



Utv.saksnr	Utval	Møtedato
20/19	Kommunestyret	04.06.2019

Forslag til revidert reguleringsplan for Gjendeosen – Reinsvangen. - 1. gongs behandling

Vedlegg:

- 1 1 Plankart 2019-05-03
- 2 2 Føresegner 2019-05-03
- 3 3 Planomtale 2019-05-03
- 4 4 ROS-2019-05-03
- 5 5 Planskjema 2019-05-03

Saksframlegg:

Vågå kommune har 3.5.2019 motteke forslag til detaljreguleringsplan for Gjendeosen – Reinsvangen. Planforslaget er utarbeidd av konsulentfirmaet Structor og fremma på vegne av Statens vegvesen Turistvegseksjonen.

Hovudføremålet med planarbeidet er, jf. varsel om oppstart av planarbeid å revidere gjeldande reguleringsplan med omsyn til plassering av bru over Sjo, og løysingar for vatn- og avløpsanlegg innan området.

Gjeldande reguleringsplan er ei områderegulering, men forslag til revidert plan blir fremma som ei detaljregulering. Dette har ikkje praktiske konsekvensar, men er meir ei planteknisk endring.

Det vart varsla oppstart av planarbeidet 23. mai 2018, med fornya varsel 13. september for utviding av planområdet. Uttalene som vart gjevne til oppstartvarselet er oppsummerte og kommenterte av forslagsstillar i planomtalen kap. 3. Oppstart av arbeid me revisjon av gjeldande plan vart drøfta i Regionalt planforum 14. november 2018, noko som også er refert til i planomtalen.

Forslag til detaljregulering for Gjendeosen – Reinsvangen består av følgjande dokument (vedlagt):

1. Plankart
2. Føresegner
3. Planomtale
4. ROS-analyse
5. Planskjema (til regionale styresmakter)

Av desse dokumenta er det plankartet og føresegnene som er juridisk bindande og legg rammene for framtidig arealbruk.

Planrevisjonen er vurdert å ikkje medføre krav om planprogram eller konsekvensutgreiing. Konsekvensar av planendringa er vurdert og går fram av planomtalen.

Formålet med Statens vegvesen sitt prosjekt på Gjende er (jf. planomtalen kap. 1.4):

- ✓ Redusere areala som brukas til parkering.
- ✓ Reparera øydelagt landskap.
- ✓ Redusere biltrafikken inn til Gjendeosen.
- ✓ Gi betre trafikktryggleik og smidigare trafikkavvikling.
- ✓ Legge betre til rette for Gjendebåtane.
- ✓ Gi betre service for vegfarande og fotturistar.

Hovudendringar i framlagt planforslag er:

1. Endra brukryssingspunkt
 - Bru over Gjendeelva er flytta lengre ned i vassdraget, med justering av tilhøyrande stigsamband. Bestemmelsesområde i plankartet viser kvar framtidig bru kan plasserast. Eksakt plassering er ikkje fastsett i planforslaget.
2. Endra utforming og plassering av servicebygg (terminalbygg) på Gjendeosen
 - Planforslaget gjev rammene for nytt servicebygg på Gjendeosen med endra plassering og endra utsjånad i forhold til det som låg til grunn for gjeldande plan. Bygget blir nå omtalt som eit terminalbygg i planforslaget. Av planomtalen går det fram nærare skisser for utforming og plassering av bygget. I dette sakframlegget blir bygget omtalt både som servicebygg og terminalbygg.
3. Endra løysing for vatn og avlaup.
 - Løysingane for vatn og avløp er endra i forhold til det som låg til grunn ved godkjenning av gjeldande plan i 2012.
 - Planforslaget legg til grunn ei VA-løysing på Gjendeosen der Gjendesheim sitt anlegg blir eit fellesanlegg for både Gjendesheim, Gjendebåten og framtidig servicebygg (terminalbygg). Dette inneber vidareføring av dagens løysing med område for infiltrasjon på sørsida av Gjendeelva og med lokal vassforsyning frå Gjende. Formell søknad om utsleppløyve er førebels ikkje motteke.
 - Planforslaget legg til grunn lokal VA-løysing på Reinsvangen. Godkjent utsleppløyve ligg føre.
 - Det tidlegare regulerte høgdebassenget med tilkomstveg er teke ut av planen da det ikkje lenger er behov for dette.
4. Endring i parkeringsareal på Reinsvangen
 - Regulerte parkeringsareal på Reinsvangen mellom Gjendeelva og kjørevegen er teke ut av planen.
5. Mindre justeringar
 - I tillegg til hovudendringane, er det gjort mindre justeringar av gjeldande plan.

Endringane er omtalt i kap. 2 i planomtalen.

