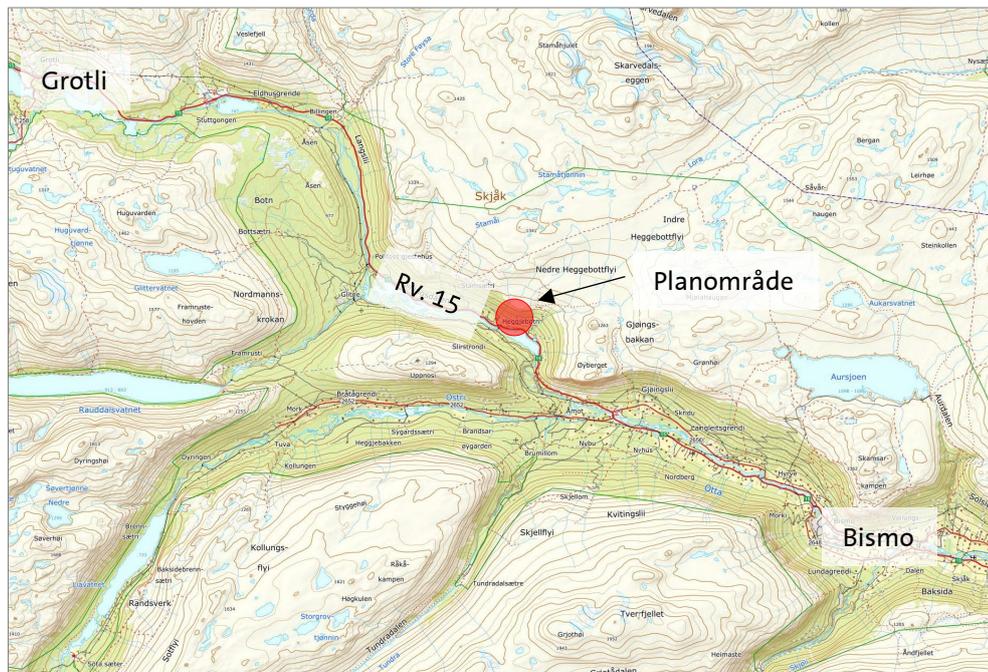


Til grunneigarar, naboar og offentlege og private høyringsinstansar

Dato: 20.06.22
Vår ref.: idl

Kunngjering av planoppstart for detaljregulering av Heggli

I medhald av plan- og bygningslova (pbl.) § 12-8 vert det varsla oppstart av reguleringsplanarbeid for Heggli i Skjåk kommune. Planen vil utarbeidast som ein detaljreguleringsplan, jf. pbl. § 12-3.



Figur 1: Planområdets lokalisering (raud sirkel) nordvest for Bismo og like aust for Grotli.

Tiltakshavar

Søre Heggebotn DA ved Erik Kollerud og Ola Yttre.

Plankonsulent

Nordplan as avd. Gudbrandsdal.

