

Brennabu AS

DETALJREGULERING BRENNABU LEIRSKOLE – VASET
VESTRE SLIDRE KOMMUNE
PLANINITIATIV

Dato: 12.03.2021
Versjon: 01

Dokumentinformasjon

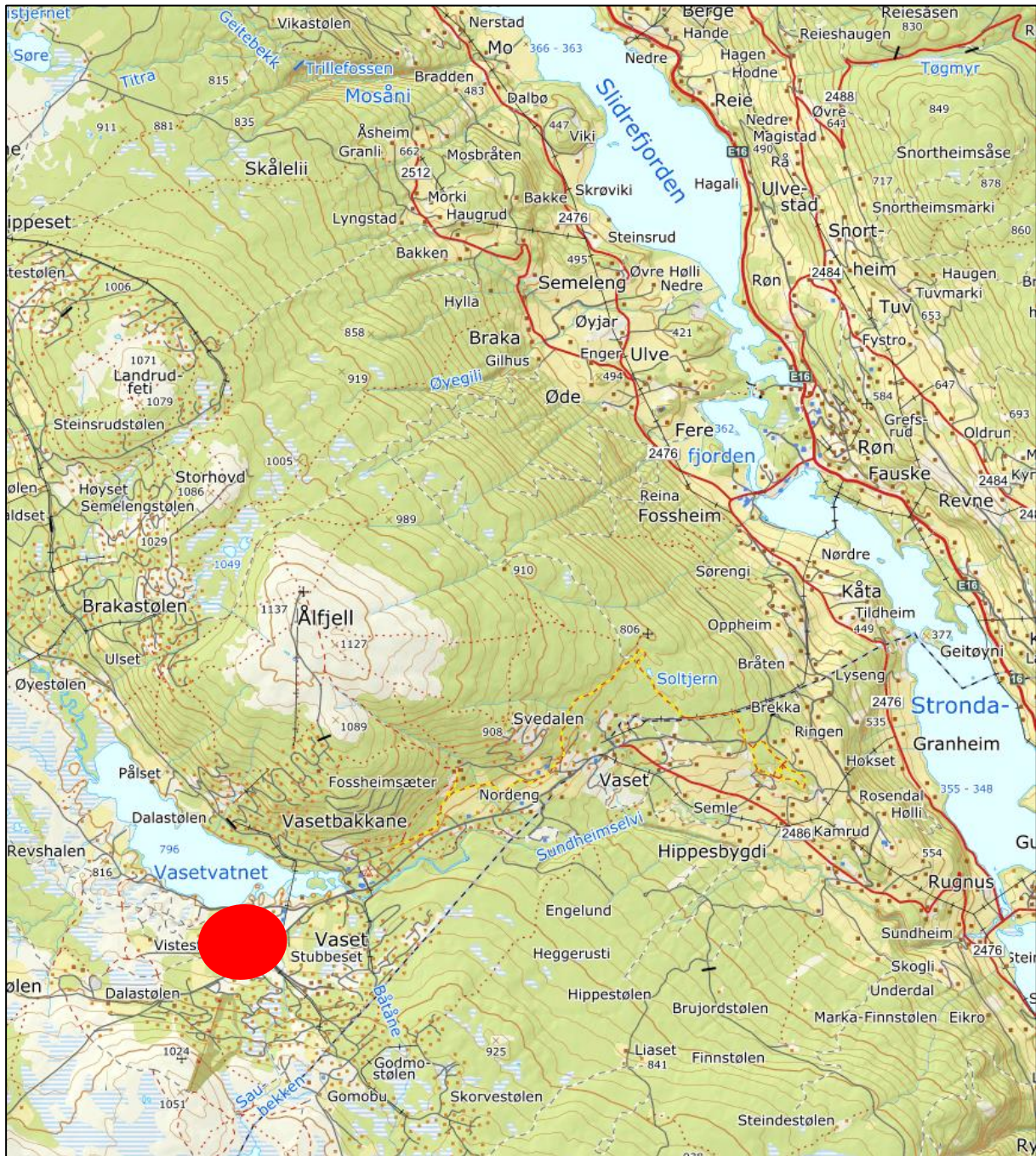
Oppdragsgiver:	Brennabu AS
Tittel på rapport:	Planinitiativ
Oppdragsnavn:	Brennabu Leirskole - Vaset
Oppdragsnummer:	632200-01
Utarbeidet av:	Rannveig Brattegard
Oppdragsleder:	Rannveig Brattegard
Tilgjengelighet:	Åpen

