



Planinitiativ for
Gudbrandsdalsvegen 767

Produsent Areal⁺ AS, www.arealpluss.no
Utskriftsdato, 8. mars 2024

Areal ⁺ AS		Org.nr. 920 798 462			www.arealpluss.no
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:	
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	90 85 46 92		
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51		
Avd. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503	

1 Innholdsfortegnelse

2	Parter	3
3	Berørte Eiendommer med utbyggingspotensial	3
4	Formålet med planen.....	4
5	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	4
5.1	Planområdet	4
5.2	Dagens bruk av området.....	5
5.3	Omkringliggende bebyggelse / tilstøtende arealbruk	5
5.4	Teknisk infrastruktur.....	5
5.5	Virkning utenfor planområdet.....	5
6	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	6
7	Utbyggingsvolum og byggehøyder.....	6
8	Funksjonell og miljømessig kvalitet.....	6
9	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	7
10	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.....	8
10.1	Kommuneplan	8
10.2	Reguleringsplaner	9
11	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	9
12	Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	10
13	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	10
14	Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.....	11
15	konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.....	11
16	Sjekkliste	12

2 PARTER

PLANKONSULENT:	
FIRMA:	Areal+ AS
ORG.NR	920 798 462
ADRESSE	STORGATA 64 A, 2609 LILLEHAMMER
TELEFONNUMMER	90854692
E-POST	andreas.lindheim@arealpluss.no
KONTAKTPERSON	ANDREAS LINDHEIM

FORSLAGSTILLER:	
FIRMA:	GRUNDFOND AS
ORG.NR	980577341
ADRESSE	POSTBOKS 50, 1422 SIGGERUD
TELEFONNUMMER	47035000
E-POST	ola@rx.no
KONTAKTPERSON	OLA MOE

