
Detaljreguleringsplan for

H5 og H6 Kvitfjelltoppen

Planbeskrivelse

Produsent Areal⁺ AS, www.arealpluss.no
Sist endret: 3. januar 2019 WHD



Oppdragsgiver:

Kvitfjelltoppen AS

V/Frode Hansen

Rapportnavn:

Planbeskrivelse - Detaljreguleringsplan for H5-H6 Kvitfjelltoppen

Dato:

03.01.2018 (etter vedtak, WHD)

Prosjektnr:

12339

Oppdragsbeskrivelse:

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for fritidsbebyggelse med vegadkomst, samt ivareta grønnstruktur og gode skiløyper.

Oppdragsleder:

Olav Talle

Kvalitetskontroll:

Erik Sollien

Areal⁺ AS - www.arealpluss.no

Vedlegg:

- ROS-analyse, datert 08.03.2018
- Overordnet VA-plan datert 09.04.2018
- Innspill til varsel om oppstart

Innhold

Innhold	3
1 Innledning	4
Bakgrunn og formål.....	4
Planlagt planprosess	4
Planstatus.....	5
2 Beskrivelse av planområdet – dagens situasjon og arealbruk.....	7
Beliggenhet	7
Topografi og landskapstrekk	8
Natur, miljø og naturfarer	10
Eksisterende bebyggelse og anlegg – infrastruktur	11
Idrett og friluftsliv	12
3 Beskrivelse av planforslaget	16
Plankart	16
Tegnforklaring	17
Arealregnskap	17
Arealformål	18
Bebyggelse og anlegg.....	18
Fritidsbebyggelse	18
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	19
Landbruk natur og friluftsområder	19
4 Konsekvenser av planen.....	19
Landskap	22
5 Innspill.....	22
Innspill i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet	22

1 Innledning

Bakgrunn og formål

H5 og H6 har ligget inne i kommunedelplan for Kvitfjell helt tilbake til kommunedelplan for Kvitfjell vest. Kvitfjell er blitt en attraktivt og landskjent vinterdestinasjon, med god snøsikkerhet og stabilt og lang vintersesong.

Kvitfjelltoppen AS har rettigheter i området, og ønsker nå utvikle området. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for fritidsbebyggelse med vegadkomst, samt ivareta grønnstruktur og gode skiløyper.

Området blir delt opp i enkelttomter i varierende størrelser. Detaljreguleringen legger opp til utnyttelse av arealet etter kommuneplanens føringer, med en utnyttelsesgrad satt til %BRA = 20 inkl. parkering.

Planavgrensning

Planavgrensningen følger i hovedsak felt H5 og H6 i kommunedelplan for Kvitfjell. Plangrensen er mot sør lagt til Svartskardvegen. Det er i tillegg tatt med myrarealer og naturlige grøntområder mellom H5 og H6.

Planlagt planprosess

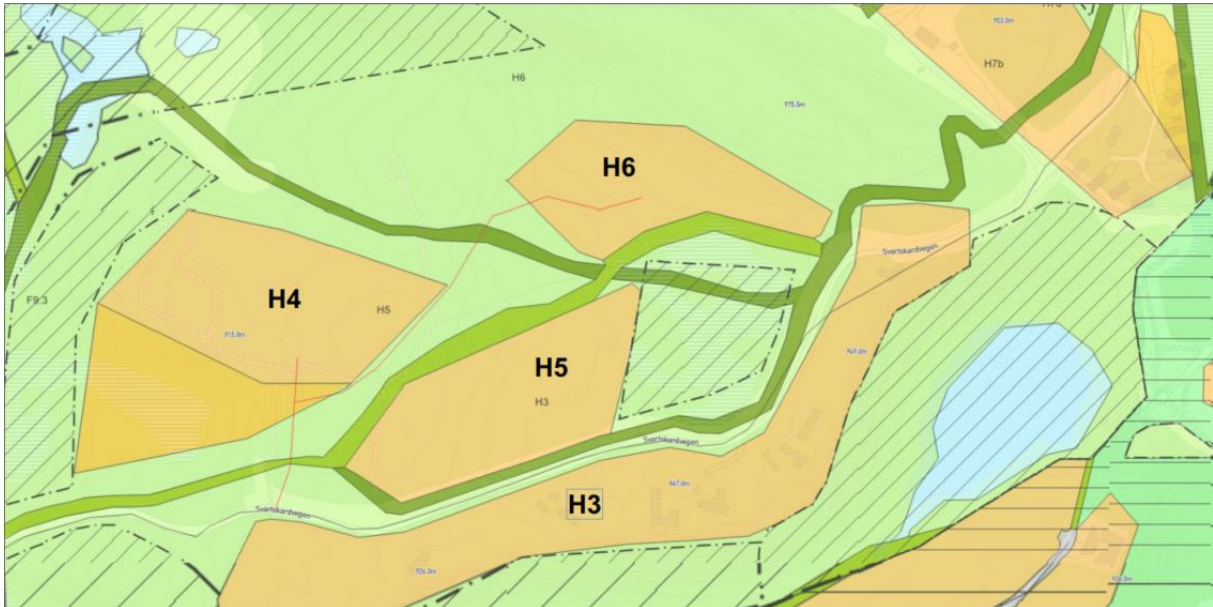
Oppstartsmøte	07.12.2017
Varsel om oppstart av planarbeid	06.02.2018
Frist for innspill til planarbeidet	06.03.2018
Planforslag sendes til behandling	28.06.2018
Første gangs behandling i planutvalget	19.09.2018
Planforslaget ute på høring	01.10.2018 – 12.11.2018
Annen gangs behandling i planutvalget	12.12.2018
Vedtak i kommunestyret	18.12.2018 (K-sak 102/18)

