

Norske Fjellhytter AS

► Detaljreguleringsplan Aasgarden

Planomtale

Planid.: 202006

Oppdragsnr.: 52102282 Dokumentnr.: Versjon: J03 Dato: 2023-02-03



Oppdragsgjevar: Norske Fjellhytter AS
Oppdragsgjevares kontaktperson: Håvar Dalbø
Rådgjevar Norconsult AS, Fjellvegen 11, NO-6800 Førde
Oppdragsleiar: Johannes Henrik Myrmel
Fagansvarleg: Johannes Henrik Myrmel
Andre nøkkelpersonar: Ane Marie Gjerland

| | | | | | |
|----------------|-------------|---|------------------|-----------------------|-----------------|
| J03 | 2023-02-03 | Oppdatert ism. epost frå kommunen av 30. januar 2023. | JoHM | | |
| J02 | 2023-01-02 | For bruk. | JoHM | AnMGj | JoHM |
| A01 | 2022-10-19 | For intern bruk. | JoHM | | |
| Versjon | Dato | Omtale | Utarbeidd | Fagkontrollert | Godkjent |

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.

► Forord

Utkast til plan for området låg ute på høyring våren 2022. Dette reviderte planframlegget er basert på føringar trekt opp av kommunen hausten 2022.

Dei nye plandokumenta omfattar:

- Detaljreguleringsplan med tilhøyrande planføresegner i samsvar med § 12-3 i plan- og bygningslova.
- Planomtale som klargjer mål, prinsipp og planen sine vesentlege verknader i forhold til miljø, samfunn og rørte partar, interesser og omsyn i samsvar med § 4-2 i plan- og bygningslova.
- Risiko- og sårbarheitsanalyse i samsvar med § 4-3 i plan- og bygningslova. Resultata/funna i ROS-analysen er summert opp i kapittel 4.7 i planomtala

I tillegg er det utarbeidd både revidert/ny støyvurdering og rammeplan for vatn, avlaup og overflatevatn. Illustrasjonsplanen og 3D-modellen er oppdatert. Det er teke ut nye soldigram og illustrasjonar frå 3D-modellen som er innarbeidd i denne planomtalen.

Det reviderte planframlegget er samanstillt av Norconsult AS for Norske Fjellhytter AS med utgangspunkt i kommunale føringar og arkitektkonsept utarbeidd av Heggelund & Koxvold AS. I Norconsult har Johannes Henrik Myrmel i samarbeid med Ane Marie Gjerland utarbeidd planframlegget. Håvar Dalbø har vore kontaktperson hjå Norske Fjellhytter AS. Martina Böhme har vore bindeledd og kontaktperson hos kommunen.

► Innhold

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Innleiing | 6 |
| 1.1 | Lokalisering av plan- og utgreiingsområdet | 6 |
| 1.2 | Mål for prosjektet | 7 |
| 1.2.1 | <i>Dagens situasjon</i> | 7 |
| 1.3 | Bindingar til pågåande planarbeid | 8 |
| 1.4 | Plan- og utgreiingsprosessen | 9 |
| 1.4.1 | <i>Utgreiingsplikta</i> | 9 |
| 1.4.2 | <i>Planprogrammet</i> | 10 |
| 1.4.3 | <i>Handsaming av planframlegg med konsekvensutgreiing</i> | 10 |
| 1.5 | Naudsynte løyve frå offentlege mynde | 11 |
| 2 | Rammer og føringar for planarbeidet | 12 |
| 2.1 | Nasjonale og regionale føringar | 12 |
| 2.1.1 | <i>Nasjonale forventningar</i> | 12 |
| 2.1.2 | <i>Statlege planretningslinjer</i> | 13 |
| 2.2 | Lokale føringar | 13 |
| 2.2.1 | <i>Klima +</i> | 13 |
| 2.2.2 | <i>Kommunedelplan Beitostølen – Arealdelen</i> | 13 |
| 2.2.3 | <i>Reguleringsplanar</i> | 14 |
| 3 | Planframlegget – planprinsipp og tekniske løysingar | 16 |
| 3.1 | Byggetomta | 16 |
| 3.2 | Tilkomst og vegstandard | 21 |
| 3.3 | Parkerings- og oppstillingsplassar for brannredning | 22 |
| 3.4 | Grøntstruktur og friluftsbuk | 23 |
| 3.5 | Landskapstilpassing og revegetering av sideterreng | 23 |
| 3.6 | Vatn, avlaup og overvatn | 24 |
| 3.7 | Energiforsyning | 24 |
| 3.8 | Renovasjon | 25 |
| 3.9 | Eigedomsstruktur | 25 |
| 3.10 | Arealbruk | 26 |
| 3.11 | Omsynssoner | 26 |
| 3.11.1 | <i>Støy</i> | 26 |
| 3.11.2 | <i>Fareområde</i> | 27 |
| 3.11.3 | <i>Føresognområde</i> | 28 |
| 3.12 | Gjennomføring | 28 |
| 4 | Konsekvensar og verknadene av planframlegget | 30 |
| 4.1 | Sentrums- og reisemålsutvikling | 30 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4.2 | Landskap | 30 |
| 4.3 | Nærmiljø og friluftsliv | 34 |
| 4.4 | Naturmangfald | 36 |
| 4.5 | Kulturminne og kulturmiljø | 37 |
| 4.6 | Naturressursar | 37 |
| 4.7 | Risiko- og sårbarheit | 37 |
| 4.8 | Trafikk | 37 |
| 4.9 | Framkomme og parkering | 38 |
| 4.10 | Renovasjon | 38 |
| 4.11 | Støy og forureining | 38 |
| 4.12 | Eigedomsstruktur | 39 |
| 4.13 | Teknisk infrastruktur | 39 |
| 4.14 | Tilgjenge – Universell utforming | 39 |
| 5 | Vurdering med omsyn til føringane for planarbeidet | 40 |
| 5.1 | Dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldslova | 40 |
| 5.2 | Nasjonale forventningar | 40 |
| 5.3 | Lokale utviklingsmål som er nedfelt i kommuneplanen | 41 |
| 5.4 | Klima + | 41 |
| 5.5 | Økonomiske konsekvensar | 41 |
| 5.6 | Oversikt over avbøtande tiltak og behov for overvaking | 42 |
| 6 | Samandrag | 43 |
| 6.1 | Oppsummering | 43 |
| 6.2 | Konklusjon | 45 |
| 7 | Kjelder | 46 |

