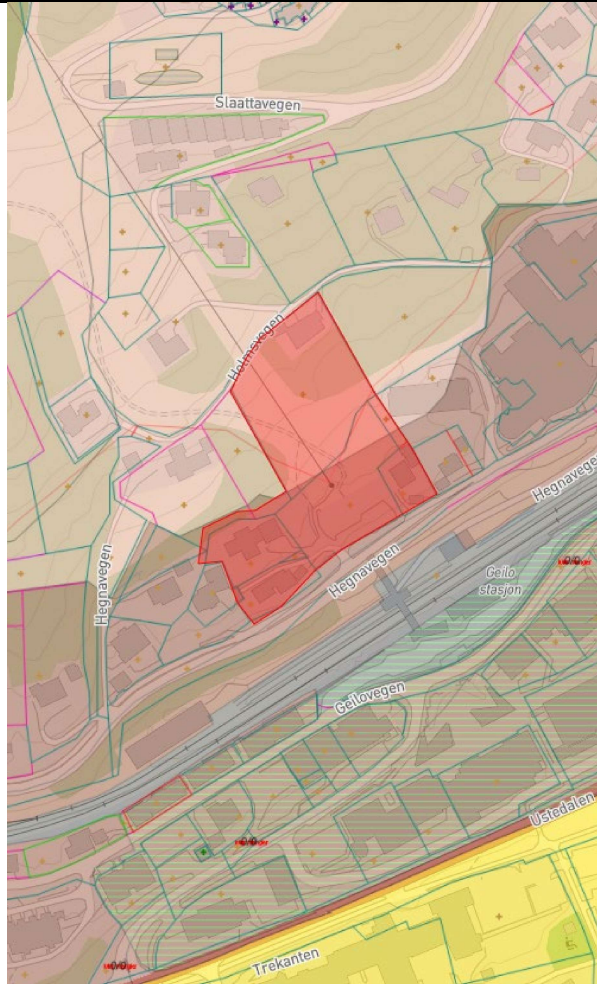


Det vil ikke i arealdelen bli vurdert detaljer i reguleringsplan for Geilohovda, men det kan vurderes avgrensning for areal til utbyggingsformål, og hovedformål i disse byggeområdene. Det forutsettes at avveier rundt kombinasjoner av formål, parkering, utnyttelsesgrad m.m. avklares på reguleringsplannivå gjennom revisjon av reguleringsplan.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at arealformål i området kan endres til byggeområde, hvor det blant annet tillates turistbedrift og fritidsformål tilrettelagt for utleie i revidert kommuneplan, men det åpnes ikke for økt antall enheter i forhold til gjeldende reguleringsplan.

**Åpnes ikke
før økt
antall
enheter**

Innspill nr. F10 (1d) - Nye Geilo taubane Journalpost 197		
Forslagsstiller:	SkiGeilo utvikling AS	
Gnr/Bnr:	64/148, 64/16, 64/118, 64/766, 64/164, 64/185	
Dagens bruk:	Bolig, fritid og alpint	
Arealstørrelse:	12,4 daa	
Dagens formål:	Alpin- og aktivitetsområde, sentrumsområde	
Foreslått formål:	Kombinert bygg og anlegg, fritid med mer	
Innspill:	Videreføre området som kombinert areal for bygg og anlegg der det kan bygges taubane/alpint, næringsareal og fritidsboliger. Høy utnyttning er ønskelig. I tillegg til næringsareal og areal til taubane er det ønskelig med åpning for inntil 100 enheter for fritidsformål.	
Beskrivelse:	Sentral beliggenhet, nedre del av innspillsområdet er innenfor Geilo sentrumsområde i kommunedelplanen. Omfattes av reguleringsplan for Geilo sentrum (2009), Geilohovda S1 (2004) og Detaljregulering for Geilohovda Alpinnedfart (2018). Reguleringsplanene avsetter området til fritid, bolig, næring/hotell og skianlegg. Består av skog/løype, eksisterende bolig og tre fritidsboliger, i tillegg til taubanetomta (ikke bebygd).	
Konsekvensutredning		
Utredningstema	Konsekvens (verdi og omfang)	Kommentar/redegjørelse

