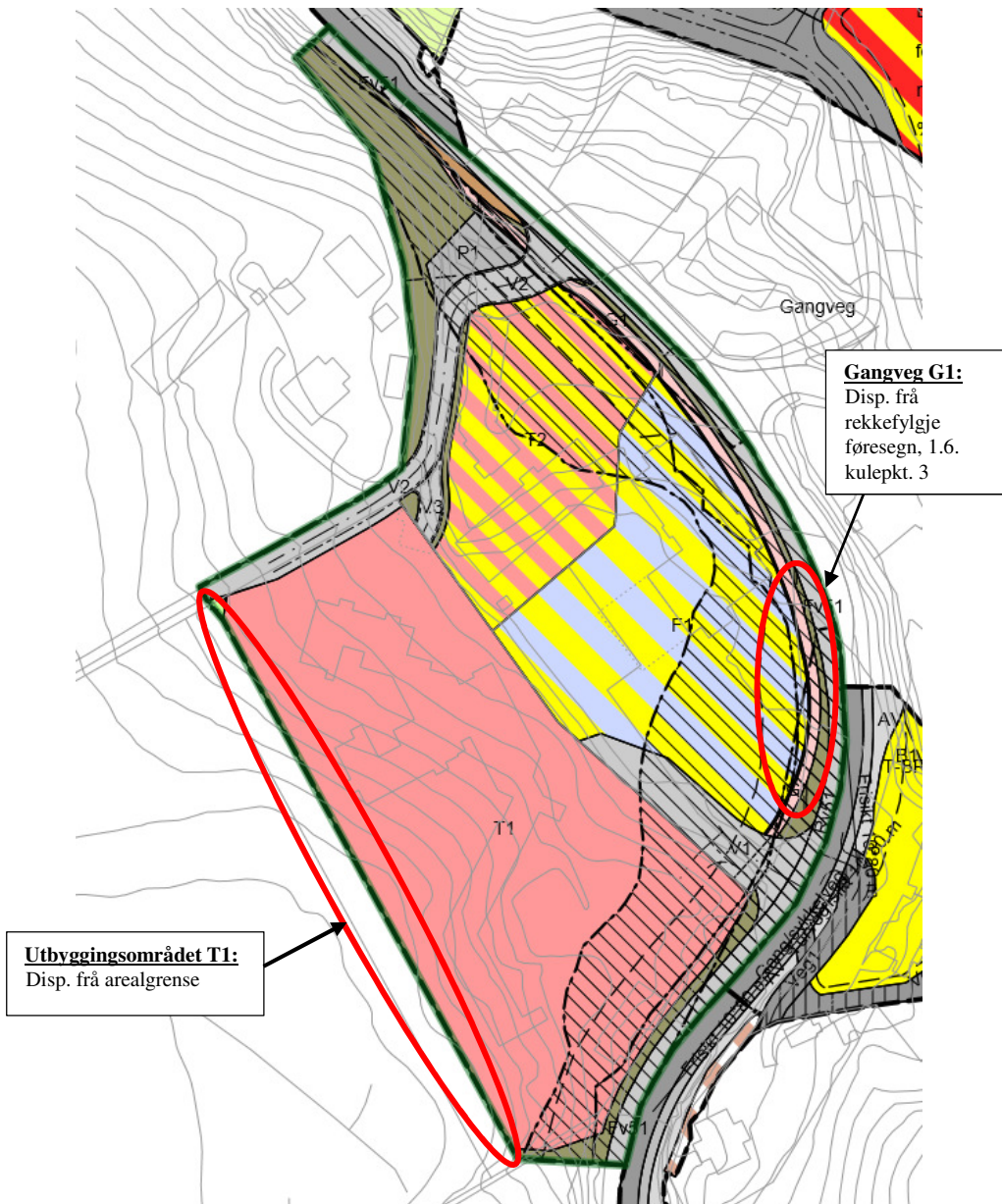
Planområdet er på om lag 33 daa og har sørvendt beliggenheit. Området omfattar det gamle planområdet til reguleringsplan for Heggenes sentrum sør som vist i figur 2, som no blir utvida i sør med areal avsett som turdrag i kommuneplanen (figur 1). Turdraget strekker seg frå det gamle reguleringsplanområde mot Heggefjorden og langs vassdraget i retning til Furustrand friområde.

