

Sør-Fron kommune

Politisk organ	Møtedato	Saksnr.
Kommunestyre	21.06.2017	042/17

Saksansvar:	Arkivkode:	JournalpostID:
Aker, Espen	L12 051920170001 41/5 41/306	17/6902

Sluttbehandling - detaljregulering av Gålå Idrettsanlegg

Vedlegg:
Plankart - reguleringsplan for Gålå Idrettsanlegg
Planbeskrivelse - reguleringsplan for Gålå Idrettsanlegg
Reviderte bestemmelser - detaljreguleringsplan for Gålå Idrettsanlegg
Endring prinsipp sak - Utbyggingsavtaler - Fordeling av kostnader og innbetaling til fond for ulike utbyggingsfelt på Gålå
Innspill fra Midt-Gudbrandsdal landbrukskontor datert 16.05.2017
Innspill fra Norges Vassdrags- og Energidirektorat datert 11.06.2017
Høringsuttalelse fra Statens vegvesen
Innspill fra Oppland fylkeskommune datert 12.06.2017
Innspill fra Fylkesmannen i Oppland, miljøvernavdelingen, datert 14.06.2017

Bakgrunn:

Structor Lillehammer AS har på vegne av Gålå Eiendom AS fremmet forslag om detaljreguleringsplan av Gålå idrettsanlegg. Området er på ca. 13 daa og ligger nordøst for Gålå handel. Innenfor området er det i dag eksisterende stadionbygg, smørehall og parkeringsplasser.

Planområdet ligger innenfor eksisterende reguleringsplan N1 Gålå høyfjellshotell (PlanID051920120001) innenfor område S1 («Område S1 kan benyttes til skistadion, skiskytterstadion og skiløyper med tilhørende anlegg.»). Formålet med detaljregulering av Gålå idrettsanlegg er å fastlegge arealbruken for det definerte arealet innenfor område S1 (se kartutsnitt på neste side). Her inngår eksisterende bygg og anlegg, samt å tilrettelegge for parkering og utleiehytter i tilknytning til idrettsanlegget.

Formannskapet har i møte 27.04.2017 sak 057/17 vedtatt å legge endring av detaljreguleringsplan Gålå Idrettsanlegg ut til høring og offentlig ettersyn. Endringen ble sendt ut på høring i perioden 28.04.2017 – 12.06.2017. Det er kommet inn 5 innspill til planen.

Vurdering:

Midt-Gudbrandsdalen landbrukskontor har ingen merknader til planforslaget.

NVE viser til de ikke har kapasitet til å behandle alle planene de mottar til høring. De

legger ved sjekklister knyttet til NVEs ansvarsområder som kan benyttes i forbindelse med planarbeid.

Statens vegvesen varsler innsigelse dersom ikke rekkefølgebestemmelse om at krysset mellom Lokkarsletta og fv. 401 må utbedres i henhold til vegvesenets normalkrav før det kan gis tillatelse til opparbeiding av parkeringsområde P1 og P2 og brukstillatelse for utleiehytter i område BUH tas med i planbestemmelsene.

De varsler også innsigelse dersom ikke rekkefølgebestemmelse om at fradeling eller bygging av nye hytter i område BUH ikke kan tillates før det er opparbeidet gang-/sykkelveg på strekningen mellom Gålå handel og avkjøringen til Gålå høgfjellshotell (Langslåvegen) videreføres fra reguleringsplan N1 Gålå høgfjellshotell.

Kommentar

Merknaden om rekkefølgebestemmelsene tas til følge og legges inn i planbestemmelsene (se vedlegg «Reviderte bestemmelser –detaljregulering for Gålå Idrettsanlegg»).

Oppland fylkeskommune ved regionalenheten viser til at deres merknader ved planoppstart er vurdert og kommentert av tiltakshaver. De har ingen videre merknader til dette.

Kulturarv viser til to kullgroper som kunne befinne seg innenfor P2. Disse kunne ikke lengre observeres i terrenget og det ble heller ikke funnet spor etter jernproduksjon. De har dermed ikke for å si at det har ligget kulturminner der og viser til at bestemmelsene for P2 som gjelder avklaring av kulturminner må fjernes fra planmaterialet.

