

RINGEBU KOMMUNE

Vår referanse
21/323- 22/22617
PlanID-202102, PlanNavn-
Kvitfjell alpinlandsby,
PlanType-34, FA-L12

Vår saksbehandler:
Jostein Gårderløkken tlf. 977 51 103

Reguleringsplan for Kvitfjell Alpinlandsby førstegangs behandling

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Utvalg for plan og teknisk	142/22	13.12.2022

Dokumenter vedlagt saken

01_Plankart_R-01-F7_
02_Planbestemmelser_Kvitfjell Alpinlandsby v1.1_
03_Planbeskrivelse_Kvitfjell Alpinlandsby v1.1_
05_Kart_planavgrensning med gjeldende planer_05-01-F1_
06_Oversiktskart løyper med ny hovedløype_09-02-F1
07_Kart_arealregnskap ift gjeldnede planer_03-01-F6
08_Plan og profltegn_veger og løyper_
09_Notat overvann Regulering Kvitfjell Alpinlandsby

Forslag til vedtak

Utvalg for plan og teknisk vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 å legge forslag til reguleringsplan for Kvitfjell Alpinlandsby, planID 202102, ut til offentlig ettersyn, som det fremgår i vedlagte plandokumenter.

Møtebehandling fra Utvalg for plan og teknisk 13.12.2022

UPT - behandling:

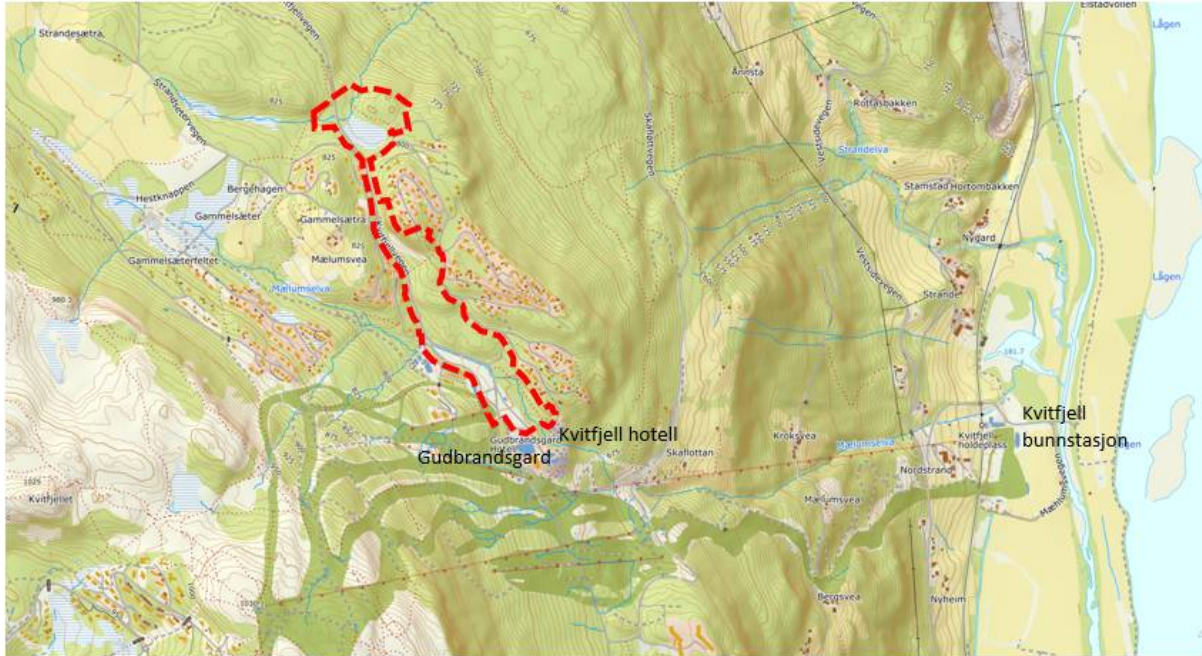
Enstemmig vedtatt som kommunedirektørens forslag til vedtak.

UPT-142/22 Vedtak:

Utvalg for plan og teknisk vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 å legge forslag til reguleringsplan for Kvitfjell Alpinlandsby, planID 202102, ut til offentlig ettersyn, som det fremgår i vedlagte plandokumenter.