3 BERØRTE EIENDOMMER MED UTBYGGINGSPOTENSIAL

200/3	
-------	--

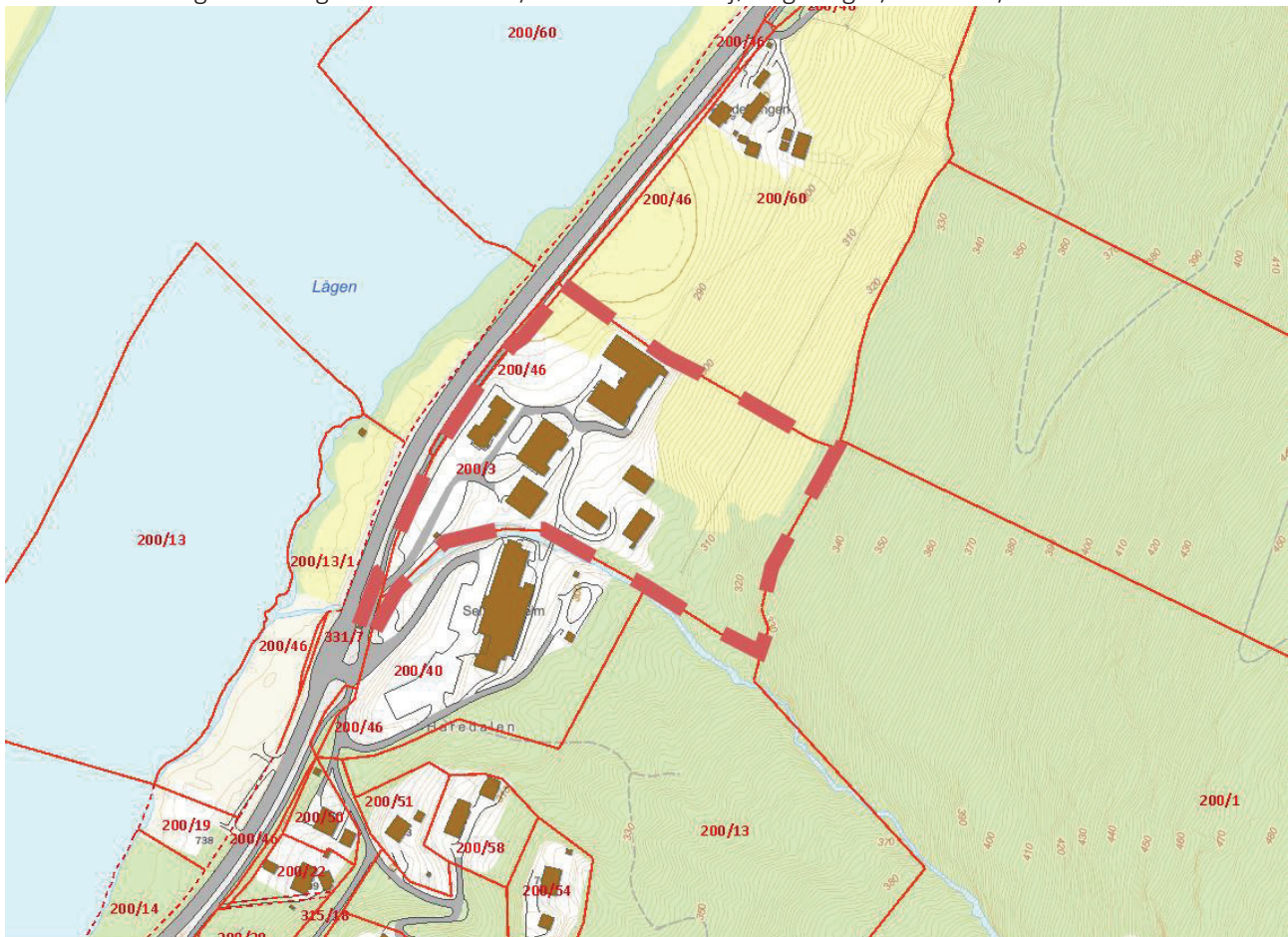
4 FORMÅLET MED PLANEN

Grundfond AS har ervervet 200/3 fra Sykehuset Innlandet HF. Det er et ønske om å tilrettelegge eiendommen til overnattingsvirksomhet. Det planlegges for gjenbruk av eksisterende bygningsmasse. Bygg på eiendommen tilfredsstiller de tekniske krav for overnattingsvirksomhet, men det kan være nødvendig og ønskelig med oppgradering av standarden.

5 PLANOMRÅDET OG OM PLANARBEIDET VIL FÅ VIRKNINGER UTENFOR PLANOMRÅDET

5.1 Planområdet

Planområdet begrenser seg til eiendom 200/46 inkludert innkjøring fra gnr/bnr.: 200/40.



Figur 1 Planområdet med rød stiplet avgrensning

5.2 Dagens bruk av området

5.3 Omkringliggende bebyggelse / tilstøtende arealbruk

5.4 Teknisk infrastruktur

5.5 Virkning utenfor planområdet

Planområdet ligger vestvendt på østsiden av Lågen. Planarbeidet vil i liten grad påvirke landskapet, utover økt bruk av arealet. E6 har god kapasitet til å tåle økt trafikk til planområdet.



Figur 3 Avkjøring fra E6 til Sel Sjukeheim og planområdet

6 PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK

Dagens bygningsmasse skal gjenbrukes, men med ny funksjon. Innvendig ombygging kan være aktuelt.

7 UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER

Det er ikke planlagt noen større ny utbygging. Dagens bygningsmasse skal gjenbrukes, med mulighet for oppgradering.

8 FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET

Det er gode opparbeidende uteoppholdsarealer rundt bebyggelsen. Deler av planområdet ligger i gul og rød støysone.

Planområdet ligger registrert som nærturterreng navngitt Dalbunnen Gudbrandsdalen og Ottadalen. Verdien er satt til svært viktig friluftsområde med stor brukerfrekvens. Området benyttes i stor grad av turister, noe som er bakgrunnen for ønske om å tilby overnatting på arealet.

Det er kort vei til bussholdeplasser og det er gang og sykkelsti til Otta sentrum og Sanbumoen. Med El-sykkel vil det være enkelt å komme seg til Otta uten bruk av bil.

Utenfor planområdet ligger det flomskogmark mot Lågen og naturbeitemark mot gården Bredevangen. Brunskravert areal i figur 5 er funksjonsområde for rådyr.