Vurdering:

Det er positivt at Statens vegvesen Turistvegseksjonen er i gang med planlagt utbygging i området. Byggetrinn 1 blir ferdigstilt nå 2019 med opning i juni. Byggetrinn omfattar brygge med lagerbygg på Gjendeosen, samt P-areal på Reinsvangen med servicebygg og lokal VA-løysing. Planforslaget som nå er fremma skal gje nødvendig planavklaring for byggetrinn 2. Byggetrinn 2 omfattar nytt servicebygg på Gjendeosen med uteareal, trafikkareal og P-areal for rettshavarar og slutføring av landskapsrestaurering.

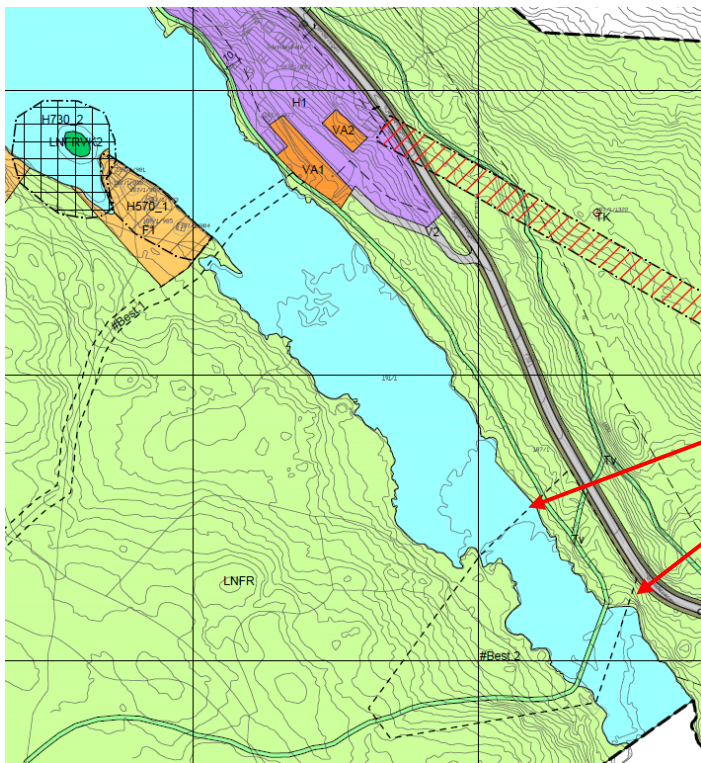
Talet passasjerar på Gjendebåten er om lag dobla sidan kommunen behandla og godkjende reguleringsplanen for området i 2012. Sesongen 2018 var det rundt 70.000 personar som tok Gjendebåten. Det har med andre ord vore ei svært stor auke i besøkande i området. Presset i området er større enn det var ved utarbeiding av gjeldande reguleringsplan

Gjendeosen er den største innfallsporten til Jotunheimen nasjonalpark. Det går føre seg fleire prosjekt og utviklingsarbeid i dette området. Mellom anna kan nemnast historisk vandrerute Jotunheimen, prosjekt for mogleg etablering av nasjonal turiststig over Besseggen, Interreg-prosjekt om betring av kollektivtilbod i Jotunheimen, nasjonalparkforvaltninga sin revisjon av forvaltningsplan og besøksstrategi for Jotunheimen. Reguleringsplanen legg rammer for arealbruken innafor planområdet. Området har store natur- og opplevingskvalitetar og skal kunne handtere store mengder besøkande.

Nedanfor er det gjort ei vurdering av hovudendringane i forslaget til revidert plan.

1. Brukryssing

Brukryssingspunktet er flytta lengre ned i vassdraget, med justering av tilhøyrande stigsamband. Det er lagt inn eit bestemmelsesområde i plankartet som viser kvar framtidig bru kan plasserast.



Eksakt plassering går ikkje fram av planforslaget, men planforslaget opnar forinnafor bestemmelsesområde 2 (namna «#best2» i plankartet ,jf. figur 1 under) kan det først opp ei bru med tilhøyrande stigsamband. Bestemmelsesområdet er avgrensa med stipla liner.

Kryssingspunkt og stigtrase vist innafor «#best2» i plankartet er ei mogleg løysing

Figur 1. Utsnitt av plankartet som viser bestemmelsesområde 2 for bru.

