


S9 – Skeikampen hyttegrend til gamle Skei renseanlegg

Dagens formål: Byggeområde – fremtidig fritidsbebyggelse	
Foreslått formål: Byggeområde – ervert / forretning / service / reiseliv	
Arealstørrelse: Ca 165 dekar BYA 30 % Mønehøyde 9 meter	

Tema	Beskrivelse	Konsekvenser
Biologisk mangfold	Det er ingen kjente funn i området.	Arealet er i gjeldende plan avsatt til byggeområde. Det er ikke gjort funn siden behandling av vedtatt plan som skulle tilsi at konsekvensene for biologisk mangfold en endret.
Landskap og grønstruktur	Området er i kulturlandskapsanalysen karakterisert som lite sårbart område. Det er ikke utbygd i dag, Grankog er dominerende. Ligger i sørvendt helling ned mot Skeiselva. Ligger nokså skjermet ned i terrenget og vil ikke bli dominerende i landskapet i forhold til fjernvirkning. Området ved Helgafossen er viktig å ivareta.	Ved utbygging av området er det viktig at ikke nærområdet til Helgafossen bygges ned, men ivaretas på en best mulig måte. Det må legges til rette med grønstruktur ved regulering. Tiltaket vil ikke medføre vesentlige konsekvenser for landskapet.
Landbruk	Granbevokst med låg	Forslaget innebærer liten



	bonitet. Beitekvaliteten er karakterisert som mindre god.	konsekvens for landbruket.
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjente funn eller registreringer i området.	Ingen kjente konsekvenser.
Friluftsliv og tilgjengelighet	Området langs elva er viktig allmennheten og spesielt viktig er det å ivareta nærmiljøet til Helgafossen.	Tiltaket vil legge beslag på store grøntarealer. Ingen andre kjente konsekvenser som er endret siden området ble avsatt til byggeområde i forrige revisjon.
Teknisk infrastruktur	VA-infrastruktur finnes i nærliggende områder, både ved Skeikampen hyttegrend og langs fylkesvegen.	Tiltaket medfører ingen kjente konsekvenser for teknisk infrastruktur.
Støy		Byggeområde – erverv, forretning, etc. vil generere noe støy i forhold til om det ikke tillates utbygging.
Transport og trafikk	Atkomst til området er skissert fra avkjøring fra fylkesveg 337 ved Sør-Skei.	Tiltaket har ingen vesentlige negative konsekvenser.
Annet	Innspillet fra grunneierne ønsker et kombinert formål med erverv, forretning etc./fritidsbebyggelse. Strategiplanen for Skeikampen legger opp til en vesentlig økning i kapasiteten på varme senger. Selv om kapasiteten økes i sentrum vil det fortsatt være behov for ytterligere varme senger. Området har en vesentlig plassering i forhold til startpunkt for ny heis. Det er viktig å legge til rette for mest mulig varme senger og tilhørende butikker serviceenheter og lignende i forbindelse med heisen.	I planforslaget som var ute til første gangs offentlige ettersyn var arealene avsatt til kombinert formål. Det er uheldig å blande bolig/næring/fritid som ligger så sentralt i forhold til etablering av ny heis. Områdene er svært sentrale i forhold til kundegrunnlaget for ny heis. Utbygging bør skje i form av byggeområde – erverv, forretning, service, reiseliv for å få best mulig grunnlag til flere varme senger.
Samfunnsikkerhet / ros-analyse		Ikke relevant.

Samlet vurdering

Området er sentralt i forhold til etablering av ny heis på SørSkei og for kundegrunnlaget og bør bygges ut som næringsareal. Ved regulering og utbygging av området må det legges til rette med tanke på universell utforming. Viktig å ivareta grønnstruktur i området da utbyggingen legger beslag på store ubebygde arealer. Tiltaket medfører ingen vesentlige konsekvenser så lenge det ved regulering tas hensyn til allmenn ferdsel langs elva og spesielt nærområdet til Helgafossen.