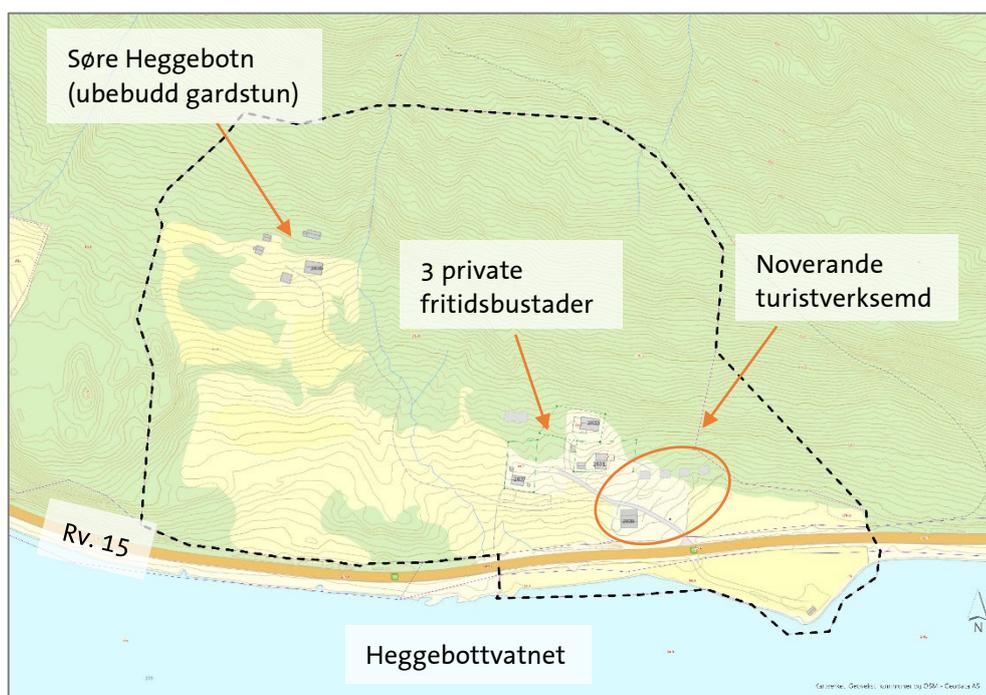
Bakgrunn og føremål

Søre Heggebotn DA ved Erik Kollerud og Ola Yttre ynskjer å utarbeide ein detaljreguleringsplan for sin eigedom Heggli (gnr./bnr. 133/1) på nordsida av Heggebottvatnet i Skjåk kommune. Garden har dei seinare åra stått tom, og har vore prega av forfall og manglande skjøtsel av landbruksareala. Sidan midten av 1900-talet og fram til tidleg på 2000-talet har det vore

camping- og turistverksemd i tillegg til gardsdrift på eigdommen. Campingverksemda bestod i tidlegare tider av hytter på begge sider av rv. 15, inkl. oppstillingsplassar for vogner, telt og bubilar. Nye eigarar har no teke over Heggli, og i 2020 fekk dei konsesjon til å starte opp att med både gardsturisme og ordinær drift på garden.

Hovudføremålet med reguleringsplanarbeidet er å vidareføre rammene gjeve i gjeldande kommuneplan, som opnar for *fritids- og turistformål*, framtidig. I dette formålet ynskjer ein å inkludere arealet på sørsida av rv. 15, som i gjeldande kommuneplan er avsett til føremålet *naturområde*. På dette arealet ønskjer ein å legge til rette for mobile hytter og enkel campingverksemd, samt etablering av aktivitetar knytt til rekreasjon og friluftsliv.

Planarbeidet skal vidare sikre ny avkøyning frå rv.15 og naudsynt parkeringsareal på nordsida av riksvegen (fig. 7). Det er ikkje tenkt etablert ny avkøyning frå rv. 15 for arealet på sørsida av vegen, då parkering skal skje via felles parkering i nord. Planarbeidet skal vurdere løysingar for kryssing av riksvegen for gåande, og føreslå ev. sikringstiltak der dette er naudsynt.



Figur 2: Planområdet lokaliserings på nordsida av rv. 15 og Heggebottvatnet. Plangrensa synt med svart, stipla strek.



Figur 3: Fotoet syner arealet på sørsida av rv. 15 som ynskjes regulert til fritids- og turistformål, merka med grønt. Eksisterande avkøyning til Heggli frå riksvegen er merka med raudt.

På bakgrunn av mellom anna konsesjonsvedtaket, vart det i 2020 søkt om løyve til etablering av campingverksemd og overnatting på eigedommen, herunder tiltak som kom nærare rv. 15 enn det veglova tillét. Ved søknad om dispensasjon frå vegloven i denne samanhengen, gav Statens vegvesen avslag på dette. Hovudsakeleg vart dette grunngeve med at tiltaka vil medføre ei auke i bruken av dei etablerte avkøyrslene. Rv. 15 er nasjonal hovudveg og Statens vegvesen er derfor svært restriktive med omsyn til avkøyrslar knytt til vegen, heiter det i avslaget. I 2021 vart det, etter synfaring i området saman med Statens vegvesen, Skjåk kommune og tiltakshavar, søkt om løyve til utvida bruk av avkøyrslar, samt dispensasjon frå avstand til veg for etablering av oppstillingsplassar for bubil vest på gardstunet. Dette på bakgrunn av at Statens vegvesen meiner utfordringa kring avkøyrslar vil kunne løysast gjennom ein reguleringsplanprosess. Tiltakshavarane fekk i februar 2021 innvilga ein midlertidig dispensasjon frå Veglova, og fekk midlertidig løyve til utvida bruk av avkøyrslar fram til og med 30.05.2023.

