

Planinitiativ, Detaljregulering for Skjenhauglie

I henhold til **forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §1**, skal private forslagsstillere sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.

Dette skjemaet skal brukes som mal for planinitiativet.

Forslag til avgrensning av planområdet skal alltid legges ved. Illustrasjoner, skisse av plangrepet og prinsippsnitt legges ved i den grad det er nyttig for å kunne ta stilling til planinitiativet.

Dato: 27.01.2022

1. Ansvarlige	
Fagkyndig	
Firma	Areal+ AS
Organisasjonsnummer	920798462
Adresse	Storgata 64a
Postnummer	2609
Poststed	Lillehammer
Telefonnummer	90854692
E-post	Andreas.lindheim@arealpluss.no , Erik.sollien@areapluss.no
Kontaktperson for prosjektet hos fagkyndig	Andreas Lindheim, Erik Sollien
<i>Fagkyndig har møteplikt på oppstartsmøtet</i>	
Forslagsstiller (øvrige deltakere fylles ut på punkt 18)	
Firma/privatperson	Patri Invest & Trading AS / Jørgenrud holding AS
Organisasjonsnummer	962 266 584 / 889 144 742
Adresse	Nittedalsgata 9 / Tangerudveien 8
Postnummer	2000 / 0982
Poststed	Lillestrøm / Oslo
Telefonnummer	92253311 /
E-post	ulf@ristebraaten.no /
Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller	Ulf Ristebråten / Svein Jørgenrud

2. Eiendomsopplysninger	
Gårds- og bruksnummer(e)	3/37, 3/934, 3/126 m.fl
Adresse/stedsnavn	-
Eiers navn	
3. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a)	
<p>Området skal reguleres til konsentrert fritidsbebyggelse – leilighetsbebyggelse.</p> <p>Planområdet er sentralt plassert på Beitostølen og det er ønskelig med tung utnytting. Adkomst til planområdet planlegges fra sør, via Skjenhauglie.</p>	
4. Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke overordnede planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?	<p>Gjelden overordnede plan er Kommunedelplan for Beitostølen2 011-2023. Området er avsatt til Sentrumsformål – sentr1. Reguleringsplanen legger opp til i hovedtrekk følge kommunedelplanen.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til tung utnytting av området: <i>«Innan dette området kan det skje tung sentrumsutbygging der alle føremåla forretning lettvarerhandel, offentleg eller privat tenesteyting, bustader og fritids- og turistformål inkl. hotell bør vere representerte»</i></p> <p>Det er vidare utarbeidet ett mulighetsstudie for gjennomgående stier, løyper og veisystem. Mulighetsstudiet vil legges til grunn, men det vil under planarbeidet blir sett på ulike alternative løsninger tilpasset Beitostølen's behov og den ønskede utbyggingen på tomten.</p>
5. Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er), jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke reguleringsplaner gjelder for planområdet i dag, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?	Området er uregulert, men tillgrenser reguleringsplan for Beitostølen sentrum del I.
6. Redegjørelse for planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)	
Planområdet vil få virkninger utenfor planområdet. En fortetting og økt bruk av området vil i hovedsak påvirke to forhold utenfor planområdet, vei og VA i tillegg til at naboer får nytt utsyn.	
7. Redegjørelse for planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)	

Stikkord: Foreslåtte arealformål, antall boenheter/arbeidsplasser, rivning av eksisterende bebyggelse

Det planlegges for leilighetsbygg på eksisterende bebygde tomter. Innledende volumstudier anslår ca. 10 000 m² BRA boareal, med parkering under bakken.

For å sikre en helhetlig plan er det tatt med noen flere eiendommer hvor det i dag ligger frittliggende fritidsbebyggelse. Disse byggene vil ikke bli krevd revet.

Aktuelle arealformål kan være fritidsbebyggelse blokk (1123), Fritids og turistformål (1170) og sentrumsformål (1130)

8. Redegjørelse for utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)

Stikkord: Høyder, grad av utnytting (BRA og BYA)

Det er utarbeidet et skisseprosjekt for eiendommen som ligger vedlagt. Konseptet som ønskes er

-Vertikale hytter

-Naturen helt opp til fasaden.

-Utsyn og lys fra flere sider

Det tenkes opp til 6 leilighetsbygg på 5 etasjer med fleksibel inndeling i leiligheter per etasje, som gir anslagsvis 10 000 m² BRA ekskl. parkering. Det vises til skisseprosjektet for utfyllende informasjon.

9. Redegjørelse for funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)

Stikkord: Uteoppholdsarealer (kun for boliger, skoler, barnehager og sykehjem), atkomst, endringer i trafikkbildet, parkering, avstand til nærmeste bussholdeplass, blågrønn struktur

Planområdet ligger sentrumsnært. Det planlegges for adkomst via Skjenhauglie i nedre del av planområdet. Parkering er tenkt under bakken / i sokkel.

