Forslagsstiller og oppdragsgiver
Alpinco AS

Rapporttype
Reguleringsplan - Planbeskrivelse

Dato
29.08.2022



REGULERINGSPLAN FOR BJØNNLIA U7B

I RINGEBU KOMMUNE

PLANBESKRIVELSE

Forslag

Structor

Dokumentinformasjon Structor:

Utarbeidet av:	Structor Lillehammer AS Fåberggata 116 2615 Lillehammer				
Oppdragsnr:	14084-122				
Dokument nr.:	0				
Bane/Filnavn:	O:\14084 Hafjell_Kvitfjell eiendomsutv\122 Origo U7B\4-Prod\41-Dok\02-Plandokumenter\00_Planbeskrivelse_U7B_v0.1.docx				
Revisjon	0.1	1.0	1.1		
Dato	24.08.2022	30.08.2022	14.9.2022		
Utarbeidet av	SF	SF	SF/TC		
Kontrollert av					
Godkjent av					
Beskrivelse	Utkast til Alpinco	Planbeskrivelse, forslag til 1.gangs behandling UPT. Mindre utfyllinger/revideringer uke 35/36	Planbeskrivelse, forslag til 1.gangs behandling UPT. Mindre justeringer etter dialog med RK.		

Forslag

INNHOLD

1 BAKGRUNN 4

2 PLANPROSESSEN 5
2.1 Planprosess 5
2.2 Vurdering av konsekvensutredning 6
2.3 Medvirkning 6
2.4 Innkomne merknader ved varsling av planoppstart 6
2.4.1 Offentlige myndigheter 6
2.4.2 Private 8

3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER 10
3.1 Kunnskapsgrunnlag – forutsetninger for planarbeidet 10
3.2 Overordnede planer 10
3.2.1 Kommunedelplan 10
3.3 Gjeldende reguleringsplaner 10

4 PLANOMRÅDET I DAG 13
4.1 Beliggenhet og avgrensing 13
4.2 Eksisterende situasjon 14
4.3 Ortofoto 16
4.4 Eiendomsforhold 16

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET 18
5.1 Plankart og arealtabell 18
5.2 Regulerte formål, hensynssone og bestemmelsesområde 19
5.3 Bebyggelse og anlegg 19
5.3.1 Fritidsbebyggelse 19
5.3.2 Kombinert bebyggelsesformål KBA 19
5.3.3 Illustrasjonsprosjekt 20
5.3.4 Renovasjon 21
5.4 Veg og parkering 21
5.4.1 Adkomst 21
5.4.2 Parkering 22
5.5 VA- og overvannshåndtering 23
5.5.1 VA-anlegg 23
5.5.2 Vassdrag- og overvannshåndtering 23

6 VIRKNINGER AV PLANEN 25
6.1 Justeringer ift gjeldende kommunedelplan og reguleringsplan 25
6.2 Landskap 26
6.3 Kulturminner og kulturmiljø 26
6.4 Støy 26
6.5 Håndtering av masser 26
6.6 Naturmangfold 27
6.7 Friluftsliv 27
6.8 Forurensing av vann og grunn 27
6.9 Energiforbruk 28
6.10 Bekker og håndtering av overvann, flomfare 28
6.11 Transport og trafikk 28
6.12 Barn og unges interesser og befolkningens helse 29
6.13 Samfunnssikkerhet og beredskap 29

7 VEDLEGG 30

Forslag

1 Bakgrunn

Forslagsstiller er Alpinco AS.
Arkitekt er LOGG Arkitekter.
Planrådgiver er Structor Lillehammer AS.

Alpinco AS, eier av Kvitfjell Alpinanlegg, ønsker å legge til rette for videre utvikling av sentrumsområdet ved Kvitfjell vest. Det aktuelle området er Bjønnlia, mellom Tyrihanstunet og dalstasjonen for skianlegget. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging av fritidsboliger i tunform for salg og utleie. Det planlegges også å tilrettelegge for servicefunksjoner og tjenesteyting som restaurant og skiutleie.

Planområdet ligger på Kvitfjell vestside, nedenfor Tyrihanstunet, i umiddelbar nærhet til dalstasjonen for stolheisen Vestsiden express, Gondolen og Skitorget.

Alpinco AS skal bygge ut områdene kalt U7B-1 sør og U7B-2 i gjeldende reguleringsplan for Kvitfjell Vest. Med utgangspunkt i reguleringsplanen planlegges det å etablere fritidsbebyggelse som leilighetsbygg, samt tilhørende vegadkomster, parkeringsanlegg, evt skiarealer o.l. Eksisterende heistrase deler utbyggingsområdene.

I henhold til den eksisterende reguleringsplanens bestemmelser skal det utarbeides og godkjennes detaljreguleringsplan for området. Dette blir en ny «frimerkeplan» som erstatter eksisterende plan for dette aktuelle planområdet.

Hovedtiltak er med utgangspunkt i den eksisterende reguleringsplanen:

- Fritidsbebyggelse
- Kombinerte bebyggelsesformål
- Adkomstveger
- Overvannshåndtering

Forslag

2 Planprosessen

2.1 Planprosess

Oppstartsmøte med Ringebu kommune ble gjennomført den 10.05.2022. Her ble det konkludert med at aktuelle hovedformål vil være i tråd med kommunedelplan og gjeldende reguleringsplan.

På bakgrunn av dette ble det det foretatt varsling av planoppstart 19.05.2022.

Etter varsling kom det inn sju merknader. Innholdet i disse er oppsummert i kapittel under, med beskrivelse av hvordan planen hensyntar dem.

Følgende planprosess er antatt:

P.nr	Prosess	Dato (ferdig)
1	Planinitiativ sendes til Ringebu kommune	04.04.22
2	Oppstartsmøte med Ringebu kommune	10.05.22
3	Varsling av oppstart av planarbeidet	19.05.-19.06.22
4	Vurdering og kommentarer av innkomne merknader etter varsling	30.06.2022
5	Beskrivelse av overordnet plangrep og fremdriftsplan sendes Ringebu kommune til informasjon og ev. kommentarer	30.06.2022
6	Utarbeidelse av planmateriale (plankart, bestemmelser, beskrivelse, ROS-analyse) Utarbeidelse av skisseprosjekt ARK (situasjonsplan, 3D ol.) Vegplan, OV- og flomvurderinger (notat)	Løpende fag- og koordineringsarbeid til 29.08.22
7	Oversendelse forslag til (nærmest komplett) planmateriale oversendes Ringebu kommune	30.08.22
8	Tilbakemelding fra Ringebu kommune/saksbehandler. Møte med saksbehandler ved behov	06.09.22
9	Revideringer/arbeid med komplett planforslag med vedlegg.	06.09.-16.09.22
10	Innsendelse komplett planforslag til Ringebu kommune for behandling i UPT	16.09.22
11	1. gangs behandling i utvalg for plan og teknisk (UPT)	05.10.22
12	Offentlig ettersyn / høringsperiode (6 uker)	07.10.-18.11.22
13	Merknadsbehandling/eventuelle justeringer av planforslaget	18.11.-02.12.22*
14	2. gangs behandling i utvalg for plan og teknisk	07.12.22 (alt. slutt jan. 2023*)
15	Sluttbehandling og endelig vedtak i kommunestyret	20.12.22 (alt. slutt jan. 2023*)

*Avhengig av omfang/kompleksitet på innkommet materiale ved offentlig ettersyn.

Oppstartsvarselet har inkludert merknad om parallell behandling av planforslag og byggesøknad. Alpinco har før innsendelse av planforslaget kommet til at rammetillatelse/byggesak avventes, slik at reguleringsplanen behandles for seg.

(Det fremgår av pbl § 1-7 at «Søknad om rammetillatelse kan følge reguleringsplanforslaget og behandles sammen med planforslaget, jf. §§ 12-15 og 21-4.» §12-15: «Felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad: Dersom kommunen og den private part finner det hensiktsmessig kan søknad om byggetillatelse behandles felles med privat forslag om reguleringsplan. I slike tilfeller gjelder reglene for reguleringsplaner om varsling, uttalelsesfrist, adressat for uttalelsene og saksbehandlingsfrister for begge vedtakene. Avgjørelsen av plansaken og byggesaken fattes i egne vedtak.»)

2.2 Vurdering av konsekvensutredning

Regulering av området tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan.

Disse tilpasningene vurderes ikke å være i strid med kommunedelplanens prinsipper, utbyggingsvolumer eller annet. Planforslaget er derfor vurdert til å ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og det er ikke utarbeidet særskilt planprogram.

Forholdene og virkningene av relevante tema er omtalt og redegjort for i denne planbeskrivelsen.

2.3 Medvirkning

I henhold til plan- og bygningsloven § 5.1 skal det legges til rette for medvirkning.

Berørte naboer og grunneiere ble tilskrevet om planforslaget ved varsling av oppstart og vil bli tilskrevet ved utlegging til offentlig ettersyn.

Grunneiere som har stilt spørsmål til planarbeidet etter varsling av oppstart har fått disse besvart av forslagsstiller og planrådgiver pr telefon og epost.

Det har ikke vært avholdt egne møter for berørte grunneiere og naboer.

For øvrig ligger planområdet i tilknytning til /i nærhet av /med innsyn fra svært mange eksisterende fritidseiendommer på Kvitfjell vestside. De fleste grunneierne her er også bosatt utenfor Ringebu / Gudbrandsdalen, slik at egne åpne møter er ansett som lite praktisk.