Det er byggemeldt og godkjent fem mindre hytter på eigedommen, der fire i dag er etablert. I tillegg er det bygd eit mindre tilbygg på nordsida av eksisterande våningshus.

Meir konkret skal planarbeidet gjere greie for følgande:

- Legge til rette for fritids- og turistformål, både nord og sør for riksveg 15.
- Sikre ny avkøyning frå rv.15 til arealet på nordsida av vegen.
- Sikre naudsynt parkeringsareal.
- Vurdere kryssing av riksvegen (mjuke trafikantar).
- Vurdere utnyttingsgrad, byggehøgder og -volum, samt materialval og fargebruk.

Planområdet og avgrensing

Planområdet ligg i Heggebottlia, om lag 18 km vest for Bismo og 24 km aust for Grotli, ca. 580-660 moh. Området består i hovudsak av garden Heggli og eit eldre, ubebygd gardstun (Søre Heggebotn), samt eit ubebygd areal på sørsida av riksvegen. Sjølve gardstunet ligg like ovanfor rv. 15, og er godt synleg frå vegen. Heggjebottvatnet, som vart demd opp i samband med kraftutbygginga i Øvre Otta, ligg tilgrensande området i sør.

Planavgrensinga tek utgangspunkt i gnr./bnr. 133/1, som i hovudsak ligg på nordsida av rv. 15. I sør inkluderer planområdet deler av rv. 15 på gnr./bnr. 247/37, for å sikre tilstrekkeleg areal for tilkomst og parkering, samt eit areal mot aust på gnr./bnr. 246/1. Forslagsstillar er i dialog med Skjåk Almanning om eit mogleg makebytte for denne delen av planområdet.



Figur 4: Flyfoto med planavgrensing (gul strek).

Det er i dag etablert tilkomst både til arealet nord og sør for rv. 15.

Eigedommen ligg i ei skogkledt lisode, med avgrensa busetnad omkring. Om lag 700 m sør for eigdommen ligg det eit fritidsbustadfelt, samt at det er opparbeidd ein raste-/parkeringsplass med kiosk og toalettanlegg på sørsida av riksvegen. Det ligg nokre spreidde gardstun vest for planområdet, og mot sør, på motsett side av Heggjebottvatnet, ligg det seterstular. Heggli ligg plassert i eit svært attraktivt friluftsområde, med fine turmoglegheiter i nasjonalparkane Reinheimen og Breheimen, samt jakt- og fisketerreng i umiddelbar nærleik.

Planområdets storleik er på om lag 125 daa.

Eigedomsopplysingar

Følgande eigedommar inngår heilt eller delvis i forslag til planavgrensing:

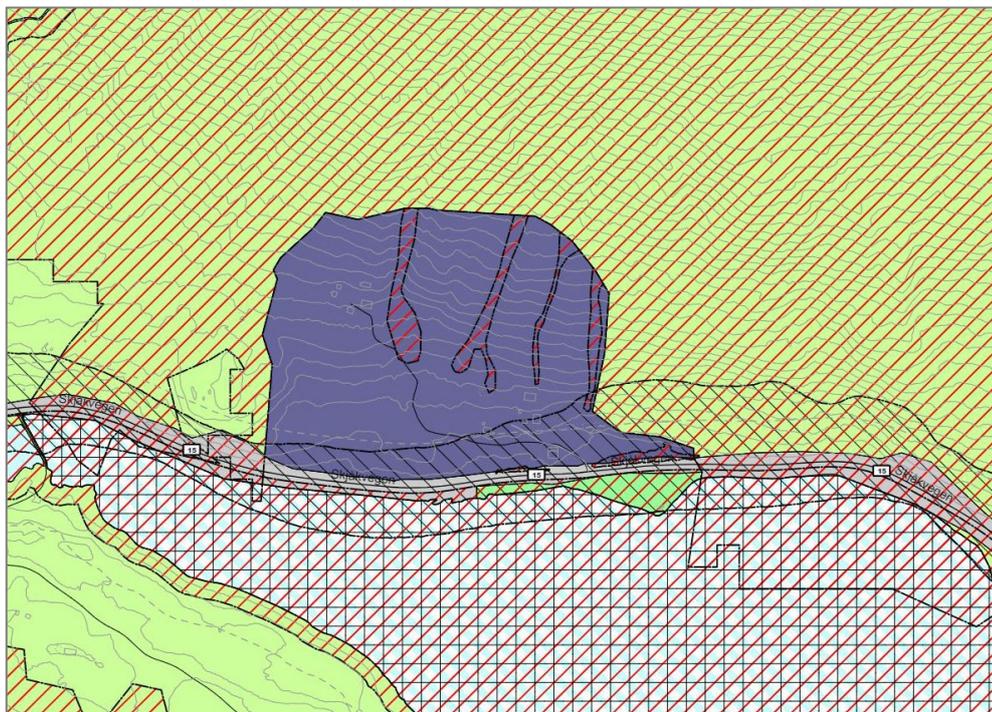
Gnr./bnr.: 133/1, 133/3, 133/4, 133/5, 246/1, 247/37.

Planstatus

Følgande planar ligg heilt eller delvis innanfor planområdets avgrensing:

- Kommuneplan for Skjåk, 2020-2030 (vedteke 24.06.21).
- Reguleringsplan for Heggebottvatn (vedteke 25.04.02).

I kommuneplanen er arealet i hovudsak avsett til fritids- og turistformål, samt naturområde på arealet sør for rv. 15.



Figur 5: Utklipp frå gjeldande kommuneplan for Skjåk. Planområdet ligg i hovudsak innanfor lilla polygon.

Førebels risiko- og sårbarheitsvurdering

Førebels ROS-vurdering peiker ut desse temaa som særleg sentrale for det vidare planarbeidet:

- Flaumfare.
- Trafikksikkerheit: ny avkøyring frå rv. 15 samt kryssing av vegen for mjuke trafikantar.
- Brann: tilgang på sløkkevatn og framkommelegheit for utrykkingskøyretøy.

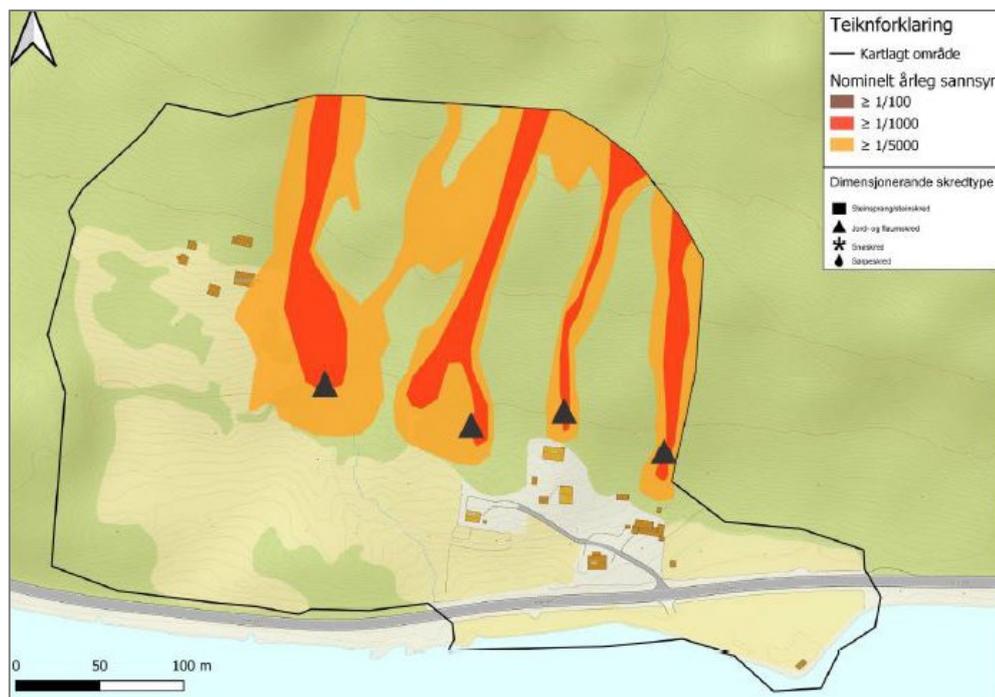
Flaum: Ifølgje NVEs aktsemdkart for flaum, ligg sørleg del av planområdet, inkl. eksisterande bustadhus, innanfor potensiell faresone for flaum frå Heggebottvatnet. I kommuneplanens arealdel er berre arealet sør før rv. 15 avsett med omsynssone for flaumfare. Det skal i samband med reguleringsplanen gjerast ei fagleg vurdering av reell flaumfare frå Heggebottvatnet.