Saksopplysninger

Kommunestyret i Ringebu vedtok 15.12.2020 at det skulle settes i gang planarbeid for områderegulering for Kvitfjell alpinlandsby, med mål om planvedtak to år etter oppstart. Planområdet ligger ved midtstasjonen til Kvitfjell alpinanlegg og omfatter arealer fra Kvitfjell og Gudbrandsgard hoteller i sør, over dagens parkeringsplass med tilliggende arealer, videre nordover langs Kvitfjellvegen fram til løypekryssing nord for krysset med Gammelsetervegen/Myrlivegen i nord.



Hensikten med planen er iht. kommunestyrevedtaket å sikre gjennomføring av de viktigste fellesformålene for allmenne interesser, blant annet adkomst til Kvitfjell og Gudbrandsgard hoteller med kjøreveg og gangveger, samt parkeringsareal til Kvitfjell nasjonalanlegg. Videre skal øvrige allmenne interesser med skiveger og fellesarealer som friområder, grøntareal med mer ivaretas. Tiltak for dette detaljreguleres, mens resten av områdeplanen ellers stort sett stadfester dagens bruk og reguleringsformål, med fleksibilitet for senere detaljreguleringer. Ringebu kommune ønsker på denne måten å sikre felles interesser og unngå unødig båndlegging av råderett over privat areal. Planlagte hovedtiltak er:

- Detaljregulering av hovedadkomst som kommunal veg (Kvitfjellvegen) med tilhørende fortau/gangveger.
- Parkeringsanlegg for nasjonalanlegget og for allmennheten.
- Skianlegg (forbindelseløyper mellom hytter / hoteller / næringsområder og alpinanlegget langrennsløypenettet i fjellet), inkludert planskilte kryssinger av veg.
- Stadfesting av øvrige byggeområder for nærings- og fritidsbebyggelse, samt grønstruktur og friluftsområder.

Planprosess og medvirkning:

Oppstart av regulering ble varslet 25.9.2021 og det i løpet av planleggingsprosessen gjennomført flere møter med interessenter, bl.a. med Kvitfjell Eiendom AS som den mest berørte interessent, samt Alpinco. I detalj er prosessen gjennomført med følgende hovedpunkter / milepæler:

- Oppstartsmøte kommunen / rådgiver Structor Lillehammer AS 4.3.2021
- Orienterings-/drøftingsmøte Kvitfjell Eiendom 27.5.2021

- Orienterings-/drøftingsmøte Alpinco AS 9.6.2021
- Skisseforslag med foreløpige løsningsforslag 28.6.2021
- Arbeidsmøte Ringebu kommune 29.6.2021
- Varsling oppstart reguleringsplan 25.9.2021
- Vurdering innkomne merknader 10.10.2021
- Telefonmøte Kvitfjell Eiendom 13.10.2021
- Forslag tekniske løsninger løyper/veger/parkering 15.12.2021
- Arbeidsmøte Ringebu kommune 17.12.2021
- Diverse kontakt med berørte/interessenter (Kvitfjell Eiendom, Alpinco, velforening, hytteeiere etc) 18.12.21-18.1.2022
- Utkast reguleringsplankart 20.1.2022
- Arbeidsmøte Ringebu kommune 21.1.2022
- Møte Kvitfjell Eiendom 18.3.2022
- Vurdering av løype på vestsiden av Kvitfjellvegen mm etter møte med Kvitfjell Eiendom 25.3.2022.
- Befaring og møte med Kvitfjell Eiendom 5.4.2022
- Justeringer og tilpasninger, mai-juni 2022
- Møte med Alpinco 11.8.2022
- Møte med Kvitfjell eiendom 17.8.2022
- Justeringer og ferdigstilling av planforslag august – oktober 2022

Innkommne merknader ved oppstart

Statsforvalteren: Mener rammene for reguleringen samt reguleringsform er vide og nokså uklare. Tar beslutningen om at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning til etterretning men forbeholder seg rett til synspunkt på dette når innhold og opplegg i reguleringsplanen er nærmere konkretisert.

