



Utskrift av møtebok

Dato: 20.06.2017

Arkivsak: 2015/1542-11

Saksbehandler:
Marianne Martin

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
67/17	Formannskapet	27.06.2017

Detaljreguleringsplan for Otta stasjon og skysstasjon

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Planbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 ROS-analyse

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

- 1 Grunnerverv

Saksutredning

Det er utarbeidet forslag til detaljregulering for Otta stasjon og skysstasjon. Planforslaget har som formål å legge til rette for modernisering og oppgradering av stasjonsområdet, samt se hvilke arealer som eventuelt kan frigis til fremtidig byutvikling.

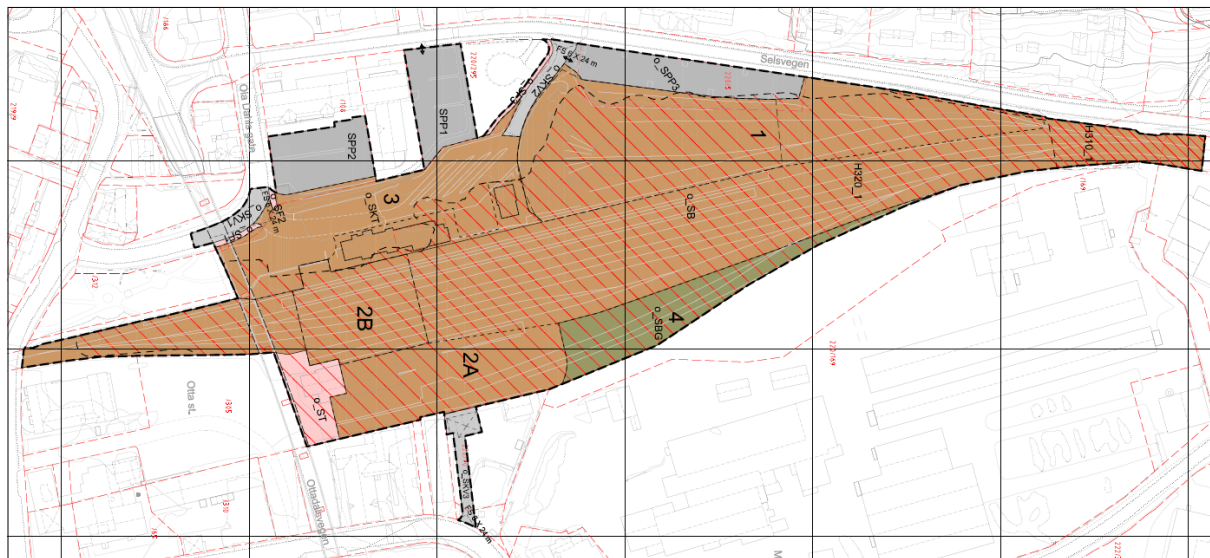
Planforslaget

Multiconsult AS har utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Otta stasjon og skysstasjon på vegne av Bane NOR (forslagsstiller). Planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Plankart 1:1000 i A1
- Grunnerverv
- Planbeskrivelse m/ tilhørende Illustrasjonsplan/skisse, og sammendrag og kommentarer til høringsuttalelser
- Planbestemmelser
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Moderniseringen av Otta stasjon vil innbefatte oppgradering av teknisk infrastruktur og løsninger for overvannshåndtering, samt omlegging av spor. Det skal tilrettelegges for en trafikk sikker og effektiv stasjon for reisende, og for en sikker og effektiv fremføring av tog til

stasjonen. Parkeringsløsninger for bil og sykkel, samt overgang mellom buss og tog skal forbedres. Planområdet skal tilrettelegges for universell utforming. Planen legger opp til en gjennomføring av tiltak for de ulike delområdene i rekkefølgen: 1, 2A, 2B, 3 og 4. Delområdet 2A (Parkeringsplass) og 2B (Kulvert) er planlagt gjennomført parallelt. Innenfor baneformål (brunt) reguleres vedlikeholdsbasen, sporområdet, Bane NOR sine parkeringsplasser og plattformer.



Forslag til plankart med gjennomføring av tiltak for delområdene i rekkefølgen: 1, 2A, 2B, 3 og 4.

Parkering

Eksisterende parkeringsplasser nord for gamle Grand hotell og langs Selsvegen (SPP1 og SPP3) reguleres i planen. I tillegg reguleres det et areal til parkering (SPP2) mellom Grand-bygningen og kollektivterminalen. SPP1 og SPP3 er kommunale parkeringsplasser som er regulert til terminalområde i reguleringsplan for Otta sentrum. Det er ikke foreslått reguleringsbestemmelser som angir utnyttelsesgrad på parkeringsplassene, noe som kan være aktuelt dersom man i fremtiden må planlegge parkering i flere høyder.