Det er føreslege følgjande føresegner til bestemmelsesområde 2 (jf. føresegnene pkt. 8.5.2):

«Det kan innafor bestemmelsesområdet byggast ei enkel gangbru for friluftslivet. Endeleg plassering og utforming av ny bru og sti er ikkje fastlagt, det kan gjerast justeringar av desse for å oppnå ei best mogleg totalløysing. Innan det avmerka område er det difor førebels usikre grenser mellom dei enkelte føremål. Før det blir bygd ny bru over Sjoa som vist i planen, skal det som minimum gjennomførast vurdering av:

a) alternative bruløysingar

b) landskapsmessige konsekvensar

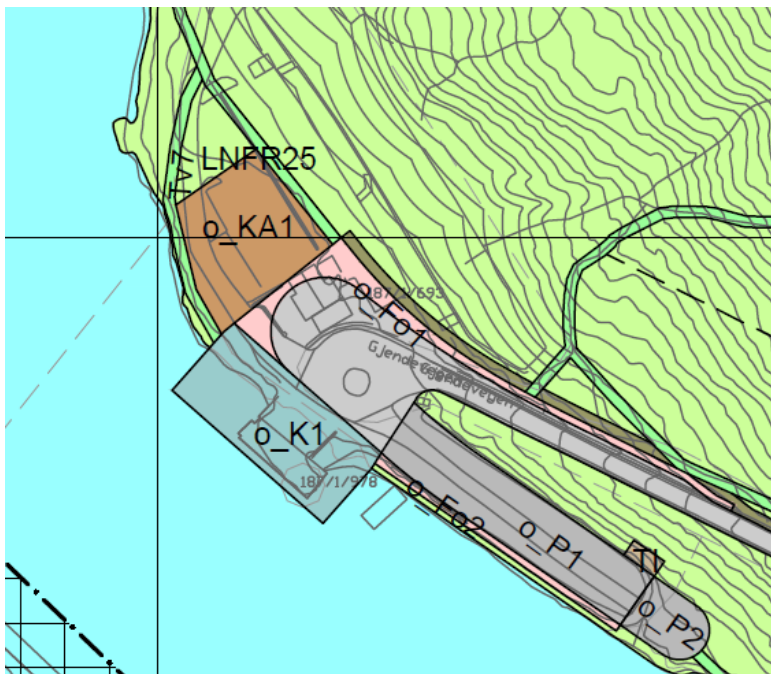
c) konsekvensar knytt til eventuelle inngrep i elveløpet, mellom anna mogleg fare for flom (jfr TEK10 § 7-2) og endringar i straum- og erosjonsforhold, og moglege negative konsekvensar for det biologiske mangfaldet.

Søknad om oppføring av bru skal sendast aktuelle regionale styresmakter og lokale høyringspartar for uttale. Endeleg bruplassering skal godkjennast av Vågå kommune.»

Det er veldig positivt at bru over Gjendeelva blir flytta lenger ned i vassdraget. Rådmannen meiner generelt at brukryssingspunktet helst skulle vore meir avklart i ein detaljplan enn det som går fram av planforslaget. Med dette meiner ein at bestemmelsesområdet (#Best2) burde vore noko mindre. Mest eigna kryssingspunkt burde kunne avklarast gjennom ei synfaring. Rådmannen har likevel ikkje vesentlege merknader til dette da føreslegne føresegner er utforma på ein slik måte at nødvendige omsyn vil bli tekne ved framtidig val av eit kryssingspunkt.

2. Servicebygg (terminalbygg) Gjendeosen

Rammene for eit planlagt servicebygg på Gjendeosen er endra i forhold til det som låg til grunn for gjeldande plan godkjent i 2012. Bygget skal oppførast innafor område namna o_KA1 i plankartet.



Figur 2. Utsnitt av plankartet som viser Gjendeosen

Av planomtalen går det fram av Statens vegvesen Turistvegseksjonen nå har lagt større vekt på å skape eit kompakt anlegg. Servicebygget er planlagt som ein trafikkterminal med naudsynnte funksjonar som

kiosk/kafé, informasjon og offentlege toalett. Skisser for utforming og plassering av bygget er vist i planmaterialet.

Jf. pkt 6 i oppstartvarselet står det at: «Eit nytt servicebygg på Gjendeosen var vist med ei anna utforming i gjeldande reguleringsplan, enn det som nå vert planlagt. I ny reguleringsplan vil det bli gjort vurderingar i forhold til landskap og terreng, når det gjeld den nye utforminga av servicebygget.»

