PLANOMTALE

FOR

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SKEI 2011

SKJÅK KOMMUNE

Godkjent av kommunestyret 28.04.2011

Bakgrunn og formålet med endringa.

Reguleringsplan for Skei vart godkjent av kommunestyret 24.04.2003 og har planidentitet 5130020.
I 2005 vart det godkjent endring av planen ved at avkjørsla ved den gamle brannstasjonen vart flytta slik at den vart liggjande aust for bygningen.
I 2006 vart det godkjent ei endring av planen i samband med frådeling av gardstunet på Skei, tunet vart da regulert til spesialområde bustad/bevaring.

I seinare tid har det vore arbeidt med ny sentrumsplan for Bismo og plan for omsorgsbustader på Skjåkheimen.
Desse planane saman med nokre mindre endringar gjer at det vil vera nødvendig å endre reguleringsplanen.

Avgrensing av plan.
Planen har same avgrensing som eksisterande plan bortsett frå ei mindre justering i austre del for å få med ny bussterminal.

Sentrumsplan for Bismo
Planen tek i fyrste rekkje for seg området på sørsida av riksveg 15 men også området langs riksvegen på nordsida av denne. Her er det planlagt langsgåande fortau frå Bergervegen vestover til Skjåkheimen. For å få bedre trafikksikkerheita ved vegkrysset ved Bergervegen er det planlagt å samle busshaldeplassane i ein ny terminal på nordsida av riksvegen. Her vil det også bli avsett parkeringsareal for personbilar.
Vestover frå denne terminalen er det planlagt fortau istaden for tradisjonell gang- og sykkelveg for å spare inngrep på tomtene.

Skjåkheimen.
Prosjektgruppa som har arbeidt med plan for omsorgsbustader på Skjåkheimen har nå kome så langt at dei har utarbeidet eit forslag til løysing.
Vegen som går inn mot Skei ved Skjåkheimen i dag er planlagt flytta vestover for å hindre trafikk til- og frå bustadområdet å gå gjennom institusjonsområdet.
Sjølve institusjonsområdet er utvida nordover og dei kommunale bustadane aust for Skjåkheimen er foreslått regulert til institusjon. Her er det også gjort ei justering mot friområdet langs Fjuken.
Deler av den private bustadtomta (Tomt 2 på plankartet) er foreslått regulert til institusjon for å få plass til planlagte bygningar. For å kompensere for dette er bustadtomta utvida nordover.

Andre endringar.
Kommunen har tidlegare gjeve løyve til bygging av eit nytt bustadhus på 29/1, Berger. I ettertid har det kome ynskje om å få dele frå tomt til denne bustaden. Det vil da vera naturleg å leggje denne tomta inn i reguleringsplanen (tomt 62).
I same området har kommunen ein kloakkpumpestasjon, dette området er foreslått regulert til avløpsanlegg.
Deler av høgspentlina ved Skei er lagt i jordkabel og deler av område som var regulert til fareområde trekt ut.

Forholdet til ny Plan- og bygningslov.

Reguleringsplanforslaget er nå tegna slik at den samsvarer med gjeldane plan- og bygningslov og nasjonale tegnereglar fastsett av Miljøverndepartementet.
Kommunen reknar ikkje med at endringane er så store at det utløyser plikt til å utarbeide planprogram etter PBL § 12-9.

Forholdet til kommunedelplan.

Gjeldande kommunedelplan er frå 2006.
Reguleringsplan er i hovedsak i samsvar med denne delplanen, men omlegging av veg forbi Skjåkheimen og fortetting med ny bustadtomt på 29/1 er ikkje med i delplanen.
Kommunedeleplanen er heller ikkje detaljert nok til å sjå om endringane er med eller ikkje, t.d. fortau langs riksveg 15.

Universell utforming.

Eit av hovedelementa i endringane er å bedre forholda langs riksveg 15 med fortausløysing langs riksveg 15 og ny bussterminal. Dette vil gje eit betydeleg løft når det gjeld universell utforming i Bismo.
Omlegging av veg ved Skjåkheimen vil også vera med å bedre forholda her ved at ein slepp trafikk gjennom institusjonsarealet til- og frå bustadområdet.

Barn og unges interesser.

I forhold til gjeldande plan er det regulert inn 4 leikeplasser (ALEK 1-4) som tidlegare var regulert til friareal.

Forhold til beredskap.

Området er ikkje flomutsatt. Langs bekken Fjuken vil det vera fuktig i vårløysinga, dette vil ikkje berøre byggjeområde.
Snøras har ikkje forekome i området, men arealet ligg i eit område som NVE har kartlagt og som seier at dette kan vera snørasutsatt (www.skrednett.no)
Ved utarbeiding av reguleringsplan vart det i 1991 utarbeidet ein rapport av NGI (914041-1) for å vurdere skred i reguleringsområdet.
Denne rapporten konkluderte med at det i deler av reguleringsområdet kan vara fare for skred (steinsparang og sørpeskred).
I reguleringsplanen vart det da lagt inn rasvoller for å sikre framtidige bygningar.
Deler av grunnen i Bismo har høgt radoninnhald, serleg på lausmasseavsettingane på dei flate områda. Kommunen krev tiltak mot radon i alle byggjesaker der det er krav om dette i byggeforskrifta.

Miljøkonsekvenser.

I reguleringsbestemmelsane er det sett krav til tiltak for støy frå riksveg 15.
Utbyggingstiltak som følgje av planen vil ikkje føre til vesentleg energiforbruk eller vesentleg forureining av luft eller klimagasser. Kloakkavløp blir ført til kommunalt renseanlegg.
Når det gjeld biologisk mangfald, ligg det ikkje inne registreringar i Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase eller rapport om biologisk mangfald i Skjåk kommune frå 2002.
Trekkveger for viltet går ovanfor det regulerte området.
Kommunen meiner det er viktig å oppretthalde ei sone langs bekken Fjuken for å sikre tilgjenga for alle.

Kulturminner.

Området er synfare av kulturavd. til fylkeskommunen og det er ikkje registrert automatisk freda kulturminner. Dersom det skulle dukke opp slike under utbygginga er nødvendig tiltak sikra i reguleringsbestemmelsane.
Murrester etter ei gamal smie på Skei er sikra ved at desse er lagt til friområde. Likeeins er restane etter ein gamal "tørrstuguovn" sikra ved at desse er lagt til området for bevaring kulturmiljø på ABB_1 (Området er utvida for å få med desse restane).

Dyrka jord.

Endringane medfører ikkje omdisponering av dyrka jord.
Ny adkomstveg ved Skjåkheimen vil bli lagt på området som tidlegare er regulert til anna enn lndbruksformål.

Planprosess og medvirkning.

Ved annonsering og brev til alle grunneigarar er varsel om oppstart og utlegging til offentleg ettersyn varsla 05.11.2010.
Endringane som det ikkje er vedtak på tidlegare er stort sett moment som har kome fram i arbeid med sentrumsplan for Bismo som det har vore arbeidet med i 2009 og 10. Under dette arbeidet har det vore halde opne møter for å informere m.a. grunneigarane.