2.4 Innkomne merknader ved varsling av planoppstart

Frist for uttalelser i forbindelse med varsel om planoppstart var 19.06.2022. I varslingsperioden kom det sju merknader, derav fire fra offentlige myndigheter. Innholdet i disse er oppsummert under, med kommentarer fra forslagsstiller.

2.4.1 Offentlige myndigheter

Statsforvalteren i Innlandet 11.07.2022
Statsforvalteren oppfordrer til at det tas inn en vurdering av alternative transportmåter til privatbil og om kollektivtransport kombinert med andre lokale transportformer kan dekke deler av transportbehovet.

Statsforvalteren bemerker at kommunen i overordnet plan kan stille krav om at bygg skal tilrettelegges for vannbåren varme. Det påpekes at kommunen i rollen som planmyndighet bruker sin klimakompetanse til også oppfordre private utbyggere til å vurdere og ta i bruk klimagunstige løsninger utover minstestandarder.

Statsforvalteren forventer at det settes krav om visualiseringer som viser nær- og fjernvirkning av planlagt utbygging i planbeskrivelsen. Landskapshensyn er vektlagt gjennom Norges ratifisering av den europeiske landskapskonvensjonen.

Det forventes videre at vurderinger etter naturmangfoldloven §§8-12 innarbeides i planbeskrivelsen og at det tas hensyn til naturverdier gjennom bruk av arealformål og bestemmelser.

Statsforvalteren forventer at det gjennomføres ROS-analyse etter gjeldende føringer og veiledere. Høye alternativer fra nasjonale klimafremskrivinger skal legges til grunn.

Kommentar fra forslagsstiller:

Forslag

Området ligger sentralt plassert ved Kvitfjell vest og det er potensiale for fremtidig bruk av kollektivtransport. Parkeringsbestemmelsene foreslås strengere enn opprinnelig/overordnet plan, som kan stimulere til mindre biltransport. Vannbåren varme er ikke aktuelt som krav i dette planforslaget. Visualiseringer følger planforslaget. Vurderinger etter naturmangfoldsloven er gjort i planbeskrivelsen. ROS-analyse følger planforslaget.

Innlandet fylkeskommune 21.06.2022
Fylkeskommunen er positive til at parkering foreslås lagt i parkeringskjeller. Fylkeskommunen oppfordrer til at det tenkes helhetlig innenfor planområdet, og at det legges opp til gode løsninger knyttet til adkomstforhold, renovasjonsløsninger, uteoppholdsareal og med hensyn til eksisterende bebyggelse og fritidsområder rundt. Det nevnes spesielt at det bør sikres adkomstmuligheter for brann- og redningsvesen, og legges til rette for gode gangveger og løsninger for ski in/ski out. Det anbefales også at det tenkes på gode løsninger for utbyggingsområdet med tanke på helårsbruk.

Det bemerkes at det ligger enkelte dreneringslinjer i planområdet, og at fortetting vil påvirke vannføringen. Det anbefales dermed vurdering av overvannshåndtering.

Det er ikke kjente kulturminner i foreslått planområde, og fylkeskommunen beskriver at Undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 er oppfylt i forbindelse med tidligere planarbeid for området.

Fylkeskommunen anbefaler at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger og at trafikkarealene utformes i henhold til vegnormal N100.

Kommentar fra forslagsstiller:
Det har blitt gjennomført en grundig prosess av ansvarlig arkitekt for utforming av området med hensyn til forhold som nevnes. Adkomstforhold, renovasjon, og uteoppholdsareal er vist og beskrevet i planforslaget. Det er gjort overvannsvurderinger med befaring, som er konkretisert og vedlagt planforslaget. Det er utarbeidet vegteknisk plan og beskrivelse av trafikksikkerhetsforhold. Siktlinjer er innarbeidet i planen.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 17.06.2022
NVE har konkret innspill knyttet til overvann og bekker: Det aktuelle planområdet berøres og grenser til naturlige vannveier og dreneringslinjer, med innslag av flere stikkrenner og bekkelukkinger (såkalt kritiske punkt). I tillegg er store deler oppstrøms og nedstrøms planområdet håndtert ved rørgjennomføringer eller tilsvarende. Dette gjør området sårbart for ytterligere avrenning som følge av tiltak, som igjen øker risikoen for at vannet tar nye veier under større regnhendelser eller smelteperioder. Dette må unngås.

Det er viktig å opprettholde tilstrekkelig avstand fra eksisterende bekker i området. I NVEs retningslinje 2/2011 «Flaum- og skredfare i arealplaner» (revidert 22. mai 2014) er det på s. 26 gitt råd om å sette av minimum 20 meter på hver side av en bekk. Hensikten er å gi bekken nok plass under mer ekstreme nedbør-/smeltevannsperioder. Et godt hjelpemiddel for å kartlegge og dokumentere fare knytta til bekkeløp finnes i NVEs veileder 3/2015 «Flaumfare langs bekker». Et grunnleggende prinsipp er at tiltaket må tilpasses omgivelsene, ikke motsatt.

Det er viktig at planen på en tydelig måte beskriver og dokumenterer at overvann og andre tilpasninger til omgivelsene (vassdragene mv.) blir tilfredsstillende håndtert, slik at dagens situasjonsbilde ikke forverres. Planinitiativet legger opp til en relativt høy utnyttelsesgrad, med derav økte innslag av tette flater. Endring av naturlig (eksisterende) terreng må begrenses og kompenseres gjennom bruk av treleddsstrategien. Det er viktig å sette av nok areal til dette formål.

NVE understreker at deres konkrete tilbakemelding ikke betyr at andre

Forslag

viktige interesser er uvesentlig. Alle NVE-relevante temaer må hensyntas i planarbeidet. NVE anbefaler å ta en titt i NVEs veileder 2/2017 «Nasjonale- og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging» som gir oversikt over NVEs saksområder og hvordan man unngår innsigelse i plansaker innen NVEs myndighetsområder.

Kommentar fra forslagsstiller:
Det er utarbeidet plan for overvannshåndtering som følger planforslaget. Tretrinnsstrategien er vektlagt. Forholdene er sikret i planbestemmelser og beskrevet i overvannsnotat. Hensyn til flom med nødvendige tiltak er også redegjort for med sikring av nødvendige tiltak.

Statens vegvesen 21.06.2022
Vegvesenet anbefaler at trafikksikkerhet for gående, syklende og skiløpere vektlegges og beskrives, og at veger, kryss og avkjørsler utformes iht. N100.

Kommentar fra forslagsstiller:
Det er utarbeidet vegplan og trafikksikkerhet er omtalt i planbeskrivelsen. Siktlinjer er påtegnet planen.

2.4.2 Private

Thore Olav Hjelstuen 20.05.2022
Hjelstuen beskriver at det er feil informasjon i varslingsmaterialet siden det står at skibrua ikke er i bruk. Han poengterer at den er i bruk og blir preppet av Alpinco. Det bemerkes at det planlagt utbygging vil gjøre at de mister ski inn/ut muligheten, og at det vil forringe både verdi på deres eiendom og bruken av skianlegget. Hjelstuen regner med at utbygger vil ta med i sine planer at de blir kompensert og ivaretatt.

For øvrig beskriver Hjelstuen at han tror utbyggingen kommer til å bli bra for området og håper på en så rask byggeperiode som mulig

Kommentar fra forslagsstiller:
Alternativ skitrase med kulvert er etablert nedenfor skibroa. Det vil fortsatt være muligheter for gjennomkjøring på ski på området (langs øvre adkomstvei til heistraseen, som vil ha svært begrenset trafikk) selv om brua fjernes. Det vil også være rom i bebyggelsesområdet som kan nyttes til gjennomfart.

Finn Annmark 23.05.2022
Annmark beskriver at det er nødvendig å tilrettelegge for hensiktsmessig og ikke minst trygg trafikkavvikling, og at behovet for gjesteparkering vil øke betraktelig. Annmark beskriver også byggehøyder som det fremkommer i varslingsmaterialet.

Kommentar fra forslagsstiller:
Trafikksituajonen omtales i planbeskrivelsen. Det planlegges ikke endringer i byggehøyder fra varslingsmaterialet frem til planforslaget. Byggehøyder vil videreføres fra eksisterende reguleringsplan (12,5m møne).

Terje Petter Gorgas 14.06.2022
Gorgas mener den planlagte arealutnyttelsen med BRA=70% er alt for høy. Han beskriver at resultatet blir for tett, og med fire etasjer blir det for høy bebyggelse som bryter med bebyggelsen ellers i Bjønnlia, hvor BRA knapt går over 30% og ingenting er høyere enn to etasjer (ser bort fra «Yttersvingen». Gorgas lurer på hva Ringebu kommune tenker på som vil godkjenne dette, og viser til at kommunen tidligere krevde store tomter og at bebyggelsen ikke skulle være for tett. Gorgas skriver at ytterligere areal kreves for veier og gangstier, og da blir det ikke mye igjen av vegetasjonen, selv om man pliktskyldigst skal bevare «mest mulig». Avslutningsvis spør Gorgas om

Forslag

Kvitfjells gode rykte skal ødelegges, ved at det blir et bymessig område som dessverre vil ligne på deler av Skei.

Kommentar fra forslagsstiller
Utnyttelsen er avklart og regulert i tidligere plan, og denne utfordres ikke nå. Byggehøydene vil være som tidligere regulert (12,5m møne). Konsentrert fritidsbebyggelse i nærheten av dalstasjonen og «sentrum» i Kvitfjell vest gir bedre utnyttelse av arealressursene ved fortetting, og gir flere tilgang til fjellet samtidig som det reduserer press på nye utbyggingsområder.