Rådmannen er oppteken av at planen må gi klare føringar for utbygginga der omsynet til landskap og natur blir tillagt stor vekt. I dialogen med Turistvegseksjonen i vegvesenet har administrasjonen vore tydeleg på at det i planmaterialet må gå fram vurderingar av dimensjonar og plassering i forhold til landskapet bygget blir plassert i og korleis eit bygg til påverke det estetiske landskapsbildet og landskapsopplevinga. Vidare at det må visast illustrasjon av planlagt bygg også frå bakkeplan, ved rundkjøringa ved brygga. Det må gå fram korleis bygget påverkar utsynet mot Gjende, og korleis det verkar inn på landskapsrommet. Forslagsstillar sine vurderingar går fram av planomtalen. Det står m.a. følgjande vurdering av det konkrete bygget det er vist skisser av:

«Bygget ligg på tvers av vegen ned til Gjendeosen, men er meir vridd enn dagens kiosk, slik at det vert fint utsyn mot vassflata på Gjende. Den tverrstilte plasseringa gjer bygget til eit tydeleg skilje mellom «menneskeverk» og natur. Det er lagt stor vekt på å utforme eit lavt bygg. Når ein kjem frå Gjendesheim ned mot bygget, vil ein sjå tilnærma uhindra over bygget. Gesimsen er berre 2,25 m høg, omtrent som eit gammalt sel. Frå den sentrale plassen vil ein kunne sjå utover Gjende og over bygget oppover lia.»

Det er positivt at det er lagt vekt på å utforme eit lågt bygg. Forslaget til føresegner for området o_KA1 (pkt 4.3 sitert under) gjev likevel romslegare rammer for utbygging enn det som går fram at omtalen av det konkrete bygget:

«Kollektivanlegg KA1 på Gjendeosen skal nyttast til bygging av nytt servicebygg med tilhøyrande funksjonar og uteareal. Det skal haldast ein høg estetisk standard på bygg og uteareal innan området. Servicebygget kan ha ein BYA på inntil 500 m², ei gesimshøgde på inntil 5,0m og mønehøgde på inntil 7,0m. Ved utbygging i området skal ein legge til rette til rette for opphald og fri ferdsel i strandsona.»

Slik planforslaget er utforma er det fokusert på konkrete skisser i planomtalen, medan føresegnene gjev større handlingsrom. Rådmannen meiner at handlingsrommet i føresegnene i større grad må tilpassast til behovet som går fram av konkrete skisser, og dette må avklarast før sluttbehandling av planen.

Forholdet til strandsona – ferdsel og opphald

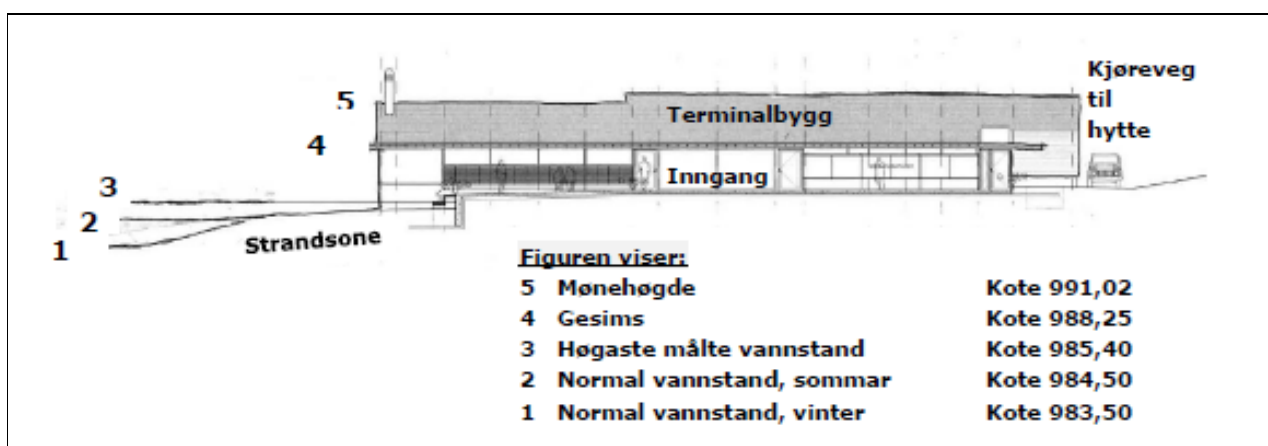
Sjoavassdraget har status som verna vassdrag. Strandsona etter Gjende og Gjendeelva som har store kvalitetar. Planen må sikre og legge godt til rette for ferdsel og opphald i strandsona.

Det er i tidlegare uttaler til sak som m.a. omfatta restaurering av areal på Gjendeosen peikt på at det i planen bør innarbeidast stig langs stranda med kopling til eksisterande turrute med naturstig langs Gjende. Det er i illustrasjon og skisse av planlagt terminalbygg i planomtalen skrive at det skal vere stig i strandlina mellom terminalbygget og Gjende. Det vist ein stigtrasé i plankartet, heilt inntil vasskanten.