1 Innleiing

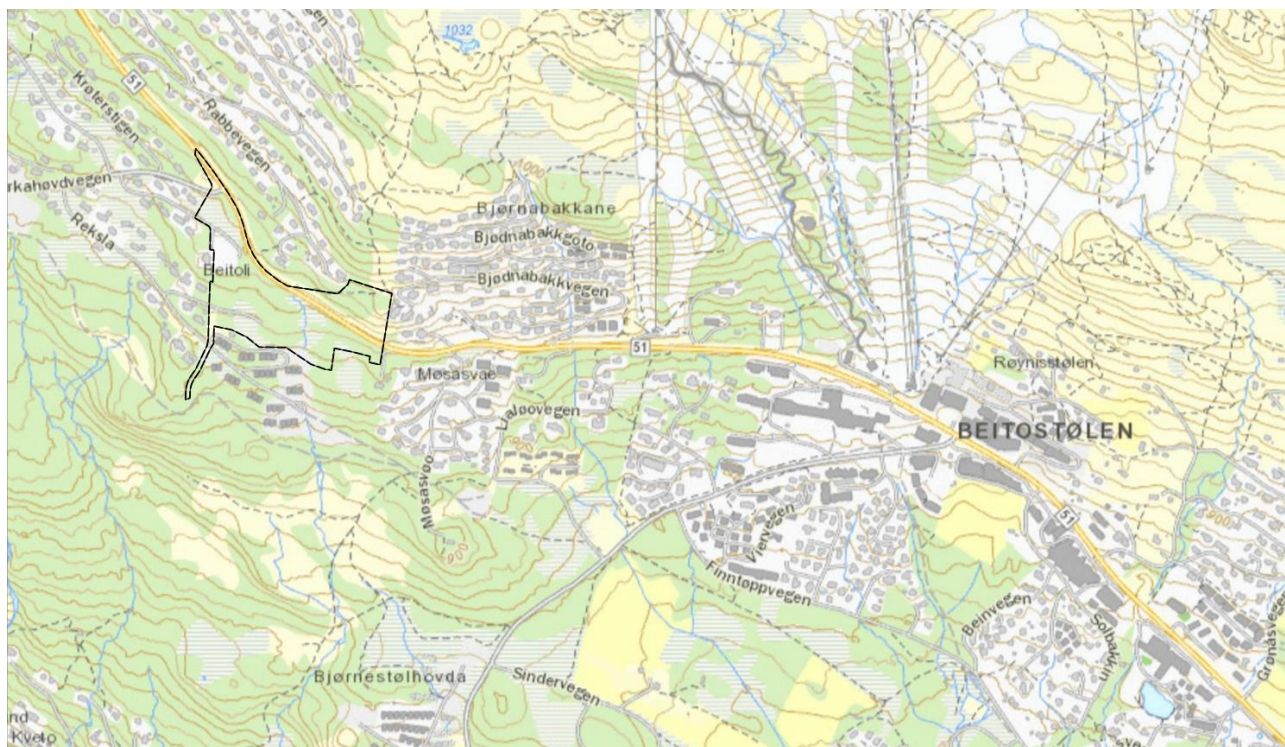
Bakgrunn for planarbeidet er ønske om å legge rammer for vidareutvikling av området til fritids- og turistformål. Planområdet femnar om eigedomane gnr. 3, bnr. 45, 49, 217, 228, 466, 939, 118, 1190 og 1295 i Øystre Slidre.

Det meste av området er tidlegare regulert i reguleringsplanen for Stakkstølie (Planid.: 3453-B13) og Markahøvda (Planid.: 3453-B57).

Planframlegget låg ute på høyring våren 2022 med utgangspunkt i vedtak gjort av formannskapet den 17. mars 2022 i sak 16/22. Revidert planframlegg baserer seg på detaljerte føringar trekt opp av kommunen gjennom drøftingar hausten 2022 bl.a. knytt til grad av utnytting, høgder, tilgjenge/tilkomst, arealbruk innanfor byggetomtene og innhald i planføresegnene.

1.1 Lokalisering av plan- og utgreiingsområdet

Planområdet er lokalisert 1,2 – 1,4 km nordvest for Beitostølen sentrum, midt i utbyggingsområdet på vestsida av Bygdinvegen (Fv. 51). Utbygginga av fritidsbyggnaden på nordsida av fylkesvegen starta på 1990-talet, medan området sør for fylkesvegen i hovudsak er bygd ut frå 2011 og utover.



Figur 1.1: Kart som syner planområdet Aasgarden (svart stipla strek), samt omkringliggende område for fritidsbyggnad, stiar, løyper og naturområde.

Planområdet er lokalisert mellom kote +920 og +960. Arealet ber i dag preg av å vere eit utbyggingsområde med spreidd fjellbjørkeskog. Gjennom området går det ein open bekk som følgjer terrenget vidare sørover.

Utanfor området i sør, passerer hovud-skitraséen frå Garli i nord til Møsasvø i sør.

Utbyggingsområda i planen er lokalisert mellom fylkesvegen, eksisterande fritidsbustader langs vegane Reksla og Gullsigoto, samt det framtidige arealet som i kommunedelplanen er sett av til nedfart/heis i aust.

Tilkomsten til området er frå Fv. 51, via Markahøvdvegen og inn til området frå nord til offentleg parkeringsareal, samt via vegane Reksla og Gullsigoto til dei framtidige einingane hyttene/leilegheitene innanfor planområdet.

Tilgrensande utbyggingsområde i vest og nord er utbygt med store frittliggande fritidsbustader, medan arealet i sør består av fritids-/turisteiningar i kjede, brukt som fritidsleilegheiter.

1.2 Mål for prosjektet

Planen skal legge til rette for ei vidareutvikling av området for fritidsbygg/hytter og fritids-/turistleilegheiter, samt trygg kryssing av Bygdinvegen (Fv. 51) med skibru.

Planen skal legge rammer for ei områdeutvikling som vidareutviklar fritidstilbodet med utgangspunkt i intensjonsavtalen om Klima+, på ein miljø- og berekraftig måte som byggjer opp om utviklingsmål i overordna kommunale planar.

Delmål:

- Konsentrert og avgrensa arealbruk som legg rammer for vidare fritidsbruk i eit område med god tilgjenge, turløype og framtidig heis/nedfart.
- Sikre viktige friluft- og nærmiljøkvalitetar i form av framkomme (ski/sykkel/tur) samtidig som ein opnar for etablering av inntil 10 dobblethytter og mellom 120-130 ledigheiter

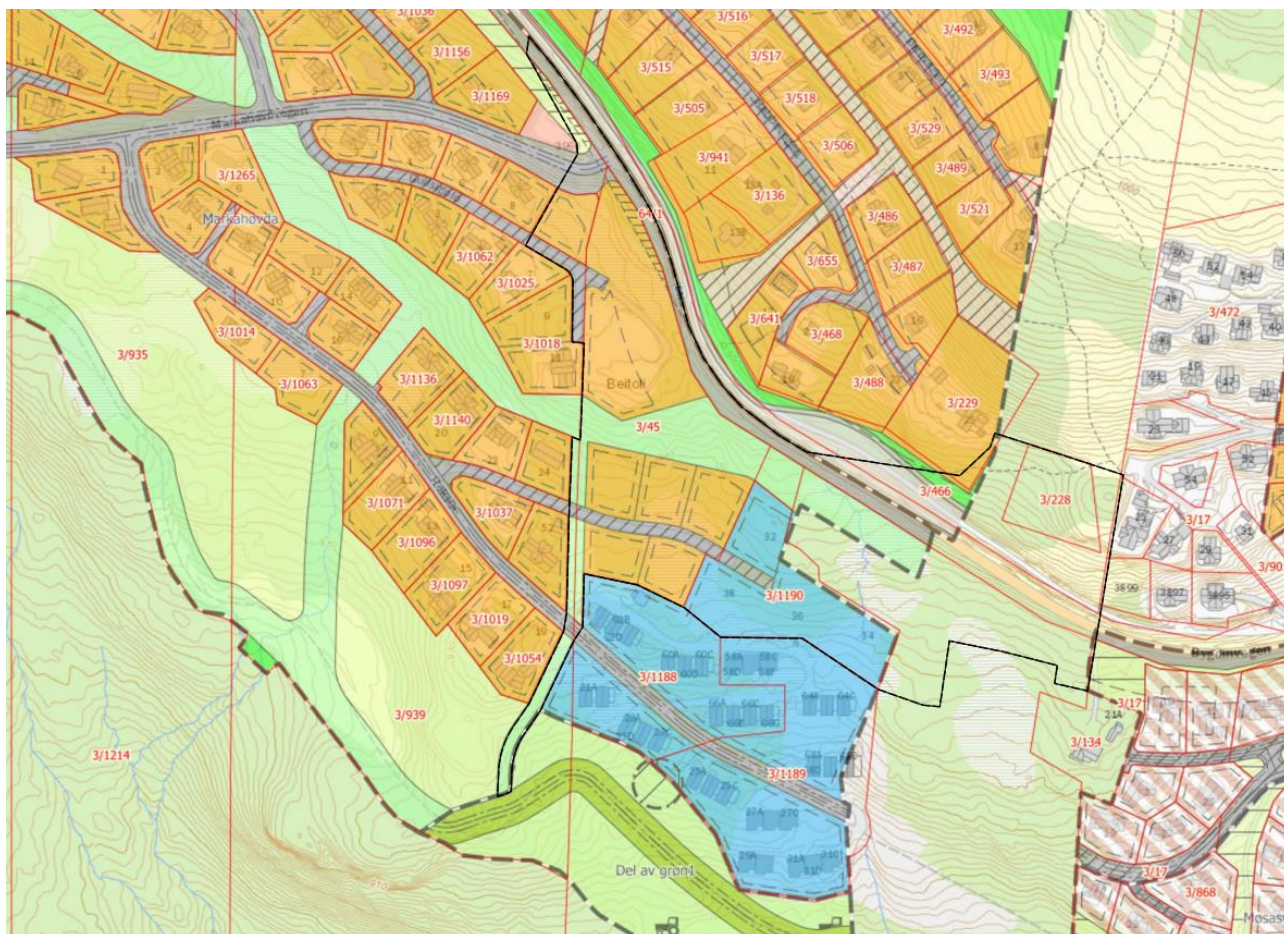
Det er føresett inngått utbyggings-/samarbeidsavtale med kommunen som skal tryggje at måla for utbygginga av området vert ivareteke, samt at naudsynt infrastruktur vert etablert. Tida det tek før planane vert realisert, er avhengig av marknadsutviklinga og interessa blant potensielle kjøparar av leilegheitene. Det er føresett at dei ulike trinna innanfor området, skal henge saman i ein heilskap, uavhengig av når trinna vert bygt ut.