Forslag

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kunnskapsgrunnlag – forutsetninger for planarbeidet

Relevante statlige planretningslinjer (rikspolitiske retningslinjer):

- Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging
- Barn og planlegging

Andre relevante retningslinjer/veiledere:

- Behandling av luftkvalitet i planlegging
- Behandling av støy i arealplanlegging
- Flaum- og skredfare i arealplanar

Relevante kommunale føringer og rammer:

- Energi- og klimaplan
- Gjerdebestemmelser
- Kommunal trafikksikkerhetsplan

3.2 Overordnede planer

3.2.1 Kommunedelplan

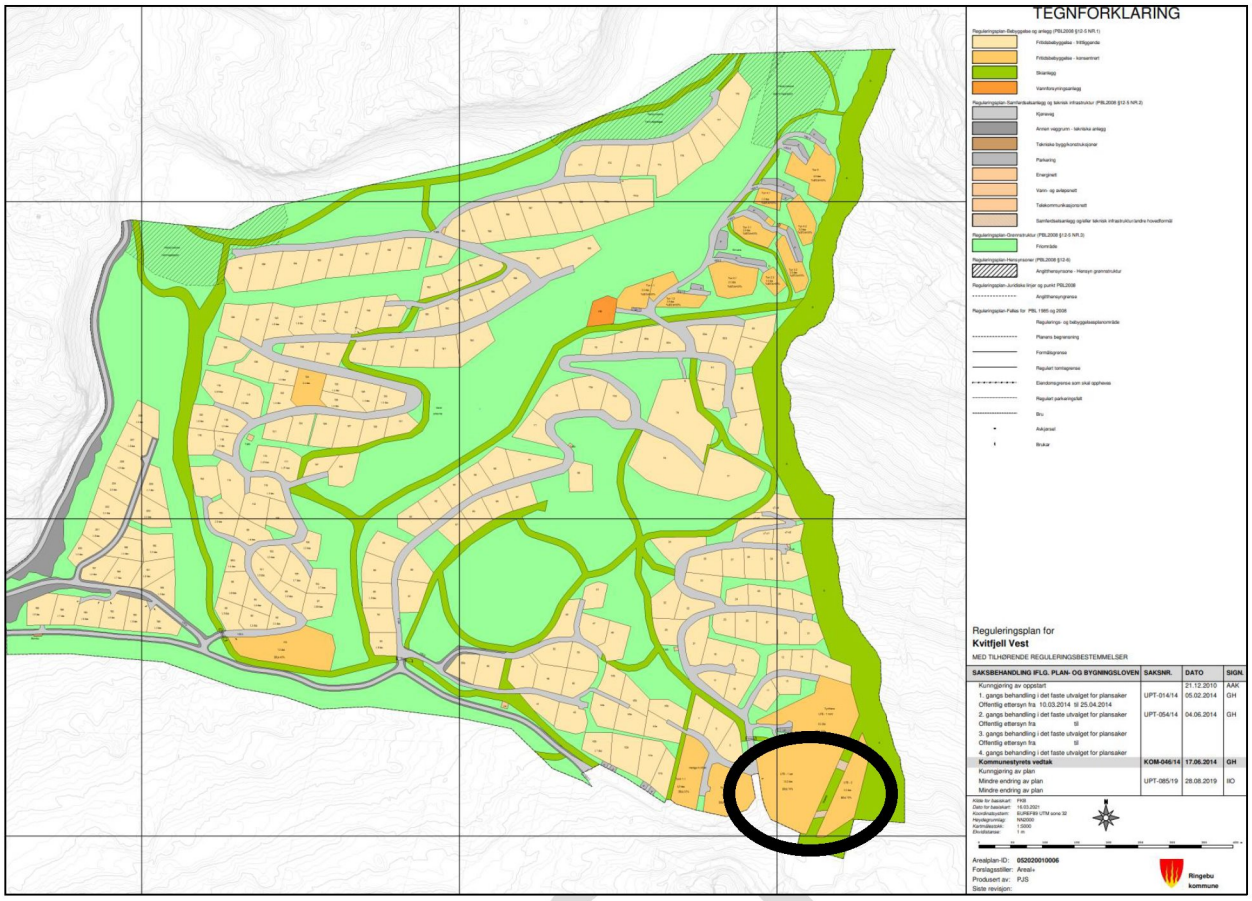
I kommunedelplan for Kvitfjell (2011-2020) er området avsatt til H910_1 «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde» som henviser til reguleringsplan for Kvitfjell vest (17.06.2014). Det bemerkes at arealet tidligere avsatt i kommunedelplanen er større enn arealet som ble regulert i planen for Kvitfjell vest.



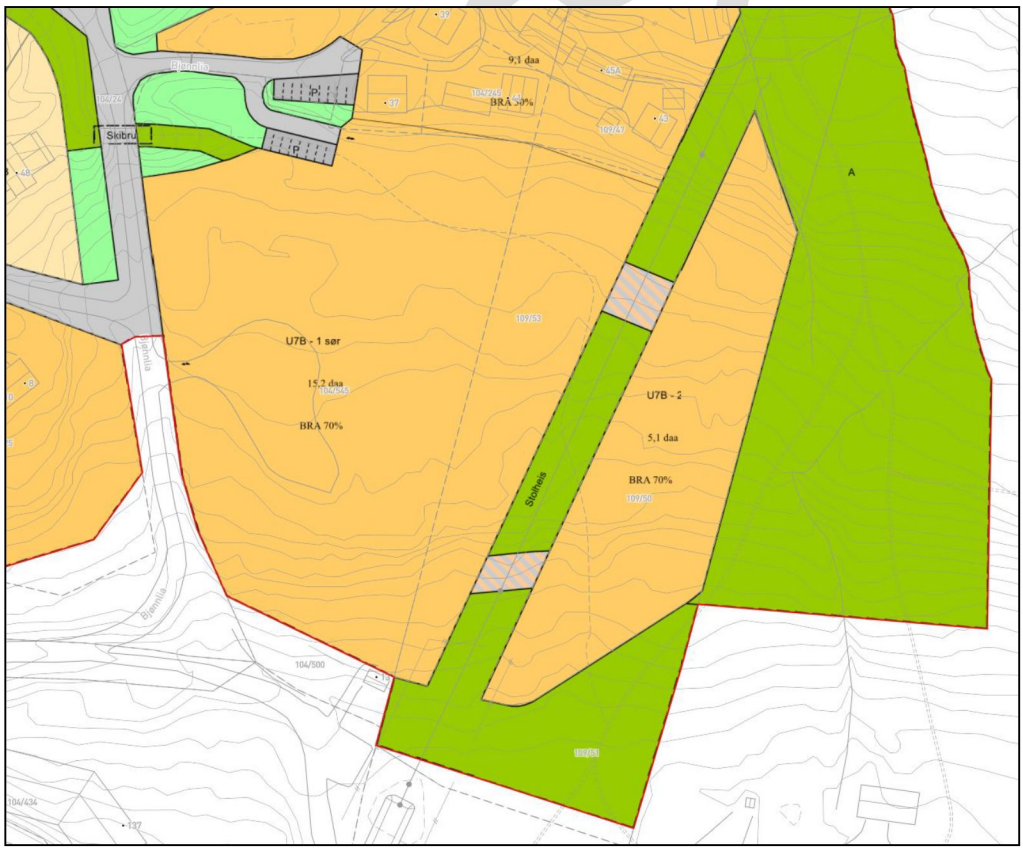
Figur 1: Utsnitt av kommunedelplanen for det aktuelle området

3.3 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan for byggeområdene er Kvitfjell Vest (052020010006) med kommunestyrevedtak av 17.06.2014. Aktuelt område for arbeidet med planen for Bjønnlia U7B er helt sørøst:



Figur 2: Plankart Kvitfjell vest med angivelse av planområdet for Bjønnlia U7B.



Figur 3: Utsnitt av plankartet for Kvitfjell Vest for det aktuelle området.

Byggeområdene (konsentrert fritidsbebyggelse) er navngitt *U7B – 1 sør* (15,2 daa) og *U7B – 2* (5,1 daa). Forbindelsen mellom delfeltene er avsatt til kombinert formål *alpinløype/adkomstveg(privat).* Det er også regulert formål skianlegg, parkering, kjøreveg og skibru innenfor planområdet.

