

NOTAT

Fra Gausdal kommune, 31. mai 2022

Til Regionalt planforum 14. juni 2022

## **KOMMUNEDELPLAN FOR SKEI 2023 – 2036**

### **Bakgrunn for saken**

Hovedhensikten med møtet er tidlig samråd ang. elementer i planforslaget. Vår framdriftsplan tilsier pr. nå politisk behandling av planforslaget for utlegging til offentlig ettersyn i september 2022. Ved positivt vedtak kan dette bety 1. gang offentlig ettersyn høst/vinter 2022/23.

Gjeldende KDP for Skei ble vedtatt i 2010. Planområdet grenser inntil KDP Veslesetra, vedtatt i 2016. Disse to planen utgjør det området vi kaller Skei-området. Når det gjelder planreserve og føring av lokal statistikk sees disse to KDPene i sammenheng. Reiselivsdestinasjonen markedsfører seg under navnet Skeikampen.

Ved vedtak av kommuneplanens arealdel (25.3.2021) ble det besluttet at alle geografiske kommunedelplaner (det gjenstår 3 selvstendige KDP pr. nå) løftes inn i kommuneplanens arealdel (KPA) ved neste rullering av KPA. Planbestemmelsene til KDP Skei vil derfor ha samme mal og generelle bestemmelser som KPA-bestemmelser og retningslinjer.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 25.2.2021. Politiske føringer for arealplanleggingen i kommunen er fastsatt i kapittelet «Sammen om bærekraftig arealbruk».

### **Status Skei-området**

Siden 2010 har Skei-området hatt en kraftig vekst for private fritidsboliger. Vi opplevde et «toppår» i 2021 med 193 innvilgede byggetillatelse (enheter). Regulerte tomter innenfor KDP Skei er nå i hovedsak bebygd – noen enkelttomter/enkeltområder er ubebygde. Videre utvikling de neste årene vil i større grad være i områder avsatt i KDP Veslesetra.

Samtidig har graden av kommersielle overnattingstilbud vært avtagende, ved ombygging og bruksendring av et høyfjellshotell i området og en fjellstue. Thon Hotel Skeikampen er fortsatt i drift, men som planforum er kjent med arbeides det med en reguleringsplan for å muliggjøre ombygging til leiligheter også her (detaljreguleringsplan for Hotellvegen Skeikampen). Dette reguleringsplanforslaget er pr. nå ikke akseptert inn for utlegging til offentlig ettersyn.

### **Prosess hittil**

Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i k-sak 40/21 den 17.06.2021

Tidlig engasjement fra politisk nivå – politisk prosessgruppe. Gruppen ble satt sammen av en representant fra hvert parti i kommunestyret. Denne gruppa fremmet forslag til silingskriterier og rammer for planarbeidet. I tillegg ble utvikling av Skei-området drøftet ved gruppearbeid under kommunestyrets dialogseminar 26.8.2021.

Silingskriterier ble fastsatt av kommunestyret i k-sak 67/21, den 30.9.2021:

Vedtak:
---------

1. Prinsipp for utbyggingsgrense mot fjellet settes i samsvar med «byggegrense mot fjellet» fastsatt i gjeldende KDP for Skei (2010).
2. Prinsipp for utbyggingsgrense mot bygda fastsettes ved at foreslått utvidelse av planavgrensning mot øst (bygda) tas ut. Planavgrensning for denne planen settes lik planavgrensningen i gjeldende KDP for Skei (2010).
3. Silingskriterier for innspill om endret arealbruk:
  - a. Innspill utenfor utbyggingsgrensene tas ikke med videre
  - b. Innspill for utbygging i terreng brattere enn 1:5 tas ikke med videre.
  - c. Innspill om fortetting som kommer i konflikt med sammenhengende grønne korridorer og/eller sammenhengende skiløyper/turveger tas ikke med videre eller avgrenses for å ivareta «grønne områder»
4. Politiske føringer for planprosessen:
  - a. Fokus på definering av sentrum, og ivareta næringsarealer ved fortetting av sentrum.
  - b. Ivareta seter- og kulturlandskapet på Skei.

Silingsdokumentet (siling av innspill i innspillfasen) ble vedtatt av planutvalget i sak 63/21, den 12.11.2021.

### **Medvirkning**

Det er opprettet en referansegruppe, som så langt har vært engasjert i forbindelse med utarbeidelsen av planprogrammet. Når vi har hoveddrammene i planforslaget vil referansegruppa engasjeres på nytt, samt at vi tenker å ha et åpent møte før administrasjonen ferdigstiller planforslaget. Det vil bli et åpent møte under offentlig ettersyn av planforslaget.

Hovedarenaen for medvirkning så langt har vært et åpent møte: Temamøte for sentrumsutvikling, ledet av ordføreren den 21.10.2021. Her deltok mange fra publikum og også mange politikere. Det ble notert ned mange ønsker for videre utvikling av sentrumsområdet på Skei.

Planforslaget er under utarbeidelse med mål om at forslaget skal være klart til september 2022.

### **Hovedproblemstillinger til møtet i regionalt planforum**

1. **Sentrumsutvikling – balanse opp mot kommunesenteret**
2. **Kommersielt tilbud - næringsutvikling**
3. **Balanse og høy arealutnyttning = Leiligheter?**
4. **Seterlandskap vs. spennende moderne byggeskikk**
5. **Golfbaner - KU/plankrav**
6. **Utkast ROS – OK utgangspunkt?**

### **Vedlegg**

Gjeldende KDP for Skei og Veslesetra (finnes også i Innlandsgis).

Utkast ROS, datert 8. april 2022

Saksframstillinger og vedlegg (som ikke er vedlagt) kan finnes her:

<https://www.gausdal.kommune.no/tidslinje.562310.no.html>

Kommuneplanens samfunnsdel: [Kommuneplanens samfunnsdel 2021 - 2032 \(appublishframsikt-staging.azurewebsites.net\)](#)