Klimakonsekvenser		Under 50 tonn CO2-ekvivalenter (netto utslipp over 20 år). (47t CO2-ekv.)
Forurensning		Delvis i gul støysone fra jernbane. Det må påregnes støydempende tiltak ved ny støyfølsom bebyggelse innenfor området.
Transport og trafiksikkerhet		Trafikkbildet i Geilo sentrum er komplekst og uavklart. Økt trafikkbelastning og transportløsninger må vurderes helhetlig for sentrumsområdet i reguleringsarbeid.
Landskap		En utbygging vil ikke endre landskapsbildet grunnet eksisterende bebyggelse. Gjeldende regulering også tilrettelegges for bebyggelse i dette området.
Naturmangfold		Forslaget berører boreal hei, truet (VU) naturtype. Holmsvegen 2, Boreal hei av svært lav kvalitet, svært redusert, middels verdi. Holmsvegen 1, Boreal hei av svært lav kvalitet, svært redusert, middels verdi.
Nærmiljø, rekreasjon og friluftsliv		Skiløype fra Slåtta kommer inn i områdets østre kant. Må sikres og ivaretas ved evt. senere reg.planarbeid.
Vannmiljø og vassdragsinteresser		Arealet ligger geografisk plassert innenfor Geilo rensedistrikt. Utbygging av innspillområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø.
Folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår	-	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø/-landskap	-	Ingen registrerte
Naturressurser (jord/skog/mineraler)	-	Ikke jordbruksareal eller skog. Delvis bebygd område
Teknisk infrastruktur		Eksisterende VA-nett og Geilo renseanlegg har ikke kapasitet til økt belastning. Ikke tilstrekkelig renovasjonspunkt for fritid.
Næringsliv og sysselsetting		Innspillet reduserer mulighet for næringsutvikling.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Fritidsformålet er i strid med arealstrategier om prioritering av bolig i og rundt sentrum. Innspillet går på bekostning av gode bomiljø i sentrum. Det er ikke ønsket utvikling å blande fritidsformål og boligformål. I strid med lokaliseringsprioritering i ABC-prinsippet.

Samfunnssikkerhet risiko og sårbarhet (Ros-analyse)

Hendelse	Konsekvenstype og beskrivelse	S	K	Risiko	Vurdering
2. Ras og skred	Liv og helse, materielle verdier	2	2	4	Det må vurderes tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare iht. TEK17 § 7-3 ved evt. utbygging.

	Hele innspillsområdet er innen aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Aktsomhetskart NVE Utløpsområde for snøskred. Detaljert aktsomhetskart fra kommunens kartløsning				Ligger utenfor aktsomhetsområde for snøskred i NVE Atlas. Kommunen har utarbeidet et mer detaljert aktsomhetskart, som viser at deler av innspillsområde mulig kan være utsatt for snøskred som følge av stedvis bratte partier.
--	---	--	--	--	---

Vurdering av tiltak:

Innspillsområdet er utsatt for noen mulige uønskede hendelser knyttet til skred og flom som må utredes nærmere på reguleringsplannivå.

Oppsummering av risiko:

		Konsekvens →		
		1. Små konsekvenser	2. Middels konsekvenser	3. Store konsekvenser
Sannsynlighet →	3. høy sannsynlighet			
	2. Middels sannsynlighet		2	
	1. Lav sannsynlighet			

Uten avbøtende tiltak vurderes det at innspillet har middels risiko for å bli utsatt for uønskede hendelser.

Samlet vurdering og konklusjon**Vurdering av innspill:**

Øvre del av arealet er i kommunedelplan avsatt til alpin- og aktivitetsområde, og ligger regulert i Geilohovdplanen, se samlet vurdering for Geilohovda. Nedre del er i kommunedelplan avsatt til sentrumsområde Geilo, og i gjeldende reguleringsplan avsatt til taubane og næringsareal tilknyttet denne, tillegg til en bolig og en fritidsbolig. Innspillet omhandler i hovedsak ønske om å åpne for inntil 100 enheter til fritidsformål i dette området som i dag er regulert til næringsformål (T5), samt en eksisterende boligtomt og fritidstomt.

I Geilo sentrum er det et tydelig og lenge uttalt behov for utvikling av sentrumsnære boliger og arbeidsplasser, og en omgjøring av helt sentrale arealer til fritidsformål er ikke tilrådelig. ABC-analysen tydeliggjør hvor verdifulle sentrale arealer er til utvikling av næringsareal (servicetilbud, «varme senger» m.m.), og at fritidsformål heller kan legges i B eller C områder der krav til lokalisering er mindre.

I tettsteds- og bygdesentra skal boligbygging prioriteres fremfor andre utbyggingsformål. Utbygging av arealene rundt taubanetomta bør benyttes til bolig- eller næringsformål i tråd med arealprinsipper i overordnet plan.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at arealformålet ikke endres i revidert kommuneplan