

NOTAT

Til: Regionalt planforum 21.11.2017

Fra: Gausdal kommune

DETALJREGULERING OTG SKEIKAMPEN – FOKUSOMRÅDER TIL DRØFTING

Oversendt materiale:

- Illustrasjonsplan
- Trafikkanalyse
- Overvann
- Energiutredning
- Trafikkstøy

I tillegg foreligger (kan ettersendes om ønskelig):

- Klimagassregnskap
- Trase for gang- og sykkelveg langs fv. 337 Skeisvegen og Peer Gyntvegen

Planbeskrivelse, reguleringsbestemmelser og ROS-analyse foreligger foreløpig ikke.

1. Forholdet til overordna plan

I gjeldende kommunedelplan for Skei er sentrumsområdet avsatt til næringsareal reiseliv (blått område). Etter en lengre prosess har planutvalget gitt en forhåndsuttalelse om at dette arealet i hovedsak kan omreguleres til fritidsbebyggelse, og med krav om en andel senger til kommersiell utleie (varme senger).

I planprogrammet er det fastsatt tre alternativer:

- a. A0 i samsvar med gjeldende KDP med næringsformål
- b. A1 min 700 varme senger, for øvrig private leiligheter for salg
- c. A2 min 100 varme senger, for øvrig private leiligheter for salg.

En variant av A2 er at det legges opp til «fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie»

Formannskapet og planutvalget har slutta seg til A2 med fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie som hovedalternativ. Til planbehandlninga skal det foreligge ei analyse av lokale og regionale virkninger (lokalt næringsliv, handel og regionalt reiseliv).

2. Høgder og skyggevirkning på byggene nærmest alpinanlegget (bygg 19, 20, 21).

Foreløpig planlagt med 5-6 etasjer. Dette vil gi økt skyggevirkning inn på oppholds- og aktivitetsområdet mellom heisen og byggene. Dette er et mye brukt område av barn og unge. Er dette akseptabel høgde, eller bør det reduseres? Og kan det evt. kompenseres med høyere bygg lengre nede? Prinsippet fra arkitekten er at de høyeste bygga skal være øverst, slik at ikke sikten nedover og mot vest reduseres unødig.

Det vurderes også om deler av det tilrettelagte barneområdet kan flyttes litt østover. Skisser for dette forventes å være klar til møtet. Sol-/skyggediagram presenteres på møtet.

3. Parkering

Ny hovedparkering er foreslått i sør nærmest Skeisvegen. Parkering er omtalt i vedlagte trafikkanalyse, og viser at det er avsatt tilstrekkelig parkering til alpinanlegg og overnatting.

Behovet for langrennsløpere er ikke med i analysen. I prosessen har det kommet forslag om at det bør være meir parkering i sentrum ved Velkomstsentret, og evt. på vestsida av alpinanlegget.

4. *Tilbringerheis fra stor parkering i sør og opp til starten på hovedheisen langs østsida av planområdet*

Her drøftes alternative løsninger – rullebrett, slepeheis, stolheis. Avhengig av hvor langt opp den går, så vil den komme noe i konflikt med kryssing av skiløype og deler av aktivitetsområdet for barn. Tiltaket anses som viktig for å øke attraktiviteten av de nederste byggene og for å få den nye p-plassen til å fungere. Bør dette inn som rekkefølgekrav, og evt. også type heis?

5. *Overvatn*

Vi viser til vedlagte rapport. Bør hovedvassvegene vises gjennom planområdet, og hvordan? Hvilke krav bør settes til fordrøyning, evt. hva som kan slippes på av overvatn?