Planstatus

Kommunedelplan for Kvitfjell – arealdelen

Kommunedelplanens arealdel ble vedtatt 29.05.2012

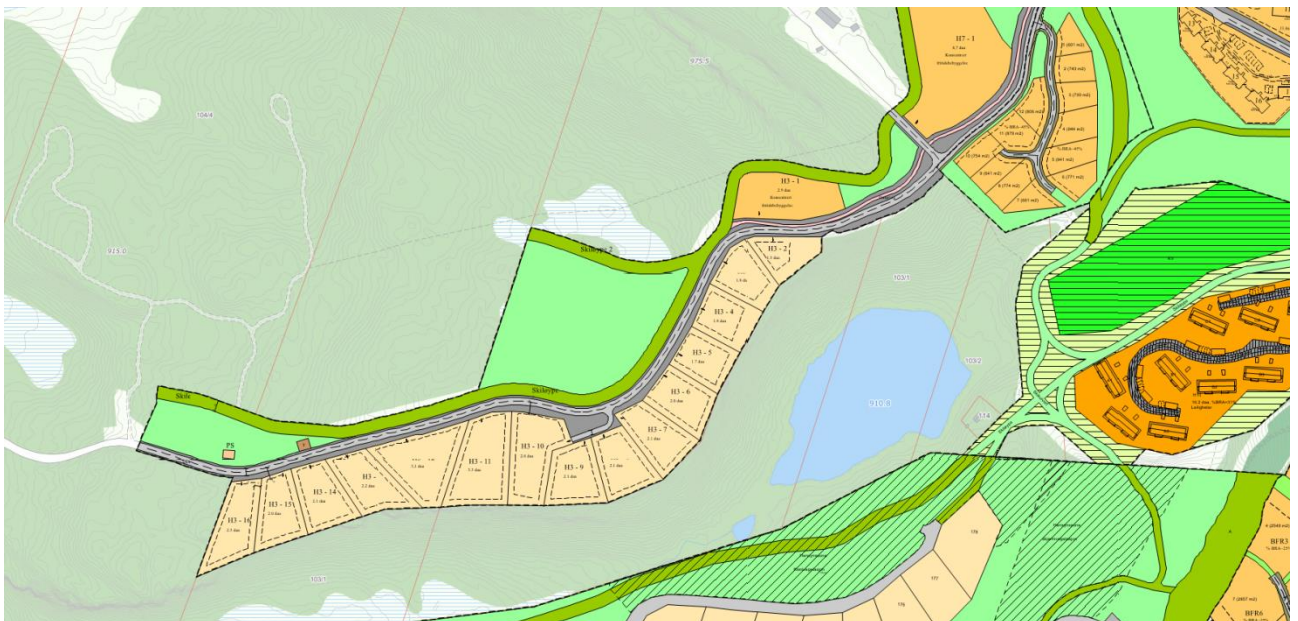
Her er H5 og H6 vist som vist som område for fritidsbebyggelse.



Figur 1 Utsnitt fra kommunedelplan

Reguleringsplaner i området

Planområdet grenser til Kvitfjell H3 i sør. Planen vil erstatte deler av for Kvitfjelltoppen H3, PlanId 0520201109. Dette for å rette opp mht skiløype og feil plassering av bygning/-er.



Figur 2 Omkringliggende reguleringsplaner

Forholdet til annet lovverk

Lov om folkehelse

Folkehelseloven trådte i kraft 1. januar 2012. Folkehelseloven skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller.

Naturmangfoldloven

Loven gir regler om bærekraftig bruk og vern av naturen. Tiltaket berører ikke områder som er verna eller områder som er foreslått verna med hjemmel i Naturmangfoldloven. I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal alle saker som berører naturmangfoldet vurderes etter lovens §§ 8-12.

Kulturminneloven

Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i kulturminnelovens definisjon av kulturminner og kulturmiljøer. Oppland fylkeskommune har meldt fra at det ikke er aktuelt med befaringsplan.

Øvrig lovverk

Det er ikke kjent at tiltaket må belyses i forhold til eller vil kreve tillatelse etter annen lov.

Det antas at sektormyndighetene i forbindelse med høringen av konsekvensutredningen i så fall vil informere om slike krav.

Stortingsmeldinger

- St.meld. nr. 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St.meld. nr. 16 (2004-2005), Leve med kulturminner.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.
- St.meld. nr. 42 (2000-2001), Biologisk mangfold.
- St.meld. nr. 39 (2000-2001), En veg til høyere livskvalitet.
- St.meld. nr. 58 (1996-1997), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.
- St.meld. nr. 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk.
-

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv

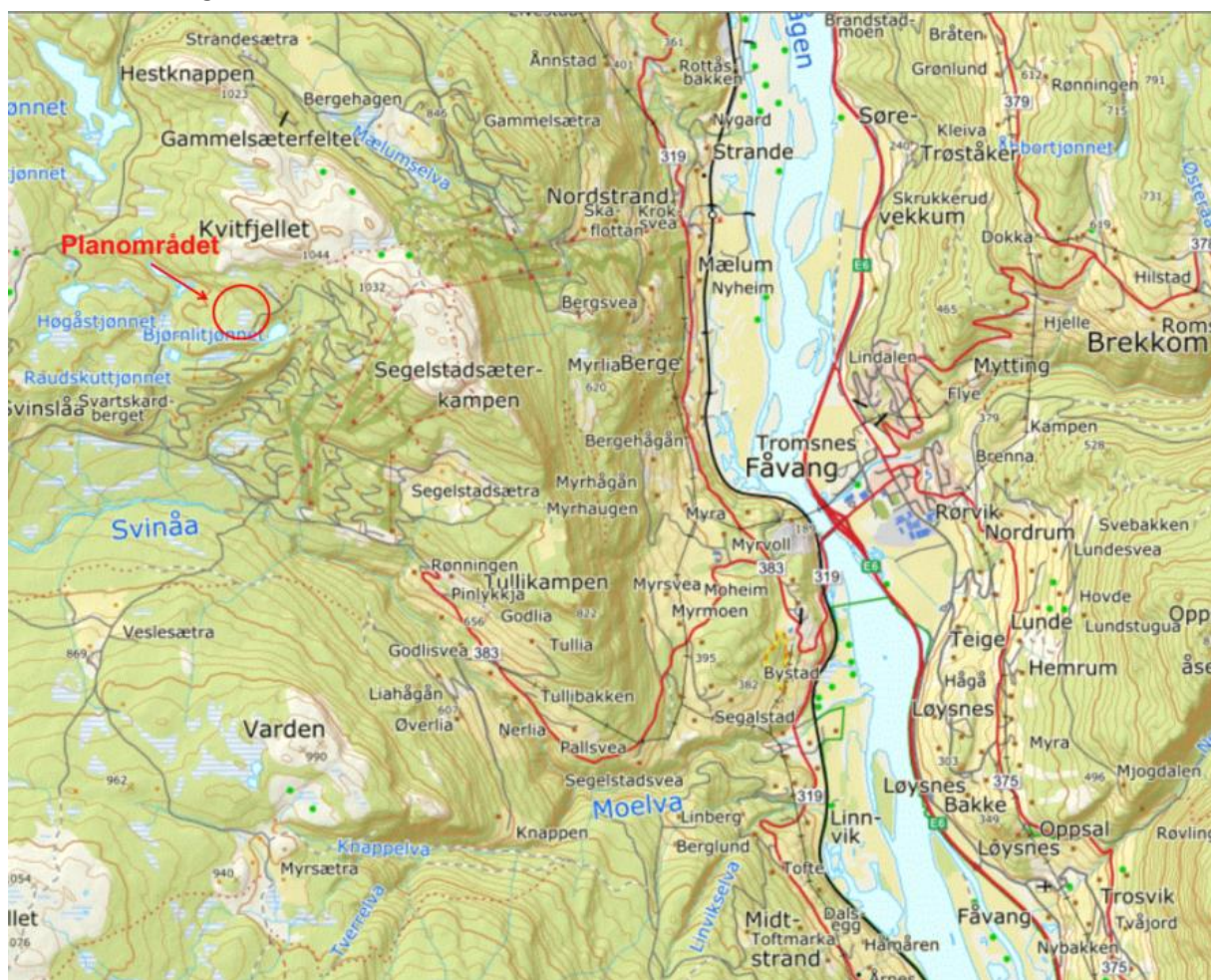
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. (Miljøverndepartementets T -1442) Angir krav til hvordan støyforhold skal behandles i ulike arealplaner.
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal - og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging, fastsatt 4. September 2009
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. Mars 2004
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. Juni 2009
- Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, retningslinje 1-2007 NVE
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Veileder: Planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet, 2005)

2 Beskrivelse av planområdet – dagens situasjon og arealbruk

Beliggenhet

H5-H6 ligger på vestsiden av Kvittfjell – ca. 25 minutters kjøring fra Fåvang sentrum/E6. Planområdet er på totalt ca. 88 dekar. Planområdet omfatter eiendommer: 103/1, 102/1 og 104/1.