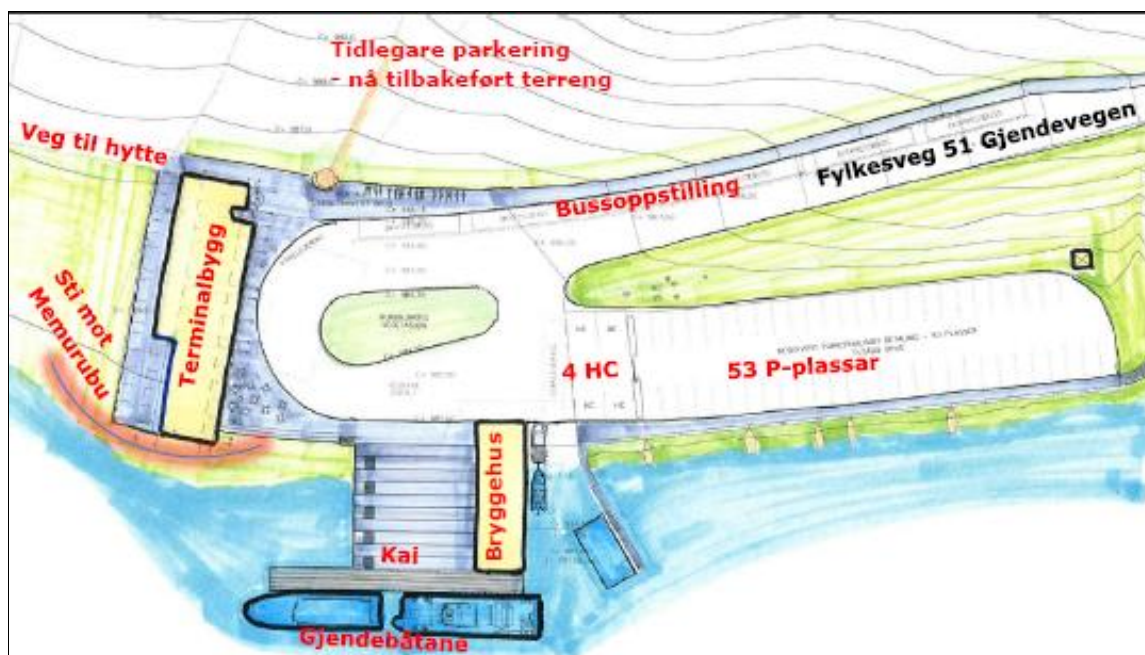
Plassering av servicebygget så nær vasskanten som det går fram av skissene i planomtalen er ei endring frå tidlegare reguleringsplan og bygningskisser. Det vil ved normal sommarvasstand vere berre ein relativt smal passasje mellom bygget og strandlina. Rådmannen meiner det avsett for lite areal til ferdsel forbi terminalbygget. Ved flomvasstand vil stigen vere under vatn, jf. figur 4 i saksframlegget.



Figur 3: Illustrasjon av planlagt terminalbygg. Henta frå planomtalen kap 5.1.3.



Figur 4: Illustrasjon av høgder og vassnivå i forhold til planlagt terminalbygg. Henta frå planomtalen kap. 5.1.3.



Figur 5: Situasjonsplan. Henta frå planomtalen kap. 5.1.