Fra planlagt bebyggelse er det gåavstand til de fleste sentrumsformål. Det er lagt opp til grøntarealer mellom byggene, med mulighet for sti og langrennsløyper.

Det vil være gjennomgående langrennsløype gjennom planområdet. Denne sikrer adkomst mellom alpenseret og løypene der, samt tilkobling til øvrig planlagt og eksisterende skiløypenett.

10. Redegjørelse for tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)

Beskrive landskapet, topografi, strøkets karakter m.m.

Planområdet ligger sørvendt, med en høydeforskjell på ca. 15-17 meter. Riddertunet ligger delvis foran planområdet og fungerer som en barriere. For å myke opp sturkuren i sentrum foreslås det flere punktbygg fremfor samme type bebyggelse som Riddertunet. Dette sikrer luft og lys i prosjektet både eksisterende og for fremtidige beboere.

11. Redegjørelse for vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)

Det antas at planarbeidet ikke berører vesentlige interesser.

12. Redegjørelse for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)	
Det vil utarbeides ROS-analyse etter DIBK sine veiledere og maler.	
13. Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)	
Det planlegges ordinær varsling. Dette inkluderer blant annet: Statsforvalteren i Innlandet Fylkeskommunen i Innlandet NVE Statens Vegvesen	
Det ønskes liste over berørte organisasjoner og naboliste fra kommunen.	
14. Redegjørelse for prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte, jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)	
Planprosessen legger opp til ordinær medvirkning. Nærmeste naboer er informert om at planarbeid skal starte opp. Åpent plankontor blir vurdert underveis i prosessen.	
15. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
15a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a)? <i>Begrunnelse:</i> Nei, planarbeidet befatter ny detaljreguleringsplan.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) <i>Begrunnelse:</i> Nei, det er ingen forhold i vedlegg I som tilser at det er behov for KU. Området er avsatt til byggeområde i kommende kommunedelplan.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
15b) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8	
Faller inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a) <i>Begrunnelse:</i> Begrunnelse: Nei, planen innebefatter ikke tiltak i vedlegg II.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
15c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9	
Det er gjort en vurdering opp mot bokstav A-D i KU-forskriftens §9. Bokstav A anses være beskrevet av plan initiativet pkt. 7-11	

<p>Bokstav B Det er gjort søk i MDs naturbase. Det er registreringer av ulike rødlista planter innenfor planområdet. Vurdert som avklart i overordnet plan.</p> <p>Bokstav C: En utbygging forutsetter godkjent løsning for VA, samt forsvarlig håndtering av avfall</p> <p>Bokstav D anses å ikke være relevant</p>	
<p>15d) Forslagsstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften § 10</p>	
<p>Det er gjort en foreløpig vurdering av § 10 i konsekvensutredningsforskriften. Hver bokstav er gått igjennom og vurdert mot kjent kunnskap. Vurderingene er gjort i henhold til siste ledd i §1, samt veileder til KLD og KMD «Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes. Vurdering etter § 1 i forskrift om konsekvensutredning»</p>	
<p>15e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b)</p>	
I/R	
<p>16. Bekreftelser</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Fagkyndig bekrefter å være kjent med de(n) gjeldende reguleringsplanen(e) og kommuneplanen for området	
Tema	Kommentarer
Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Kilde: NVE.no
Berører forslaget viktig natur? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Kilde: MDs naturbase
Er området utsatt for støy eller annen forurensing? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Kilde: SVV støysoner
Er det forurenset grunn i området? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Kilde: MDs naturbase
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet?	

Planinitiativ og bestilling av oppstartsmøte, Øystre Slidre kommune

<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

17. Annet	
Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?	Adkomst, trafikkforhold, gjennomgående skiløyper og tilrettelegging for brann og slokkemannskaper. Mulig felles bruk av vei i reg.plan L2.
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav f) og g)	Varsling av oppstart så snarest som mulig Levering av komplett plan 2022
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? Jf. forskriften § 2, andre ledd bokstav e)	
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15 ? Jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d)	Nei
Spørsmål som forslagsstilleren ønsker avklart	

18. Øvrige deltakere på oppstartsmøtet

Opplysninger om deltaker 3	
Firma	RAM arkitektur
Navn	Bjørn Horten
E-post	Bjorn@ram-arkitektur.no
Telefon	
Opplysninger om deltaker 4	
Firma	
Navn	Aleksander Jørgenrud
E-post	aleksander.jorgenrud@asko.no
Telefon	
Opplysninger om deltaker 5	
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	
19. Vedlegg	
Forslag til planavgrensing (pdf og sosi-fil)	
Skisse av plangrepet	