Området har fin utsikt mot sørvest, solrikt og med skiløyper tett inntil. Det vil være mulighet for ski inn/out med langrennsski.



Figur 3 Oversiktskart

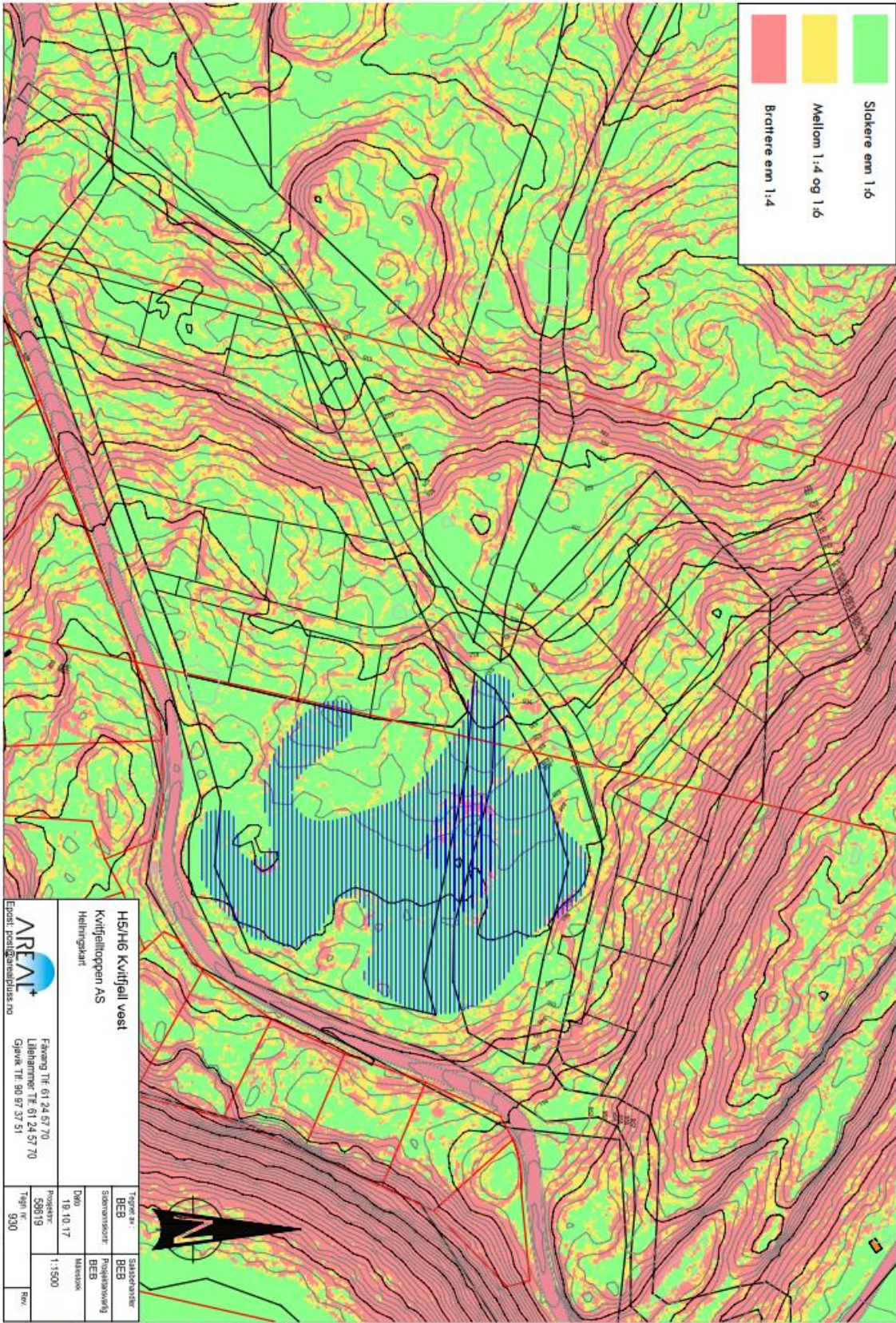
Topografi og landskapstrekk

Landskap

Landskapet er stedstypisk for regionen med kupert terreng og vegetasjonen består av granskog myrer. Landskapsregionen er «Fjellskogene i Sør-Norge» (Nibio.no) Høyeste punkt i området er Kvittfjellet på 1050 MOH. Det er ikke kjent at det har vært snøras eller steinsprang i området. Selve utbyggingsområdet ligger på et flatere platå med bratt skrent mot øst. På sørsiden av vegen går terrenget videre bratt ned mot øvrige hyttefelt og Gudbrandsdalen. Planområdet ligger fra 920 til 960 m.o.h.



