

Etter adresseliste.

DERES REF: | VÅR REF: 10206275
DOKUMENTKODE: 10206275-PLAN-BREV-001
TILGJENGELIGHET: Åpen

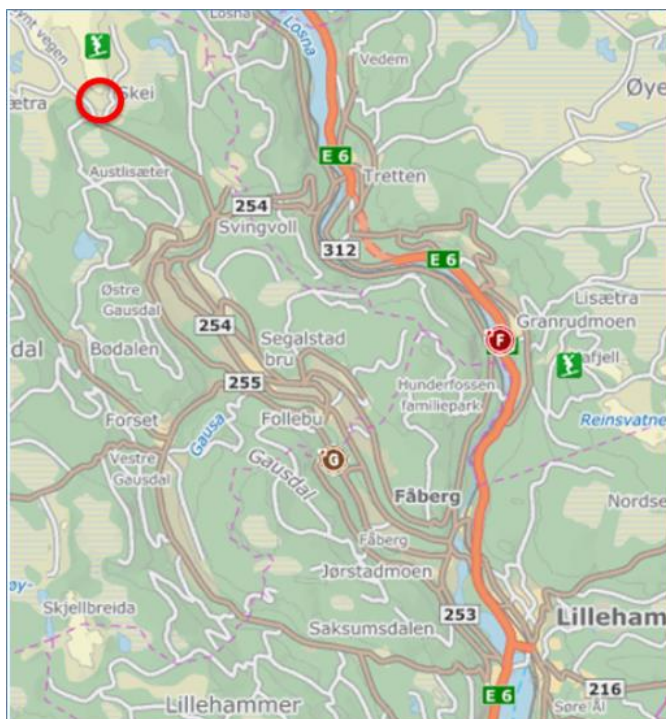
Oslo, 23. oktober 2019

Hotellvegen Skeikampen. Detaljregulering med konsekvensutredning (gnr./bnr. 139/17, 210/30 m.fl.) – Varsel om oppstart av detaljregulering og utbyggingsavtale, samt offentlig ettersyn av planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 og § 12-9 kunngjøres det, på vegne av forslagsstiller Thon Hotellbygg AS, oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan med konsekvensutredning og offentlig ettersyn av planprogram for Hotellvegen Skeikampen i Gausdal kommune. Parallelt varsles det også etter plan- og bygningslovens § 17-4 oppstart av arbeid med utbyggingsavtale. Planarbeidet har plan-ID 201904. Det ble avholdt oppstartsmøte med planmyndighet den 6. mai 2019.