1.2.1 Dagens situasjon

Områda nord og sør for Bygdinvegen (Fv. 51) er regulert. Planområdet nord for fylkesvegen er regulert i reguleringsplan for Stakkstølie, vedteken 07.05.1998 (PlanID.: 3453-B13). Planen overlappar areal sett av til gang-/sykkelveg, anna trafikkareal og delar av den søraustre delen av fritidstomta gnr. 3, bnr. 229.

Sør for Bygdinvegen overlappar planframlegget den austlege delen av reguleringsplan for Markahøvda, vedteken 26.08.2010 (PlanID.: 3453-B57). Planen overlappar delar av dei etablerte samferdsleanlegga Bygdinvegen (Fv. 51), Markahøvdvegen (kommunal veg) med regulert vegbreidd på 6 meter inkludert vegskulder, samt dei to fellesvegane Gullsigoto og Reksla med regulert vegbreidd på 5 meter inkludert skulder. Fellesvegane er tilkomst både til noverande og framtidige fritidstomter og fritids-/turistområda langs dei regulerte og opparbeidde veganlegga.

Med utgangspunkt i vedtekne planar kan det innanfor planområdet førast opp 7 hytter/fritidsbygg og inntil 5 leilegheitsbygg med tilbod i form av t.d. bevertning. I områda for fritidsbygg/hytter er grad av utnytting 15 %, medan det i område for turist- og fritidsformål er på 40 %.



Figur 1.2: Kartet syner arealbruken i vedtekne reguleringsplanar. Planområdet er synt med svart linje. .

1.3 Bindingar til pågåande planarbeid

Det pågår arbeid med områdereguleringsplan for Størrtjednlie som skal avklare dei prinsipielle løysingane for turløype og nedfart/heisanlegg med kryssing av Bygdinvegen. Trafikktrygg kryssing skal sikrast gjennom etablering av ny kombinert skibru og gang-/sykkelbru over Bygdinvegen med forbindelse vidare til dei enskilde byggetomtene.

Det pågår drøftingar om funksjon/utforming av brua/løypenettet. Vurderingane vert handtert gjennom prosessen med utarbeiding av plan for Størrtjednlie. I planen for Aasgarden vert dette ivareteke gjennom krav om plan for turløype og nedfart/heisanlegg med kryssing av Bygdinvegen. Planlegginga og gjennomføringa er sikra via rekkefølgeføresegn til planen. Formålet er å ivareta omsynet til utforming, funksjon og tryggleik, samtidig som ein får på plass naudsynte avtalar med mynde både knytt til bygging, drift og vedlikehald.

I reguleringsplanen for Aasgarden er det sett av areal som klargjer bruken av areala samtidig som den sikrar samanhengande løype/nedfart gjennom området. Alle fritids- og turisteiningane er lokalisert innanfor ein avstand på 150 meter til løype/nedfart.

1.4 Plan- og utgreiingsprosessen

Konsekvensutgreiing er ein integrert del av planlegginga av større utbyggingsprosjekt. Utgreiinga skal trygge at forhold knytt til miljø og samfunn vert inkludert i planarbeidet på lik linje med tekniske tilhøve. På den måten er mynda tryggja eit best mogeleg grunnlag for å gjere vedtak om, og på kva vilkår prosjekt kan gjennomførast.

Konsekvensutgreiinga skal bidra til å etablere eit grunnlag som kastar lys over vedtaksrelevante spørsmål, der planen eller tiltaket som planen legg til rette for, kan få vesentlege verknader.

Tabell 1.1: Oversikt over planprosessen.

| Framdrift | Milepæl |
|------------|---|
| 20.08.2020 | Oppstartmøte |
| 26.09.2020 | Ope informasjonsmøte |
| 10.10.2020 | Varsel om oppstart og høyring av planprogram |
| 20.01.2020 | Planforum |
| 04.02.2021 | Fastsetting av utkast til planprogram i sak 8/21 |
| 05.03.2021 | Gjennomgang av utkast til plan mellom kommunen og framleggsstillar, der kommunen oppmoda om at alternativ vart vurdert. |
| 23.03.2021 | Møte med kommunen for drøfting av aktuelle/realistiske alternativ og konkretisering av utgreiingsbehovet. |
| 30.06.2021 | Gjennomgang av førebels vedtaksgrunnlag, samt drøfting av behov for ev. supplering av grunnlag. |
| 27.01.2022 | Vedtak i sak 03/22 om å sende planframlegget tilbake til administrasjonen for nedskalering av volum, samt tilpasse bygga til omgjevnadene. |
| 07.02.2022 | Møte med kommunen for klargjering av føringar for vidare arbeid, konkretisert i notat av 7. februar 2022. |
| 17.03.2022 | Vedtak i sak 16/22 om utlegging av planframlegget på høyring i alternativ. |
| 19.09.2022 | Møte med kommunen for gjennomgang av mottekne merknader samt avklaring av vidare saksgang. Avklart at kommunen med utgangspunkt mottekne uttaler, la opp til prosess der justert planframlegg vart lagt ut på 2. gangs høyring/offentleg ettersyn. |
| 26.10.2022 | Møte med kommunen for gjennomgang av kommunale føringar for det vidare arbeidet, samt avklaring av kva grunnlag kommunen trengje for vidare drøftingane om innhald og utforming av revidert planframlegg. I tillegg vart Norske Fjellhytter AS orientert om at kommunen planla synfaring. |

1.4.1 Utgreiingsplikta

Forskrift om konsekvensutgreiingar skil mellom planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast (§ 6), og planar og tiltak som skal vurderast nærmare (§ 8). Tiltak etter § 6 skal alltid utgreiast. Det er i tillegg krav om planprogram. Tiltak etter § 8 skal konsekvensutgreiast dersom planen eller tiltaket som planen legg til rette for kjem i konflikt med eitt eller fleire av kriteria i § 10 i forskrifta. Det er ikkje krav om planprogram for planar som fell innanfor verkeområdet til § 10 i forskrifta om konsekvensutgreiingar.