Figur 4 Bilde fra planområdet

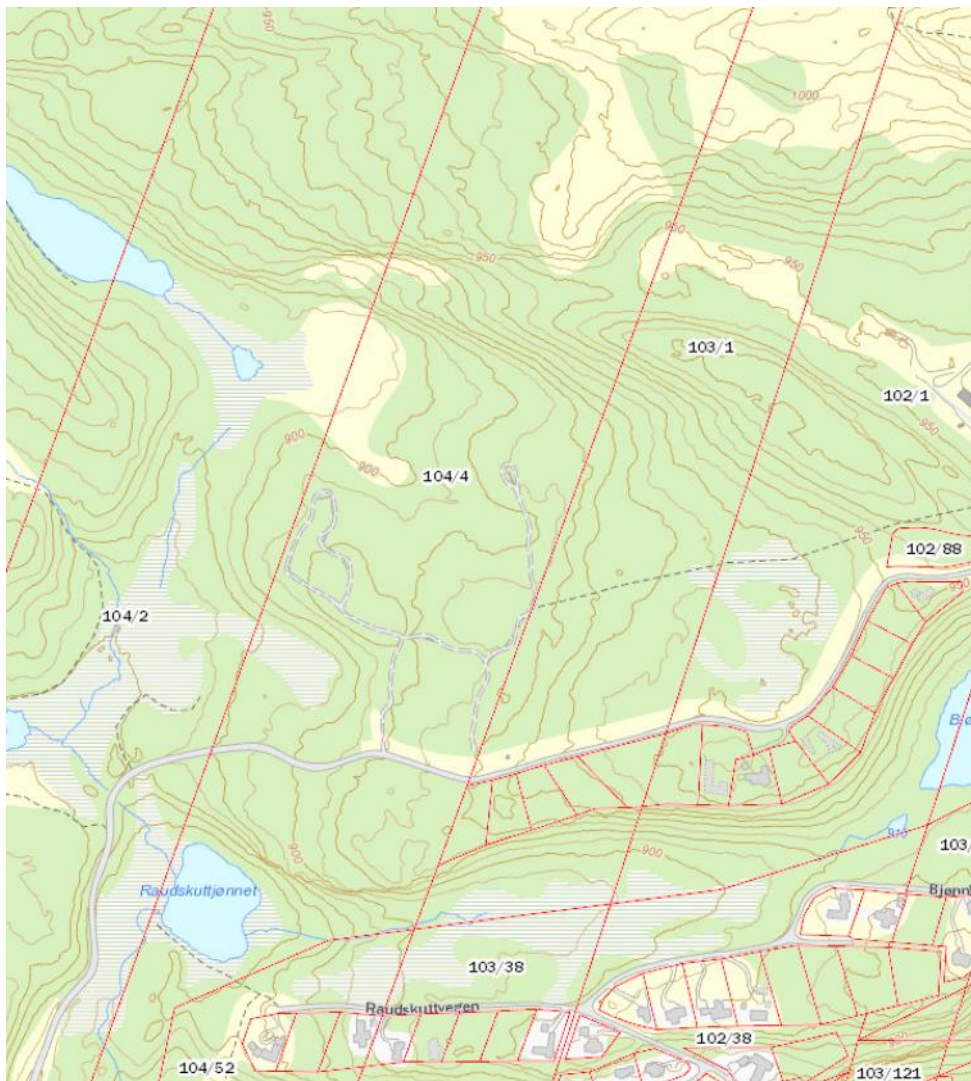


Figur 5 Helingskart

Natur, miljø og naturfarer

Arter og leveområder

Det er ikke registrert særlig verdifulle naturtyper innenfor planområde.



Figur 6 Utsnitt fra MD sin naturbase

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal alle saker som berører naturmangfoldet vurderes etter lovens §§ 8-12. Miljødirektoratets naturbase viser at biologisk mangfold ikke blir berørt.

Geologi og løsmasser

Dekket består av et tynt usammenhengende dekke av morenemateriale over berggrunnen. Tykkelsen på dekket er normalt mindre enn 0,5 m. Berggrunnen er sandstein, delvis kvartsittisk Kilde: ngu.no

Vegetasjon og bonitet

Området består i all hovedsak av granskog med enkelte innslag av fjellbjørk. Området er klassifisert som uproduktiv skog av gårdskart.no. Røsslyng og blåbær dominerer skogbunnen. I tillegg er de en del myr som er viktig for naturmangfoldet og for lagring eller fordrøyning av vann i situasjoner med store nedbørmengder

Landbruk, beiteinteresser

Området er bevokst med spredt granskog. Vestsida Beitelag et felles beiteområde om sommeren. Det slippes ca. 5000 sau og lam innenfor beitelages område.

Naturfarer

Det er gjort søk i NVE-atlas. Det er ikke gjort treff på spesielle naturfarer som påvirker planområdet.

Eksisterende bebyggelse og anlegg – infrastruktur

Eksisterende bebyggelse og bruk

På Kvifjell er der stor aktivitet knyttet til utvikling av hytteområder. Det er flere store hyttefelt i nærheten.

Planområdet er uberørt og er uten bebyggelse i dag. Mot sør er det opparbeidet vei, Svartskardsvegen. Videre sør for denne veien er det regulert tomter og igangsatt bygging av hytter.

Trafikkforhold

Svartskardvegen går sør for planområdet og betjener øvre hytteområder mot Kvifjelltoppen. Vegen er av en slik standard at den ikke tillater stor hastighet, men tåler trafikkbelastningen godt.

Vann og avløp

Eksisterende vann- og avløpssystem går langs Svartskardvegen til frem til enden hyttefelt i sør.

Renovasjon

Kvitfjell Vest miljøstasjon ligger plassert inntil Svinslåvegen. Annet avfall som større gjenstander, næringsavfall m.m. skal leveres til nærmeste betjente mottak som er Frya miljøstasjon.

Energiforsyning

Det er en eksisterende trafo i søndre del av planområdet.

Kulturminner

Oppland fylkeskommune har opplyst at det ikke er nødvendig med ytterligere befaring av området, da de anser det som lite sannsynlig med kulturminner innenfor planområdet.