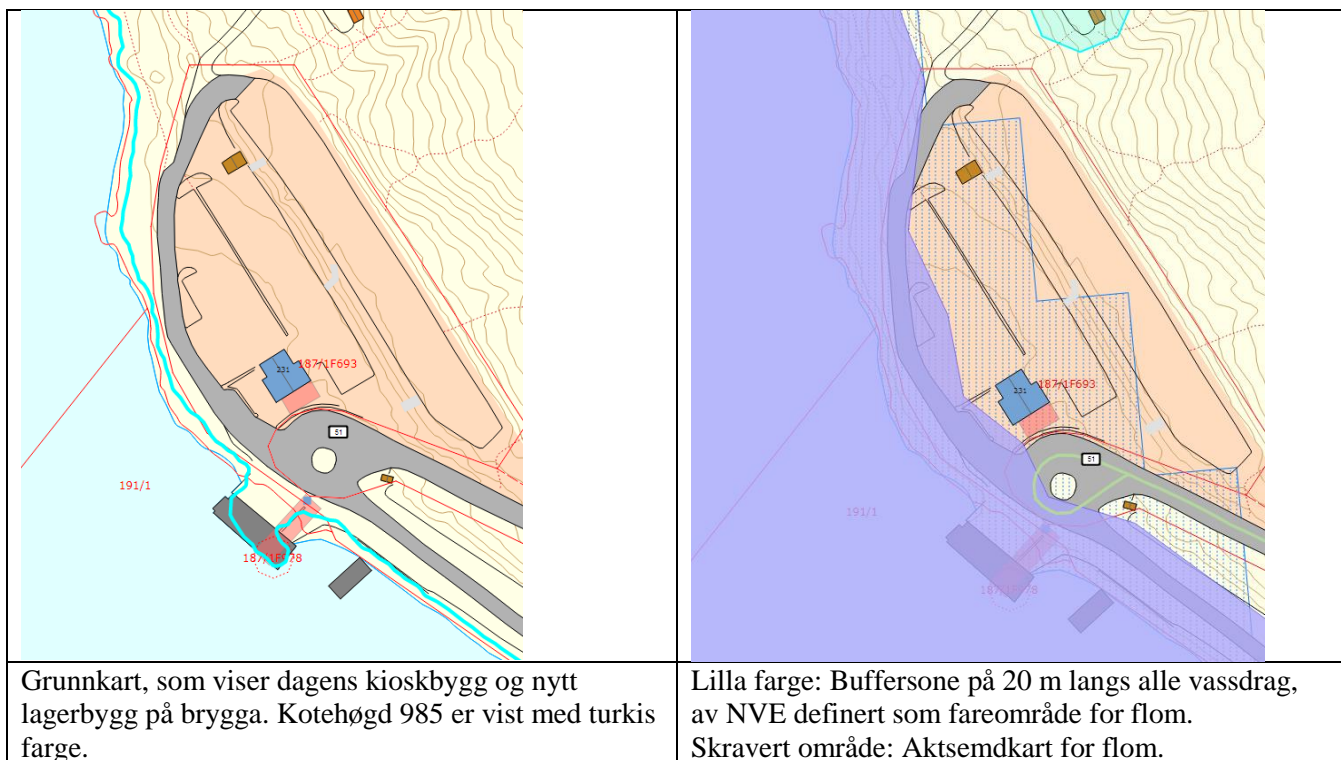
Når planlagt terminalbygg er trekt så nær strandlina som det går fram av skissene i planomtalen, er i utgangspunktet ikkje dei grunnleggande prinsippa som kommunen elles skal legge til grunn vedr. ferdsel i strandsona ivareteke. Turistvegseksjonen har i planomtalen orientert om bakgrunnen for plassering av bygget. Administrasjonen har i tidlegare dialog med forslagsstillar sterkt oppmoda til å trekke bygget lenger unna strandsona. Forslagsstillar har nå fremma planen slik dei meiner terminalbygget og området rundt bør utformast. Rådmannen meiner planen kan høyrast slik den er innsendt for å få inn høyringspartane sitt syn på

Rådmannen meiner servicebygget er gjeve ei god utforming, men at bygget må trekkast noko lenger unna strandlina for å gje betre rom for ferdsel, aktivitet og opphald. Situasjonsplan bør styrkast i forhold til ivaretaking av ferdsel og opphald i strandsona. T.d. vil innlegging av byggegrense mot vassdrag i område o_KA1 sikre minsteavstand til stransona. Slik rådmannen ser det må forholdet til vassdraget gjevast ei betre avklaring før detaljplanen kan sluttbehandlast og godkjennast.

Flom – aktsemdområde og buffersone

Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) har krav til tryggleik mot flom, erosjon og skred ved all planlegging og utbygging. Forholdet til flomfare må vere tilstrekkeleg ivareteke i reguleringsplanen. I planomtalen er det gjort omtale av ulike vasstands nivå, og det er vist til at kotehøgde 985,4 er høgaste målte vasstand. Dette er basert på historiske data frå ein målestasjon på Gjende nær utløpsosen. Målestasjonen vart avvikla i 1990. Kotehøgde 985 er markert i figur 6 under.

Under pinseflommen i 2011, sto trafikkarealet i dagens rundkjøring på Gjendeosen under vatn. Dette går fram av bilde frå synfaring i området 11. juni 2011 vist under Vasstanden var m.a.o. høgare enn det som er referert til som høgaste målte vasstand.



Figur 6: Kart med temadata for buffersone vassdrag og aktsemdkart for flom.



Figur 7: Bilde teke under synfaring 10. juni 2011, viser at rundkjøringa står under vatn.

Rådmannen saknar konkrete vurderingar som viser at forholdet til byggtknisk forskrift (TEK17) sine krav til tryggleik mot flom er ivareteke for byggeområda som ligg nær vassdraget. Fokus på flom og flomhendingar har auka seinare år. Styring av arealbruken bort frå vassdraga er det beste verkemiddelet for å redusere vassdragsrelatert fare. Areal for VA-anlegg ligg også nær Gjendeelva. Krav som går fram av TEK17 må kunne ivaretakast innafør byggeområda i planen.