Fylkesvegen fv. 51 er hovudvegen gjennom Øystre Slidre og inngår i planområdet. Vegen har i dag ei fartsgrense på 50 km/t og er tilrettelagt med gangfelt og busslommer. Området har helsestasjon og legesenter med tilhøyrande parkering, og eit nytt omsorgssenter er under bygging. I tillegg er det ein daglegvareforretning som også er under utviding.

3 GJELDANDE PLAN

Reguleringsplan for Heggenes sentrum sør vart vedteken 14.9.2017 – sak-nr.: 044/17. Det primære målet med planarbeidet var å leggje til rette for eit nytt kommunalt omsorgssenter.

Etter kommunestyrevedtak vart det gjeve to dispensasjonar frå planen :



Figur 3: Visar gjeldande reguleringsplan og dei godkjente dispensasjonar.

4 DISPENSASJONAR

Etter kommunestyrevedtak 14.9.2017 vart det gjeve to dispensasjonar som skal innarbeidast i planen:

- Dispensasjon frå gjeldande rekkefylgjføresegn punkt 1.6., kulepunkt 3. (sak-nr.: 20/907). «Gangveg G1 skal vere etablert før det bli gitt ferdigattest på bygg innan planområdet». Etter tilråding frå Innlandet fylkeskommune og Statsforvalteren vart det gitt dispensasjon.
- Dispensasjon frå arealgrenser for utbyggingsområdet T1 (sak-nr.: 20/1182): Formannskapet dispenserer i sak nr: FS-41/20 frå kommunen sin arealdel og

godkjenner ei omdisponering av 1,3 da dyrka mark av grunneigedomen gnr. 27 bnr. 1 tilhørende landbrukseigedomen gnr. 25 bnr. 26. Arealet kan nyttast som tilleggsareal til Øystre Slidre Helsetun.

5 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

Turveg og turdragsona

Turvegen grenser i nord mot fritidseigedom 27/15, turdragsona Tur2 og eit jorde av svært god jordkvalitet og mot aust til areal med fulldyrka jord. Turdragsona Tur1 grensar i sør mot innsjøen Heggefjorden og i nordaust mot areal med fulldyrka jord. Langs vasskanten finst ei sone med uproduktiv skog.



Figur 4: Flyfoto som visar nedre del av planområde med Heggefjorden



Figur 5: Bilde tatt frå jorde på sørsida til omsorgssenteret og mot Heggefjorden.



Figur 6: Bilde tatt ved grense av planområde ved Furustrand friområde mot turdragsona

Den planlagde turvegen mellom omsorgssenteret og fritidseigedom 27/15 skal fortsatt nyttast som tilkomstveg til denne eigedomen. Turvegen fylgje tilnærma den same traseen som den private vegen har i dag (sjå figur 7).



Figur 7: Bilde visar fritidseigedomen 27/15 med den private tilkomstvegen

Turvegen skal ha universell utforming og den skal vere brei nok slik at den kan brøytast med traktor om vinteren. Vidare er det ynskjeleg og forlengje turvegen gjennom turdragsona til Furustrand friområde. Langs turvegtraseen skal det lagast til utsiktpunkter med benker ved eigna plassar. Til dette formålet må noko av trevegetasjonen tynnast ut. Om mogleg skal det etablerast belysning langs turvegtraseen.