Forventer at planforslaget følger opp saksbehandlingsprinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven, vektlegger hensynet til effektiv areal- og energibruk og klimavennlige transportløsninger, at landskapshensyn vektlegges, at tiltak visualiseres på egnet måte, at planen legger opp til å utvikle gode sentrumsfunksjoner med vekt på enkel ferdsel til fots og på ski, evt også på sykkel.

Minner om at det ligger et større myrområde i nordvest og forutsetter at dette sikres og ikke bygges ned.

Minner om ROS-analyse.

Oppfordrer kommunen til å ta saken til regionalt planforum, gjerne tidlig i prosessen.

Innlandet fylkeskommune: Forutsetter at planarbeidet skjer iht overordnet lov-, regel- og planverk, og i god dialog med kommunen og øvrige berørte. Påpeker at det for å sikre en helhetlig planlegging, er viktig å ta utgangspunkt i kommunedelplanens bestemmelser, samt gjeldende reguleringsplaner og erfaringene med disse, slik det legges opp til.

Generelt: Det må etterstrebnes en god tilpasning til terreng og omgivelser også i forhold til klima, veg- og parkeringsløsninger med fokus på trafiksikkerhet og støyforhold, en blå-grønnstruktur som ses i forhold til overvannshåndtering og løsninger for vann- og avløp, tilgjengelighet og universell utforming, samt gode leke- og uteoppholdsarealer for alle som viktige faktorer i forhold til helse og trivsel.

Samferdsel: Anbefaler at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafiksikkerhetsmessige vurderinger spesielt med hensyn til barn og unge, og at nødvendige tiltak tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav. Anbefaler at trafikkarealer utformes i henhold til vegnormalene, jfr. Statens vegvesens håndbok N100 «veg- og gateutforming».

Kulturminner: Opplyser at man i LIDAR-modellen for området ser strukturer som kan være kulturminner, og vil gjennomføre en sjekk av disse i felt før man gir endelig tilbakemelding ift kulturminner i planområdet. Meddeler senere at det er gjennomført en rask sjekk av enkelte punkter

i planområdet og at det ikke er kjente kulturminner i området og at Kulturarv da ikke har merknader. Ber om at bestemmelsene har med ordlyd iht kml § 8.

Statens vegvesen: Opplyser at de ikke har merknader.

NVE: Sender sitt generelle innspill ift sine ansvarsområder, flom, erosjon og skred, vassdrag og grunnvannstiltak og eksisterende energianlegg. Minner om TEK17, NVE's veileder 2/2017, NVE's retningslinje 2/2011 Flaum og skredfare, samt NVE's sjekklister for reguleringsplan.

Merknader fra private, naboer og andre:

Kvitfjell eiendom AS: Det ble ved oppstart mottatt innspill som tok opp bl.a. følgende:

- **Tidslinje for kontakt med kommune og rådgiver i forkant av varsling, kort oppsummert:**
 - 19.4.21: Structor tar kontakt med kommunen og opplyser at kommunen vil invitere til uformelt drøftingsmøte før varsling av oppstart.
 - 21.5.21: Kvitfjell Eiendom AS (KE) opplyser kommunen pr mail om at mange spørsmål ønskes avklart før et drøftingsmøte (Bla. innholdet Structors mandat fra Ringebu kommune og fortolkninger av kommunestyrevedtaket som ligger til grunn. Opplyser at advokat Ole Kr. Aabø-Evensen er engasjert for å gjennomgå KE's Kvitfjell-engasjement.
 - 21.5.21: Avd. leder Plan og teknisk i Ringebu kommune (RK) Kenny Tran (KT) svarer pr mail med utfyllende opplysninger og det avtales møte 27.5.
 - 26.5.21: KE sender ut forslag til agenda for møte.
 - 27.5.21: Avklaringsmøte pr Teams: Kenny Tran/Ringebu kommune, Tor Christensen/Structor, Ole Kr. Aabø-Evensen/eget adv.firma, Tom Hagen, Glenn Hartmann Hansen og Bjørnar Borlaug/Kvitfjell Eiendom AS. Oppfatter møtet som en god start, kfr merknadsbrevet.
 - 17.6.21: Kommenterer bakgrunnen / beslutningsgrunnlaget for kommunestyrets behandling [av at regulering skal settes i gang], at dette var et brev fra Alpinco og Kvitfjellåsen velforening, påpeker at KE mener brevet har ubalanse, unøyaktigheter og feil. Går nærmere inn på dette i vedlegg, viser til oversendelse til RK som er vedlagt merknadsbrevet.
 - 24.6.2021: Sender RK et etter eget utsagn omfattende brev som går inn på mange av temaene som ble diskutert på møtet 27.5. Oversendelsesmail til KT er vedlagt merknadsbrevet. KT opplyste at RK ville komme tilbake til saken etter sommerferien.
 - 21.7.21: Viser til oppslag i Dagbladet om «bråk i Kvitfjell» denne datoen.
 - Sept-21: KE forsøker flere ganger å kontakte RK pr telefon uten å lykkes.
 - 7.9.21: Structor varsler oppstart av reguleringsplan for Gudbrandsgard Lodge i oppdrag for Alpinco AS. KE sier her at dette berører Kvitfjell Alpinlandsby, men «mest på en negativ måte».
 - Sept-21: Kommenterer at man tok kontakt med Structor pr telefon og mail pga forskjellige frister for merknader mv, og at dette ble raskt og hyggelig besvart.
 - 1.10.21: Mottar brev med varsling av oppstart for områdereguleringen. Sender samme dag spørsmål til kommunen og etterspør tid for drøftingsmøte.
 - 6.10.21: Kommunen svarer at det ikke går med drøftingsmøte i oktober, trolig heller ikke i november. Kommenterer at man da opplever å få varsel om oppstart av planarbeid for eget prosjekt (Kvitfjell alpinlandsby, før man er innkalt til drøftings- eller oppstartsmøte, og at dette kommer etter varsel om oppstart av annet prosjekt i nærheten (Gudbrandsgard Lodge) og at dette er det motsatte av hva som ble forespeilet innledningsvis. Opplyser at de vil ha nytt møte med kommunen.

- **Beskriver «Alpinlandsbyens historiske skjebne»:** Opplyser at Kvitfjell alpinlandsby fra 1995 var planlagt med ensartet arkitektur, parkering under bakken, skibeach etc og at dette ville blitt påbegynt realisert i 2000, hvis ikke sterke krefter hadde motarbeidet, og klart å stoppe prosjektet. Mener dette er nyttig informasjon å ha med når man starter ny regulering.
- **Opplyser om den opprinnelige strategien bak Kvitfjell alpinlandsby:** Omfattende beskrivelse med vedlagt grunnlagsmateriale fra utarbeidelsen av gjeldende plan.
- **Betraktninger om hensynet til nasjonalanlegget og Kvitfjell som internasjonal turistdestinasjon, om planprosessen hittil.**
- **Opplysninger om disposisjonsplanen fra 1993:** Opplyser at man har styrt etter disposisjonsplanene fra 1993 og at denne er en del av utbyggingsavtale mellom KE og Ringebu kommune. Fremholder at her ligger veg og infrastruktur fast, mens man bygger ut delfelt etter delfelt. Mener dette har fungert meget godt så langt.
- **Ber om drøftingsmøte med kommunen og planrådgiver.**

Alpinco AS: Anser det prisverdig at Ringebu kommune setter i gang områdereguleringen. Fremholder behov for gjennomgang og kvalitetssikring av all infrastruktur i området slik at vei, parkering og skitrafikk med krysningspunkter nå blir planlagt ift. framtidens bruk og behov. Viser til tidligere innspill til kommunedelplan og skisseplan ski inn/ut som er en del av kommunestyrets grunnlag for vedtaket om igangsetting av planarbeidet.