Vurderingar av ulike risikoforhold skal gå fram av ROS-analysen. Resultatet av ROS-analysen skal vere ivaretake i planen gjennom plankartet og føresegner. Ut frå det fokus som det i dag er på ROS-relaterte hendingar, meiner rådmannen at ROS-analysen generelt er lite detaljert. Da det dreier seg om justering av ein gjeldande plan, meiner rådmannen at planforslaget kan høyrast slik det er framlagt for å få inn attendemeldingar frå overordna faginstansar. Planen sin omtale av høgaste vasstand, må nyanserast før høyring, jf. vassnivå ved flomhending 2011. Det bør også takast inn kjeldetilvising for dei vasstandsmålingane det er vist til.

Handlingsrom og ytre rammer - kva styrer planen?

Plankart og føresegner er dei juridisk bindande dokumenta i ein plan og legg rammer for arealbruk og utbygging i planområdet.

Illustrasjonar og situasjonsplanar som ikkje er omtalte i føresegnene som juridisk bindande eller på anna måte er omtalt som styrande, kan i prinsippet avløysast av nye skisser og løysingar så lenge desse ikkje strider med plankart og føresegner. I gjeldande reguleringsplan er det for servicebygg på Reinsvengen og Gjendeosen teke inn formuleringar som «*i samsvar med skisser som inngår i planmaterialet*», og «*i samsvar med intensjonane i skisser som inngår i planmaterialet*» for å avgrense handlingsrommet. Ei ulempe ved å gjere konkrete skisser juridisk bindande, er at handlingsrommet kan bli for lite slik at den minste endring krev ein dispensasjonsprosess. Ved å bruke ei formulering som «*i samsvar med intensjonane i skisser*» vil det vere ei opning for justering.

Etter at reguleringsplanen for Gjendeosen – Reinsvangen vart vedteken i 2012 med utgangspunkt i eit konkret planlagt bygg omtalt som «operaen på Gjende» har det vore utarbeidd fleire skisser for servicebygg. I planomtalen er det nå vist nye skisser og gjort vurderingar av eit heilt konkret servicebygg på Gjendeosen. Rådmannen meiner at det før sluttbehandling av planen må gjerast presiseringar som sikrar ønskt utføring der forhold peikt på i denne saka er ivareteke.

3. Vatn- og avlaup

Planforslaget omtaler på ein oversiktleg måte dei løysingar for vatn og avlaup som er lagt til grunn for planlagt arealbruk. Planforslaget legg til rette for ei felles VA-løysing for Gjendesheim, Gjendebåten og framtidig servicebygg (terminalbygg) der vidareføring av dagens løysing med område for infiltrasjon på sørsida av Gjendeelva og med lokal vassforsyning frå Gjende. Da planlagt VA-løysing ikkje lenger fordrar høgdebassenget med tilkomstveg, meiner rådmannen at det er rett at desse areala blir tekne ut av planen.

Vågå kommune har førebels ikkje motteke formell søknad om utsleppløyve for den VA-løysinga planforslaget legg til rette for. Administrasjonen har god dialog med konsulten om utgreiing av VA-løysingar. Andre alternativ enn vidareføring av infiltrasjonsområdet er vurdert, men konsulentfirma har konkludert med at beste løysinga samla sett er vidareføring basert på dagens løysing.

Det er i plankartet vist eit bestemmelsesområde 1 (#best1, jf. kartutsnitt vist i figur 1 i saksframlegget) som gjev planavklaring av ev. nødvendig vedlikehaldsarbeid av eksisterande VA-leidning.

4. Parkering og trafikkavvikling

Det er oppgjeve at Reinsvangen får 850 P-plasser i framlagt detaljregulering. P-areala mellom kjørevegen og Gjendeelva er tekne ut av planen. Rådmannen stiller seg bak denne endringa, og meiner dette er eit godt og nødvendig grep. Dersom det blir større pågang enn det planen legg til rette for av P-plassar, må det arbeidast for andre løysingar gjennom t.d. kollektivtilbod eller andre tiltak. Det er ikkje forsvarleg med fleire inngrep i eit sårbart område. Det kan også vere utfordring i forhold til logistikk ved handtering av større tal kjøretøy. Å redusere personbiltrafikken inn til Gjendeosen samt å redusere beslaget av natur nytta til parkering har vore eit av grunnrepa i prosjektet.

Ut frå situasjonsplanen for Gjendeosen som er vist i planomtalen, er det skissert areal for 6 bussar langs kjørearealet ned mot servicebygget. Rådmannen meiner at det må fram av reguleringsføresegnene at dette berre gjeld kortare opphald for bussar for av- og påstiging og ikkje lengre opphald. Bussar for parkering og lengre opphald må visast til Reinsvangen.

5. Andre forhold

Det er gjort nokre mindre justeringar elles i planen. For omsynssona knytt til kulturmiljøet rundt Jo Gjende-bue og øvrige buer på sørsida av Gjendeelva er det det teke inn i følgjande supplering i føresenene: *«Området kan ikkje nyttast til aktivitet som utfordrar verdiane knytt til kulturmiljøet med omgjevnader. Dette omfattar også aktivitet som inneber terrengslitasje som ikkje er berekraftig.»* Rådmannen meiner dette er ei viktig og nødvendig presisering i planen.