På oppstartmøtet i 2020 vart det avklara at planarbeidet vert fanga opp av verkeområdet til forskrift om konsekvensutgreiingar. Grunngevinga er at planen legg til rette for område med fritidsbygg i strid med kommuneplanen. Det er tiltak som fell innanfor § 6 i forskrifta. Til varsel om oppstart av planarbeidet skal det følgje planprogram som klargjer rammene for det vidare plan- og utgreiingsarbeidet.

Det er utarbeidd og fastsett planprogram som klargjer rammer og føresetnader for planarbeidet.

1.4.2 Planprogrammet

For tiltak som skal konsekvensutgreiast, skal ansvarleg mynde fastsette planprogram på bakgrunn av framlegg til plan- og utgreiingsprogram og uttaler til dette. I samsvar med føresegnene i forskrifta om konsekvensutgreiingar utarbeidde Areal + for Norske Fjellhytter AS planprogram. Planprogrammet blei sendt på høyring hausten 2020. Framleggsstillar/kommunen mottok 16 merknadar. Kommunestyret fastsette i møtet den 4. februar 2021 i sak 008/21 planprogrammet for planarbeidet.

Det er gjennomført fleire undervegs møter med administrasjonen i kommunen, der vedtaksrelevant informasjon og spørsmål har blitt konkretisert. Formålet har vore å få saka best mogleg opplyst. Konkret oppfordra kommunen forslagsstillar til å vurdere ulike alternativ og utgreie verknaden av alternativa med fokus på sentrum/reiseliv, landskap og nærmiljø/friluftsliv.

Ved oppstarten av planarbeidet vart det gjennomført eit ope informasjonsmøte den 26. september 2020. Førebels plan er òg lagt fram for regionale og statlege styresmakter i planforum.

1.4.3 Handsaming av planframlegg med konsekvensutgreiing

På bakgrunn av fastsett planprogram, skal konsekvensutgreiinga gjere greie for tiltaket/planinnhaldet, aktuelle alternativ og tiltaket/planen sine vesentlege verknadar i høve miljø og samfunn. I tillegg skal det utarbeidast ei ROS-analyse som følgjer planframlegget. Som del av konsekvensutgreiinga er det gjort greie for avbøtande- og risikoreduserande tiltak, samt trong for oppfølgjande granskingar.

Øystre Slidre kommune sende som ansvarleg mynde gjorde den 17. mars 2022 vedtak om å legge planframlegget i alternativ med tilhøyrande konsekvensutgreiing ut på høyring. Kommunen mottok mange merknader til planframlegget. Dei fleste var knytt til arealbruken.

Revidert plan baserer seg på føringane som blei trekt opp av kommunen gjennom drøftingane hausten 2022. Resultatet var m.a. detaljerte og konkrete føringar i forhold til grad av utnytting, høgder, tilgjenge/tilkomst og arealbruk. Revidert plan har eit omfang og innhald som ligg mellom dagens situasjon, planavklart situasjon og dei vurderte alternativa i konsekvensutgreiinga som var gjenstand for høyring våren 2022. Kommunen har konkludert med at utgreiingane som ligg føre er dekkande.

Dei nye plandokumenta omfattar detaljreguleringsplan med tilhøyrande planføresegner, planomtale og risiko- og sårbarheitsanalyse. I tillegg er det utarbeidd ny/revidert støyvurdering og rammeplan for vatn, avlaup og overflatevatn. Illustrasjonsplanen og 3D-modellen er oppdatert med tilhøyrande soldigram med utgangspunkt i føringane for planarbeidet.

Det reviderte planframlegget er føresett lagt ut på høyring/offentleg ettersyn med høyringsfrist på minimum 6 veker.

Med utgangspunkt i planframlegget, planomtala og deltemautgreiingane som var gjenstand for høyring våren 2022 skal kommunen vurdere om utgreiingsplikta er ivareteke og gjere planvedtak. Dersom det vert avdekt nye tilhøve som kan få vesentleg verknad for tiltaket sine verknader for miljø og samfunn, kan det krevjast tilleggsgutgreiingar.

1.5 Naudsynte løyve frå offentlege mynde

Ønskt bruk av området føreset at det vert gjeve løyve frå offentleg mynde. Kommunen skal godkjenne konsekvensutgreiinga, detaljreguleringsplanen og gje byggeløyve. Vegstyresmaktene må godkjenne plasseringa og den tekniske utforminga av skibrua over fylkesvegen.

2 Rammer og føringar for planarbeidet

Det er i tillegg til dei konkrete føringane som kommunen har trekt opp for planarbeidet, gjeve føringar både på nasjonalt og regionalt nivå.

Det overordna lokale plangrunnlaget er:

- Kommunedelplan Samfunnsdelen 2020 -2032
- Kommunedelplanen for Beitostølen
- Vedtekne reguleringsplanar

2.1 Nasjonale og regionale føringar

I tillegg til ovannemnde lokale føringar ligg det føre ei rekkje sentrale føringar som er klarlagt i ulike stortingsmeldingar, rikspolitiske retningslinjer og statlege planretningslinjer.

2.1.1 Nasjonale forventningar

I samsvar med § 6-1 i plan- og bygningslova er det utarbeidd eit eige dokument med nasjonale forventningar til planlegging. Regjeringa legg vekt på at ein står overfor store utfordringar knytt til å skape eit berekraftig velferdssamfunn med fokus på økologi/klima, det sosiale og tryggleik. Omsynet til FN sine 17 berekraftsmål, berekraftige byar og distrikt vert særskilt understreka.

I dei nasjonale forventningane er det fokus på planlegging som verktøy for heilskapleg og berekraftig utvikling, vekstkraftige regionar og lokalsamfunn i heile landet, areal og transport der det er godt og bu og leve. Knytt opp mot dette planarbeidet har regjeringa på side 18, under punktet reiseliv og fritidsbustader understreka:

Fjell- og utmarksområda i Noreg er ressursrike og viktige produksjonsområde for landbruk, reindrift, energiproduksjon, reiseliv og mineralutvinning. Dei er leveområde for dyr og planter, utgjer eit mangfald av unike landskap, og er attraktive for friluftsliv, fritidsbustader og natur- og kulturarvsbasert reiseliv. Det er eit mål for regjeringa å styrkje verdiskapinga basert på landskaps-, natur- og kulturminneverdiar samtidig som vi sikrar ressursane for framtidige generasjonar.

Vekst i reiseliv og meir bruk av fritidsbustader gir grunnlag for lokal vekst og arbeidsplassar, med utvikling av infrastruktur og tenestetilbod som også er til nytte for fastbuande. Fritidsbustader og turismål med stor besøksfrekvens inneber samtidig utbygging, transport, ferdsel og slitasje i natur- og friluftsområde. Det er viktig å ta slike forhold inn i planlegginga og leggje til rette for større aktivitet innanfor berekraftige rammer.