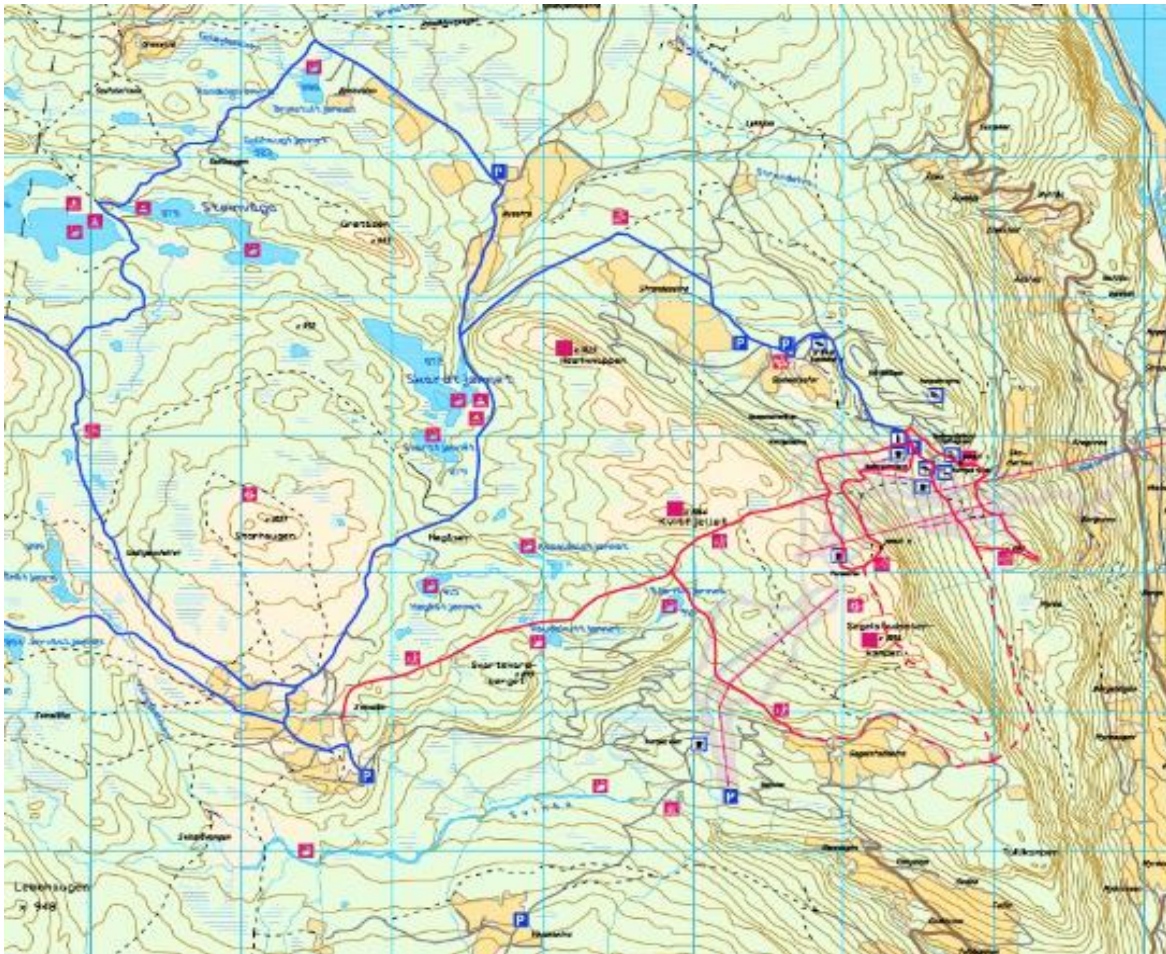
Idrett og friluftsliv

Friluftsliv

Hovedaktiviteten på Kvitfjell skjer vinterstid. Planområdet ligger sentralt på vestsiden av Kvitfjell, med gode muligheter for både alpint og langrenn. På sommeren er Kvitfjell vest et fint utgangspunkt for fot- og sykkelturner.



Figur 7 Skiløyper. Kilde: Skisporet.no



Figur 8 Merkede turstier

Idrett

Hovedsakelig skjer aktivitet i form av uorganisert idrett. I løpet av vintersesongen har Kvitfjell alpinsenter en del tilreisende norske og utenlandske lag og foreninger som har organiserte treninger i alpinbakkene.

4. AVKLARING AV KONSEKVENsutREDNINGSPLIKT

Deler av arealet i område H6 er lite egnet til utbygging av fritidsbebyggelse uten store terrenginngrep. Områdene er enten bratte mot nord eller bestående av myr mot vest. Det er derfor foretatt et arealbytte som vist på FIG 9. Behovet for konsekvensutredning av arealbytte ble drøftet i oppstartsmøte, og brakt videre til Fylkesmannen, som svarer følgende:

I og med at det dreier seg om en reguleringsplan blir det spørsmål om endringen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 6b eventuelt § 8a. § 6b gjelder reguleringsplaner som omfattes av vedlegg I. Pkt. 27 i vedlegg I omfatter nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Slike endringer fra overordnet plan kan også omfattes av § 8a jfr. vedlegg II pkt. 13 som gjelder utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger. Jeg går ikke nærmere inn på vurderingen av vesentlige virkninger her, dette skal vurderes etter forskriftens kapittel 3 av planmyndigheten.»

«Det som blir avgjørende er om unntaket fra §6b og §8a kommer til anvendelse. Det sier at bestemmelsene ikke gjelder for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.»

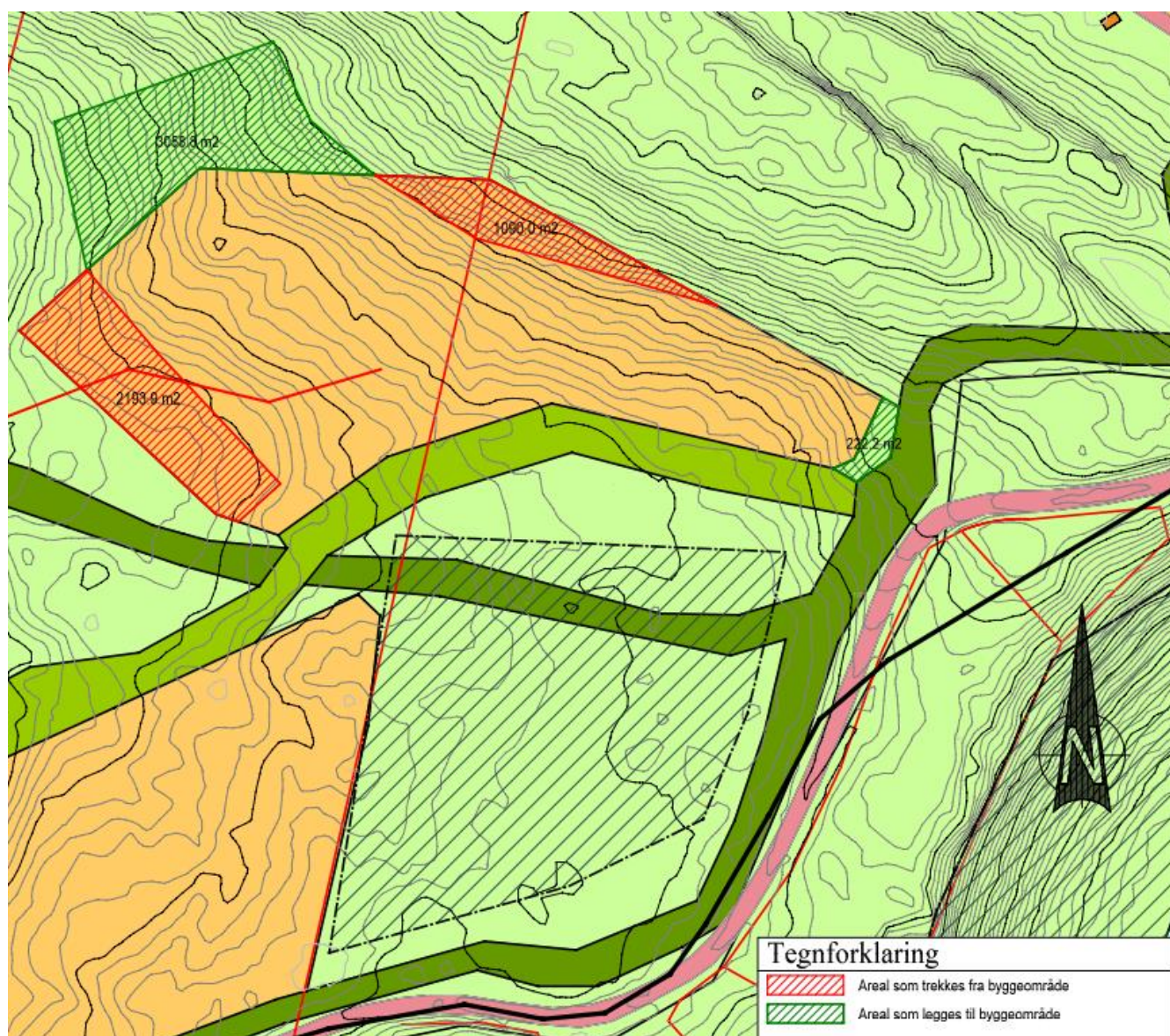
«Dette er nærmere omtalt i *Veiledningsnotat – Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (kommentarutgave)* på side 2 der det står følgende:

Det legges til grunn at det kan gjøres mindre endringer fra overordnet plan i reguleringsplanen uten at planen må behandles etter forskriften. Hva som menes med mindre endringer må vurderes konkret i den enkelte sak med utgangspunkt i mulige virkninger. I slike tilfeller er det viktig at det i planbeskrivelsen gis en redegjørelse for endringer sett i forhold til tidligere vedtatt plan, og at virkningene av endringene blir beskrevet.»