På Reinsvangen er området avsett for tenestebustad endra til næringsformål (N1) i staden for bustadformål, og maksimal møne- og gesimshøgde er teke ned med ein meter. Dette inneber at maksimal mønehøgde nå er avgrensa til 7,0 meter og maksimal gesimshøgde er 5,0 meter. Dette er framleis relativt høgt. Rådmannen

meiner føresegnene pkt. 3.5 bør supplerast med krav om saltak og takvinkel i intervallet 22 – 32 grader, samt krav om at det skal leggest stor vekt på best mogleg tilpassing til landskapet.

For byggeområda avsett til formål vass- og avløpsanlegg (VA1 og VA2) er det i føresegnene ikkje sett maksimal møne- og gesimshøgde eller krav til taktform og takvinkel. Rådmannen meiner føresegnene pkt. 3.6 bør supplerast med krav om saltak og takvinkel i intervallet 22 – 32 grader, maksimal mønehøgde på 5,5 meter samt krav om at det skal leggest stor vekt på best mogleg tilpassing til landskapet

For å sikre at planen er eintydig må det i oversikta over reguleringsformål i føresegnene visast til områdenemningane, - t.d. fortau (o_Fo).

Oppsummering

Gjende er valt som det eine av totalt tre ikonpunktprosjekt for Nasjonale turistvegar i Noreg. Det er positivt at utbygginga er i gang og at det blir fremma planendring for flytting av brupunkt og nødvendig planavklaring elles for byggetrinn 2.

Rådmannen viser til vurderingane som er gjort i saksframlegget og meiner at dette er forhold som må avklarast og ivaretakast før eit planforslaget kan sluttbehandlast og godkjennast. Når det gjeld terminalbygget særskilt, må forhold knytt til vassdraget gjevast ei betre avklaring før planen kan sluttbehandlast og godkjennast.

Kommunen kan i samband med 1. gongs behandling av eit planforslag t.d. krevje at det før utsending på høyring blir gjort konkrete justeringar, framlagt betre dokumentasjon eller gjort ytterlegare vurderingar mv. Rådmannen meiner planforslaget kan høyrast slik det er framlagt ved Statens vegvesen Turistvegseksjonen for å få inn uttaler til prosjektet slik det er arbeidd fram av deira arkitektar og konsulentar. Etter høyringa må det gjerast ei heilskapleg vurdering med bakgrunn innkomne uttaler samt forhold rådmannen har teke opp. Igangsetting og gjennomføring av byggetrinn 2 krev planavklaring ved godkjenning av detaljplan.

Når det gjeld nokre konkrete forhold som ein vurderer til å vere kurante presiseringar, meiner rådmannen at desse bør endrast før utsending på høyring og offentleg ettersyn. Dette gjeld følgjande punkt:

- a. Føresegnene pkt 3.5 for område N1 (areal for tenestebustad på Reinsvangen) blir supplert med krav om saltak og takvinkel i intervallet 22 – 32 grader, samt krav om at det skal leggest stor vekt på best mogleg tilpassing til landskapet.
- b. Føresegnene pkt. 3.6 for områda VA1 og VA2 på Gjendeosen blir supplert med krav om saltak og takvinkel i intervallet 22 – 32 grader, maksimal mønehøgde på 5,5 m samt krav om at det skal leggest stor vekt på best mogleg tilpassing til landskapet.
- c. Føresegnene 4.1 blir supplert med tekst om at oppstillingsplassane for bussar på Gjendeosen berre kan nyttast til kortare opphald for av- og påstiging.
- d. For å sikre at planen er eintydig og enkel å lese blir det i oversikta over reguleringsformål i føresegnene vist til områdenemningane.
- e. Det må i planomtalen takast inn kjeldetilvising for dei vasstandsmålingane det er vist til. Omtalen av vasstandsnivå må nyanserast jf. vassnivå observert under pinseflommen 2011. ROS-analysen må justerast tilsvarande.

Rådmannens innstilling:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 blir forslag til detaljregulering for Gjendeosen – Reinsvangen lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høyring.

Før utlegging til offentlig ettersyn og høyring skal planmaterialet supplerast i samsvar med punkta a-e i oppsummeringa i saksframlegget.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 04.06.2019**Behandling:**

Samrøystes

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 blir forslag til detaljregulering for Gjendeosen – Reinsvangen lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høyring.

Før utlegging til offentlig ettersyn og høyring skal planmaterialet supplerast i samsvar med punkta a-e i oppsummeringa i saksframlegget.