Innhold

1. INNLEDNING	3
2. FORHOLDET TIL OVERODNA PLANER OG GJELDEDE REGULERINGSPLANER.....	4
3. FORMÅLET MED PLANARBEIDET	4
4. PLANOMRÅDET OG VIRKNINGER AV PLANARBEIDET	5
5. PLANLAGT BEBYGGELSE OG ANDRE TILTAK	5
6. UTBYGGINGVOLUM, BYGGEHØYDER OG FORM.....	6
7. FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET	6
8. TILTAKEST VIRKNING PÅ-, OG TILPASSING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER.....	6
9. VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET	6
10. SAMFUNNSSIKKERHET	6
11. BERØRTE PARTER, PROSESS OG MEDVIRKNING	6
12. VURDERING AV OM PLANEN ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM KONSEKVENsutredning	7

1. INNLEDNING

Asplan Viak AS er engasjert av Brennabu AS til å gjennomføre et reguleringsplanarbeid for Brennabu Leirskole med tilhørende områder.



Figur 1: Utsnittet over viser planområdets beliggenhet på Vaset i Vestre Slidre kommune. Planområdet ligger innenfor den røde sirkelen.

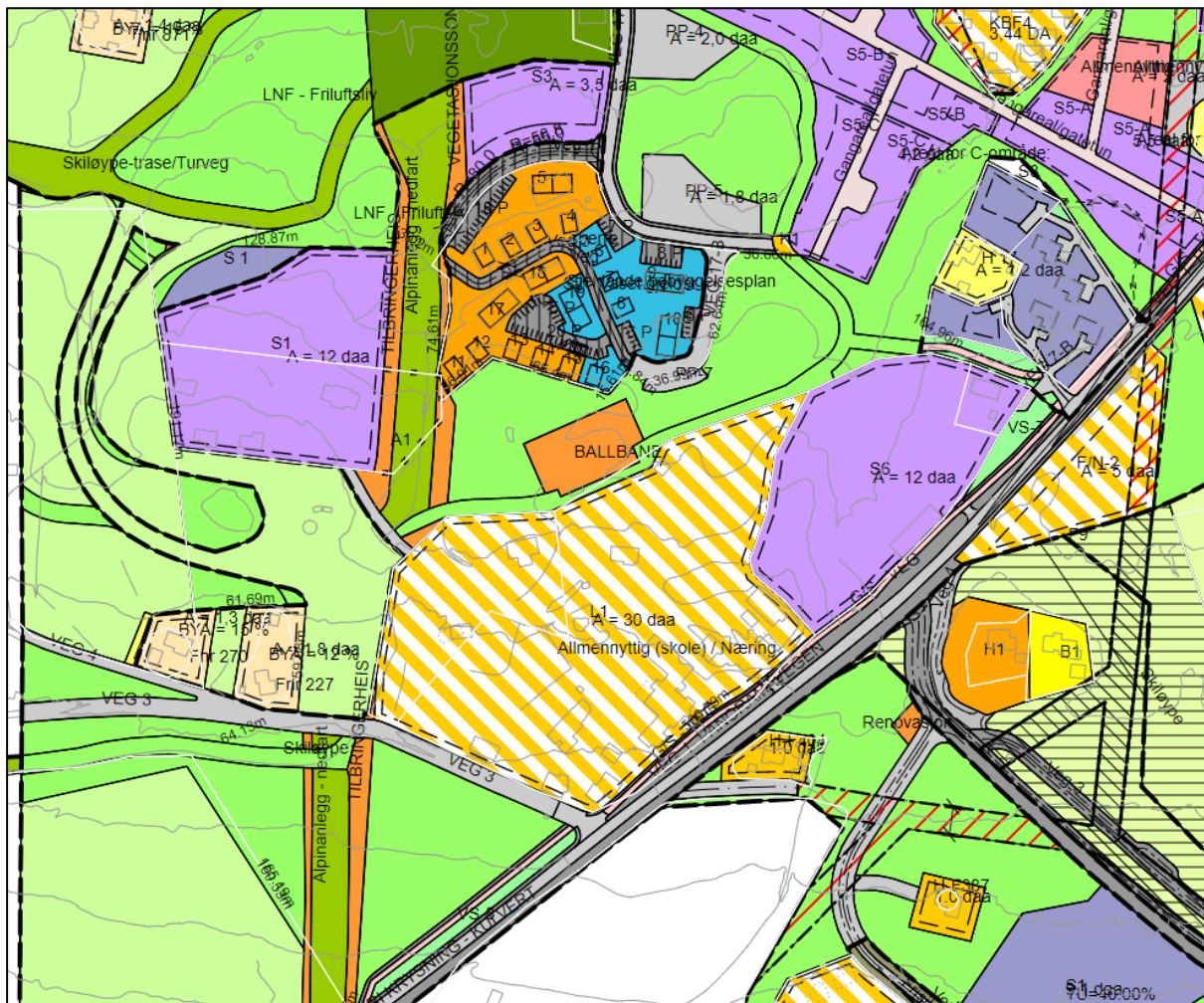
Dette planinitiativet er utformet iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, og er bygd opp etter forskriftens §1, pkt. a-l.