Fortetting av eksisterande fritidsbustadområde betyr mindre press på natur- og friluftsområda. Regjeringa legg vekt på at utbygginga skjer på ein måte som sikrar kvalitet i områda. Av omsyn til friluftsliv, landskap og naturmangfald er det viktig å unngå etablering av nye hytteområde over skoggrensa. Samanhengande grønstruktur og god landskaps- og terrengtilpassing av infrastruktur og busetnad er viktig. Det er også viktig å bevare større, samanhengande område utan hytter i fjellområde med stort press på areala. Regional eller interkommunal planlegging kan avklare utbyggingspotensial og strategiar på tvers av kommunegrenser. Det er viktig å vurdere langsiktige utbyggingsgrenser mot snaufjell og andre viktige landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområde.

2.1.2 Statlege planretningslinjer

Formålet med retningslinjene er tydeleggjering av nasjonal arealpolitikk. Av særskilt interesse for dette konkrete planarbeidet er dei rikspolitiske retningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

2.2 Lokale føringar

Kommuneplanen og særleg arealdelen gjev viktige føringar for planarbeidet. For å nå måla har kommunen etablert prosjektet Klima +.

Av samfunnsdelen til kommuneplanen går det fram at:

- Tal gjestedøgn skal doblast innan 2035.
- Beitostølen skal vidareutviklast med sine urbane kvalitetar og senter for deltidssinnbyggjarar, tilreisande og fastbuande.
- Bygdivegen skal sikrast som effektiv og trygg hovudåre for gåande, syklande og køyrande.
- Tydelege grense – fjellgrense.

2.2.1 Klima +

Øystre Slidre kommune skal arbeide for ei berekraftig utvikling som imøtekjem dagens behov, utan å øydelegge moglegheitene for at kommande generasjonar skal få dekt behova sine. Som ein del av dette arbeidet er prosjektet *Klima +* etablert.

Hovudsatsingsområda er knytt til:

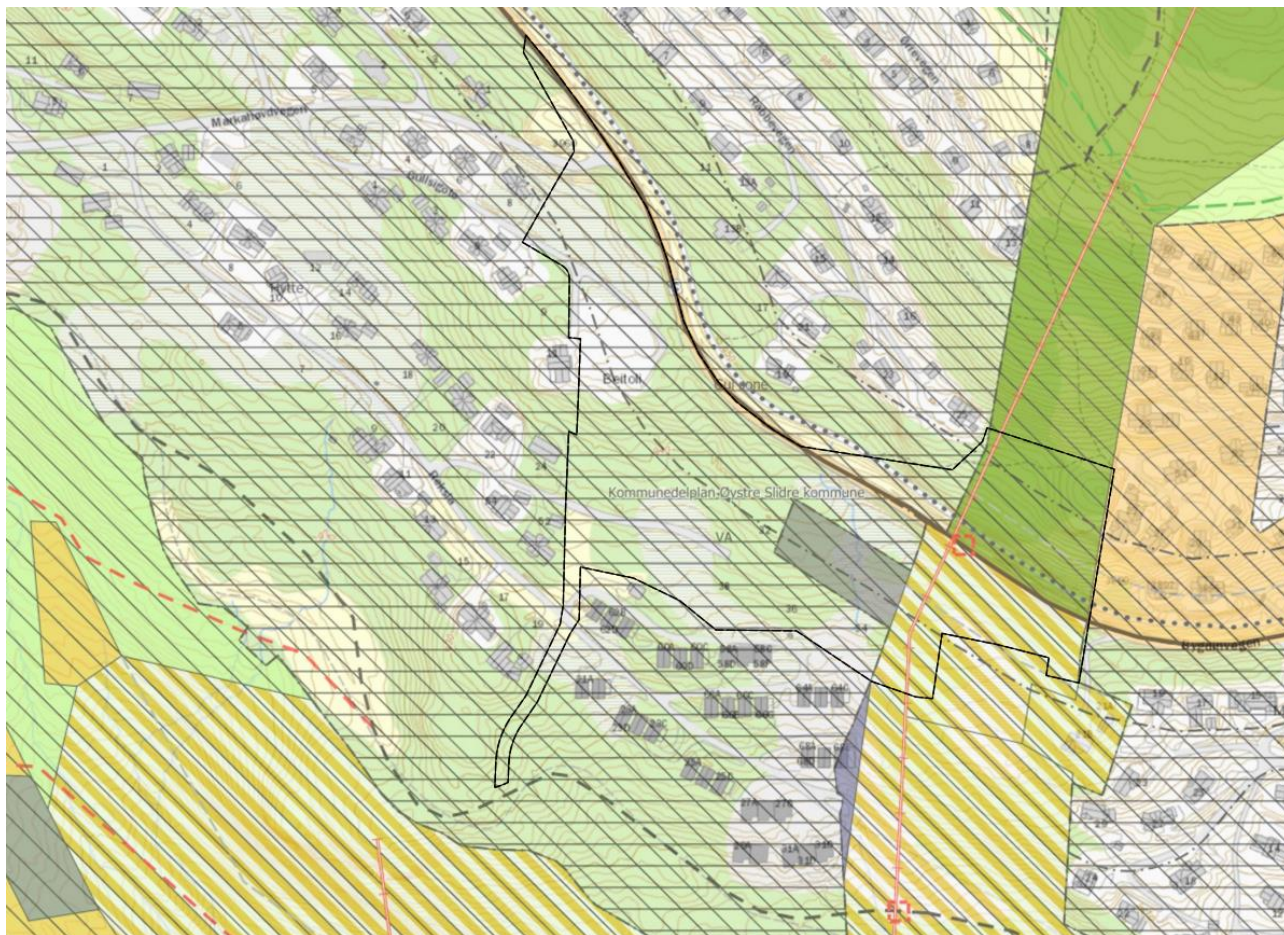
- Arealutnytting
- Materialbruk og materialtransport i byggefasen
- Energibruk og energifleksibilitet
- Transport til og frå fritidsbustadane
- Miljøavtrykk frå bruk og drift

2.2.2 Kommunedelplan Beitostølen – Arealdelen

Planområdet er lokalisert innanfor feire reguleringsplanar som er direkte vidareført utan endringar i kommunedelplanen.

Arealbruken i kommunedelplanen er basert på følgjande utviklingsstrategi:

- Vekstretning mot vest i retning Rauddalen.
- Fortetting i sentrum (Sentr1-3, HF1-HF3, L1-L2).
- Legge til rette for ski inn, ski ut i noverande og framtidige utbyggingsområde.
- Legge til rette for å etablere nytt større alpin- og leilegheitsområde med alpinparkering i Størrtjednlie (A6/L6/P3) sørvest for sentrum, der alpinområda heng saman med alpinområdet i sentrum. Byggeområda skal vere tilrettelagt for ski inn, ski ut.
- Gangvegtrasear frå alle eksisterande og nye byggeområde til sentrum.
- Langrennstraséar nær alle byggeområda.
- Nye parkeringsplassar ved tilbringarheisar som fangar opp alle innfartsårer til alpin-områda slik at lite av alpin-parkeringa treng å skje i sentrum.