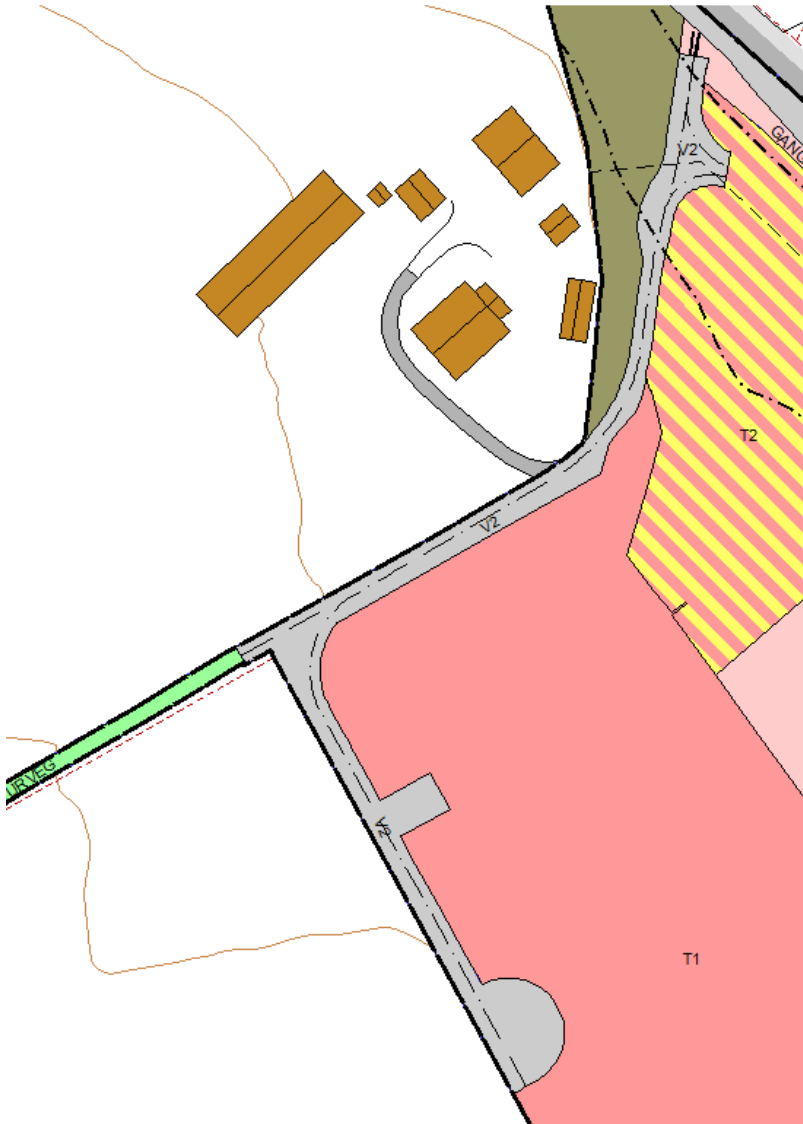
Beredskapsveg og avkøyning til hovudveg- V2

Etter dispensasjon frå arealgrense ble utbyggingsområde T1 utvida med 8,5 m i sør. Innanfor tilleggsarealet blir det etablert beredskapsveg med oppstillingsplassar for stigebil og snuplassar for utrykkingskøyretøy som vist i kartet. I nordvest fylgjer V2 same trase som i gjeldande plan, men V2 munnar så ut til areal for T2. Samstundes blir det etablert snuhamar på opp- og nedsida av V2. Vegen V2 skal også kunne nyttast som tilkomstveg til turvegen og eigedomane 27/5 og 27/15.

Avkøyning til hovudvegen (fv. 51) skjer via avkøyning V4 i T2/F1. Avkøyning blir noko justert slik at det ikkje skal vera mogleg å køyre rett frå T2/F1 og oppover fylkesveg Heggnes-Heggebø og vise versa.