Det bes om et oppstartsmøte med Vestre Slidre kommune så snart som mulig for å klargjøre forutsetningene for videre planarbeid.

2. FORHOLDET TIL OVERORDNA PLANER OG GJELDENE REGULERINGSPLANER

Gjeldende føringer for planområdet finner man i reguleringsplan for Vaset sentrum, PlanID 3452 0543R077, ikrafttredelsesdato: 28.6.2012.

Planområdet er i gjeldende plan blant annet satt av til hotell/overnatting, landbruksformål, fritids- og turistformål, ballbane, annet idrettsanlegg og kombinert formål allmenntilrett (skole)/næring.



Figur 2: Utsnitt gjeldende reguleringsplan.

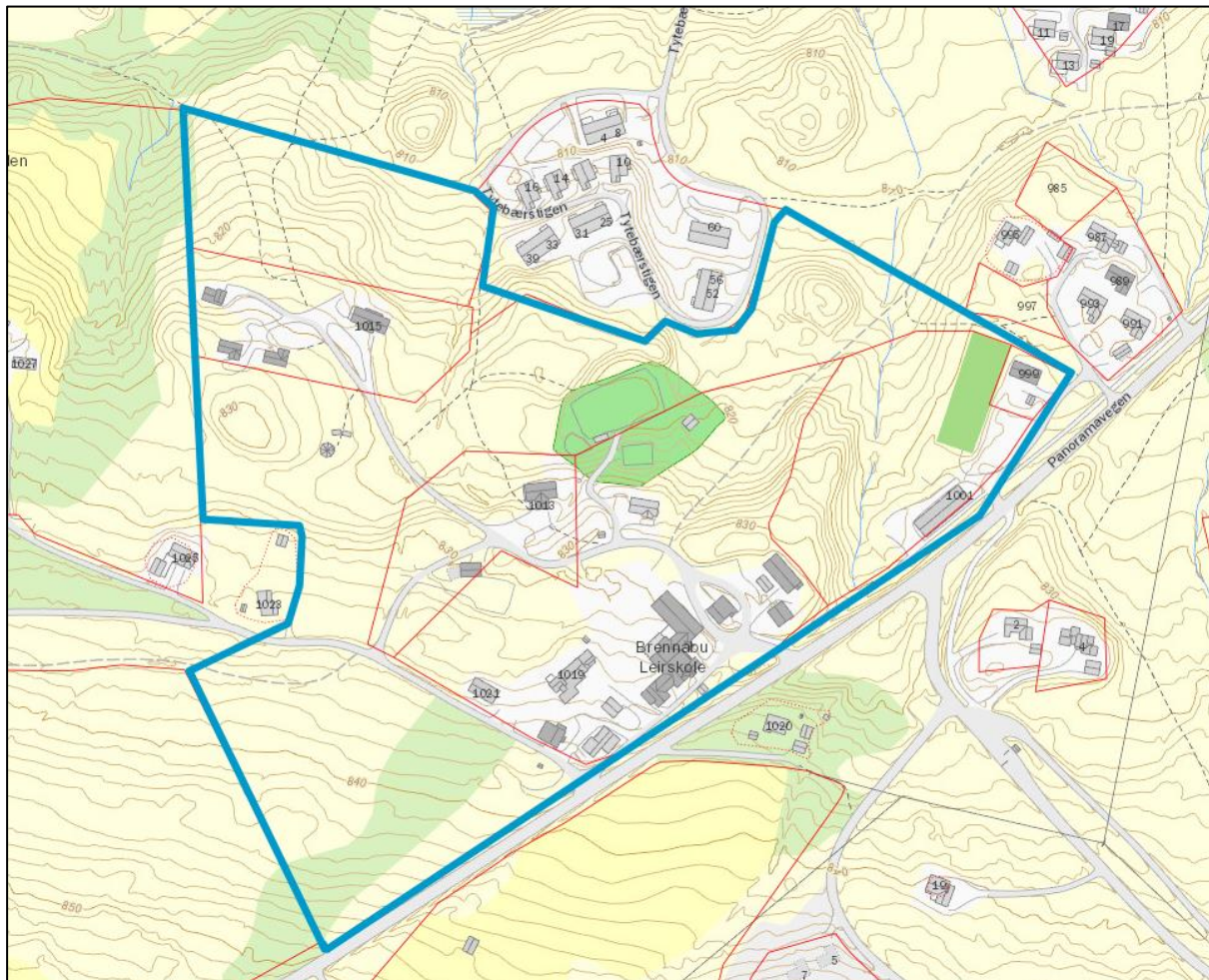
3. FORMÅLET MED PLANARBEIDET

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for videre drift og utvikling av Brennabu Leirskole med tilhørende bygninger og uteområder. Det er gjennom en reguleringsplan ønskelig å sikre tilstrekkelig uteområder i tilknytning til leirskolen samtidig som det er ønskelig å legge til rette for videre utvikling av leirskolen og dens drift med tilhørende bygninger.

Gjeldende reguleringsplan samsvarer ikke med dagens og framtidig aktivitet i tilknytning til leirskolen. Det er derfor ønskelig å utarbeide en ny reguleringsplan for det aktuelle området.

4. PLANOMRÅDET OG VIRKNINGER AV PLANARBEIDET

Planområdet vil i utgangspunktet omfatte dagens leirskoleområde med tilhørende uteområder som er viktige for driften og aktivitetene ved leirskolen.



Figur 3: Utsnitt foreløpig planavgrensning. Foreløpig planavgrensning er vist med blå strek.

5. PLANLAGT BEBYGGELSE OG ANDRE TILTAK

Innenfor planområdet vil det legges til rette for videreutvikling av leirskoletilbudet på Vaset. Planen skal legge til rette for sikring av tilstrekkelig friluftsareal i tilknytting til leirskolen, samt etablering av evt. ny bebyggelse i tilknytting til driften av leirskolen.