Figur 4 Støysonekart



Figur 5 Kartlagte naturkvaliteter

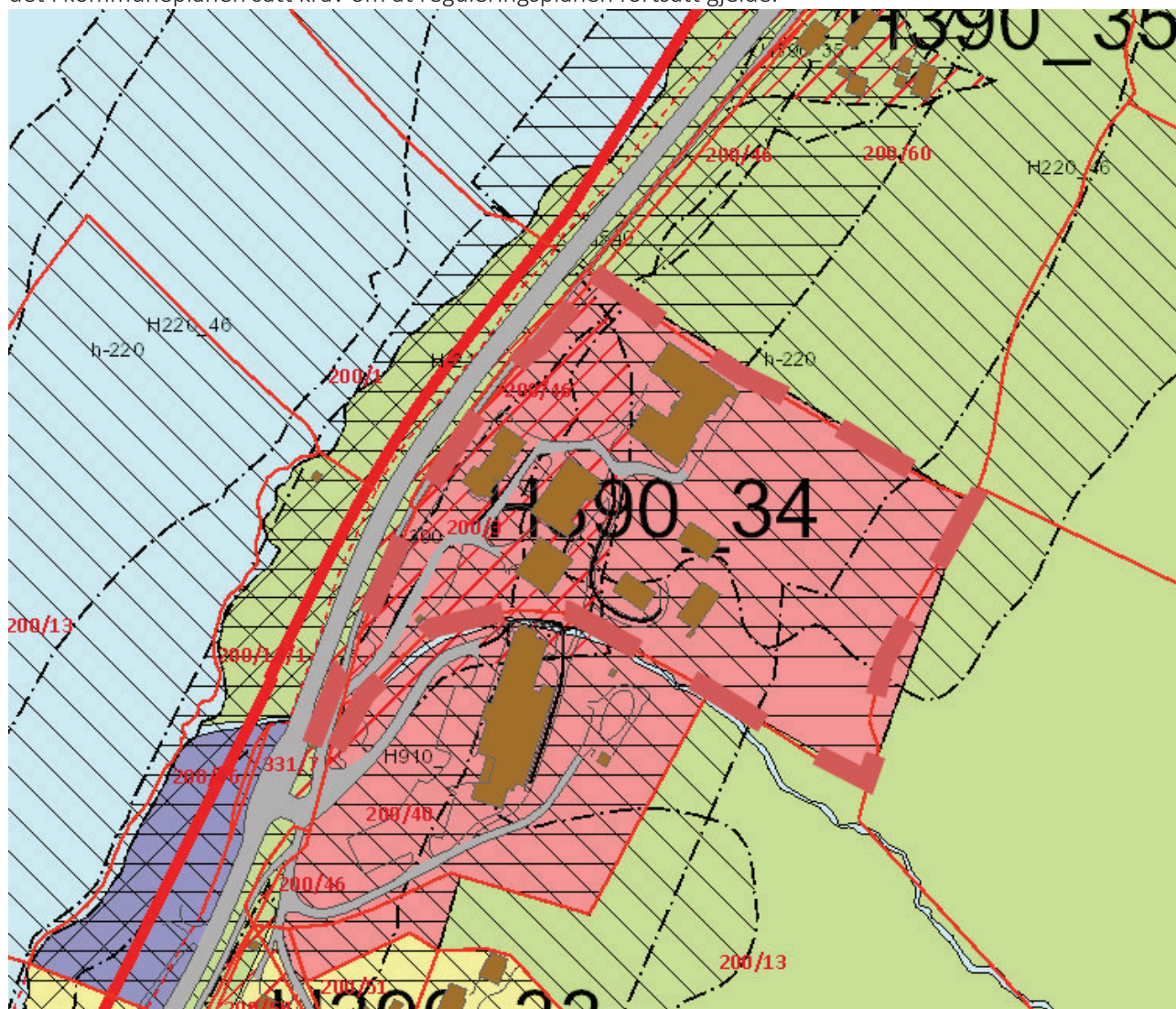
9 TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER

Det planlegges ikke or ny utbygging, men mulighet for oppgradering av eksisterende bygningsmasse. Planarbeidet er en omregulering fra institusjon til overnattingsvirksomhet.

10 FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN, EVENTUELLE GJELDENDE REGULERINGSPLANER OG RETNINGSLINJER, OG PÅGÅENDE PLANARBEID