Relevante utdrag fra bestemmelser:
Før bygging kan ta til i områdene U7 B, skal det foreligge godkjent detaljregulering for området

I byggeområdene U7B kan det bygges konsentrert fritidsbebyggelse med slik utnyttelsesgrad:
- *U7B-1 nord – Tyrihans: BRA = 50 %*
- *U7B-1 sør: BRA = **70 %***
- *U7B-2: BRA = **70 %***

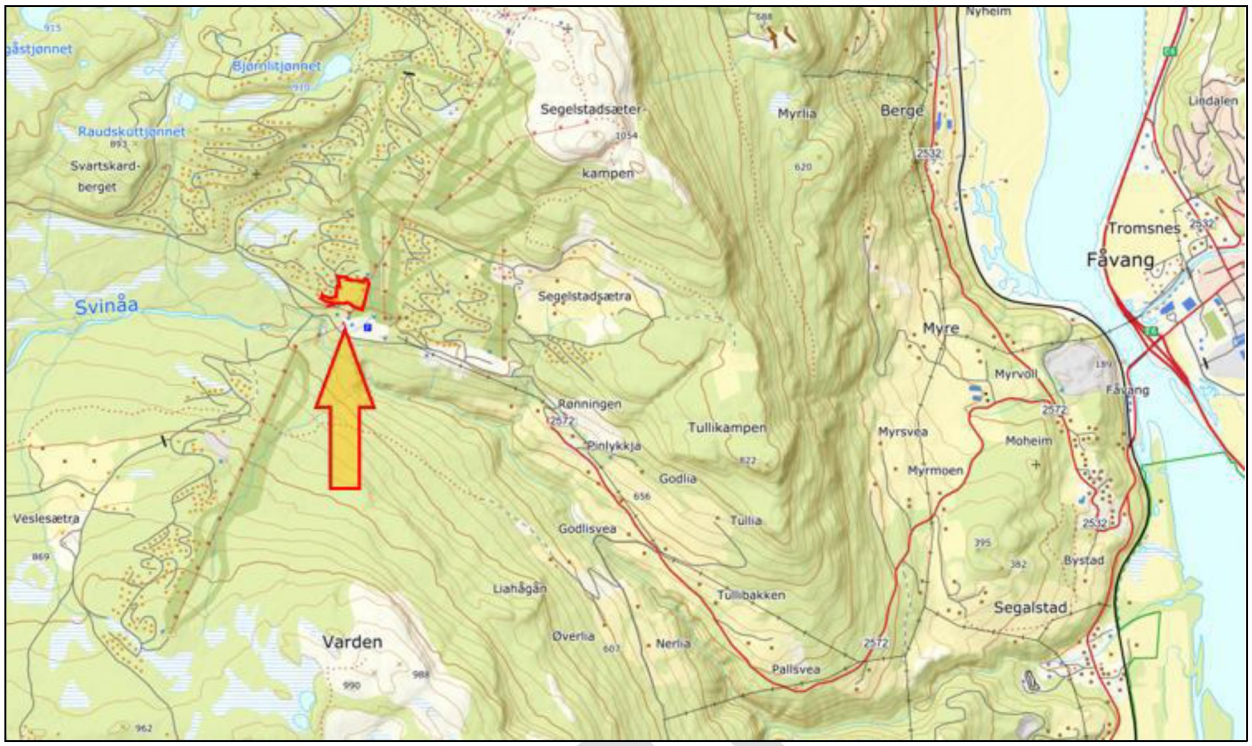
Maksimal mønehøyde i områder med konsentrert fritidsbebyggelse er 12,5 meter fra eksisterende terreng. Høyde på grunnmur kan være maks. 1,5 meter over eksisterende terreng.
(..)
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 30 grader. Ut fra funksjonelle hensyn og innen rammen av arkitektonisk kvalifisert vurderinger kan det bygges arker og oppløft i saltakene. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer.
Alle bygninger og anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Boder kan ha skråtak med takvinkel 18 grader.
De utvendige bodene skal ha samme uttrykk, både arkitektonisk og fargemessig, som hovedbygningene
(..)
Planen viser 2 alternative atkomster til U7B-2. Arealene er regulert til kombinert formål skianlegg – herunder stolheistrase og privat atkomstveg. Kryssing med veg under stolheistrase skal skje på anvist sted hvor fri høyde til stolheisen mht. til drift og sikkerhet er ivaretatt. Før utbygging av området U7B-2 kan starte skal det utarbeides en samlet detaljregulering for U7B-2 samt løsning for atkomstveg med kryssing av stolheistraseen.
(..)
Atkomst fram til eiendommene i planområdet må være farbar for brannvesenets biler hele året.

Planområdet inkluderer også deler av planen *Kvitfjell sentrum vestside* (201901). Deler av planen er hovedsakelig inkludert for å regulere inn oppgradering av adkomstveg til Bjønnlia og skikulvert som bygget.

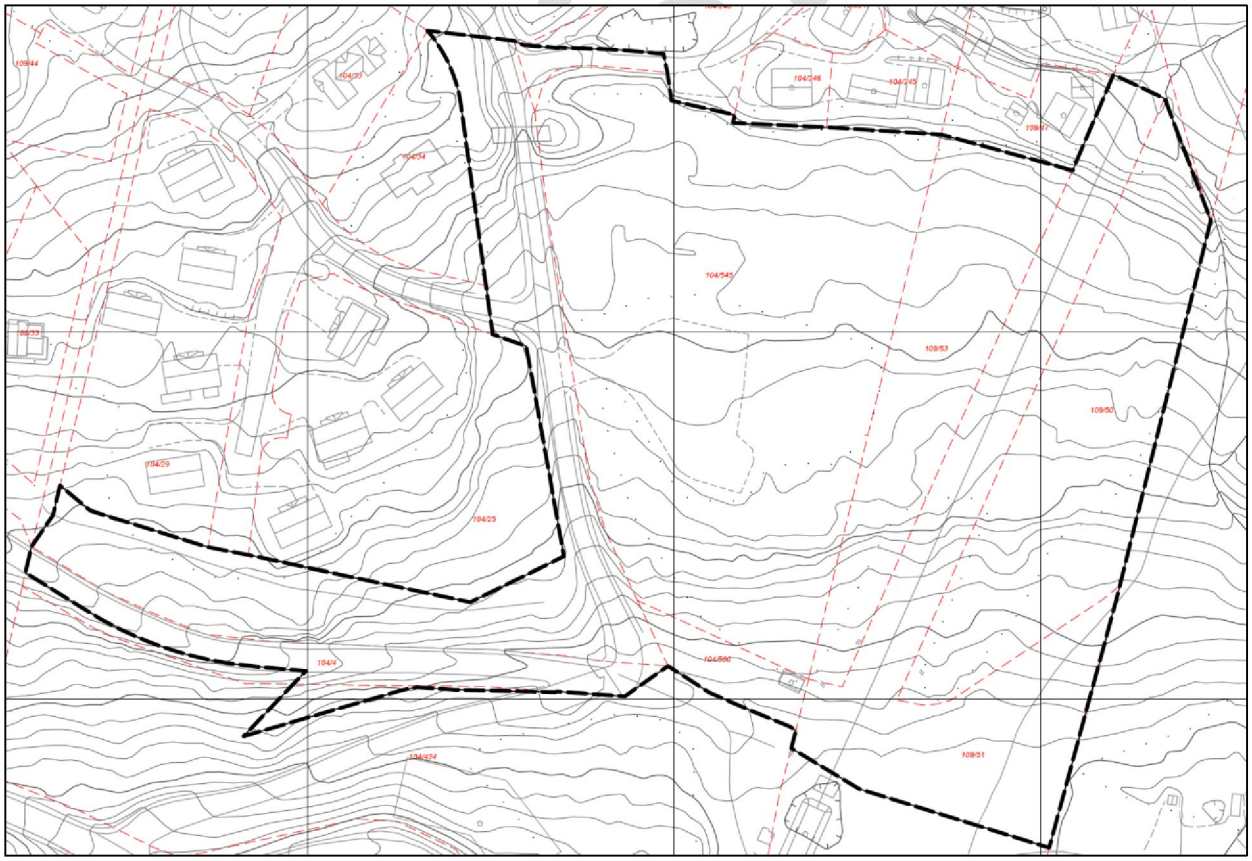
Forslag

4 Planområdet i dag

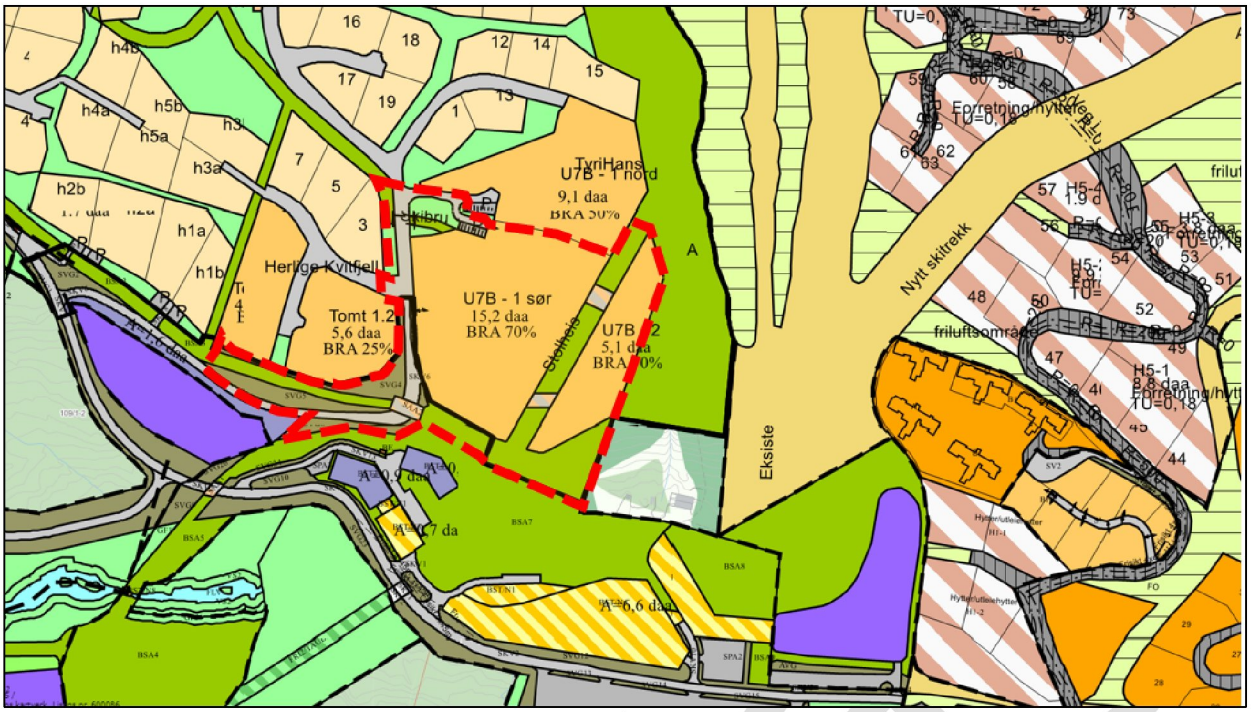
4.1 Beliggenhet og avgrensing



Figur 4: Oversiktskart



Figur 5: Varslet planavgrensning



Figur 6: Varslet planavgrensning på planbasen (aktuelle reguleringsplaner)

Grunnlaget for reguleringen er gjeldende reguleringsplan 200105 Kvitfjell Vest. Denne ble vedtatt 17.6.2014 og sist endret 21.3.2021. Planområdet berører også gjeldende plan 201901 Kvitfjell sentrum vestside.