Opplandstrafikk har ingen merknader til planen.

Kommentar

Merknaden om fjerning av bestemmelsene for P2 tas til følge og fjernes i planbestemmelsene.

Fylkesmannen i Oppland viser til vurdering av tiltaket i forhold til KU-forskriften, hvor det konkluderes med at tiltaket ikke medfører krav om konsekvensutredning etter forskriften. Vi tar kommunens vurdering og konklusjon til etterretning.

Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 (se vedlegg «Endring prinsippsak - Utbyggingsavtaler - Fordeling av kostnader og innbetaling til fond for ulike utbyggingsfelt på Gålå») for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå. Dette innarbeides i planbestemmelsene som en rekkefølgebestemmelse. Dersom det skal inngås utbyggingsavtale i forbindelse av utbygging vann og avløpsnett må dette gjøres før arbeidet påbegynnes.

Som følge av kravet om rekkefølgebestemmelser fra SVV og at antatte kullgroper innenfor P2 frigis endres planbestemmelsene noe i forhold til hva som ble lagt ut på høring offentlig ettersyn. Endringene omfatter nytt punkt under fellesbestemmelser; *1.10 Rekkefølgebestemmelser* og endring av punkt *3.2 Parkering*. Disse blir som følger:

1.10 Rekkefølgebestemmelser

Før det kan gis tillatelse til fradeling eller bygging av nye utleiehytter i området BUH, skal gang-/sykkelveg være ferdig opparbeidet på strekningen mellom avkjøring til Gålå høgfjellshotell (Langslåvegen) og Gålå handel. Alternativt vil en gjennomføringsavtale signert av Statens vegvesen og Sør-Fron kommune åpne for fradeling og bygging av utleiehytter i området BUH. Innen fem år etter at denne parsellen er ferdig, skal resten av regulert gang-/sykkelveg i reguleringsplan N1 Gålå høyfjellshotell være ferdigstilt. Før bygging av gang-/sykkelveg finner sted skal detaljert plan forelegges Vegvesenet for godkjenning.

Før det kan gis tillatelse til opparbeiding av parkeringsområde P1 og P2 og byggetillatelse for utleiehytter i området BUH skal krysset mellom Lokkarsletta og fv. 401 være utbedret i henhold til vegvesenets normalkrav.

Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå.

3.2 Parkering

P1 og P2 er private parkeringsplasser i tilknytning til skistadion.

Forslag:

Administrasjonen ber om at nedenstående forslag blir vedtatt av kommunestyret:

Hundorp, 14.06.2017

Konrad Trettengen
overingeniør

Espen Aker
plan- og byggesaksbehandler

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12, vedtar Sør-Fron kommunestyre detaljreguleringsplan for Gålå Idrettsanlegg slik den ble sendt på høring og offentlig ettersyn og endringene av bestemmelsene datert 13.06.2017 som blir som følger:

1.10 Rekkefølgebestemmelser

Før det kan gis tillatelse til fradeling eller bygging av nye utleiehytter i området BUH, skal gang-/sykkelveg være ferdig opparbeidet på strekningen mellom avkjøring til Gålå høgfjellshotell (Langslåvegen) og Gålå handel. Alternativt vil en gjennomføringsavtale signert av Statens vegvesen og Sør-Fron kommune åpne for fradeling og bygging av utleiehytter i området BUH. Innen fem år etter at denne parsellen er ferdig, skal resten av regulert gang-/sykkelveg i reguleringsplan N1 Gålå høyfjellshotell være ferdigstilt. Før bygging av gang-/sykkelveg finner sted skal detaljert plan forelegges Vegvesenet for godkjenning.

Før det kan gis tillatelse til opparbeiding av parkeringsområde P1 og P2 og byggetillatelse for utleiehytter i området BUH skal krysset mellom Lokkarsletta og fv. 401 være utbedret i henhold til vegvesenets normalkrav.

Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås

utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå.