Trafikksikkerheit: Planarbeidet skal vurdere og gjere greie for ny avkøyrsløse frå rv. 15, samt vurdere gangtilkomst til arealet på sørsida av vegen.

Tilgang på sløkkevatn, framkommelegheit for utrykkingskøyretøy:

Næraste brannstasjon er lokalisert i Bismo, om lag 18 km søraust for planområdet. Det må gjerast ei vurdering av tilgangen på sløkkevatn i planområdet, og leggest til rette for tilstrekkeleg framkommelegheit for sløkkebil og andre utrykkingskøyretøy.

Skred: Planområdet ligg utanfor tettbygde område, i ei sørvendt, skogkledd li. Terrenget innanfor eigedommen stig bratt opp mot Heggjebottberget på om lag 966 moh. Ifølgje Norgeskart renn det to mindre bekkar innanfor planområdet. Sunnfjord Geo Center (SGC) utarbeidde i 2020 ei skredfarevurdering for eigedommen, som tek utgangspunkt i at det innanfor eigedommen skal etablerast verksemd for camping, hytter og ulik tenesteyting innanfor tryggleiksklasse S1-S3. Rapporten konkluderer med at lausmasseskred med årleg sannsyn på meir enn 1/1000 (tryggleiksklasse S2) og 1/5000 (tryggleiksklasse S3) kan nå inn i det kartlagde området. Faresonene avgrensar seg til dei etablerte dreneringsvegane i området. Det ligg i dag ikkje busetnad innanfor faresonene, og det vert heller ikkje lagt opp til å etablere busetnad innanfor desse sonene.



Figur 6: Utklipp henta frå SGC sin rapport (2020-06-137) som syner fareområder for lausmasseskred (jord- og flaumskred) innanfor planområdet.

Føreliggande ROS-analyser:

- Helhetlig ROS-analyse for Lesja, Dovre, Sel, Vågå, Lom og Skjåk (23.05.17).

Følgande tema skal vurderast vidare i planprosessen (lista er ikkje uttømmande):