Foreslått planområde utgjør ca. 35 daa.

4.2 Eksisterende situasjon

Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, ansvarsarter eller fremmede arter.

Det er ikke registrert kulturminner i området. Utbyggingsområdene er registrert som skog og åpen fastmark. Det er registrert aktsomhetsområde for flom helt i østkanten av det østlige bebyggelsesområdet.

Dette beskrives i eget kapittel om flom- og overvannshåndtering.



Figur 7: Ortofoto med aktsomhetssone flom og planområde vist.

Forslag



Figur 8: Heistrase med fremtidige utbyggingsområder på hver side



Figur 9: Fra heistrase sett sørover mot dalstasjon



Figur 10: Fra heistrase mot utbyggingsområde i vest. Tyrihanstunet i bakgrunnen.



Figur 11: Bildet tatt ved avkjørsel til Tyrihanstunet. Skibro som planlegges fjernet.

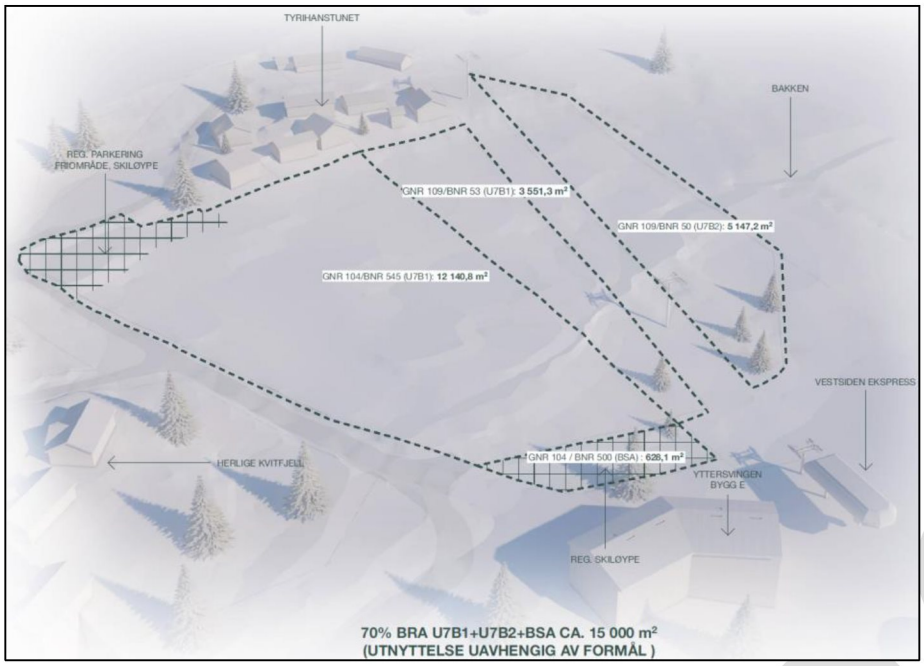
4.3 Ortofoto



Figur 12: Ortofoto fra 2012 og 2021. www.norgeibilder.no

4.4 Eiendomsforhold

Ifølge grunnboken er størrelsene på eiendommer til utbygging fordelt slik:
Gnr 104 / Bnr 545 - 12 140,8 m^2
Gnr 109 / Bnr 53 - 3 3551,3 m^2
Gnr 109/ Bnr 50 - 5 147,2 m^2
Gnr 104 / Bnr 500 - 628,1 m^2

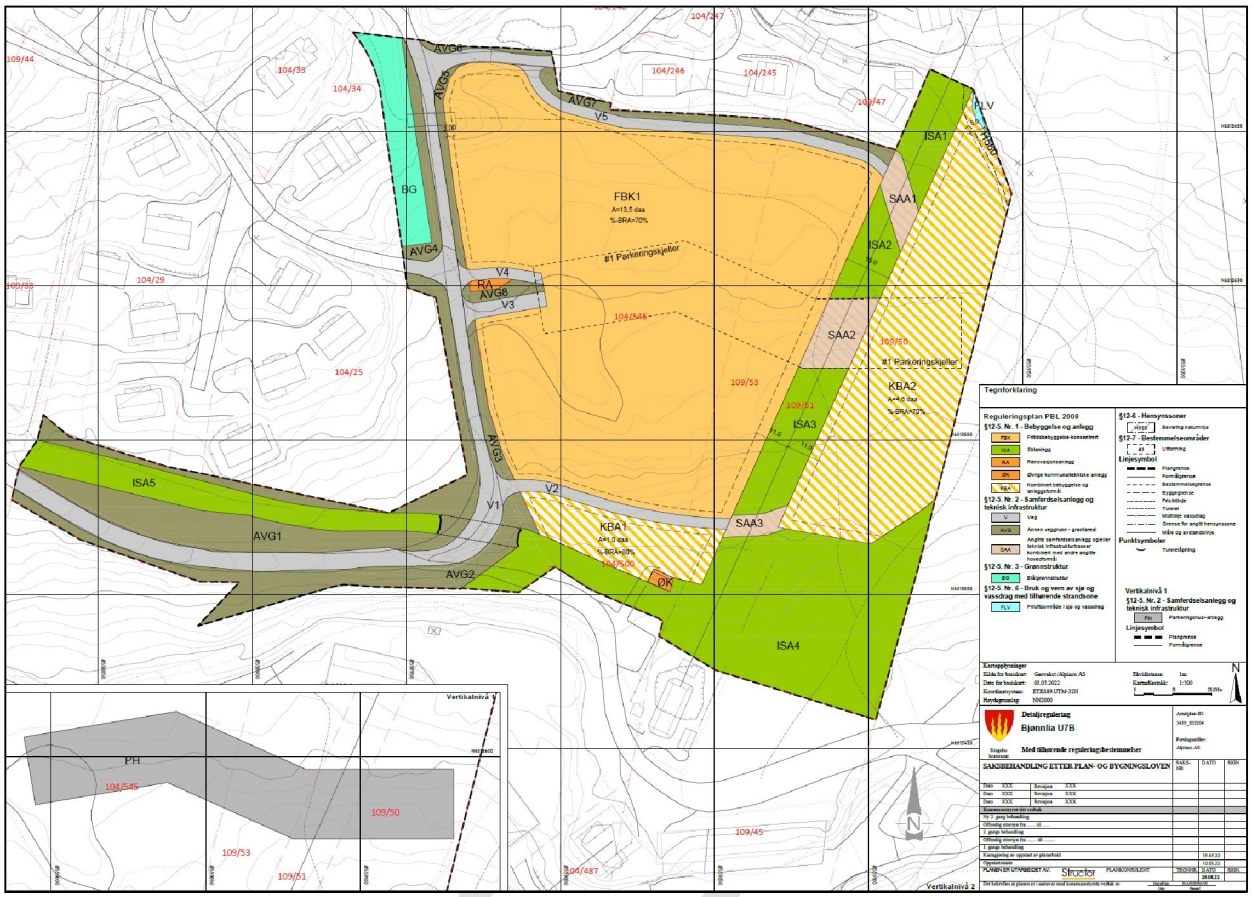


Figur 13: Fra foreløpig presentasjon forprosjekt 20.05 (Logg Arkitekter)

Forslag

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Plankart og arealtabell



Figur 14: Plankart

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	**Areal (m²)**
1120 - Fritidsbebyggelse (2)	18137,5
1410 - Skianlegg (5)	7152,0
1550 - Renovasjonsanlegg	39,9
1560 - Øvrige kommunaltekniske anlegg	34,5
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1003,0
Sum areal denne kategori:	26366,9
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2010 - Veg (5)	2957,2
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (8)	4379,6
2900 - Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (3)	713,2
Sum areal denne kategori:	8049,9
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m²)
3002 - Blå/grønnstruktur	684,5
Sum areal denne kategori:	684,5
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (m²)
6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag	30,2
Sum areal denne kategori:	30,2
Totalt alle kategorier: **35131,5**	

Figur 15: Arealregnskap. I tillegg 3,2 daa regulert til parkeringshus-/anlegg under grunnen.