På østsiden av jernbanesporene (delområde 2A) er det foreslått korttids- og langtidsparkering. I planbeskrivelsen er det vist til mulig utforming av parkeringsplassen som flateparkering. Illustrasjonen viser at området kan tilrettelegges for ca. 82+2 p-plasser. Antall p-plasser er dimensjonerende for kollektivtrafikken på Otta. Etablering av parkeringsplassen vil gi økt trafikk i avkjørselen fra Johan Nygårds gate. Her vil det bli en ny kryssløsning når Johan Nygårds gate forlenges nordover og inn på området til OIS AS.

Foreslått parkeringsskjeller ved Grand-bygget legger opp til en atkomst via SPP1. I tillegg må det erverves noe areal fra OIS AS sin eiendom i øst.

Plattformer og kulvert

For sideplattformen og mellomplattformen er det lagt til rette for en oppgradering. Det er planlagt planfri kryssning mellom plattformene via kulvert/undergang. Kulverten vil i tillegg videreføres over hele stasjonsområdet slik at Otta vest og øst knyttes sammen. Inn- og utganger, samt atkomst til mellomplattform skal opparbeides med trapp og heis. Endelig utforming av plattformene gjøres i byggeplan.

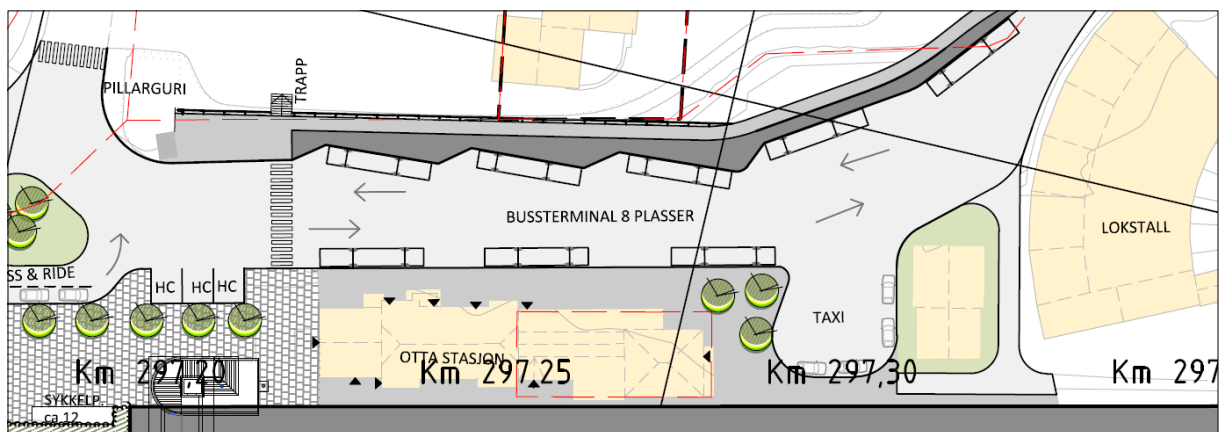
Torg

I tilknytning til kulvert er det foreslått opparbeidelse av et torg (rosa) på østsiden av jernbanesporene. Området regulert til torg er planlagt beplantet og opparbeidet med sitteplasser. Torget er tiltenkt for å føre passasjerstrømmer i aksen mellom skysstasjonen og Johan Nygårds gate.

Kollektivterminal

Det er foreslått etablering av minst åtte bussoppstillingsplasser, av- og påstigningssone (kiss&ride) for bil, taxiholdeplass med minst fire plasser, parkeringsplass for bevegelseshemmede og sykkelparkering innenfor formålet (delområde 3).

Mulighetsstudier og figur 7.1, side 38, i planbeskrivelsen viser til en mulig utforming av kollektivterminalen (delområdet 3). Forslaget innebærer en endring av utforming på stasjonsområdet som vil medføre en omlegging av kjøremønster. Bussene vil med denne løsningen kjøre både inn og ut via Ola Dahls gate og Selsvegen. I dag kjører bussene kun inn ved Selsvegen og ut i Ola Dahls gate.



Figur 7-1 i planbeskrivelsen viser mulig utforming av skysstasjonen/kollektivterminal

Annen banegrunn - grøntareal

Øst for sporområdet (delområde 4) reguleres et område til annen banegrunn – grøntareal. Området skal benyttes til snøopplag og skal beplantes. Etter at utbygging av delområde 1 er ferdig, tillates sentrumsformål innenfor området. Dette området er også overlappet av

igangsatt detaljreguleringsplan for Otta sentrum nord.