UTGREIINGSTEMA	KOMMENTAR
Naturfarer	Det føreligg skredfarekartlegging av gnr./bnr. 133/1-2 (SGC, 2020). Det går fire skredfasesoner inn på eigedommen, men det ligg ikkje busetnad innanfor desse sonene i dag. Sørleg del av planområdet er i gjeldande KPA avsett med omsynssone for flaum frå Heggebottvatnet. Dette gjeld i hovudsak arealet på sørsida av riksvegen, samt to små område på oppsida av veggen.
Trafikksikkerheit	Ny tilkomst frå rv. 15 til areal på nordsida av veggen skal avklarast i planarbeidet. Det skal sikrast naudsynt parkeringsareal på nordsida av rv. 15. Kryssing av rv. 15 for mjuke trafikantar skal avklarast.
Teknisk infrastruktur	Det skal vurderast løysingar for vatn og avlaup.
Naturmangfald	Det skal gjerast ei vurdering av ev. naturmangfaldsverdiar i/tilgrensande planområdet.
Friluftsliv	Tiltakets påverknad på friluftsliv i området skal vurderast.
Estetikk og byggeskikk, inkl. høgder og volum	Bygningars form, materialval og fargebruk skal vurderast og tilpassast omkringliggande landskap og busetnad. Omarbeiding av terreng skal beskrivast.
Kulturminne/kulturmiljø	Det skal gjerast ei vurdering av planens påverknad på ev. kulturminne-/kulturmiljøverdiar.
Landbruk	Det skal gjerast ei vurdering av planens påverknad på landbruk i/tilgrensande planområdet.
Barn og unges interesser	Barn og unges interesser skal ivaretakast i planen.
Universell utforming	Universell utforming skal ivaretakast i planen.
Støy	Det skal gjerast ei vurdering av støypåverknad frå rv. 15.
Risiko og sårbarheit	Det skal utarbeidast ei risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet.

Vidare saksangang og medverknad

Det er høve til å koma med innspel/merknader til varsel om planoppstart. Alle innkomne merknader vil bli vurdert i det vidare planarbeidet. Når det er utarbeidd forslag til reguleringsplan med plankart og føresegner, vil reguleringsplanen bli lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då vere mogleg å koma med innspel og merknader til planforslaget. Oppstart av planarbeidet vert varsla i Fjuken **torsdag 23. juni**. I tillegg er oppstartsvarselet tilgjengeleg på heimesidene til Nordplan og Skjåk kommune.

Som følge av ferieavvikling, er det sett av 6 veker til å koma med innspel/merknader til oppstartsvareselet. Eventuelle innspel/merknader må vera oss i hende innan **måndag 1. august**. Eventuelle merknader/innspel til planarbeidet sendast på e-post til idl@nordplan.no, eller per post til Nordplan as avd. Gudbrandsdal.

Følgande høyringsliste for offentlege og private høyringsinstansar er lagt til grunn:

Namn	Adresse	E-post
Statsforvalteren i Innlandet	Postboks 987 2604 Lillehammer	sfinpost@statsforvaltaren.no
Innlandet fylkeskommune	Postboks 4404, Bedriftsenteret 2325 Hamar	post@innlandetfylke.no
Statens Vegvesen Region Øst	Postboks 1010, Nordre Ål 2605 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no
NVE Region Øst	Postboks 4223 2307 Hamar	ro@nve.no
Skjåk energi nett	Moavegen 28 A, 2690 Skjåk	post@skennett.no
Mattilsynet	Postboks 383 2381 Brumunddal	postmottak@mattilsynet.no
Nord-Gudbrandsdal Renovasjonsselskap	Kongsvegen 4 2662 Dovre	post@ngr.no
Skjåk almenning	Industrivegen 10, 2690 Skjåk	firmapost@skjak-almenning.no

Følgande høyringsliste for heimelshavarar og andre interessentar leggest til grunn:

Namn	Adresse
Jon Arnstein Haugen	Plassane 52, 6060 Hareid
Jan Magnus Haugen	Linnavegen 121, 2283 Åsnes Finnskog
Torill Ellinor Brastad	Ekren, Hadsselfjordveien 1040, 8445 Melbu
Siv Elisabeth K Stenersen	Skjåkvegen 1904, 2693 Nordberg

Innkomne innspel og merknader til planarbeidet blir gjennomgått og vurdert i samband med utarbeiding av planforslaget. Vurdering av innspela og eventuelle tiltak som er gjort, vil bli lagt fram som eige vedlegg til planforslaget når planen sendast til 1. gongs handsaming.

Med helsing
for Nordplan as

Iselin Ditlevsen Løkken

Iselin Ditlevsen Løkken

Vedlegg 1: Referat frå oppstartsmøte med Vågå kommune.
Vedlegg 2: Forslag til planavgrensing (pdf).