3.2 Parkering

P1 og P2 er private parkeringsplasser i tilknytning til skistadion.

Kommunestyre 21.06.2017:

Politisk behandling:

Ole Tvette Muriteigen (SP) inhabil som styreleder i Gålå Idrettsanlegg AS.

Inhabil	For	18
	Mot	0.

Rådmann Jan Reinert Rasmussen: Nytt forslag til pkt. 1.10:

I forbindelse med at detaljregulering av Gålå Idrettsanlegg ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn (F-sak 057/17) har Statens vegvesen varslet innsigelse dersom ikke rekkefølgebestemmelse om at krysset mellom Lokkarsletta og fv. 401 må utbedres i henhold til vegvesenets normalkrav før det kan gis tillatelse til opparbeiding av parkeringsområde P1 og P2 og brukstillatelse for utleiehytter i område BUH tas med i planbestemmelsene.

I sluttbehandling av detaljreguleringsplan for Gålå Idrettsanlegg er det i forslag til vedtak foreslått å innarbeide overnevnte rekkefølgebestemmelse i planbestemmelsene. Ved befaring på Gålå 14. juni 2017 fikk Statens vegvesen opplyst at det ikke er busstransport opp til idrettsanlegget via krysset, som var bakgrunnen for at det ble varslet innsigelse. Statens vegvesen opplyste da at de ikke vil komme med innsigelse dersom krav om rekkefølgebestemmelse for utbedring av krysset ikke innarbeides i planbestemmelsene.

På bakgrunn av tilbakemelding fra Statens vegvesen forslås det at punkt *1.10 Rekkefølgebestemmelser* i planbestemmelsene endres til følgende i sluttbehandling av detaljregulering av Gålå Idrettsanlegg:

1.10 Rekkefølgebestemmelser

Før det kan gis tillatelse til fradeling eller bygging av nye utleiehytter i området BUH, skal gang-/sykkelveg være ferdig opparbeidet på strekningen mellom avkjøring til Gålå høgfjellshotell (Langslåvegen) og Gålå handel. Alternativt vil en gjennomføringsavtale signert av Statens vegvesen og Sør-Fron kommune åpne for fradeling og bygging av utleiehytter i området BUH. Innen fem år etter at denne parsellen er ferdig, skal resten av regulert gang-/sykkelveg i reguleringsplan N1 Gålå høgfjellshotell være ferdigstilt. Før bygging av gang-/sykkelveg finner sted skal detaljert plan forelegges Vegvesenet for godkjenning.

Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå.

Votering 1: Innstillingen pkt. 1.10 , mot nytt forslag fra rådmannen. 0 for innstillingen, 18 for nytt forslag fra rådmannen.

Votering 2: Innstillingen pkt. 3.2. Enstemmig.

KST- 042/17:

Vedtak: (18 - 0)

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12, vedtar Sør-Fron kommunestyre detaljreguleringsplan for Gålå Idrettsanlegg slik den ble sendt på høring og offentlig ettersyn og endringene av bestemmelsene datert 13.06.2017 som blir som følger:

1.10 Rekkefølgebestemmelser

Før det kan gis tillatelse til fradeling eller bygging av nye utleiehytter i området BUH, skal gang-/sykkelveg være ferdig opparbeidet på strekningen mellom avkjøring til Gålå høgfjellshotell (Langslåvegen) og Gålå handel. Alternativt vil en gjennomføringsavtale signert av Statens vegvesen og Sør-Fron kommune åpne for fradeling og bygging av utleiehytter i området BUH. Innen fem år etter at denne parsellen er ferdig, skal resten av regulert gang-/sykkelveg i reguleringsplan N1 Gålå høyfjellshotell være ferdigstilt. Før bygging av gang-/sykkelveg finner sted skal detaljert plan forelegges Vegvesenet for godkjenning.

Før det gis igangsettelsestillatelse til tiltak innenfor planen skal det inngås utbyggingsavtale i tråd med vedtak i F-sak 026/17 for utbygging av gang- og sykkelvei på Gålå.

3.2 Parkering

P1 og P2 er private parkeringsplasser i tilknytning til skistadion.