Det vil gjennom planarbeidet være viktig å se på hvordan man kan legge til rette for en helhetlig utvikling av området som spiller godt sammen med eksisterende bebyggelse og omkringliggende omgivelser og landskap. Det er ønskelig å legge til rette for nye bebyggelse som er godt tilpasset eksisterende terreng.

Vurdering av plangrep vil bli en viktig del av reguleringsplanprosessen.

6. UTBYGGINGVOLUM, BYGGEHØYDER OG FORM

Utbyggingsvolum og byggehøyder på evt. ny bebyggelse vil bli vurdert opp mot overordnet plan, omkringliggende områder og behov for gjennomføring av ønsket utvikling i området.

Utnyttelsesgrad og byggehøyder vil bli vurdert i planprosessen.

7. FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET

Ny bebyggelse innenfor planområdet skal bygges etter TEK 17 standard.

8. TILTAKEST VIRKNING PÅ-, OG TILPASSING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER

Planen skal legge til rette for et helhetlig grep og en helhetlig utvikling i området. Planen skal gi føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse samt sikring av tilstrekkelige utearealer. Planen skal sikre at området fremstår helhetlig med tilpassing til eksisterende omgivelser, terreng, landskap og bebyggelse.

Plangrepet, planomfang og utforming vil bli særskilt vurdert i planprosessen. Nødvendige føringer innarbeides i plankart og reguleringsbestemmelser. Volum, form, høyde, material- og fargebruk har konsekvenser for bygningers påvirkninger av omgivelsene og vil bli styrt igjennom bestemmelsene.

Planløsningen vil bli nøye vurdert gjennom planprosessen og løsningen vil bygge på vurderinger og faglige analyser.

9. VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET

Utviklingen forventes å bidra positivt og legge til rette for styrking og videreutvikling av leirskoletilbudet i Vestre Slidre kommune.

10. SAMFUNNSSIKKERHET

Det vises til veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse i tråd med anbefalingene her ift. vurderinger av sikkerhet/risiko og sårbarhet.

11. BERØRTE PARTER, PROSESS OG MEDVIRKNING

Det vil legges opp til en planprosess etter plan- og bygningsloven sine krav til prosess med medvirkning. Planprosessen vil også gjennomføres etter avtale med kommunen som planmyndighet. Oppstart av planarbeid vil sendes direkte til private og offentlige berørte parter. Adresselisten tas ut fra Statens Kartverk sine databaser for private parter når planavgrensningen er endelig fastsatt. Liste over offentlige fagmyndigheter som varsles framgår under. Vi ønsker innspill fra kommunen på om det er andre interesseorganisasjoner som bør varsles.

- Vestre Slidre kommune
- Innlandet fylkeskommune
- Fylkesmannen i Innlandet
- NVE
- Mattilsynet

- Statens vegvesen

Det legges ikke opp til en utvidet medvirkningsprosess, åpne møter etc., med det vil bli tatt direktekontakt og lagt opp til møter ved behov.

12. VURDERING AV OM PLANEN ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING

Planarbeidet er vurdert i forhold til «Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854». Planen vil legge til rette for en videreføring av dagens bruk og evt. ny bygningsmasse innenfor områder allerede satt av til byggeområder. Planarbeidet vurderes dermed til å ikke omfattes av omfangskriteriene etter forskriftens §§6-8 og §10.

Det vil gjennom planprosesser bli gjort planfaglige vurderinger og det vil utarbeides planmateriale. Temaer som vann- og avløp, trafikk, barn og unge, grønnstruktur og friluftsliv, kulturminner, klima og energi, universell utforming, naturmangfold, landskap, estetikk, flom og skred vil bli utredet, vurdert og beskrevet i planmaterialet. Det vil også utarbeides en ROS-analyse som vil følge planmaterialet, jf. kap. 10.