Oppsummerer status omkring Kvitfjell mellomstasjon p.t, kort oppsummert:

- Regulerte traséer for interne skiveier og langrennsløyper er kun delvis bygd ut. Kariberg og Kvitfjellåsen er delvis avskåret fra ski inn /ut til alpinanlegget.
- Det etablerte systemet fra bakken ut i tomteområdene dekker feltene i Gammelseteråsen, og til en viss grad Hestknappen. Ski inn / ut i disse områdene må sies å fungere tilfredsstillende. Det har oppstått et problem med øvre skibru ved Kvitfjellsetra, da denne har begynt å sige i terrenget. Her er ansvar for broa ikke plassert.
- Prosjekt Kvitplassen ser ut til å finne løsning for ski inn – ut med retur til bakken mot sør, dvs uavhengig av kryssing av Kvitfjellvegen.
- I tillegg til arealer nord og øst for Kvitfjellvegen vil det i hovedsak være U4 som er avhengige av skitraseer som p.t. ikke er etablert.
- Skitraseer som i dag benyttes i sentrumsområdet er ikke sikret gjennom reguleringsplan. Her ligger det en utfordring når deler av områdene bygges ut, og ski inn / ut ikke er ivaretatt, eksempelvis nå med Kvitfjell Alpingrend. Kvitfjell Alpinanlegg sin vurdering er at disse traseene må sikres reguleringsmessig, eventuelt i påvente av at løsning som skissert av grunneier faktisk blir bygd ut.
- Finansiering av utbygging på manglende skiveier og kulverter / skibroer er ikke løst. Det er pr i dag ingen rekkefølgekrav, eller utbyggingsavtaler, som sikrer at tiltakene vil bli bygd ut. Med unntak av arealer som kontrolleres av Kvitfjell Eiendom er i hovedsak områdene ferdig bygd

ut. Uten en sterk kobling mellom urealiserte arealer og de tyngre investeringene i ski inn / ut systemet virker det lite realistisk at utbygging vil kunne finansieres.

Om status veg og parkering:

- Kvitfjellvegen går fram til den delen av sentrumsområdet som er definert som Kvitfjell Alpinlandsby. Herfra og ned til hotellene er kjøreveg ikke etablert, annet enn at arealet som i dag benyttes til parkering også benyttes som kjøreveg. I perioder med stor trafikk er dette åpenbart et sikkerhetsproblem da det vil være dårlig framkommelighet for større utrykningskjøretøy. Visuelt er det også svært uheldig at området framstår som en uorganisert parkering på vinterstid, og nærmest et uferdig anleggsområde på sommer. Dette er portalen inn til Kvitfjell.
- - Øvre parkering langs Kvitfjellvegen er kun halvveis etablert, og framstår også som et uferdig anleggsområde. Denne parkeringen er regulert i gjeldende plan, og burde slik sett vært bygd ut i tråd med planen.
- - Kvitfjell Alpinanlegg sin vurdering er at nødvendig parkering, og kjørevei ned til hotellene, må reguleres og tilpasses dagens bruk og behov. Videre må en sikre at denne infrastrukturen faktisk blir bygd ut.

Om ikke realiserte arealer ved mellomstasjonen:

- Påpeker at store arealer ikke er bygd ut (Alpinlandsby, S1, N5.2, U4.)
- Reguleringsplan for Kvitfjell Alpinlandsby ble godkjent i 1998. Den tar følgelig ikke inn over seg dagens situasjon da det har kommet til en rekke nye tilliggende planer i perioden fra 98 fram til nå. Det er ikke realisme i at planen for Alpinlandsbyen blir gjennomført slik den nå foreligger, etter Kvitfjell Alpinanlegg sin vurdering må hele området omreguleres.
- For resterende ikke realiserte arealer er det i første rekke et internt skivegssystem som må ivaretas, både med tanke på å sikre nødvendige korridorer og realistiske løsninger, og virkemidler for å finansiere tiltakene.
- Overordnet plan for skivegstruktur som tidligere er utarbeidet av Kvitfjell Eiendom er god, men Kvitfjell Alpinanleggs vurdering er at denne ikke er gjennomførbar på grunn av for høye investeringskostnader. Her må en se på alternative løsninger som er mindre kostnadskreven, men likevel akseptable for formålet.

Velforening, naboer/hytteiere og andre: Det er mottatt flere innspill som går på behovet for trafiksikre kryssinger av veg, spesielt Kvitfjellvegen i nord, samt at hovedløype langs Kvitfjellvegen er viktig. Videre er det generelt ønsket om at regulerte områder ved mellomstasjonen / Kvitfjell øst skal bygges ut. Det er også innspill om at tilbudet på østsiden utenom skisesongen er svært begrenset og at det bør ivaretas tilrettelegging for økt tilbud (Mammutstien, Olavskilden, bevaring av området rundt Mælumselva nederst i planområdet mm).