Figur 8: Beredskapsveg V2 etter gjeldande reguleringsplan



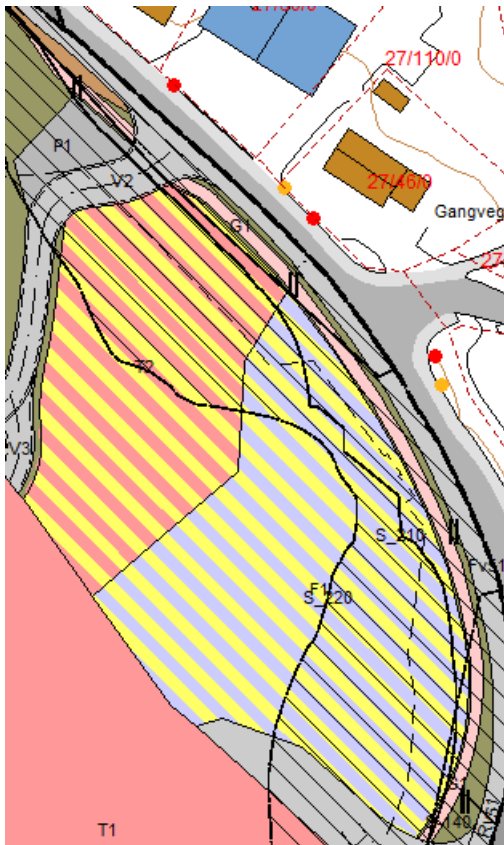
Figur 9: Beredskapsveg ifylgje planforslag for revidert reguleringsplan

Busslomma

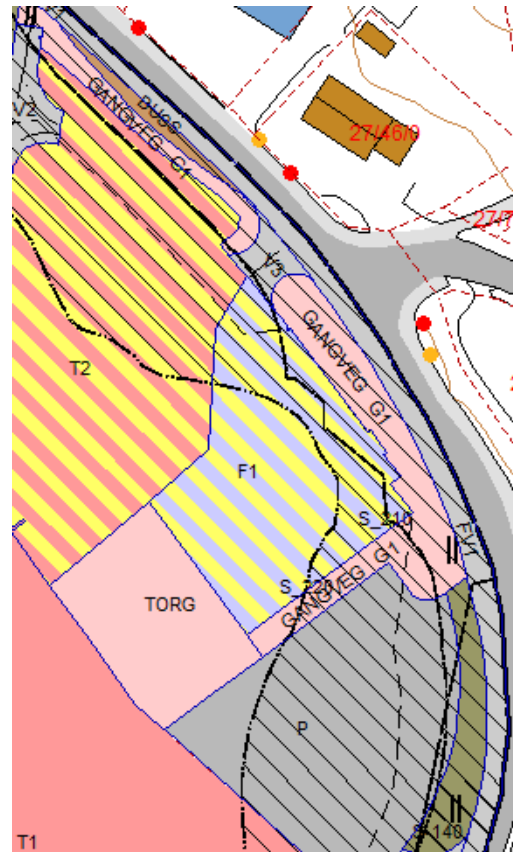
I fylgje gjeldande reguleringsplan skulle busslomma flyttast nokon meter mot nord. I revidert plan skal plassering av busslomma forblir slik den er pr. i dag (sjå figur 10 og 11).

Gangveg G1

Gangvegtrase G1 var opprinneleg planlagt langs hovudvegen fv 51 frå nord i planområdet og fram til inn-/utkøyring av parkeringsplass til daglegvareforretning (sjå figur 10 og 11).