Det framgår også av høringsnotatet til konsekvensutredningsforskriften at det er nye felt som skal fanges opp av vedlegg I: *For å sikre at regulering av større områder til utbyggingsformål i strid med kommuneplan fortsatt dekkes opp, er regulering av hyttefelt og nye boligområder tatt inn i vedlegg I.* Det er etter dette kommunen som planmyndighet som må vurdere om det foreligger endringer som er av en slik art at de ikke går under unntaket i § 6b eller § 8a.

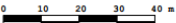
Konklusjon:

Det kan gjøres mindre endringer fra overordnet plan i reguleringsplanen, uten at planen må behandles etter forskriften. Det må da i planbeskrivelsen gis en redegjørelse for endringer sett i forhold til tidligere vedtatt plan, og at virkningene av endringene blir beskrevet.



Figur 9 Arealbytte

Tegnforklaring

DETALJREGULERINGSPLAN FOR KVITFJELLTOPPEN H5 og H6 i Ringeby kommune																									
TEGNFORKLARING																									
PBL § 12-5 AREALFORMÅL 1. Bebyggelse og anlegg  Fritidsbebyggelse  Skiløype  Energianlegg/trafo 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur  Veg 5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift  Friluftsmål	STREKSYMBOLER MV.  Planens begrensning  Formålsgrense  Byggegrense  Regulert senterlinje  Måle- og avstandslinje																								
PlanID: 0520201801 Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32 Høydegrunnlag: NN2000 Kartgrunnlag: FKB-kartdata Ekvdistanse: 1 m Dato grunnkart: 04.07.2017																									
Målestokk: 1:1000   Utskriftsdate: 28.02.2018																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</th> <th>SAKSNR</th> <th>DATO</th> <th>SIGN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kunngjøring av oppstart av planarbeidet</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. gangs behandling av UPT</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Offentlig ettersyn fra til</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. gangs behandling av UPT</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kommunestyrets vedtak:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN.	Kunngjøring av oppstart av planarbeidet				1. gangs behandling av UPT				Offentlig ettersyn fra til				2. gangs behandling av UPT				Kommunestyrets vedtak:			
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN.																						
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet																									
1. gangs behandling av UPT																									
Offentlig ettersyn fra til																									
2. gangs behandling av UPT																									
Kommunestyrets vedtak:																									
Planen er utarbeidet av:  Lillehammer Tlf: 61 24 57 70 Fåvang Tlf: 61 24 57 70 Gjøvik Tlf: 90 97 37 51	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PROSJ.NR</th> <th>SAKSBEH.</th> <th>TEGN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12339</td> <td>OT</td> <td>BEB</td> </tr> </tbody> </table>	PROSJ.NR	SAKSBEH.	TEGN.	12339	OT	BEB																		
PROSJ.NR	SAKSBEH.	TEGN.																							
12339	OT	BEB																							

Figur 11 Tegnforklaring

Arealregnskap

Formål	Areal i m ²	Sum areal i m ²
Bebyggelse og anlegg		
Fritidsbebyggelse	32748	
Skiløype	9909	
Energianlegg/Trafo	120	42 777
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Kjøreveg	10195	
		10 195
Landbruks-, natur- og friluftsområder		
Friluftsmål	34391	
SUM		87 904

Arealformål

Innafor området er arealet regulert til disse formåla, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse
 - Skiløype
 - Energianlegg/trafo
-

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

- Veg
-

Landbruks, natur og friluftsområder, samt reindrift (pbl § 12-5 nr. 5)

- Friluftsmål
-

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse

Det planlegges 26 nye tomter fra 1020m² – 1500m². Tomtestruktur og utbyggingsmønster følger tradisjonell løsning med frittliggende tomter langs interne atkomstveger, i mindre grupper. Fritidsbebyggelsen planlegges som frittliggende. Det tillates hytter i moderne stil, men hyttene skal allikevel være tilpasset omgivelsene, terrenget og underordnes naturpreget i området. Fargene skal være avdempet og tilpasset nabobygninger.

Mønehøyde på hyttene vil variere. For tomtene 1-6, 13-16 og 21-26 vil maks mønehøyde være 7,5 meter over topp grunnmur, for tomtene 7-12 og 17-20 kan mønehøyde være maks. 5,7 meter over topp grunnmur.

Planforslaget legger opp til utnyttelse i samsvar med kommunedelplanens føringer som er 20% BRA inkl. parkering.

Universell utforming

Det er kjøreatkomst på alle tomter. Planen har fått reguleringsbestemmelser som skal sikre universell utforming. Innvendig vil byggene tilpasses TEK 17 og krav til universell utforming.

Skiløyper

Det skal etableres skiløypenett som kobles på det øvrige løypenettet i området. Skiløypene vil muliggjøre ski inn – ski ut på langrenn for et flertall av hyttene, samt være tilknytningsløype for alpinister inn til Kvittfjell alpinanlegg.

Energianlegg/-trafo

Eksisterende trafoanlegg benyttes til internt strømfordelingsnett. Strømforsyning til tomtene blir ført fram i samme grøft som VA.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Tomtene får adkomst via internt vegsystem. Vegen har avkjøring til Svartskardvegen. Det planlegges internt vegnett til hyttene. Internt vegnett planlegges bygget i henhold til kommunale krav til veg. Parkering skjer på egen tomt, og det planlegges for minst 1,5 biler pr. boenhet.

Vann og avløp

Vann og avløp behandles som egen sak. Vann og avløp ligger i bakken inntil Svinslåvegen, og vil føres fram til de planlagte hyttene før bygging igangsettes. VA legges i veger der dette er praktisk mulig. Der dette ikke er formålstjenlig så skal grøftetraséer revegeteres med stedegen vegetasjon. All teknisk infrastruktur legges i felles grøft, der ikke andre forhold tilsier noe annet. Veggrøfter og stikkrenner skal dimensjoneres med dype grøfter og rikelig dimensjon på stikkrenner for å ta unna vannmengdene ved store nedbørsmengder og ved rask snøsmelting om våren. Overordnet VA plan er vedlagt planbeskrivelsen.

Landbruk natur og friluftsområder

Friluftsmål

Områdene avsatt til Friluftsmål skal bevares i størst mulig grad. Områdene består i hovedsak av glissen granskog og myr. Området skal ha naturpreg med stedegen vegetasjon, men hogst av enkeltrær vil være tillat.