Det vises til vedlagt planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og plankart med bestemmelser der planforslaget er ytterligere beskrevet.

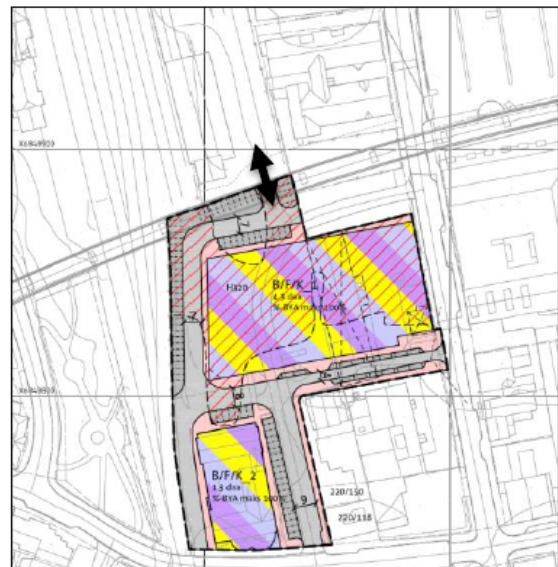
Planprosess

Planarbeidet ble varslet igangsatt den 22.12.15 i Norddalen og Gudbrandsdølen Dagingen, samt på Bane NOR sine hjemmesider. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 18.01.16. Det kom inn syv innspill til plan. I tillegg kom et samlet innspill fra Sel kommune, Statens vegvesen og Oppland fylkeskommune. Merknadene er oppsummert og besvart i vedlegg 2 tilhørende planbeskrivelsen.

Vurdering

Kjøreatkomst over torget

Planforslaget legger opp til en midlertidig kjøreatkomst til parkeringsplassen i øst via gjeldende reguleringsplan for Otta sentrum, kvartal 37-1 (se figur til høyre). Midlertidig kjøreatkomst vil gå over planlagt torg, og vil bli benyttet frem til atkomstvegen fra Johan Nygårds gate er opparbeidet. Den midlertidige atkomstvegen er avhengig av en tinglyst avtale som sikrer rett til kjøreatkomst til parkeringsplassen. For å opparbeide kjøreatkomstveg fra Johan Nygårds gate må det erverves arealer fra Circle K tomten.



Gjeldende reguleringsplan sør for området regulert til torg. Pil markerer midlertidig atkomstveg

Det er i utgangspunktet ikke ønskelig med biltrafikk over torget, men dette kun er en midlertidig løsning frem til permanent atkomstveg fra Johan Nygårds gate er opparbeidet. Torget må sikres med en utforming som setter myke trafikanter i fokus, der bilen kun er på besøk. Sikringstiltak kan f.eks være innsnevring, fartsdumper og fotgjengerfelt.

Kulturminner og kulturmiljø

For videreutvikling av driftsbasen går det frem av planbeskrivelsen at svingskiva som ligger i tilknytning til denne forutsettes fjernet. Det er påpekt at kulturverdier knyttet til svingskiva dermed vil gå tapt og at verdiene knyttet til driftsbygningen vil bli redusert ved at planforslaget åpner for en stor utvidelse av bygningsmassen. Ved en videreføring av driftsbygningens form ved etablering av tilbygg vil konsekvensene kunne reduseres. Utvidelse av driftsbasen bidrar til å ivareta Bane NOR sitt fremtidige behov og vil styrke Otta som

stasjon. Planforslaget vil også bidra til videreutvikling av Otta som by og regionsenter.

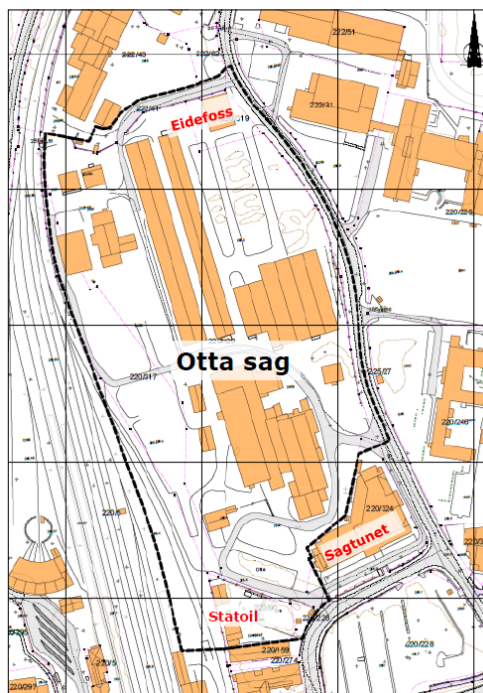
Sefrak-registrert bebyggelse innenfor planområdet reguleres som den er og det planlegges ikke endringer av denne.