Figur 10: Busslomma og gangveg G1 i gjeldande reguleringsplan

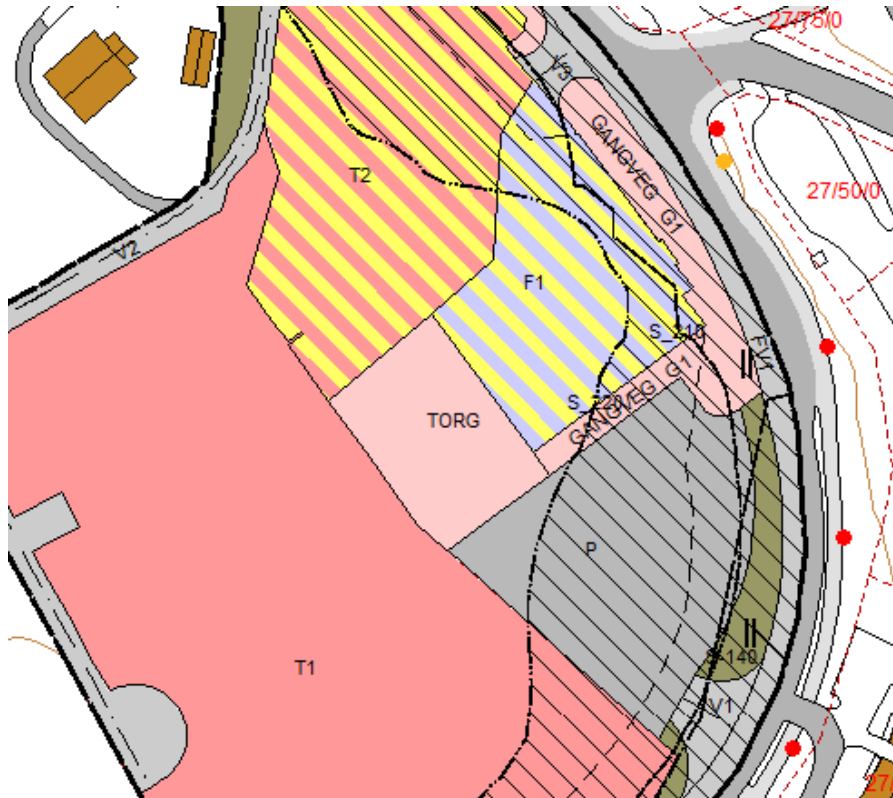


Figur 11: Busslomma og gangveg G1 ifylgje revidert forslag til revidert plan

I samband med bygging av Øystre Slidre Helsetun og utviding av daglegvareforretninga ble etablering av gangveg G1 vurdert som lite tenleg slik det framgår av gjeldande reguleringsplan. Ein ynskjer no å lage eit torg mellom Helsetunet (T1) og daglegvareforretninga (F1). Difor vil det vere meir naturleg å etablere ein «gangvegakse» frå torget langs inngangspartiet til daglegvareforretninga og rundt hjørne på oppsida der den fortsetter i retning Beitostølen i om lag 120 m. Den delen av G1 som ligg nordaust for daglegvareforretninga skal inngå i eit meir gatetun-prega miljø med kombinert formål for gåande, og varelevering til forretningslokal på plan 2 i bygget til daglegvareforretninga.

Torg

Det skal etablerast eit torg mellom det nye helsetunet og daglegvareforretninga. Torget skal vera ein naturleg møtestad for lokalbefolkningen, og dei som nyttar seg av daglegvareforretninga, samt bebuarar og brukarar av omsorgs- og helsetun. Torget skal tilretteleggjast med benker, installasjonar og beplantning. Det er lagt opp til at utkøyring for bilar som har levert varer til daglegvareforretninga skal gå over tunet.



Figur 12: Plassering av torget mellom T1, T2 og F1

Parkering

Nordaust for torget og gangveg skal areal nyttast som parkering for både besøkande til det nye helsetunet og kundar av daglegvareforretninga. Parkering har same avkøyring til hovudvegen fv. 51 som i dag (V1).

Mogleg utgreiingsbehov

Dette gjeld utvida del av planområdet frå det nye omsorgssenteret til Heggefjorden og vidare Furustand friområde. Heggefjorden vart verna mot kraftutbygging i 1973 etter verneplan for vassdrag. Vern gjeld i samsvar med forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, kapittel. 1 retningslinjenes virkeområde, andre ledd «vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse».

Basert på temadata i DOK-analyse (Det Offentlege Kartgrunnlaget), jf. vedlagt analyserapport kjenner vi fylgjande moglege konflikhtar:

1. Turdragsone Tur1 ligger innanfor eit aktsomheitsområde for flaum
2. Det er registrert to arter av særlig stor forvaltningsinteresse i strandsona:
 - molte
 - fjellstjerneblom

