

NOTAT

Detaljreguleringsplan for Knutepunkt Skei sør

Problemstillinger til møte i regionalt planforum 16. mai 2017

Vedlegg:

1. Kart med planavgrensning forslag detaljreguleringsplanen
2. Konsekvensutredning kommunedelplan for Skei (2010)
3. Gjeldende områderegulering for Skei sør (konsekvensvurdering i planbeskrivelsen) 2014
4. Teknisk plan veg- og skiløypetraseer, grunnlag for detaljregulering
5. Utsnitt fra quadrimodell som viser hvilke traseer som går under og over hverandre, samt overordnet terrengtilpasning.

Bakgrunn/ status

Utbyggingsområdene (S9) er konsekvensutredet i kommunedelplan for Skei, vedtatt 2010. Området er konsekvensvurdert i områderegulering for Skei sør, vedtatt 2014.

Hovedbegrunnelsene for planendringen er at kryssingen av skeiselva viser seg å være lagt på et kostnadsdrivende/ugunstig sted i vedtatt plan. V/A-ledning er etablert i området. Vegen, slik den er regulert i områdeplan for Skei sør, kommer i konflikt med kum tilknyttet V/A-ledningen, samt avskjærer del av tomt som er nyttet til næringsvirksomhet i dag (201/21).

Vegen vil bli ny hovedatkomst til Skeikampen skistadion og vil på sikt videreføres mot Austlid (blir regulert i tråd med KDP veslesetra i reguleringsarbeidet for Kjoslia 1, 2 og 3).

Detaljplanen vil gi en mer detaljert veglinjeberegning, og bedre utredning og kurvatur enn det vedtatt områderegulering har fastsatt. Foreslått planavgrensning til detaljreguleringsplanen forholder seg til tidligere avsatt arealbruksformål, og det vil ikke bli bygge- og anleggsformål som er større enn det som er regulert i områdeplanen nord for høgspenlinja. I utgangspunktet er det snakk om ny arrondering av formålsområdene.

Når det gjelder arealbruken under og sør for høgspenlinja er det snakk om å forskyve regulert vegtrase, med elvekryssing lenger opp i elva. Dette vil gi kortere brulegeme, trolig mindre terrenginngrep (bedre byggegrunn for brufester) og større avstand til Helgafossen (kulturhistorisk badested brukt i tilknytning til kuropphold ved høg fjellssana toriet). Planavgrensningen for detaljplanen omfatter regulert vegtrase i områdeplanen slik at denne kan tilbakeføres til LNF-formål.

Da skianlegget (Skeikampen skistadion) er avhengig av at vegen blir bygd så snart som mulig er det ønske om å fremme sak for igangsettingsvedtak av planarbeidet i siste planutvalgsmøte før sommeren. For hjelp til kommunens vurdering av om planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning ønsker vi å drøfte argumentasjoner rundt dette med planforum.

Krav om konsekvensutredning i medhold av KU-forskriften?

1. § 3 første ledd bokstav b
 - a. Detaljreguleringen tar for seg justering av veglinje som går gjennom et område som i områdereguleringer er regulert til parkering, næring og skianlegg. Som følge av justering av veglinjen vil formålsområder «bytte plass» og justeres i forhold til vegen. Det er altså ikke snakk om vesentlig endret arealbruk eller annen arealbruk enn områdeplanen har fastsatt.
2. § 2 første ledd bokstav d.
 - a. Del av planområdet, som i dag er LNF, er under 15 daa. Vegen sideforskyves og får litt lengre linjeføring enn i vedtatt områderegulering. Regulert veg tilbakeføres til LNF. Planarbeidet i denne delen av planområdet omfatter ikke nye utbyggingsformål, kun forskyvning av veglinja og elvekryssinga.

Selve elvekryssinga vil bli utredet nærmere med hensyn på konstruksjonen særlig knyttet til temaene flom/isgangsfare og naturmangfold

Kommunens foreløpige vurdering er at planarbeidet ikke utløser krav om KU, og at nødvendige konsekvensvurderinger vil kunne bli tilstrekkelig gjort greie for i planbeskrivelsen og ROS- analysen, jf. pbl § 4-2 og § 4-3.

Rigmor Myhre

Gausdal, 08.05.2017