4 Konsekvenser av planen

Arealbytte

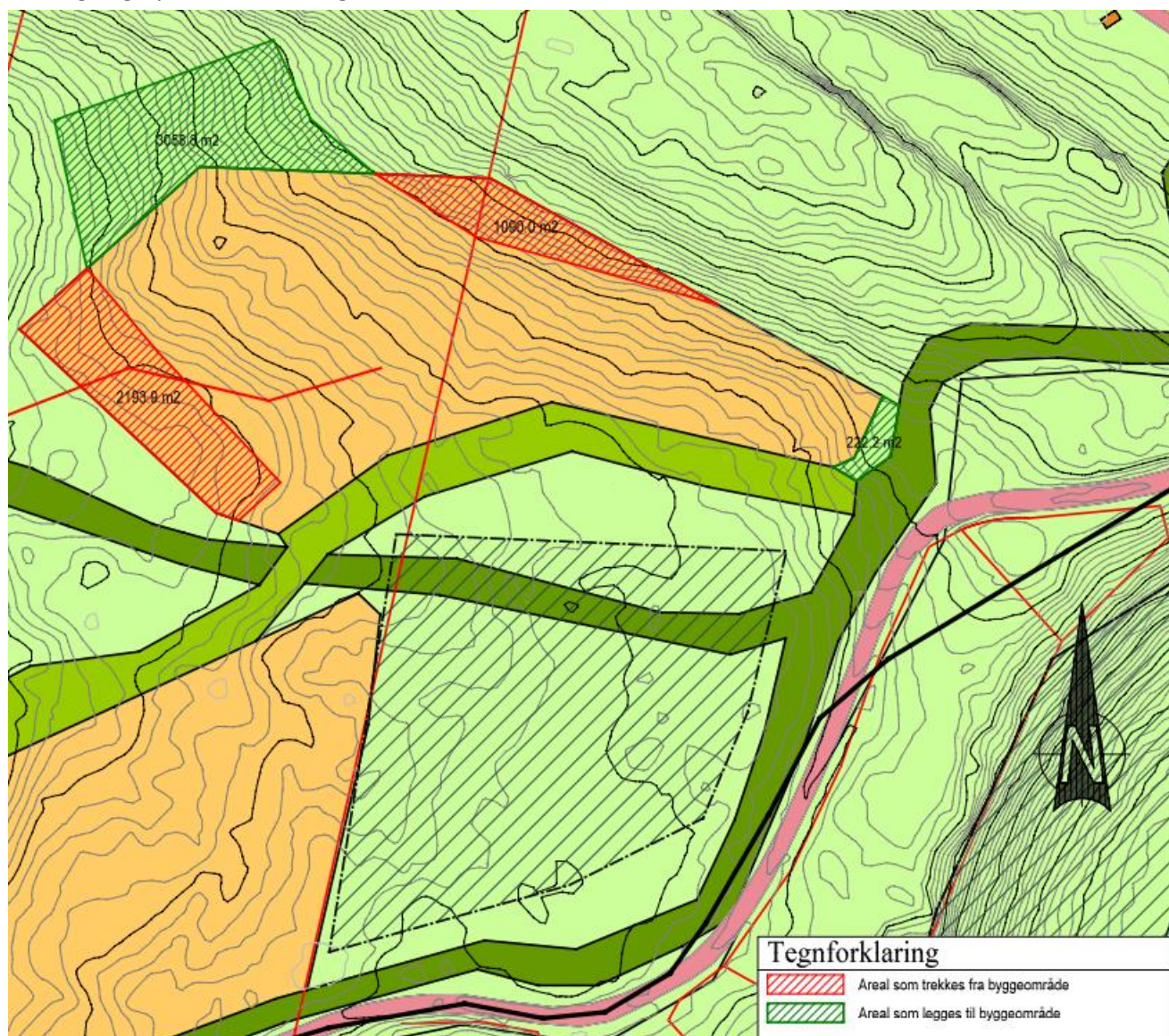
I kommuneplanens felt H6 er deler av avsatt areal lite egnet til utbygging av fritidsbebyggelse uten store terrenginngrep. Områdene er enten bratte mot nord eller bestående av myr mot vest. Myr er generelt noe man ønsker å bevare i størst mulig grad, da de kan inneholde store biologiske verdier. Det er derfor foretatt et arealbytte hvor 3283,9 m² avsatt til fritidsbebyggelse (rød) er erstattet med 3058,8 m² LNF område (grønn). I sum blir det 225,1 m² mer LNF areal enn det som er avsatt i gjeldende kommuneplan.

Fylkesmannen har vært forespurt for å avklare behovet for konsekvensutredning. Konklusjonene til Fylkesmannen var at man kan gjøre mindre endringer fra overordnet plan i reguleringsplanen, uten at planen måtte konsekvensutredes. Det må da i planbeskrivelsen gis en redegjørelse for endringer sett i forhold til tidligere vedtatt plan, og at virkningene av endringene blir beskrevet.

LNF arealene som omgjøres til fritidsbebyggelse består i hovedsak av uproduktiv granskog på jorddekke. Vegetasjonen er stedstypisk for området, og det er ikke gjort treff i Miljødirektoratets naturbase. LNF-arealene som gjøres om er bedre egnet til fritidsbebyggelse, da arealet er flatere og ikke inneholder myr.

Arealene som omgjøres til LNF-område er bestående av myr og bratt granskog. Myr inneholder ofte store biologiske verdier, og man ønsker i størst mulig grad spare disse. I tillegg fungerer myr som god mottaker for overvann, og evner til å holde tilbake svært mye vann. Øvrige deler som omgjøres til LNF er bratte skrenter med granskog. Det ville krevd store inngrep med mye terrengarbeid for å

tilrettelegge et slikt område for fritidsbebyggelse. Ut fra et landskapshensyn er det uheldig med store terrenginngrep i bratte skråninger.



