



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 16/04364-9
Saksbehandler Thorbjørn Faber Geirbo

Detaljregulering Geilohovda alpinnedfart gnr/bnr 64/55 mf.l. - politisk førstegangsbehandling

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for plan og utvikling	15.02.2018	7/18

Utvalg for plan og utvikling har behandlet saken i møte 15.02.2018 sak 7/18

Behandling

Line Ramsvik (V) stilte spørsmål om sin inhabilitet i saken da henne sjef er part i saken. Det ble enstemmig vedtatt at Line Ramsvik (V) ikke er inhabil i saken.

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Forslag detaljregulering for alpinnedfart Geilohovda gnr/bnr 64/55 m.fl. med tilhørende reguleringsbestemmelser og plankart, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Plan- og bygningsloven 12-10.

DETALJREGULERING GEILOHOVDA ALPINNEDFART GNR/BNR 64/55 MF.L. - POLITISK FØRSTEGANGSBEHANDLING

Saken avgjøres av:

Utvalg for plan og utvikling vedtar å legge planen ut til offentlig ettersyn.
Kommunestyret fatter reguleringsvedtak.

Vedlegg:

Plankart, datert 07.02.2018
Planbestemmelser, datert 07.02.2018
Planbeskrivelse, datert 07.02.2018
ROS-analyse, datert 29.01.2018
Innspill ved oppstart av planarbeid

Dokument i saken:

Dokumentjournal

Saksopplysninger:

Planen er fremmet av kommunen selv. Planen omfatter deler av eiendommer med gnr. 64 bnr. 55 m.fl. Kommunen har i sak 61/13 lagt ned midlertidig forbud mot tiltak for eiendom 64/147. Bakgrunnen for dette var å forhindre en nedbygging av alpintraseen.

I gjeldende plan (Geilohovda S1, vedtatt 29.01.2004) er mesteparten av arealet som nå foreslås omregulert avsatt til kombinert formål for fritidsbolig/alpinområde (F/A1). Hensikten med omreguleringen er å sikre en bred alpinnedfart ned til den gamle basestasjonen ved å avsette arealet til arealformålet skianlegg.

Varsel om oppstart ble gjennomført 11.11.2016, med frist til uttalelse satt til den 9.12.2016. Det er mottatt 3 merknader i løpet av varslingsperioden. Buskerud fylkeskommune ber om en planbestemmelse som ivaretar kravet til stans av arbeider ved funn av automatisk fredet kulturminne. Fylkesmannen i Buskerud har ingen spesielle merknader til planforslaget.

Geilo Taubane Eiendom AS og Geilo Skisenter AS er fornøyde med at kommunen vil sikre areal til alpinnedfarten. Geilo Taubane arbeider med utvikling av området og jobber med en plan som omfatter etablering av ny heis/gondol, gjenåpning av nedfart og bygging av fritidsboliger/leiligheter tilrettelagt for utleie. For å oppnå dette ønsker de at tomt 64/766 ikke omreguleres. Innspillet er ikke hensyntatt.

Planforslaget påvirker privat eiendom, og i særdeleshet eiendom med gnr. 64 bnr. 147. Tomten er ubebygget og opprinnelig årsak til at det ble lagt ned et midlertidig forbud mot tiltak for å forhindre en nedbygging av alpintraseen.

Planen ivaretar adkomst til eiendom med gnr/bnr 64/65 utenom vintersesongen. Det er også lagt inn et belte for vegetasjonsskjerm som skal fungere som en skjerm mellom alpinområdet og eksisterende bebyggelse i øst.

Etter varsel om oppstart er planområdet justert for å tilpasse seg reguleringsplan for HT7 Geilohovda. Planområdet er også justert i nedre del slik at det innbefatter hele eiendommene 64/148 og 64/457, for å sikre bredde nederst i alpinnedfarten.

Forhold til overordnet plan:

Kommuneplanens arealdel - Planområdet er i kommunedelplanen for Geilo, 24.6.2010 i sak 69/10, avsatt til nåværende annet byggeområde og skal brukes til alpinområde. Inntegnet sti i kommunedelplanen fra den gamle basestasjonen og oppover alpinnedfarten er avsatt på plankartet for reguleringsplanen i tråd med aktuell bruk. Fremtidig sti i kommunedelplanen fra basestasjonen og østover mot Holms hotell er ikke tegnet inn i reguleringsplanens plankartet, da det ikke er spor en slik sti i flyfoto og det ikke foreligger noen planer for videre trasé østover.

Miljøkonsekvenser:

Tiltaket vil ikke berøre rødlistede arter, viktige artsforekomster eller viktige naturtyper. Planområdet er på arealer uten noe verdi for naturmangfold og skal derfor ikke føre til tap av biologisk mangfold.

Helse-/miljø og beredskapsforhold:

Planforslaget er med på å fremme folkehelse ved å sikre at arealet kan brukes til aktivitet både i vinter- og sommersesongen.

Det er ingen spesielle farer knyttet til planen hvor det må rettes spesiell oppmerksomhet.

Økonomiske konsekvenser:

Omregulering til formålet skianlegg gir ikke grunneiere rett til å kreve innløsning av eiendom som ikke kan bebygges.

Vurdering:

Detaljregulering for Geilohovda alpinnedfart omfatter sikring av alpintrasé, ved å omregulere det område som i gjeldende plan er avsatt til formål for fritidsbolig og alpinområde (F/A1) til kun skianlegg. Dette rammer en ubebygde tomt (gnr/bnr 64/147), der 1 daa av denne tomten reguleres til skianlegg. Det resterende tomtearealet utenfor planområdet vil reduseres til 1,1 daa og ha en bredde på ca 18 m. Dette vil gjøre det utfordrende å prosjektere og bygge en hytte på eiendommen.

En alternativ løsning som er vurdert i planarbeidet er en skjønnsmessig justering og tilpasning av alpintraseen til 64/147, men det vurderes at hensynet til å kunne sikre en bred trasé bør veie tyngre enn interessen til é grunneier.

Innspillet fra Geilo Taubane Eiendom og Geilo Skisenter er ikke hensyntatt. I dag er den delen av eiendom med gnr/bnr 64/766 som inngår i planområdet et åpent område som kan brukes som alpinnedfart. For å sikre at alpinnedfartens bredde og at den er sammenhengende helt ned til regulerte området for den gamle basestasjonen i reguleringsplanen for Geilohovda S1, må dette arealet reguleres til skianlegg. En eventuell annen bruk av arealet vil kunne vurderes på nytt, når Geilo Taubane Eiendom og Geilo Skisenter igangsetter et planarbeid for å realisere deres ønsker for utvikling.

Rådmannens innstilling:

Forslag detaljregulering for alpinnedfart Geilohovda gnr/bnr 64/55 m.fl. med tilhørende reguleringsbestemmelser og plankart, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Plan- og bygningsloven 12-10.

RETT UTSKRIFT
DATO 16.februar.2018