10.1 Kommuneplan

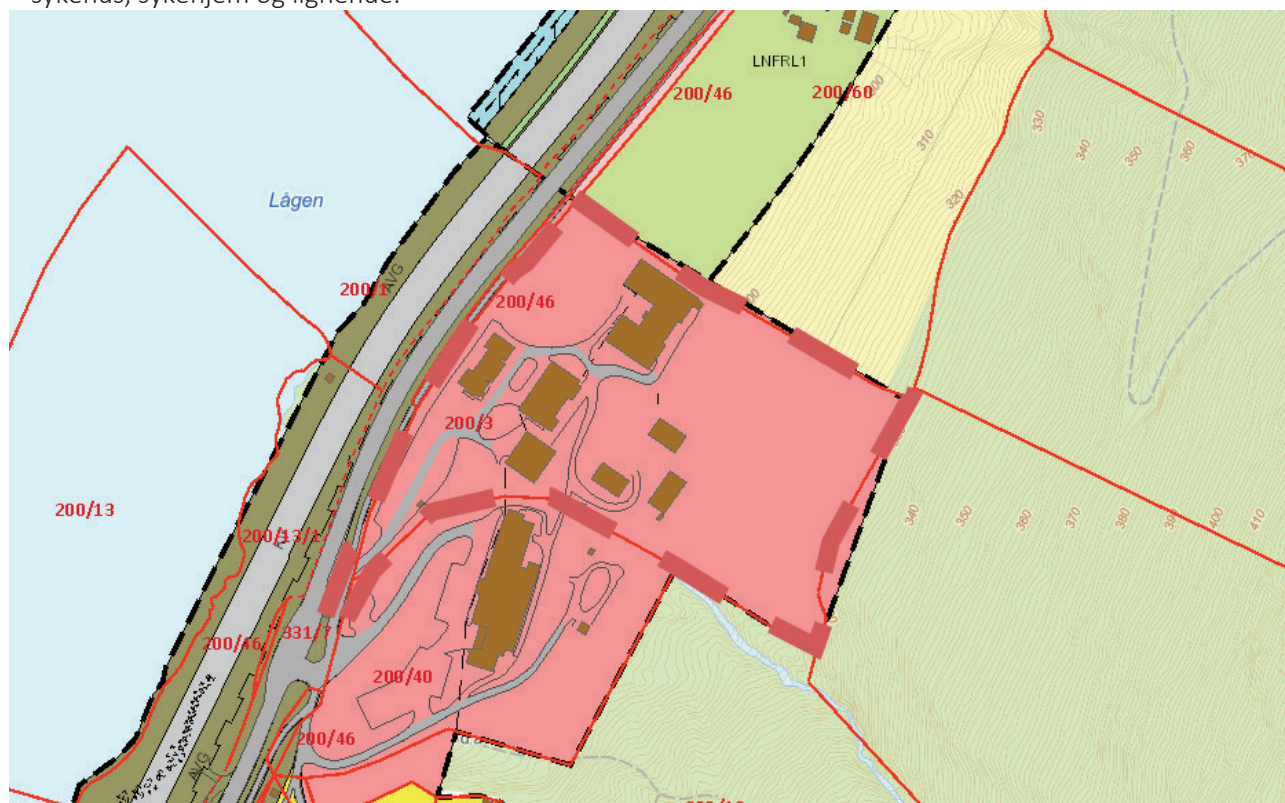
Planområdet er avsatt til «Offentlig og privat tjenesteyting» med hensynssoner for støy og flom. Videre er det i kommuneplanen satt krav om at reguleringsplanen fortsatt gjelde.



Figur 6 Kommuneplanens areal del med planområdet stiplet i rødt

10.2 Reguleringsplaner

Reguleringsplan for E6 Nord-Fron grense – Bredevangen i Sel kommune. Planområdet er avsatt til institusjon – sykehus, sykehjem og lignende.

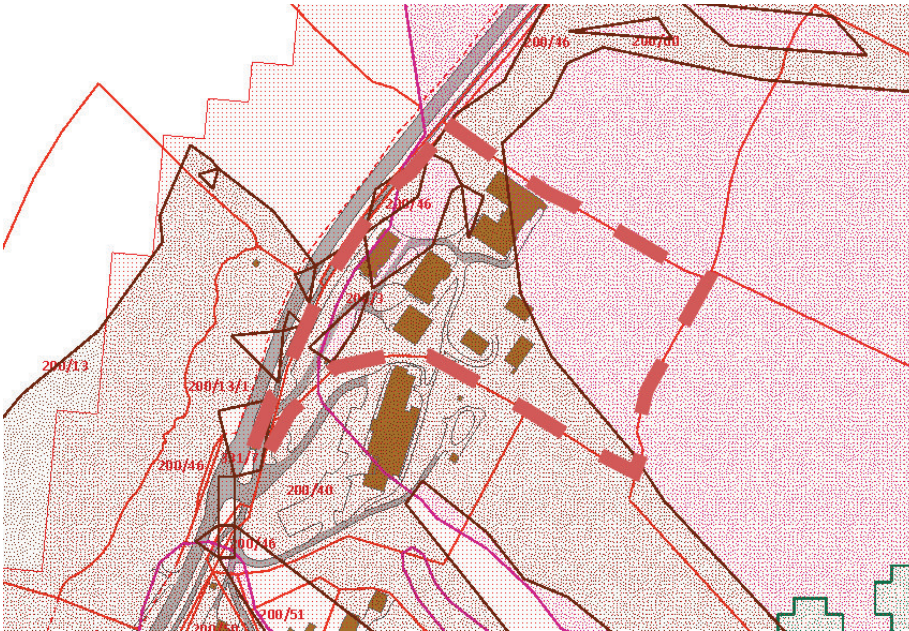


Figur 7 Gjeldene reguleringsplan. Nytt planområdet er vist med rød stiplet linje.