5.2 Regulerte formål, hensynssone og bestemmelsesområde

Planområdet foreslås regulert til følgende formål:
Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse - konsentrert, skianlegg, renovasjonsanlegg, øvrige kommunaltekniske anlegg og kombinert bebyggelse og anleggsformål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Veg, annen veggrunn - grøntareal og angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål, parkeringshus-/anlegg
Grønnstruktur: Blågrønnstruktur
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone: Friluftsområde i sjø og vassdrag
Hensynssone: Bevaring naturmiljø
Bestemmelsesområde: Plassering av parkeringskjeller

Under følger beskrivelse av sentrale tema i planleggingen.

5.3 Bebyggelse og anlegg

5.3.1 Fritidsbebyggelse

Det planlegges konsentrert fritidsbebyggelse som tun henholdsvis nord og sør for parkeringskjeller på FBK1. Bebyggelsen planlegges plassert slik at det dannes fellesarealer i midten med bla. plassering av boder, felleshus og lignende. Det er tilstrebet å plassere bebyggelsen hensiktsmessig i terrenget langs koter for best mulig terrengtilpasning. På KBA2 plasseres bebyggelsen i rekke langs opp langs skianlegget, med bebyggelse tilpasset terrenget.

Maksimal byggehøyde er 12,5 meter fra eksisterende terreng, som i eksisterende plan. Denne bestemmelsen videreføres som generell maksimal byggehøyde, men flere deler av bebyggelsen vil være lavere. I prosjektet slik det er illustrert er det gjennomgående prinsippet at ett lavt og ett høyt bygg er satt sammen. Arkitekten har gjort dette for å sikre siktlinjer ut av tunene og fra Tyrihans, samtidig som forskjellige mønehøyder er med på å bryte opp bygningsvolumene og skape variasjon i planområdet.

Fritidsleilighetene vil variere i størrelse fra ca. 60 m^2 til ca. 170 m^2 med en foreløpig planlagt fordeling slik:

Størrelse (m^2)	Antall
59-83	53
90-91	17
100-106	25
160-170	4

Det planlegges for samlet sett 99 leiligheter/boenheter på FBK1 og KBA2.

Det foreligger en privatrettslig avtale med eiere av Tyrihanstunet om at ikke bebyggelse høyere enn 8 meter skal plasseres nærmere enn 8 meter fra eiendomsgrense. Dette er ivaretatt i planleggingen.

5.3.2 Kombinert bebyggelsesformål KBA

I området nærmest dalstasjonen i Kvitfjell vest planlegges et publikumsrettet bygg mot skianlegget med bla. skiutleie og driftsbygning for alpinanlegget i nederste etasjer, mens det vil være leiligheter for utleie og eventuelt salg i toppetasjen. Foreløpig planlagt fordeling er ca. 300 m^2 til service/tjenesteytingsfunksjoner og ca. 400 m^2 til fritidsboliger. Området har økt utnyttelse med 10 prosentpoeng i forhold til eksisterende plan. Det er et relativt lite areal som er hensiktsmessig for høy utnyttelse og sikring av areal til opparbeidelse av parkeringsplasser.

Forslag

I området øst for skiheisen planlegges i hovedsak fritidsbebyggelse, men med mulighet for å etablere tjenesteyting og bevertning. Dette kan være restaurant, skiutleie og lignende innenfor formålene «annen offentlig eller privat tjenesteyting» og «bevertning», som planlegges på terrengnivå.

5.3.3 Illustrasjonsprosjekt Oppdateres og ettersendes kommunen uke 35/36 når rev. Illustrasjonsprosjekt foreligger fra ARK







5.3.4 Renovasjon

Det planlegges å etablere nedgravd avfallsløsning, for eksempel «Molok Domino» ved hovedadkomst til parkeringskjeller. Areal for dette er avsatt i plankartet. Det finnes i tillegg eksisterende miljøstasjon ved Svinslåvegen.



Figur 16: Eksempel på nedgravd avfallsløsning.

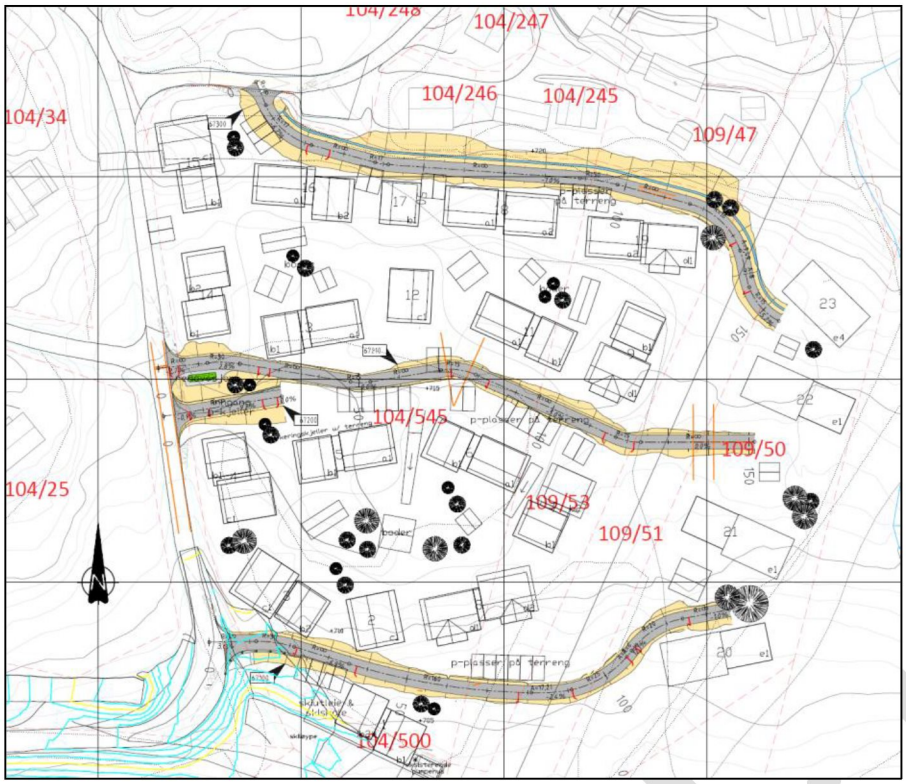
5.4 Veg og parkering

5.4.1 Adkomst

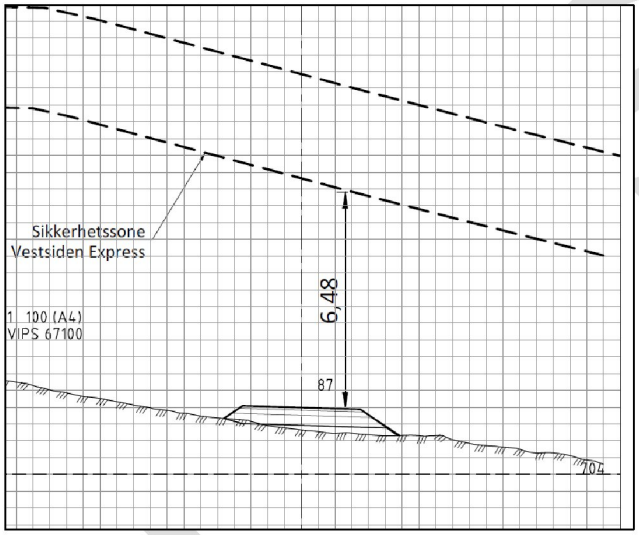
Det planlegges tre adkomstveier til utbyggingsområdene, henholdsvis i sør, midt på feltet av FBK1 og i nord ved Tyrihanstunet. Bygningsmassen plasseres i tunform mellom dette og sørger for bilfritt område mellom tunene.

For adkomst til KBA2 vil det i hovedsak være V2 og V5 som vil fungere som potensiell adkomst, men det er forutsatt at hovedbruk skal skje via parkeringskjeller som går inn på KBA2. Eksakt bruk av disse vil fremkomme av byggesøknad for KBA2, bla. av hensyn til hvordan parkeringskjeller utformes og behov for tilgjengelighet for brannbil. Det er i foreløpig prosess med brannvesenet avdekket at brannsikkerhetsmessig er det sannsynligvis ikke nødvendig med adkomst over skiheistraseen for brannbil. Dette vil bekreftes endelig ved byggesøknad. Det arbeides med brannkonsept.

Forslag



Figur 17: Oversiktstegning veg. Antall krysninger av skiløype i bruk etter etablering av KBA2 vil avklares.



Figur 18: Frihøyde ved nederste adkomstveg. Frihøyden er tilfredsstillende.

5.4.2 Parkering

Det legges opp til høy grad av parkering under bakken. Adkomst er som forutsatt i gjeldende plan, via Bjønnlia i vest.

Det er tiltenkt 1,2 pr p-plasser pr. boenhet hvorav størstedelen er under bakken.

Antall boenheter = 99
Minimum antall parkeringsplasser = 99 x 1,2 = 119

Det planlegges for ca. 39 parkeringsplasser på terreng og 80 i parkeringskjeller. Minimum tre parkeringsplasser skal være reservert for personer med funksjonsnedsettelse.

Parkeringsplasser for personer med funksjonsnedsettelse vil reserveres både i parkeringskjeller og på terreng.

I bestemmelsene pkt 0.6 Dokumentasjon (Kvitfjell Vest-planen) er det angitt at det skal være *«oppstillingsplass for minst 1,5 biler pr boenhet».*

Parkeringskjelleren gir også parkering og adkomst til bebyggelsen i KBA2 øst for heistraséen dersom det ikke bygges veg på terreng fram dit. Løsningen er derfor fordelaktig mht. disponeringen av arealene og begrensing av trafikk og kjørearealer inne i feltet.