Figur 12 Arealbytte

Biologisk mangfold

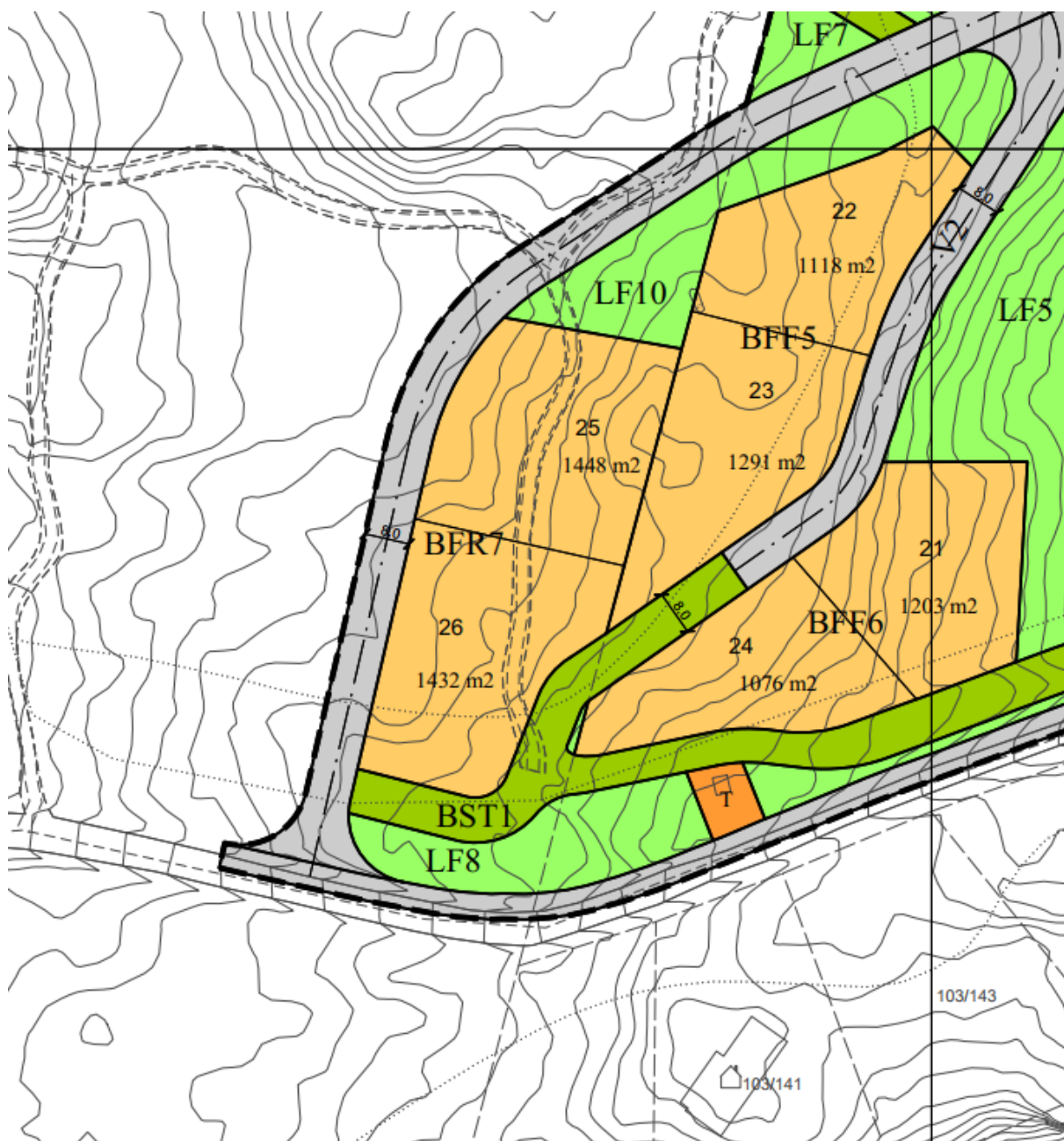
Det er ikke registrert sårbare arter eller andre forhold i Miljødirektoratets naturbase.

Idrett, friluftsliv og folkehelse

Området har gode tilbud til aktiviteter både sommer og vinter, med et bredt løypenett for skiløpere og de beste forholdene for alpint. Om sommeren er det gode forhold for sykkel og turgåere i et flott landskap.

Kryssing av skiløype-veg

Det er lagt vekt på å etablere skiløyper med så få kryssinger av veg som mulig. På to punkt vil skiløypen krysse internveinettet til hyttene i plan. Punktene er lag til der veien og skiløypen er oversiktlig. For skigåere vil brøytekanter fungere som en naturlig brems. For veier med større trafikk på Kvittfjell legges det opp til planfri kryssing. På internvegen hvor det er lite trafikk er planfrie kryssinger ikke gjennomførbart. Internveinettet er lite trafikkert, og det er lav fart.



Figur 13 Kryssing skiløype og avkjøring til planområdet

Kulturminner

Kulturarvenheten i Fylkeskommunene har kommet med uttalelse. De har ingen merknader, men minner om meldeplikten etter kulturminneloven: Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Landbruk, beiteinteresser og skogsdrift

Reguleringsbestemmelsene setter strenge krav mot oppsetting av gjerde og hensynet til beitedyr. Utover det så er det få landbruksinteresser i området.

Landskap

Deler av planområdet er bratt og til dels bløtt. Dette medfører at det er en utfordring å planlegge nye atkomstveger som ligger fint i terrenget uten store inngrep. På bakgrunn av dette er det foretatt et arealbytte, jfr. tidligere avsnitt om arealbytte.

Fylkesmannen har anbefalt at Miljøverndepartementets veileder *Planlegging av fritidsbebyggelse (T-1450)* legges til grunn i planarbeidet. Det er ikke mye areal i denne planen som er brattere enn 1:4.

I bratt terreng kan det bygges med trappede bygningsløsninger og/eller sokkeletasje. Dette er lagt inn i reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsbestemmelsene stiller strenge krav til at eksisterende vegetasjon ikke skal fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeide veger, parkeringsplasser og løyper. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon.

5 Innspill

Innspill i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort med brev til naboer og til private og offentlige instanser den 06.02.2018, med frist for tilbakemelding 06.03.2018. Varslet ble også annonsert i avisa GD og på kommunens hjemmeside.

Innkomne innspill

- Statens Vegvesen
- Fylkesmannen i Oppland
- Oppland fylkeskommune
- Geir D Slapsø
- Erik Folksom
- Fridtjof Berents

Sammendrag av merknadene følger under, sammen med våre kommentarer. Innspillene er vedlagt i sin helhet til planbeskrivelsen.

1. Statens Vegvesen, brev av 16.02.2015

Statens Vegvesen ber om at trafiksikkerhet vektlegges i planarbeidet, spesielt ved utforming av avkjøring og kryssing av skiløyper

Våre kommentarer:

Innspillet tas til etterretning. Trafiksikkerhet ved kryssing av skiløyper og ved avkjørsler blir hensyntatt.

2. Fylkesmannen i Oppland

Fylkesmannen visert til forventninger til arealplanlegging. Konkret forventer Fylkesmannen at områder mekret hensynssone H540_1 «Hensyn Grønnstruktur» ikke utbygges. I dette tilfellet er det en myr. Videre ønsker Fylkesmannen at landskapshensyn bør stå sentralt i planarbeidet, da deler av området er bratt. Blant annet foreslås maksimal bredde på bygninger, møneretning parallelt med høydekoter, begrensinger på grunnmurer og fylling/støtte.

Våre kommentarer:

Det er ikke planlagt bebyggelse på myr. Da det var foreslått arealbytte var dette med bakgrunn i at deler området var bratt, og bløtt. De bratteste områdene er tatt ut av planene, slik at inngrepene når man skal begynne å realisere planen blir å små som mulig. Det er lagt inn begrensing for grunnmur og fylling, samt begrensing for maksimal mønehøyde. Vi mener at hensynet til landskapet er ivaretatt i disse bestemmelsen, sammen med arealbytte.

3. Oppland fylkeskommune, brev av 06.03.2018

Regionalenheten eller kultruarvenheten har ingen merknader. Kulturarvenhtene viser til meldeplikt etter kulturminneloven

Våre kommentarer:

Merknaden tas til etterretning.

4. Erik Folksom, brev av 13.02.2018

Erik Folksom har spørsmål om hvor avkjørsel planlegges.

Våre kommentarer:

Spørsmålet ble besvart direkte

5. Fridtjof Berents, brev av 10.02.2018 med videre korr. 12.02.2018

Fridtjof Berents ønsker mer konkret informasjon om planen ift hans eiendom, samt et innspill om skiheis bak felt H6.

Våre kommentarer:

Spørsmål ble svart direkte. Informasjon om videre planprosess, med offentlig ettersyn av detaljert plan ble beskrevet. Innspill om skiheis ble tatt til etterretning.

6. Geir D Slapsø, brev av 15.02.2018

Geir D Slapsø har spørsmål om avkjøring

Våre kommentarer:

Spørsmål ble svart direkte