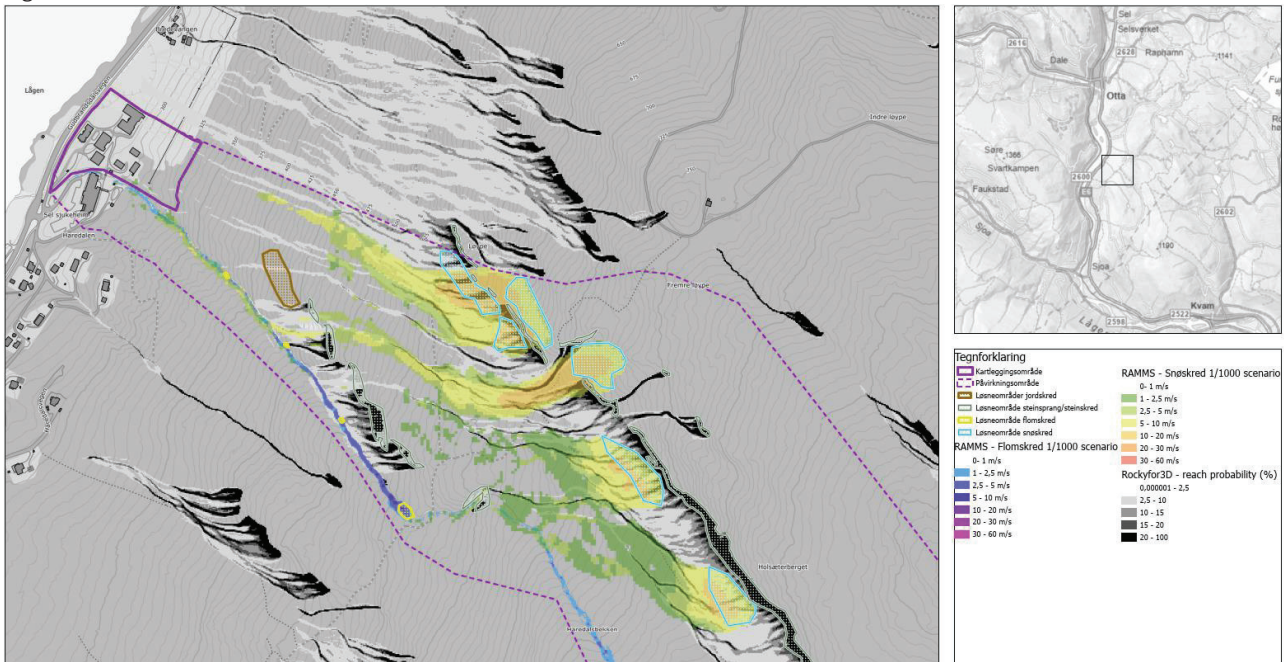
11 VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET

Det er ikke registrert kulturminner, servitutter eller andre privatrettslige forhold på eiendommen som er til hinder for planarbeidet. Planen ligger tett på E6, og god dialog med Nye veier AS og SVV vil være nødvendig.

Det er registrert fareområde for jord og flomskred, snøskred og flom i planområdet. Sweco har gjort utredninger rundt jord og flomskred, snøskred. Rapporten konkluderer med at sannsynligheten for skred er mindre enn 1/1000. Det foreligger ikke vanlinjeberegning av Haredalsbekken.



Figur 8 Faresonekart



Figur 9 Modelleringskart fra Sweco

12 HVORDAN SAMFUNNSSIKKERHET SKAL IVARETAS, BLANT ANNET GJENNOM Å FOREBYGGE RISIKO OG SÅRBARHET

Det skal utarbeides ROS-analyse etter DSB sin mal.