Planområdet

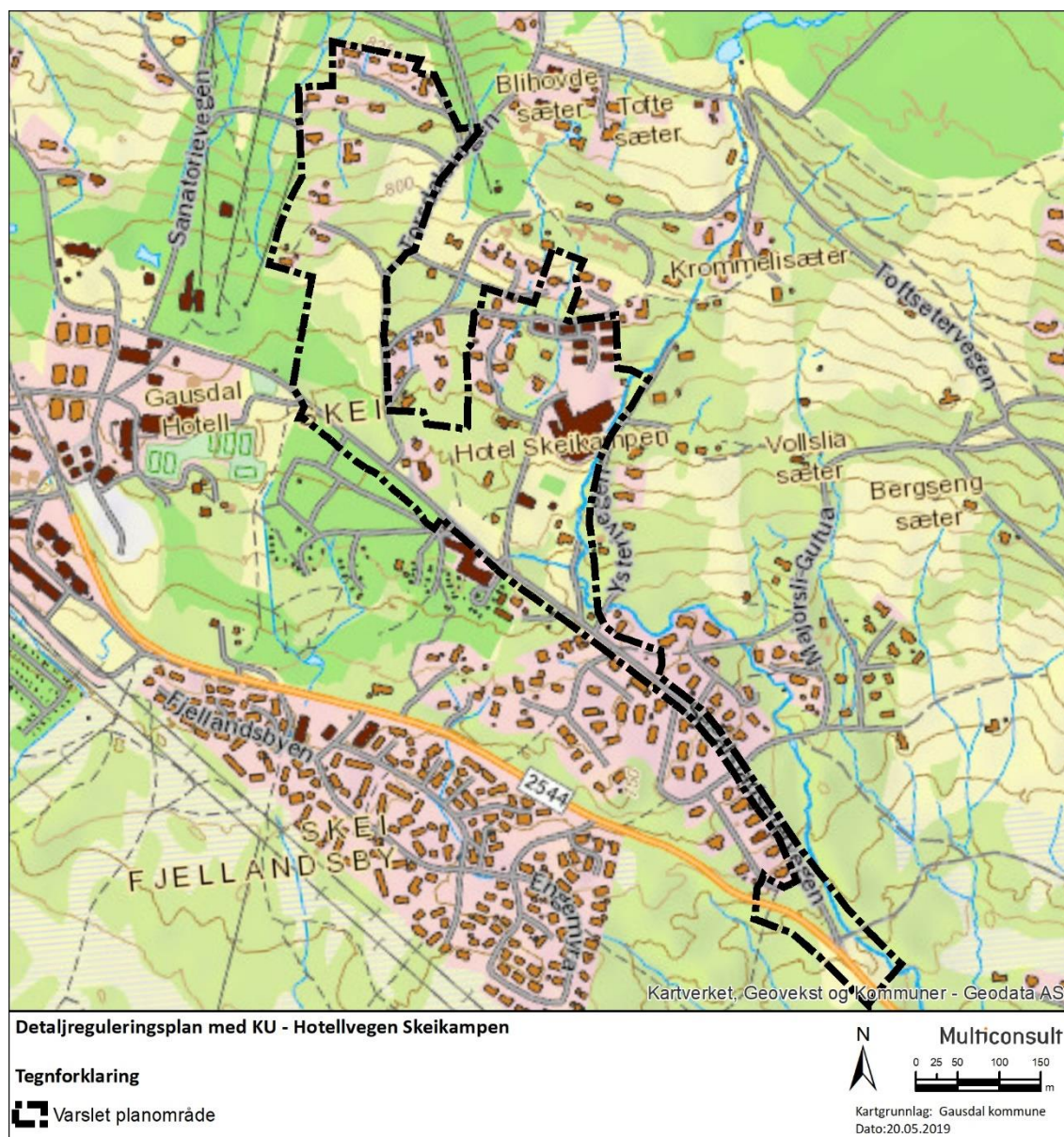
Planområdet ligger på Skei i Gausdal kommune, på nordsiden av dagens butikk/sentrum i Segalstadsetervegen. Eksisterende arealbruk består i hovedsak av Thon Hotel Skeikampen, utleieenheter like nord for hotellet, fritidsboliger, skiløypenett, og ubebygde arealer.



Figur 1: Oversiktskart – Planområdets beliggenhet vises med rød sirkel

Varsel om oppstart av detaljregulering, utbyggingsavtale og offentlig ettersyn av planprogram

Planområdet omfatter Hotellvegen med eksisterende hotelleiendom på gnr./bnr. 139/17, utleieenheter som er lokalisert på gnr./bnr 210/30, Segalstadsetervegen og en del ubebygde arealer nord for denne, fritidsboliger vest og øst for Hotellvegen, og arealer vest for reguleringsplanen for Skei sør for å få etablert en sammenhengende regulering i området. Planområdet utgjør til sammen ca. 157,7 daa. For oversikt over alle berørte eiendommer, se forslag til planprogram (tabell 1).



Figur 2: Varslet planavgrensning. Det kan bli aktuelt å nedjustere planavgrensningen underveis i planprosessen.