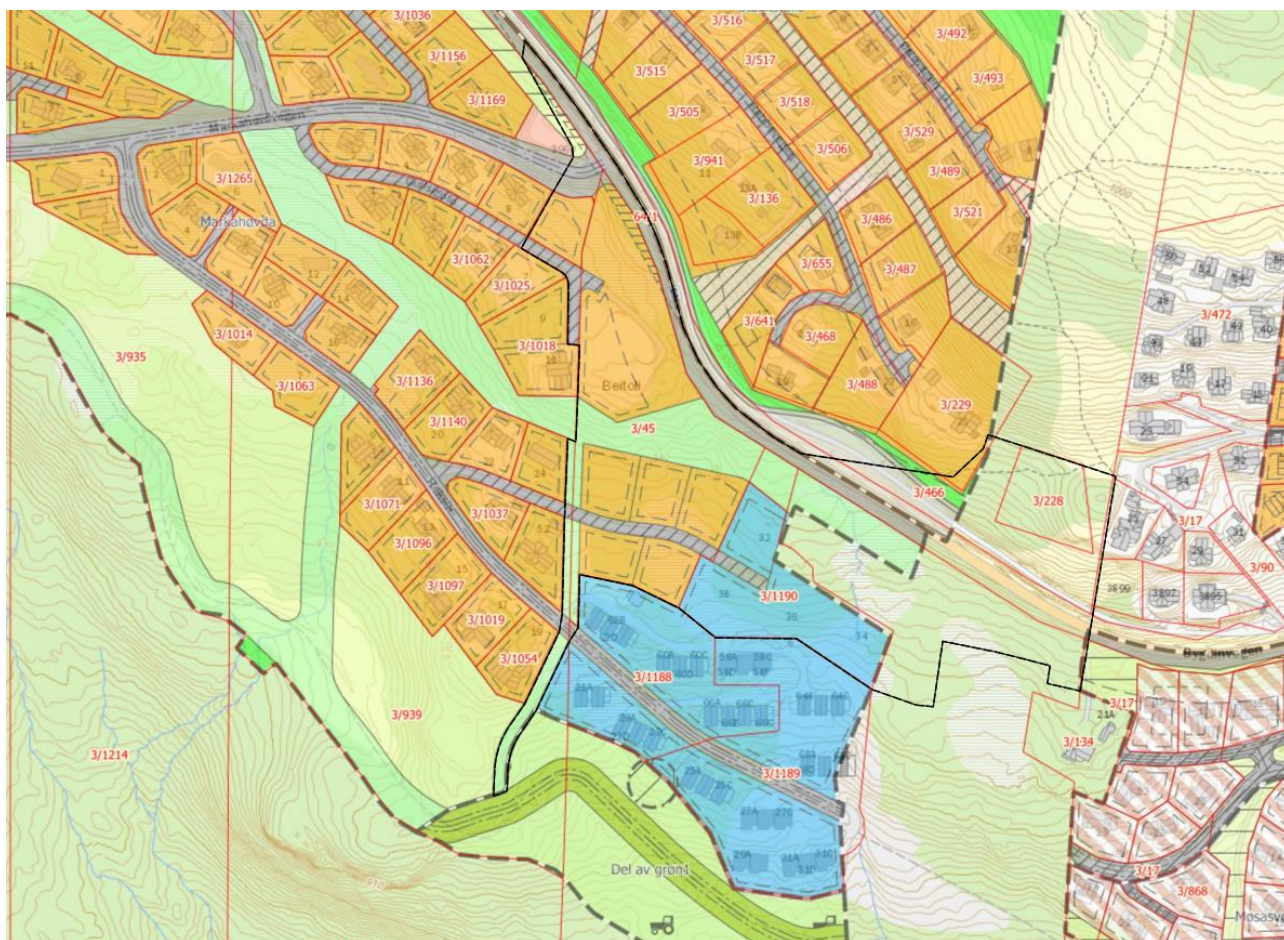
Figur 2.1: Utsnitt av kommunedelplanen for Beitostølen. Planområdet er synlig med svart heiltrukket strek.

2.2.3 Reguleringsplanar

Planområdet femnar om areal i reguleringsplan for Markahøvda og reguleringsplan for Stakkstølie. Det pågår arbeid med utarbeiding av plan for Størrtjednlie.

Planområdet nord for fylkesvegen er regulert i reguleringsplanen for Stakkstølie, vedteken 07.05.1998 (PlanID.: 3453-B13). Planen overlappar areal sett av til gang-/sykkelveg, anna trafikkareal og delar av den søraustre delen av fritidstomta gnr. 3, bnr. 229.

Sør for Bygdinvegen overlappar planframlegget den austlege delen av reguleringsplanen for Markahøvda, vedteken 26.08.2010 (PlanID.: 3453-B57). Planen går inn på dei regulerte og opparbeidde samferdsleanlegga Bygdinvegen (Fv. 51), Markahøvdevegen (kommunal veg) og dei to fellesvegane Gullsiggoto og Reksla. Fellesvegane er tilkomst både til noverande og framtidige fritidstomter og fritids-/turistområde langs dei regulerte og opparbeidde veganlegga.



Figur 2.2: Vedtekne reguleringsplanar. Planområdet er synt med svart heiltrukken strek.

3 Planframlegget – planprinsipp og tekniske løysingar

Planen skal legge til rette for ei vidareutvikling av området for fritids- og turisteiningar. I tillegg legg planen til rette for trygg kryssing av Bygdinvegen (Fv.51) med skibru.

Innanfor området er det regulert to byggetomter sett av til kombinert bygg og anlegg for fritidsbustad/overnatting i form av appartement/utleigeleilegheiter, med inntil 150 einingar.

3.1 Byggetomta

Utbyggingsområda har sentral plassering i forhold til vegnettet med god tilgjenge til noverande og framtidige stiar/skiløyper og framtidig utviding av alpinanlegget, slik det er lagt til rette for i kommunedelplanen for Beitostølen.



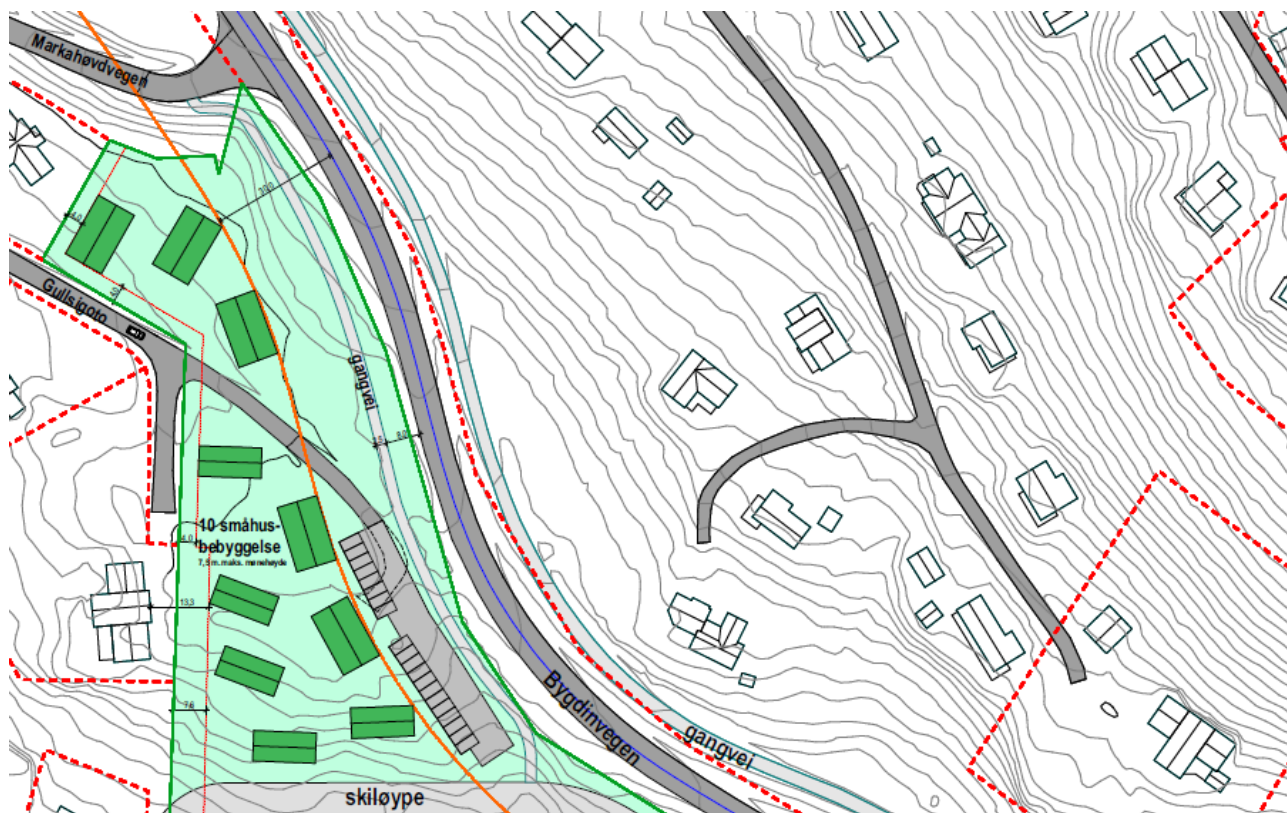
Figur 3.1: Det er i område BAA1 planlagt 10 bygg med totalt 20 einingar og 11 bygg med mellom 120 og 130 einingar i område BAA2 (Kjelde: Feste AS).