Vurdering

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

Tiltaket vil medføre noen mindre inngrep i naturområder, og det gjøres derfor en vurdering av om tiltaket etter kravene i naturmangfoldloven §§ 8-12:

§ 9 Føre-var prinsippet: Dette prinsippet legges til grunn når det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturgrunnlaget eller om tiltakets virkning på naturmiljøet.

Det er i forbindelse med kommunedelplan og tidligere reguleringer gjort undersøkelser i forbindelse med utarbeiding disse planene. Det er nå gjort oppslag i Naturbase og det er ikke vist miljøregistreringer innenfor planområdet, utover en myr helt nord i planområdet, som i kommunedelplanen er vist til byggeområde for næringsbebyggelse (N5.2). Siden planforslaget i denne omgang legger opp til å beholde dagens arealbruk utenom infrastruktur med veger, parkering og hovedløyper er dette videreført i områdereguleringen nå (som område SF2).

Øvrige grønnstrukturer i gjeldende planer er i hovedsak videreført med regulering til friluftsmål. Bekker skal ivaretas, i hovedsak gjelder dette Mælumselva, som i dag bl.a. renner i veggroft mellom Kvitfjellvegen og øvre parkeringsplass. Nedenfor denne strekningen føres bekken som i dag under Kvitfjellvegen og følger dagens naturlige løp ut av planområdet. Området reguleres til friluftsområde som i gjeldende plan, inklusive bevaring av «Olavskilden».

Kunnskapsgrunnlaget regnes som godt nok til å fatte vedtak.

§ 10 Samla belastning: Den samlede belastningen av flere tiltak i et område må vurderes. I denne saken skjer utbyggingen i et område som er relativt sterkt berørt av utbygging og aktivitet, i stor grad uten påstående skog, og med kun få bekkedrag og myrområder. Kvitfjell er et satsingsområde for fritidsutbygging i Ringebu, og det er i gjeldende planverk som i hovedsak videreføres i områdereguleringen lagt opp til stor grad av utbygging her. En fullføring av innholdet i planen vil bidra til at utbyggingen holdes mer samlet, slik at det i mindre grad blir spredt fritidsbebyggelse over store områder i kommunen. Samlet sett anses belastningen å tilsvare det som er akseptert i gjeldende planverk.

§§ 11 og 12: Ringebu kommune pålegger ikke utbyggere / tiltakshavere i planområdet noen spesielle krav utover det som følger av bestemmelsene i naturmangfoldloven. Det forventes at krav om miljøforsvarlige teknikker overholdes ved igangsettelse av tiltak og fremtidige detaljreguleringer.

Vurdering av planforslaget

Terrengtilpasning, landskapsvirkninger og byggutforming: Planforslaget innebærer ikke endringer av landskapsbilde eller høydebegrensninger for bebyggelse som er vesentlige i forhold til gjeldende planverk. På sentralområdet tillates en gjennomsnittlig større etasjehøyde enn gjeldende plan, men uten at maksimalhøydene på 2 og 3 etasjer økes. Dette gjøres for å kompensere for at selve byggearealene blir noe redusert på grunn av parkeringsbehovet for nasjonalanlegget og anses ikke å ha vesentlige virkninger sammenliknet med gjeldende plan.

Flom, overvann og skred: Det innføres ikke nye tiltak i forhold til gjeldende planverk som påvirker disse temaene i vesentlig grad. Det er utarbeidet en rapport for flom- overvannshåndtering. Denne er lagt til grunn i planarbeidet, og medfører bl.a. at det reguleres inn en hensynssone for flomfare på øvre parkeringsplass og Kvitfjellvegen forbi, samt tilsvarende langs bekken i nord ved planlagt løypekryssing av Kvitfjellvegen der. I samme notat er det angitt dimensjoneringsgrunnlag for nye stikkrenner ved ombygging av Kvitfjellvegen og opprusting av øvre parkering, slik at de kan håndtere vanngjennomstrømningen både ved normal nedbør og snøsmelting, og ved 200-årsflom med 40 % klimapåslag. Infiltrasjon av overvann skal også sikres ved bruk av tre-trinns-strategien, som legger opp til mest mulig fordrøyning og håndtering innenfor de enkelte på byggeområdene.