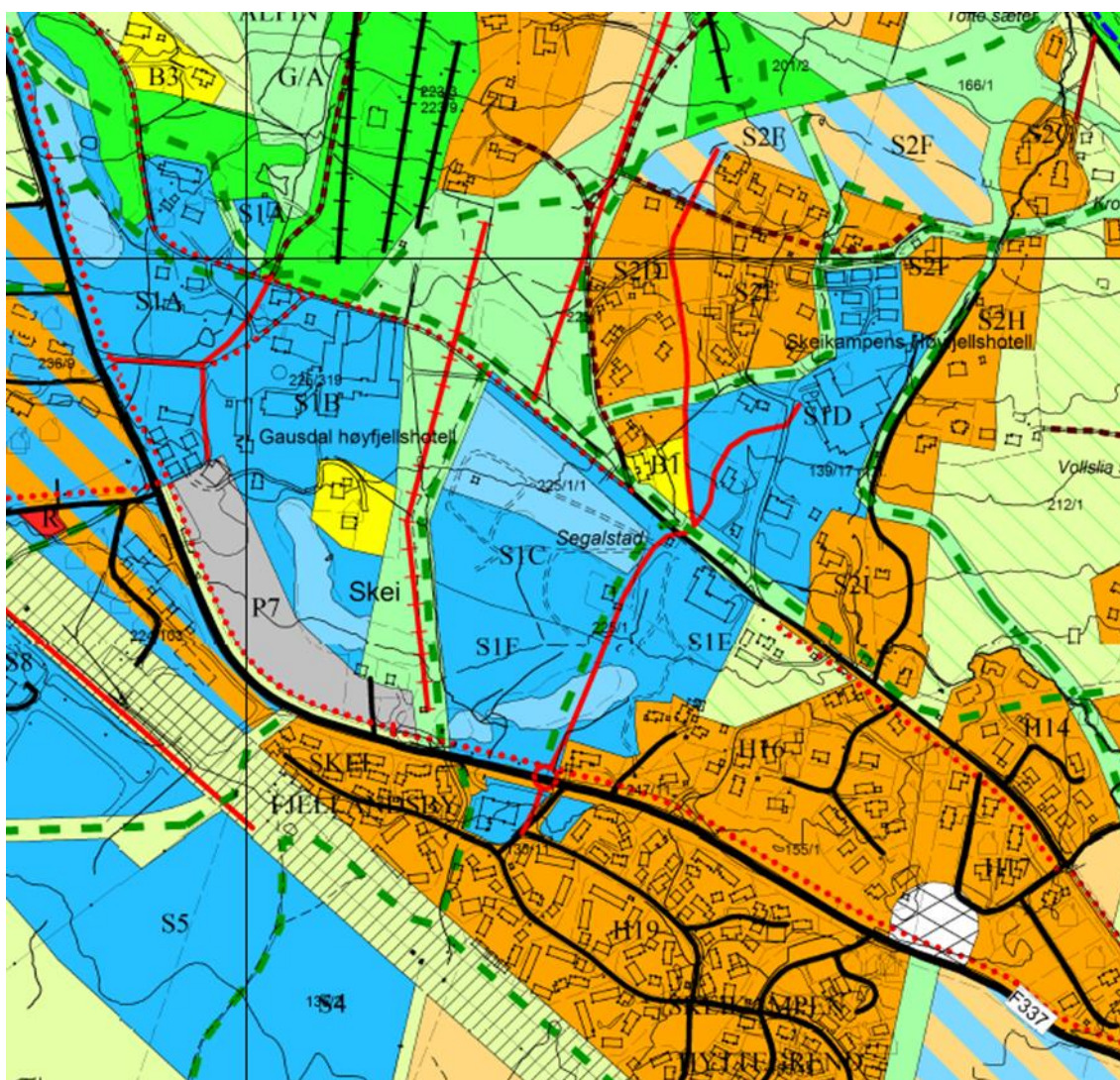
Formålet med planarbeidet

Forslagstiller ønsker å avklare framtidige utviklingsmuligheter for eksisterende hotelleiendom, eksisterende utleieenheter og ubebygde arealer langs Hotellvegen på Skei. I planprosessen vil både videre hoteldrift og endring til fritidsleiligheter utredes som to likeverdige alternativ. I begge alternativene vil en vurdere omlegging av Hotellveien, tilpasning til skiløyper, ombygging av Segalstadsetervegen som sikker atkomst med gang- og sykkelveg/fortau, samt ombygging av Vaskerikrysset. Område S2A i kommunedelplanen vil bli vurdert med hensyn på helårs atkomst og utbyggingsmuligheter, uten at det går ut over aktivitetsområde med skiløype (planskilt kryssing).

