

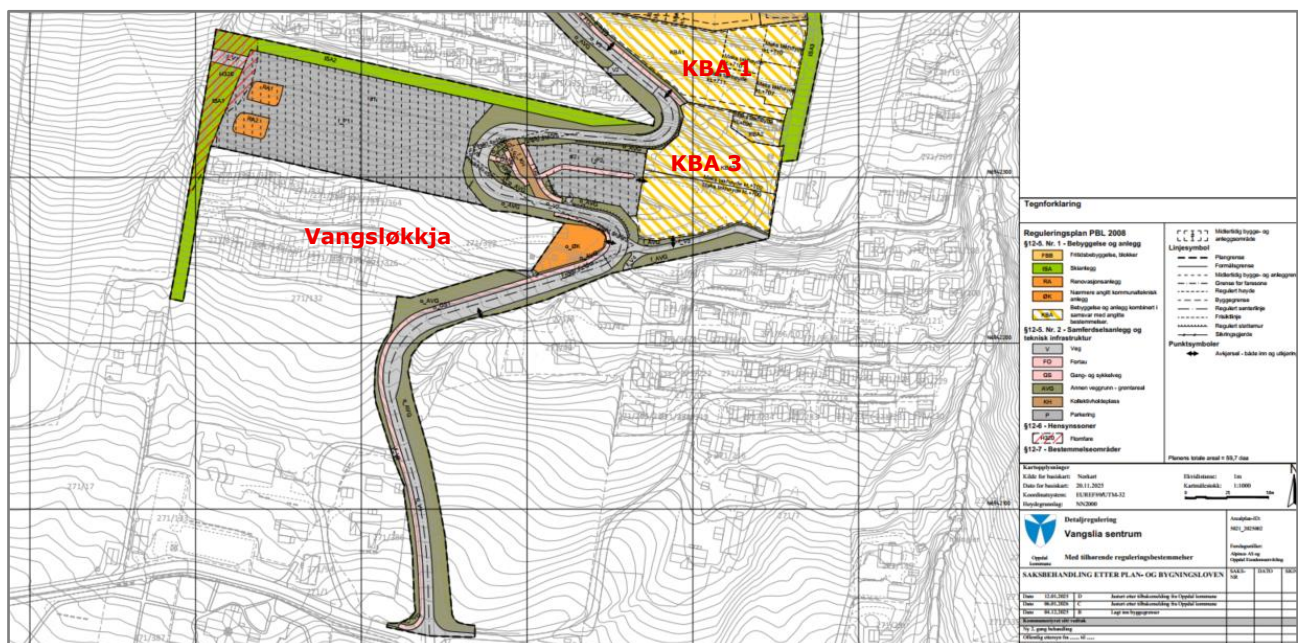
Oppdal kommune
Utvalg for bygg og arealplansaker
Postboks 1
7341 Oppdal

REGULERINGSPLAN FOR VANGSLØKKJA SENTRUM:
KOMMENTAR TIL SAKSFRAMLEGG VED FØRSTE GANGS BEHANDLING

Innledning

Vi setter pris på det gode samarbeidet og den ryddige behandlingen saken har hatt hos kommunens administrasjon og er glade for at planen nå fremmes til 1.gangs behandling.

Vi ønsker likevel å komme med noen synspunkter på saksframleggets momenter mht rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau mellom kirka og byggeområdet ved skianlegget.



Vi har i vårt planforslag foreslått et rekkefølgekrav om at det skal etableres fortau langs Kjerkevegen fra innkjøringen til Vangsløkkja hytteområde opp til ny bussterminal og byggeområde KBA3, i forbindelse med omleggingen av Kjerkevegen samme sted.

I kommunedirektørens saksframlegg / forslag til vedtak er det derimot anført at det fram mot sluttbehandling også må vurderes å foreslå at rekkefølgekravet utvides til å omfatte fortau helt nede fra kirka og opp, også knyttet opp mot utbygging i både område KBA1 og KBA3.

Innledningsvis vil vi gjerne kommentere at vi finner det uheldig at dette forslaget om utvidede rekkefølgekravet kommer opp nå like før 1.gangs behandling. I vårt planinitiativ hadde vi heller ikke med området ned til kirka, men avsluttet ved innkjøringen til Vangsløkkja, da vi ser behovet for å beholde gangforbindelsen mellom hyttene i Vangsløkkja og heispåstigningen/sentrumsutviklingen her. I oppstartsmøtet ba kommunen oss om å ta med Kjerkevegen og fortau ned til kirka. Vi oppfattet dette som et ønske i tilfelle det skulle oppstå et behov for dette i fremtiden, dessverre ikke at det skulle komme et rekkefølgekrav. Vi ville i det tilfellet ha tatt opp dette til diskusjon umiddelbart. Det står heller ikke noe om slikt krav i referatet fra oppstartsmøtet.

Kommentarer

1. Vi planlegger å starte vår utbygging i Vangslia med et første trinn i del av område KBA1. Den planlagte omleggingen av Kjerkvegen er ikke nødvendig for å bygge i KBA1, men for å kunne bygge ut område KBA3.
Dette er grunnen til at vi har foreslått å knytte rekkefølgekravet til fortau (fra Vangsløkkja og opp) til utbyggingen av KBA3, ikke KBA1. En bygging av fortau på denne strekningen lar seg heller ikke gjennomføre uten omleggingen av Kjerkvegen i forbindelse med KBA3. Rekkefølgekravet må derfor knyttes til KBA3 i likhet med omleggingen av Kjerkvegen.
2. Krav om etablering av fortau fra kirka og opp begrunnes med bedre trafikkflyt og trafikk sikkerhet. Imidlertid har kommunen i de senere åra vedtatt utbygging av et stort antall fritidsboliger i Vangsliaområdet gjennom en rekke reguleringsplaner, sist i Detaljreguleringsplan for Vangskleva som ligger til sluttbehandling nå, uten at krav om bidrag til slik gangveg/fortau har vært tatt inn. Da mener vi at en eventuell finansiering av et slikt fortau burde besørges i fellesskap av de som bidrar til et eventuelt behov, og finner det urimelig at dette skal legges ensidig på Alpinco som siste utbygger.
3. Det bør tilføyes at våre prosjekter går ut på næringsutvikling. Dette gir ikke samme inntekstpotensiale som utbygging av rene fritidsboliger og har derfor langt mindre bæreevne til supplerende prosjekter. Vi mener derfor det må skilles mellom kravsnivå til rene fritidsboligprosjekter og næringsprosjekter og ber om forståelse for at omfattende rekkefølgekrav ikke bør pålegges næringsutbyggingen.
4. Som nevnt ønsker vi å starte med bygging på deler av KBA1. Dette vil uansett være et utbyggingsvolum som ikke kan bære en investering i gangveg helt ned til kirka. Vi mener derfor at et eventuelle rekkefølgekrav uansett ikke må knyttes til KBA1, men til KBA3.

Oppsummering / bekreftelse

Alpinco AS - Oppdal Skiheiser AS ser fram til at planen legges ut til offentlig ettersyn, slik at utviklingen av Vangslia og Oppdal skisenter kan komme i gang, men håper da at det ikke settes rekkefølgekrav som gjør oppstarten av dette vanskelig.

Vi ser fram til å eventuelt bidra i tiden fram til sluttvedtak, med nærmere vurderinger av det reelle behovet for gangvegen ned til kirka, gjerne knyttet opp mot de framtidige brukerne av våre anlegg og gjestesenger mm.

Med vennlig hilsen
Alpinco AS / Oppdal Skiheiser AS

Odd Stensrud

Daglig leder