Planen legg til rette for fritidsbustader og utleigeiningar. Den framtidige bygningsmassen er sett saman av i alt 21 bygg. Bygga er organisert med utsikt og uteplass mot Slettefjellet og Bitihorn. Frå alle einingane er det kort gangavstand både til ski-/turløyper.

Revidert planframlegg er utarbeidd med utgangspunkt i politiske prinsippavklaringar. I området BAA1 er det lagt til rette for at det kan førast opp inntil 10 dobbelthytter (20 einingar) med ei maksimal høgd på inntil 7,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Området er planlagt tilkomst via Gullsigoto.

Frå alle einingane er det føresett etablert trafikktrygt gang samband til sti- og løypenettet som knyter området saman med aktivitetsområda og sti-/løypenettet som er knytt saman med sambanda inn mot sentrum både via løyper og gang-/sykkelvegen langs Bygdinvegen. Trafikktrygg kryssing av Bygdinvegen er sikra via ny kombinert ski- og gangbru over vegen.

Under normale tilhøve er det føresett at det vert etablert areal for vintervedlikehald med snødeponi innanfor byggetomta BAA1.



Figur 3.2: Illustrasjonen syner plankonseptet med tilkomst frå Gullsigoto, plassering av bygg med tilhøyrande felles parkeringsanlegg [ref 11].

Bygnaden synt i plankonseptet er vendt både mot sør og vest med gode soltilhøve. Samtidig er bygningsmassen organisert slik at den skjermar områda for støy frå Bygdinvegen. Det same gjeld for dei private uteplassane.



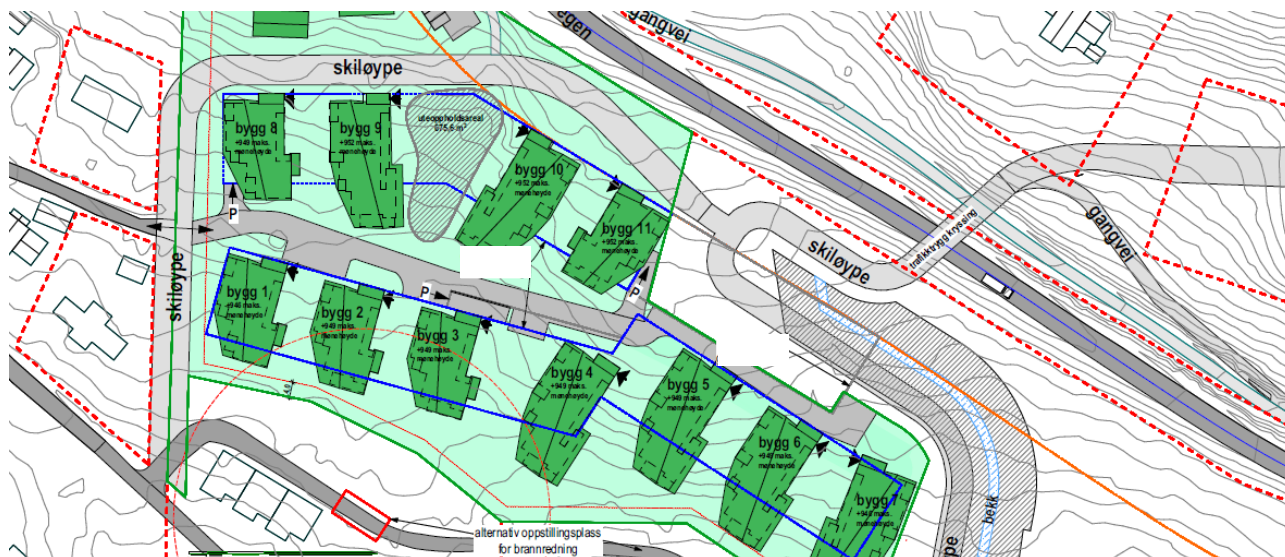
Figur 3.3: Illustrasjonen syner bygg med samt tilkomst frå Gullsigoto (Kjelde: Feste AS).



Figur 3.4: Illustrasjonen syner skiløype i grensa mellom område BAA1 og BAA2 (Kjelde: Feste AS).

I området BAA2 kan førast opp inntil 11 leilegheitsbygg på 4 etasjar samt hems/loft og parkeringskjellar med ei maksimal høgd som ut frå plassering varierer frå kote + 946 til kote + 952. Området har tilkomst via Reksla. Parkering er føreset løyst i anlegg med parkeringskjellar med tilkomst som synt på figur 3.5. I område BAA2 er bygga vendt mot sør med privat uteplass for dei fleste einingane, vendt mot sør og vest.

Det er ikkje sett av areal for parkering ved bygga. Hovudtilkomstane inn i parkeringsanlegga er plassert ved tilkomsten til området. Under normale tilhøve er det føresett at det er tilstrekkeleg med areal for vintervedlikehald mellom bygga.

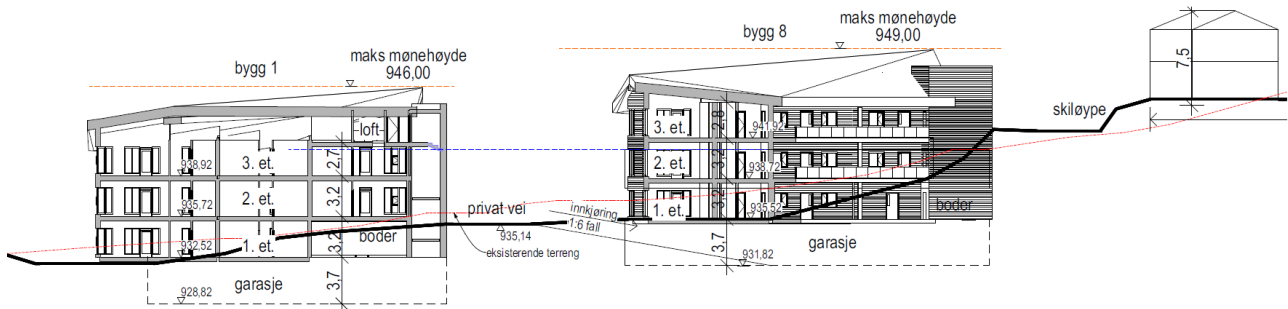


Figur 3.5: Illustrasjonen syner plankonseptet med plassering av bygg, inngangar og regulert kryssing av Bygdinvegen [ref. 11]. Bygga er både synt med takflate (heiltrekt linje) og veggliv (stipla linje).