Behovet for parkeringsplasser påvirkes av boenhetenes størrelse. Her legges det opp til regulering til fritidsbebyggelse – konsentrert, med leiligheter med BRA mellom ca. 60 til ca. 170 m^2. Store boenheter som i vanlige hyttefelt er ikke aktuelt og leilighetenes størrelse begrenser antall personer i hver leilighet.

I en normal situasjon med faste plasser tilknyttet den enkelte leilighet vil det som regel være en del av disse som står ubrukt, selv i høysesong. I samarbeid med en profesjonell aktør innen moderne parkeringsteknologi planlegger Alpinco en driftsløsning for parkeringsplassene. Dette vil bli en løsning med skiltgjenkjenning og kontinuerlig registrering av ledige plasser, kombinert med avtaler om en bestillingsløsning for beboerne. Dette vil effektivisere bruken av parkeringsarealene og derved øke kapasiteten sammenliknet med en normal løsning.

Det kan antas at denne effektiviseringen vil gi en reell parkeringsdekning som tilsvarer forskjellen mellom foreslått dekning på 1,2 og gjeldende plans krav om 1,5 plasser pr enhet.

Alpinco har for øvrig erfart at 1,2 plasser pr boenhet er tilstrekkelig for leilighetsbygg / tett bebyggelse. I Ringebu gjelder dette for Segelstadsetra fjellgrend, Basecamp og Yttersvingen.
I tillegg er det hverken økonomisk eller miljømessig gunstig å bygge større parkeringsarealer enn nødvendig.

I noen reguleringsplaner, f.eks. Gudbrandsgard Senter III har kommunen bestemmelser som sier at konsentrert fritidsbebyggelse skal ha kun 1 parkeringsplass per bruksenhet. Forslagsstiller mener dette er for lite og at 1,2 plasser som vi foreslår her er det riktige.

Forslagsstiller ønsker å regulere ledige p-plasser med intelligente parkeringsløsninger. Erfaringsmessig vil aldri alle eierseksjoner være i bruk samtidig. Dette gjør at besøkende vil få tilgang til å stå på eierparkering mot å betale avgift.

Ut fra dette legges det til grunn en løsning som foreslått av Logg arkitekter, med 119 parkeringsplasser, hvorav 80 under bakken, kombinert med adkomst til KBA2.

5.5 VA- og overvannshåndtering

5.5.1 VA-anlegg

Det er dialog med VA-avdelingen i kommunen om løsninger. Overordnet VA-plan vil medfølge ved 1. gangsbehandling.

5.5.2 Vassdrag- og overvannshåndtering

Feltundersøkelse ble gjennomført av Structor Lillehammer AS den 10.08.2022. På befaringsdagen var det relativt tørt og fint vær. Bekk langs planområdet ble befart og ulike løsninger for flomsikring ble drøftet med oppdragsgiver med tanke på gjennomførbarhet og framtidige planer. Nedslagsfeltet ble kartlagt og stikkrenner innmålt.

Bekk øst for planområdet representerer en flomfare for KBA2. Ulike sikringsalternativer er vurdert og det er konkludert med at en omlegging av bekken til skogholtet øst for alpintrasèen er det beste i

Forslag

dette tilfellet. Eksisterende bekk beholdes urørt som en flomveg med god kapasitet for et mindre nedbørsfelt. En forutsetning er at omleggingen gjøres slik det er beskrevet i notatet med flomvoller og sedimentasjonsbasseng. Med disse tiltakene vil ikke planområdet være utsatt for flomfare.
Økt andel tette flater som følge av utbyggingen kompenseres ved hjelp av 3-trinnsstrategien. Trinn 1 ivaretas med forsenkninger i forbindelse med taknedløp, trinn 2 består i en åpen dam nederst i planområdet med strupet utløp, og trinn 3 leder flomvann fra planområdet i åpen flomveg via overløp i fordrøyningsdammen og til bekken øst for planområdet som er nærmeste vassdrag. En avskjærende flomveg øverst i planområdet leder vann fra oppstrøms områder til bekken øst for planområdet.
Vann fra planområdet ledes til bekk øst for planområdet som ender i en bekkelukking. Denne bekkelukkingen har ikke tilstrekkelig kapasitet, men dersom stikkrennen går tett vil vann drenere ut på parkeringsplassen nedenfor. Ved framtidig utbygging i området rundt bekkelukkingen anbefales det å åpne bekken for å få kontroll på flomfaren.

Flomsikringstiltak og overvannshåndteringen med 3-trinnsstrategien er nedfelt i reguleringsbestemmelsene.

Overvann er vann som renner av på overflaten som følge av regn eller smeltevann. Iht. gjeldende regelverk skal overvann håndteres på en slik måte at det ikke medfører fare for bebyggelse, nedbør skal infiltreres lokalt og naturbaserte løsninger skal prioriteres. Nedstrøms områder skal ikke få økt ulempe som følge av utbyggingen av planområdet.

For å kompensere for økt andel tette flater ved utbygging av naturlige områder legges tretrinnsstrategien til grunn for overvannshåndtering i planområdet.

Iht. gjeldende retningslinjer legges det til grunn en klimajustert 100-årshendelse for den samlede overvannsløsningen. Som for flomberegningene benyttes det et klimapåslag på 40%.

Intense og ekstreme regn som ikke håndteres i trinn 1 og 2 (beskrevet i overvannsnotat) skal ledes bort i planlagte flomveger til resipient. En 100-årshendelse med 40% klimapåslag legges til grunn for dimensjonering av flomveger for overvann fram til utslipp i bekk.

For å sikre at de planlagte overvannstiltakene fungerer i en flomsituasjon er det viktig med gode rutiner for drift og vedlikehold, spesielt av stikkrenner. Regelmessig tilsyn er nødvendig for å avdekke vedlikeholdsbehov som rensk, tining og fjerning av snø før vårflom. Eventuelle erosjonsskader på grøfter, flomvoller og i forbindelse med stikkrenner skal utbedres på tilfredsstillende måte.

Forslag

6 Virkninger av planen

6.1 Justeringer ift gjeldende kommunedelplan og reguleringsplan

Denne planen har tatt utgangspunkt i arealer som **allerede er regulert til bebyggelsesformål.** Detaljering og ønsket bruk av området har ført til at det er noen endringer i formålsgrenser.

Plan	**Utbyggingsområde «vest»***		**Utbyggingsområde «øst»***	**Samlet areal til bebyggelsesformål**
Kommunedelplan for Kvitfjell (2012)	ca. 6,77 daa		ca. 17,56 daa**	ca. 24,33 daa
Kvitfjell vest (2014)	U7B-1 sør: ca. 15,2 daa		U7B-2: ca. 5,1 daa	ca. 20,3 daa
Dette reguleringsplanforslaget (Bjønnlia U7B)	**FBK1**	13,5 daa	**KBA2** 4,6 daa	20,0 daa
	KBA1	1,0 daa		
	V2-V5	0,9 daa		
	Sum	15,4 daa		

**Utbyggingsområde vest og øst refererer til henholdsvis øst og vest for regulert skiheistrase i de ulike planene.*

***Avgrenset sør for eiendomsgrenser langs Tyrihanstunet*

Slik tabellen over viser er bebyggelsesarealet redusert fra kommunedelplanen til gjeldende reguleringsplan for Kvitfjell vest. I dette planforslaget legges det opp til omtrent samme arealstørrelser som i den gjeldende reguleringsplanen for Kvitfjell vest.

Relevante bestemmelser fra eksisterende plan er i hovedsak ivaretatt.

Forslag

6.2 Landskap

Området vil endre form fra hovedsakelig skogkledt areal til bebyggelse. Bygningene skal tilpasses eksisterende landskap og topografi. Vegetasjon søkes opprettholdt der det ikke er nødvendig å fjerne dette i forbindelse med arbeider.

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke kjent kulturminner i planområdet. Undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 er oppfylt i forbindelse med tidligere planarbeid for området. Det er spesifisert tekst om meldeplikten i kulturminnelovens § 8 i planbestemmelsene.

6.4 Støy

Det planlegges ikke støyende virksomhet i området. Innenfor og ved planområdet vil støy i hovedsak være knyttet til vegtrafikkstøy fra adkomstvegene og ved preparering og snøproduksjon i alpinnedfarter. I Miljødirektoratets veileder til T-1442 er det angitt: *«Ved rene adkomstveier med lav hastighet, uten tungtransport og trafikkmengde under 1000 er det vanligvis ikke nødvendig med støyutredning.»*

Ny bebyggelse vil gi økt trafikk til og fra området, på eksisterende hovedveg gjennom Svinslåvegen og Bjønnlia, fylkesveg mv. Mottakere av økt vegtrafikkstøy vil kunne være de som bor / har fritidseiendommer langs disse vegene. I henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) regnes vegtrafikkstøy ut fra gjennomsnittlig (døgnekvivalent) støynivå fra trafikkmengde utjevnet over året (Årsdøgntrafikk, ÅDT) og skiltet hastighet. Trafikken til de nye fritidsboligene vil som årsdøgntrafikk (ÅDT) være liten og planlagt utbygging vil derfor ikke påvirke støysituasjonen på vegnettet utenfor planområdet i vesentlig grad.