Tidsrekkefølge for gjennomføring av tiltak

Planforslaget legger opp til at gjennomføring av planlagte tiltak skal forekomme i oppgitt tidsrekkefølge: 1, 2A, 2B, 3 og 4. Delområdene 2A og 2B er planlagt å gjennomføres parallelt slik at det ikke etableres parkeringsplass før kulvert er på plass. Opparbeidelse av parkeringsplassen før en sikker kryssløsning er etablert ville kunne medføre uønskede hendelser som kryssing over sporområdet. Tidsrekkefølgen innebærer at delområde 4 (arealet mot Otta sag) ikke frigis før etter at ny driftsbasis er ferdig utbygd innenfor delområde 1. Dette vil medføre en ventetid på flere år. Detaljreguleringsplan for Otta sentrum nord legger foreløpig opp til en planlagt arealbruk der planen er avhengig av delområde 4. Derimot er området en del av Bane NOR sin eiendom og planforslaget bekrefter at arealene ikke vil være disponibele for utvikling før kravene i tidsrekkefølgen er oppfylt.

Frigjøring av delområde 4

Delområde 4 er regulert til formålet annen banegrunn – grøntareal i planforslaget. Til dette formålet er det knyttet rekkefølgebestemmelse som innbefatter at arealet kan utvikles til sentrumsformål når kravene i rekkefølgebestemmelsene er oppfylt. Derimot er det ikke oppgitt bestemmelser for nytt reguleringsformål som blir gjeldende når område frigjøres. En forutsetning for at arealet skal kunne utnyttes er at enten må reguleringsbestemmelser tilknyttet sentrumsformål innarbeides i detaljreguleringsplan for Otta stasjon og skysstasjon, eller området tas med i detaljreguleringsplan for Otta sentrum nord.



Plangrense ved varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Otta sentrum nord

Ettersom delområde 4 kun omfatter et areal på ca. 3 daa vil det mest hensiktsmessig være å vurdere byggegrenser, byggehøyde, utnyttelsesgrad etc. i sammenheng med hele området på Otta sag/OIS AS.

Detaljreguleringsplan for Otta sentrum nord ble varslet igangsatt den 15. april 2016. I avtale med Bane NOR, den gangen kalt Jernbaneverket, ble det varslet oppstart med en overlappende plangrense over Bane NOR sin eiendom og detaljreguleringsplan. Endelig

plangrense mellom de to planene skulle avklares og koordineres i løpet av planarbeidet. Som tidligere nevnt er det gitt rekkefølgebestemmelser til delområde 4 og dette må ivaretas i ny overlappende reguleringsplan. Det må tydeliggjøres at området ikke vil være tilgjengelig før Bane NOR frigjør arealet. På denne måten blir arealet innenfor delområde 4 vurdert og sett i sammenheng med resten av området på Otta sag.

Samlet vurdering

Planforslaget vurderes å gi en rekke positive konsekvenser for Otta sentrum, samt bidra til en ønsket byutvikling. Planforslaget er også i samsvar med kommuneplanens arealdel 2016-2025. Det vurderes som negativt at delområde 4 ikke frigis før etter den angitte rekkefølgebestemmelsen, noe som innebærer at videre utvikling av området til OIS AS enten må forholde seg til rekkefølgebestemmelsen eller planlegge utbygging innenfor det arealet som faktisk eies av OIS AS. Til tross for konsekvensene planforslaget angir for delområde 4 anbefaler rådmannen at planforslaget til detaljreguleringsplan for Otta stasjon og skysstasjon sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Med hensyn til ferieavvikling settes høringsperioden til minimum ni uker etter kunngjøring.

Rådmannens	forslag	til	vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar formannskapet å legge forslag til detaljreguleringsplan for Otta stasjon og skysstasjon ut til offentlig ettersyn. Høringsperioden settes	til	minimum ni uker	etter kunngjøring.

Behandling i Formannskapet - 27.06.2017:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet - 27.06.2017:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar formannskapet å legge forslag til detaljreguleringsplan for Otta stasjon og skysstasjon ut til offentlig ettersyn. Høringsperioden settes til minimum ni uker etter kunngjøring.

Rett utskrift
28.06.17

Solveig Viktoria Olstad
Sign.