13 HVILKE BERØRTE OFFENTLIGE ORGANER OG ANDRE INTERESSERTE SOM SKAL VARSLES OM PLANOPPSTART

Ordinær varsling av offentlige etater. Foreløpig liste er:

Statsforvalteren i Innlandet
 Innlandet fylkeskommune
 Mattilsynet
 Statens Vegvesen
 Nye veier
 NVE
 Sykehuset Innlandet
 Fjellnett As

Vi ber om uttømmende liste fra kommunen under oppstartsmøte

14 PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING FRA BERØRTE FAGMYNDIGHETER, GRUNNEIERE, FESTERE, NABOER OG ANDRE BERØRTE

Ordinær planprosess legges til grunn, med fokus på samarbeid med Nye Veier/SVV.

15 KONSEKVENsutREDNINGER, OG HVORDAN KRAVENE I TILFELLE VIL KUNNE BLI IVARETATT

Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning §§6 bokstav B, vedlegg 1 og 8-12

§6 bokstav B, vedlegg 1

Planarbeidet er vurdert til ikke å falle inn under listen i vedlegg 1, og det vil således ikke være behov for planprogram.

§8-12

Planen vil åpne for utvikling av overnattingsfasiliteter, som faller innunder vedlegg II punkt 12 bokstav c *“Turisme og Fritid: Feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging”*. Disse planen skal konsekvensutredes dersom de får vesentlig virkning for miljø eller samfunn etter §10. Planområdet er vurdert til å fall inn under vilkår i bokstav G og H i § 10. Området er støyutsatt, samt ligger i fareområde for flom, flomskred og snøskred.

Følgende utredningstemaer ansees som relevante:

Overvann og flom
 Støy
 Støv/luftforurensing
 Skred (utført av Sweco)

16 SJEKKLISTE

Naturvern/naturmangfold:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen eksisterende eller foreslåtte verneområder eller deres nærområde?	Nei	Kilde: MDs miljødatabase
Berører planen naturtyper registrert som <i>Svært viktig (A)</i> eller <i>Viktig (B)</i> i Naturbase?	NEi	Kilde: MDs miljødatabase
Berører planen arter som er truet eller sårbare jf. Norsk rødliste for arter?	Nei	Kilde: MDs miljødatabase
Medfører planen inngrep i verna vassdrag	Nei	Kilde: MDs miljødatabase
Medfører planen inngrep i byggeforbudssone langs vassdrag eller sjø?	Nei	Kilde: MDs miljødatabase

Landbruk/kulturlandskap:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen nedbygging/omdisponering av dyrka jord eller dyrkbar jord?	Nei	Kilde: NIBIO Kilden
Medfører planen nedbygging av andre landbruksareal	Nei	Kilde: NIBIO Kilden
Medfører planen utbygging innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap/viktig kulturlandskap?	Nei	Kilde: MDs miljødatabase

Friluftsliv	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen sikra friluftsområde eller andre friluftsområder av nasjonal eller regional verdi?	Ja	Se avsnitt 8. Kilde: MDs miljødatabase
Berører planen friluftsområder/grønnstruktur av betydning for nærmiljø eller nær barnehage/skole?	Nei	Planområdet ligger registrert som nærturterreng navngitt Dalbunnen Gudbrandsdalen og Ottadalen Kilde: MDs miljødatabase
Medfører planen redusert adkomst til vassdrag eller redusert framkommelighet?	Nei	

Barn- og unges interesser:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen omdisponering av områder regulert til friområde/leikeplass/fellesområde?	Nei	
Medfører planen omdisponering av uregulerte områder som er egna for eller brukes til leik/friluftsliv?	Nei	

Støy:	Ja/Nei	Merknad:
Vil planområdet være utsatt for støy fra vegtrafikk, skytebaner, industri el.?	Nei	
Innebærer planforslaget etablering av støyende virksomhet?	Nei	

Forurensning:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planforslaget områder med forurensset grunn?	Nei	Kilde: MDs grunnforurensning
Innebærer planforslaget ny forurensende virksomhet?	Nei	
Vil planforslaget berøre områder for drikkevannsforsyning og nedslagsfelt for denne?	Nei	

Samfunnssikkerhet og beredskap	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for ras og skred?	Ja	Aktsomhetsområde jord og flomskred samt snøskred Kilde: www.nve.no
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for flom/ flomskader eller avrenning av overvann?	Ja	Aktsomhetsområde flom Kilde: www.nve.no
Vil planforslaget kunne medføre økt fare for ras og skred eller utglidninger av masse?	nei	
Vil planforslaget kunne medføre økt flomfare/skade av avrenning av overvann?	Nei	