6.5 Håndtering av masser

Det er fjell i dagen flere steder i planområdet. Det vil etterstrebes å ha massebalanse i forbindelse med utbyggingen innenfor planområdet. Dette er vurdert bla. med å heve bebyggelsen enkelte steder noe, i sammenheng med vurdering av trygge overvanns- og flomveier. Dette gjelder spesielt for øverste del mot Tyrihanstunet, der ivaretakelse av trygg flomvei krever at vegen legges noe høyere enn eksisterende terreng. Det planlegges for maksimalt 1,5 meter oppfylling fra eksisterende terreng, fortrinnsvis med utsprengte masser fra byggegrop for parkeringskjeller. Det vil uansett være behov for masseutskiftninger for fundamentering.

Det overnevnte vil gjøre at det forsøkes så langt det er mulig med massebalanse for tiltak innenfor planområdet. For øvrig ligger også Tyrihanstunet på fylling.

Det planlegges å mellomlagre masser på tomten, i tillegg er det mulighet for mellomlagring, sortering og gjenbruk på deponi som Alpinco benytter i Varden. Man kan også gjøre det samme på det aktuelle byggeområdet. Det er dialog med aktuelle aktører for å eventuelt overta de rene fjellmassene som må sprenges ut fra parkeringskjeller (9500 pfm^3 sprengt stein). Dermed kan overskuddsmasser transporteres vekk for knusing og ressursutnyttelse til nye grus- og pukkmaterialer, som også kan gjenbrukes for tiltak i planområdet.

Vegetasjonsmaterialer (toppdekke) planlegges mellomlagret på tomten for gjenbruk som toppsjikt på ubebygd areal. Eventuelt overskudd av slike masser kan leveres til oppfylling av næringsarealet til Stenumgård Bygg AS sør for Fåvang. Deponi på Myrmoen kan ta imot vegetasjonsoverskudd.

I permanent, ferdig situasjon vil overflaten få tilbakefylt eksisterende vegetasjonsmasser.

Forslag

6.6 Naturmangfold

Norge har som mål å stanse tapet av biologisk mangfold og sikre at trua arter blir opprettholdt på livskraftige nivå. Naturmangfoldloven (nml.) har forsterka disse føringene gjennom forvaltningsmål for arter og naturtyper, og krav til generell aktsomhet.

Under er det gjort en overordnet vurdering etter nml §§ 8-12.

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Ved vurderingen av § 8 skal man finne ut hvilket naturmangfold som kan påvirkes av beslutningen, hvilken tilstand dette naturmangfoldet har og hvilke effekter beslutningen vil ha på naturmangfoldet. Vurderingen av disse tre spørsmålene utgjør til sammen kunnskapsgrunnlaget

I henhold til veileder Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk er det gjennomgått kilder til kunnskap om naturmangfold:

- Naturbase.no
- Miljøstatus.no
- Artsdatabanken.no

Det fremkommer av kildene at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i planområdet. Det er heller ikke opplysninger i saken som tyder på at det kan befinne seg slike arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter i planområdet. Det er ikke registrert myr i planområdet. Dermed er det heller ikke påvist mulige negative effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, oppfattes dermed oppfylt.

Hensikten med reguleringsplanforslaget er å tilrettelegge for utbygging i et område som i dag består av opparbeidet parkerings/snuplass med begrenset omkringliggende skogsarealer. Området er helt inntil allerede utbygde veier, hytteområder og skianlegg. Planforslaget legger derfor ikke til rette for inngrep som vil medføre at naturmangfold blir påvirket i positiv eller negativ retning. Fordi naturmangfold ikke blir berørt av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur eller arter, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12. Området er allerede regulert til bebyggelsesformål i eksisterende reguleringsplan for området.

6.7 Friluftsliv

Adkomst er som forutsatt i gjeldende plan, via Bjønnlia. Den eksisterende skibrua over Bjønnlia i nordvestre del av planområdet vil fjernes. Forholdet til denne er tatt opp med Både Kvitfjell Vest AS som tidligere utbygger i området og eier av Tyrihanstunet og med Velforeningen Kvitfjell Vest. Skibrua sin funksjon har i prinsippet vært midlertidig fram til ny kulvert under Bjønnlia ble bygd. Nå når dette er gjennomført vil skibrua ikke lenger være nødvendig og det vil derfor bli lagt opp til at denne fjernes.

Planforslaget tilrettelegger for friluftsliv ved utbygging i umiddelbar nærhet av dalstasjon for alpinanlegget.

6.8 Forurensing av vann og grunn

Eksisterende situasjon

Ut over normal anleggsvirksomhet som foregår i området er det ingen kjent aktivitet i området i dag som gir fare for forurensing av grunn eller vann. Det forutsettes at denne virksomheten utføres etter gjeldende regler slik at det ikke er fare for forurensning. Det er heller ikke kjent at det har vært virksomhet i området som tilsier at det kan være forurenset grunn i området

Mulige virkninger

Tiltaket som planlegges i området vil ikke innebære at det igangsettes virksomheter som gir skadelige utslipp til vann eller grunn. Det forutsettes fortsatt av deponi sikres og at normal anleggsvirksomhet foregår etter gjeldende regler uten forurensningsfare. All bebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpssystem. Ved utbygging av fritidsboliger vil det som følge av planerte flater og takflater bli noe raskere avrenning av overflatevann. Det anses ikke at denne avrenningen innebærer noen forurensingsrisiko.

6.9 Energiforbruk

Primær oppvarmingskilde vil være strøm. Det tillattes etablering av solcelleanlegg. Krav til energieffektivitet følger av TEK17. Det er stilt bestemmelser om at energibruk og tekniske løsninger skal dokumenteres i byggesak.

6.10 Bekker og håndtering av overvann, flomfare

Det sikres omlegging av potensiell flomfarlig bekk. For øvrig sikres økte ikke-permeable dekker som følge av utbyggingen i tretrinnsstrategien for overvann. Sentrale forhold er sikret i planbestemmelsene. Det vises for øvrig til eget vedlegg med inngående vurderinger og konklusjoner.

6.11 Transport og trafikk

Eksisterende situasjon

De eksisterende hytteområdene ved Kvitfjell vest genererer en del trafikk på offentlig vegnett, av størst betydning på fylkesveg 383 Moheimsflata – Rønningen og fv. 319 ved Moheimsflata. Denne trafikken er i stor grad begrenset til helger og ferier, og er størst på vinterstid. Omregnet til årsdøgntrafikk er trafikken liten. Eksisterende fylkesveg fra Moheimsflata til Kvitfjell Vest er av god standard. Ny hovedadkomst ved planområdet ble etablert i 2017 i medhold av gjeldende plan.

Virkninger

Virkninger av planen med henhold til transport og trafikk ble utredet gjennom gjeldende plan fra 2016. Det planlegges ikke tiltak som vil endre virkningene i forhold til dette i og med at utnyttelsesgraden er den samme.

Flere fritidsboliger vil gi økt trafikk til og fra området. Det anses likevel at nyskapt trafikk ikke vil utløse behov for tiltak på hverken offentlig eller privat vegnett, kfr, også kapittel om støy foran.

Internt på bebyggelsesområdene vil det være svært lite trafikk som følge av at hovedsak av trafikken skal foregå til og fra parkeringskjeller. I utviklingsarbeidet var det foreslått en felles avkjørsel til både parkeringskjeller og tak på parkeringskjeller. I sammenheng med gunstig plassering av renovasjonsanlegg er det vurdert at det mest hensiktsmessige er to separate avkjørsler. En løsning med en avkjørsel er ikke gjennomførbart med hensyn til adkomstrampe/vei ned til parkeringskjeller (som må ha jevn stigning), da den vil være for bratt til å også ha avkjørsel for lastebil til tak.

Siktlinjer er innarbeidet på plankartet. Det er i utviklingsfasen av planen vurdert innstikkparkering langs Bjønnlia (V1) som er fjernet av trafikksikkerhetshensyn. Bebyggelsens planlagte tunform med bilfrie «gårdsrom» uteoppholdsareal sørger for et trygt trafikkmiljø ved at kjørende trafikk ledes i utkantene av disse. Det vil være gode muligheter for forbindelseslinjer på ski og til fots mot dalstasjonen i Kvitfjell vest utenom kjøreveg.

Dersom veg opparbeides over skiheistrase (og brøyet i sesong) vil ytterligere vurderinger knyttet til frihøyde vurderes. Veggeometri er planlagt på terreng, og krav til frihøyde vil avhenge av type

Forslag

kjøretøy som er ment å krysse skiheistraseen. Eventuelt kan galge med frihøydeinformasjon etableres.

Anbefalt skilting av Bjønnlia (V1) er 30 km/t.

6.12 Barn og unges interesser og befolkningens helse

Eksisterende situasjon

Planområdet brukes i dag ikke spesielt av barn og unge, bortsett fra det alpinanlegget som er etablert, samt eksisterende langrennsløyper omkring planområdet, som ikke berøres direkte.

Virkninger

Det anses ikke at tiltaket vil påføre barn og unge økt risiko eller ulemper.

6.13 Samfunnssikkerhet og beredskap

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse basert på DSB's veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen». Denne er vedlagt planforslaget.

Forslag

7 Vedlegg

Plankart (26.08.2022)
Planbestemmelser (29.08.2022)
Risiko- og sårbarhetsanalyse (30.08.2022)
Illustrasjonsplan (23.08.2022, oppdateres)
Illustrasjonsprosjekt (ettersendes)
Flom- og overvannsvurdering - notat (30.08.2022)
Prinsipplan VA (ettersendes)
Overvannsplan G01-0 (30.08.2022)
Tegningshefte veg (24.08.2022)

Forslag