Gjeldende planer

Planområdet omfattes av kommunedelplan for Skei, vedtatt 17.06.2010. Området som omfattes av tiltaket er avsatt til «erverv, forretning, service og reiseliv» (område S1D). Omkringliggende områder er i hovedsak avsatt til «fritidsbebyggelse», «erverv, forretning, service, reiseliv», «idrettsanlegg, alpin, golf, rideanlegg, løyper, aktivitetsområde», og «LNF-område».

Mindre deler av planområdet mot øst, nordøst og sørøst er regulert gjennom områdereguleringsplan for Skei sør, vedtatt 25.09.14. En liten del i vest er også regulert gjennom detaljreguleringsplan for OTG Skeikampen, vedtatt 31.05.2018.



Figur 3: Utklipp fra kommunedelplan for Skei, hvor Thon Hotels eiendom ligger innenfor område S1D

Forskrift om konsekvensutredninger

Planarbeidet er vurdert mot forskrift om konsekvensutredninger og omfattes av forskriften. Planarbeidet faller inn under § 6 (planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding) da reguleringsplanen omfatter et større areal der det foreslås endring av arealbruk i forhold til vedtatt kommunedelplan for Skei.

Varsel om oppstart av detaljregulering, utbyggingsavtale og offentlig ettersyn av planprogram

Det er utarbeidet forslag til planprogram som redegjør nærmere for bakgrunn, eksisterende situasjon, rammer og premisser, alternativer, medvirkning, utredningsbehov, prosess og fremdrift. Forslag til planprogram er tilgjengelig på Gausdal kommunes nettside via denne linken:

<https://www.gausdal.kommune.no/hoeringer.448776.no.html>. Det vises til dette dokumentet for detaljer vedrørende planarbeidet.

Videre planprosess

Det varsles nå oppstart av planarbeid, samt offentlig ettersyn av forslag til planprogram. Berørte gis med dette anledning til å uttale seg til planarbeidet. Hensikten med varslingen er blant annet å innhente overordnede synspunkter på utviklingen av området, samt relevant informasjon om stedlige forhold. Etter varsling og offentlig ettersyn av forslag til planprogram, skal planprogrammet vedtas av kommunen. Deretter vil plankonsulent og forslagsstiller utarbeide et planforslag som sendes til planmyndigheten (Gausdal kommune) for behandling. Gausdal kommune tar så stilling til om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn gis berørte på nytt anledning til å uttale seg. Etter offentlig ettersyn av planforslaget blir planforslaget på nytt gjenstand for behandling hos Gausdal kommune, hvor behandlingen til slutt ender opp med et vedtak i kommunestyret.

Samtidig varsles det oppstart av utbyggingsavtale i samsvar med plan- og bygningslovens kap. 17. Utbyggingsavtalen omhandler gjennomføring av rekkefølgebestemmelser og diverse fellestiltak i området. Forslag til utbyggingsavtale vil bli kunngjort, og den vedtas av kommunestyret etter at reguleringsplanen er vedtatt.

Se også kunngjøring på Gausdal kommune sin nettside: <https://www.gausdal.kommune.no/>, hvor også planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig. Forslagsstiller er Thon Hotellbygg AS og Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Multiconsult Norge AS v/Gunnar Bratheim, på e-post; gunnar.bratheim@multiconsult.no eller telefon; 90 52 68 61. Spørsmål eller innspill om utbyggingsavtale kan rettes til Gausdal kommune v/Jon Sylte, på epost; jon.sylte@gausdal.kommune.no eller telefon; 95 03 69 36.

Innspill og merknader

Innspill eller merknader til varsling av oppstart og offentlig ettersyn av planprogram rettes skriftlig til Multiconsult Norge AS v/Gunnar Bratheim per brev til postboks 265 Skøyen, 0213 Oslo, eller på e-post til; gunnar.bratheim@multiconsult.no. Innspill må være mottatt senest i løpet av 10. desember 2019. Vennligst merk henvendelsen med saksbehandlers navn eller referansenummer "10206275".

Med vennlig hilsen

Multiconsult



Gunnar Bratheim
Oppdragsleder