Justering av arealformål i forhold til avsatt plassering i kommunedelplanen / gjeldende planer:

I utgangspunktet skal områdereguleringen stort sett beholde dagens arealbruk ut over planens hovedhensikt å sikre allmenhetens interesser med hensyn til vegadkomster, parkering og løypesystemer. Som følge av dette innebærer planforslaget noen endringer og forskyvninger i forhold til gjeldende planer. Disse justeringene er omtalt i detalj i eget kapittel i planbeskrivelsen.

Infrastruktur (veg, parkering, skiløyper, VA og støy):

Det planlegges planskilt løypekryssing av Kvitfjellvegen nord i planområdet.

I forbindelse med dette legges Kvitfjellvegen noe om.

Videre ned til sentralområdet beholdes Kvitfjellvegen i prinsippet slik den er i dag, mens det innreguleres en gatestruktur på sentralområdet ned mot hotellene. Her planlegges også parkering for Kvitfjell nasjonalanlegg inkludert en buss-sløyfe slik at busser kan snu på trafiksikker måte ved hotellene og alpinanlegget.

Kvitfjellvegen er vist med normalbredde 6,5 meter fra nord og ned til sentralområdet ved Børson. Dette tilsvarer minste bredde for vegklassen «H01» med årsdøgntrafikk (ÅDT) under 4000 etter Statens vegvesens normal N100 (Minste tverrprofil ved gjennomgående utbedring).

Mellom byggeområdene på sentralområdet (KBA 1 og 7) er det planlagt med 5,5 meters vegbredder og 3 meter brede fortau.

Dette tilsvarer vegnormalens standardklasse «Overordnet boliggate».

Det er konkludert med at adkomsten til Børson bør justeres da dagens adkomst ikke er trafiksikker, samtidig som at nødvendig hovedløype fra byggeområdene nordafor må kryss denne. Det foreslås en adkomst fra Kvitfjellvegen noe lenger opp, via øvre parkering.

Det er planlagt sammenhengene hovedløype fra området ved Kvitplassen/Solekvea/Hestesenteret i nord, ned til alpinanlegget ved Gudbrandsgard uten at veger krysses i plan. Sammen med eksisterende og allerede regulerte løypetraséer ovenfor planområdet vil man oppnå en sammenhengende løype uten vegkryssinger i plan hele veien fra toppen av alpinanlegget og ned. Alle byggeområder skal knyttes til eksisterende VA-anlegg. Planen innebærer ikke egne områder til VA-traséer.

Når det gjelder støy innfører planforslaget ikke nye elementer av veger som får større trafikk i enn det som vil følge av gjeldende planer. Den overordnede strukturen beholdes, med mindre forskyvninger og strukturering i sentralområdet.

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av forholdet til vegtrafikkstøy som viser at det som i kommunedelplan og de tidligere reguleringsplanene i området ikke er nødvendig med egne støyberegninger eller støyutredninger av tiltak etter T-1442, da tiltaksgrensene ikke kan bli oversteget.

Rekkefølgekrav

Det er foreslått rekkefølgekrav knyttet til utbyggingsområder for å bidra til finansiering av disse tiltakene:

Planskilt løypekryssing av Kvitfjellvegen i nord skal være etablert før arbeider i ikke detaljregulerte hytteområder og næringsområder kan settes i gang.

Hovedløype langs Kvitfjellvegen med planskilt kryssing av Kvitfjellvegen skal være etablert før utbygging i sentralområdet ovenfor hotellene kan settes i gang.

Oppsummering

Planforslaget legger opp til å ivareta hensikten iht. kommunestyrevedtaket, som er:

Å sikre gjennomføring av de viktigste fellesformålene for allmenne interesser, blant annet adkomst til Kvitfjell og Gudbrandsgard hoteller med kjøreveg og gangveger, parkeringsareal til Kvitfjell nasjonalanlegg, samt ivaretagelse av øvrige allmenne interesser med skiveger og fellesarealer som friområder, grøntareal med mer. Det er også foreslått rekkefølgekrav knyttet til utbyggingsområder for å bidra til finansiering av disse tiltakene.

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn slik plandokumentene nå foreligger.