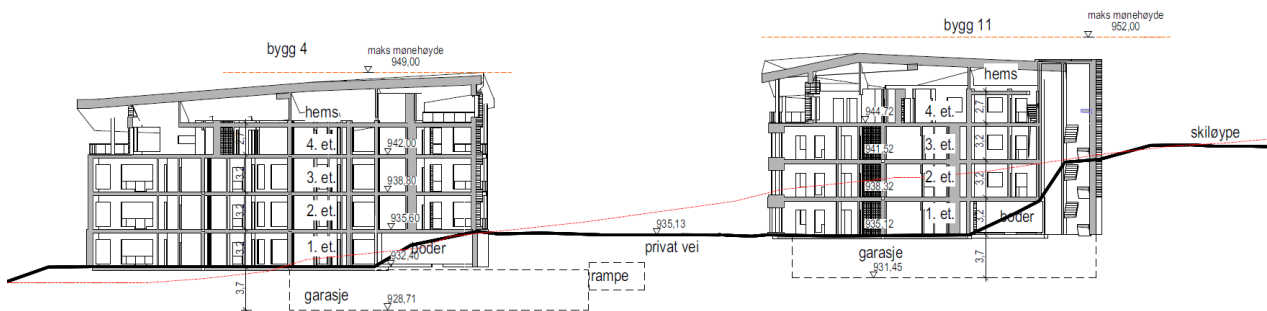
Tabell 3.1: Oversikt over bygga, tal etasjar utan parkeringskjellar, maksimal byggehøgde (kote) og areal fasadeliv og takflate per bygg slik det er lagt til grunn i plan- og utviklingskonseptet innanfor område BAA2.

| Bygg | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Einingar | 8 | 10 | 10 | 14 | 14 | 15 | 9 | 8 | 14 | 14 | 8 |
| Etasjar + hems/loft | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 |
| Byggehøgde (kote) | 946 | 949 | 949 | 949 | 949 | 949 | 946 | 949 | 952 | 952 | 952 |
| Takflate (areal) | 445 | 445 | 445 | 560 | 560 | 560 | 560 | 445 | 560 | 560 | 445 |

Maksimal mønehøgde er styrt av føresegnene og ligg fast. Plassering, tal einingar og areal vil kunne verte justert gjennom vidare detaljprosjektering innanfor rammene i vedteken plan.



Figur 3.6: Snittet syner bygg 1 og 8 i område BAA2 (Kjelde: Heggelund & Koxvold AS).

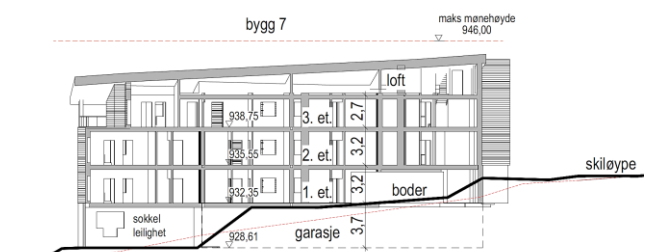


Figur 3.7: Snittet syner bygg 4 og 11 i område BAA2 (Kjelde: Heggelund & Koxvold AS).



3.8: Snitt som syner bygg 6 (Kjelde: Heggelund & Koxvold AS).

Figur



Figur 3.9: Snitt som syner bygg 7 (Kjelde: Heggelund & Koxvold AS).

3.2 Tilkøst og vegstandard

Det er til dei planlagde byggetomtene regulert og etablert veg frå Fv. 51 via den kommunale vegen Markahøvdvegen og dei private vegane Reksla og Gullsigoto. Reksla og Gullsigoto er regulert som felles veg for eigedomane langs veganlegga, samt for byggetomtene i planframlegget. Desse veganlegga er allereie regulert og opparbeidd med utgangspunkt i vedteken plan.

Bygdinvegen til og med tilslutningspunktet mot den kommunale vegen Markahøvdvegen er regulert og opparbeidd med utgangspunkt i gjeldande reguleringsplan. På nordsida av Bygdinvegen er det etablert gang-/sykkelveg til sentrum. Planen legg til rette for etablering av ny trafikktrygg kryssing av Bygdinvegen med kombinert ski- og gangbru over vegen. Regulert skiløype sikrar forbindelse vidare til dei einssilde byggetomtene. Skibrua er føresett å fungere som gangveg om sommaren.



Figur 3.10: Illustrasjonen syner planlagt kryssing av Bygdinvegen (Fv. 51) med ny kombinert ski- og gangbru, med tilhørande samband mot gang-/sykkelvegen nord for Bygdinvegen (Kjelde: Feste AS).

Markahøvdvegen er kommunal. Vegen er regulert med ei breidd på 10 meter, der regulert vegbane inkl. skulder er 6 meter. Gullsigoto og Reksla er private fellesvegar og regulert med ei vegbreidd på 5 meter inkludert skulder. 20 nye einingar er planlagt med tilkomst via Gullsigoto, medan vel 120 nye einingar er planlagt med tilkomst via Reksla. Trafikken vil vere avhengig både av bruk og sesong.

Det er i planen stilt krav om HC-parkering, samt plassar tilrettelagt for ladepunkt for bil- og sykkelparkering.

I bygge- og anleggsfasen er det lag til grunn tilkomst direkte til byggeområda via Markahøvdvegen. Grepet er gjort for å avgrense trafikken på Gullsigoto og Reksla i bygge- og anleggsfasen.

3.3 Parkerings- og oppstillingsplassar for brannredning

Parkering skal etablerast i parkeringsanlegg i hovudsak i sokkelen på dei framtidige bygga.

I område BAA1 vil plassane verte opparbeidd ved dei einskilde dobbelthyttene og/eller som felles parkeringsanlegg mellom Bygdinvegen og dobbelthyttene.

I område BAA2 er parkering føresett løyst i parkeringsanlegg (felles løysing).

Tabell 3.2: I planframlegget er det lagt til grunn etablering av ca. 150 einingar. Tabellen gjev oversikt over venta behov for parkering.

| Område | Mindre enn 65 m ² P-plass per eining: 1,2 | Mellom 65 – 85 m ² P-plass per eining: 1,5 | Større enn 85m ² P-plass per eining: 2,0 |
|-------------------------|---|--|--|
| Område BAA1 | | | 20 einingar |
| Bil (parkeringsplassar) | | | 40 |
| Område BAA2 | 21 einingar | 54 einingar | 49 einingar |
| Bil (parkeringsplassar) | 25 | 81 | 98 |
| Sum | 25 parkeringsplassar | 81 parkeringsplassar | 98 parkeringsplassar |



Figur 3.11: Illustrasjonen syner inngangar, tilkomst til parkeringsanlegga, areal for varelevering og renovasjon, samt oppstillingsplassar for brannredning (raud firkant).

I arkitektkonseptet som har vore grunnlag for revidert planframlegget er det lagt til grunn etablering av 144 einingar. Disse er fordelt med 20 einingar i område BAA1 og 124 einingar i område BAA2.

Kommandoplassar for brannredning er synleggjort i illustrasjonsplan til planframlegget. Det er lagt til grunn at brannbil må ha eit minste areal på 7x14 meter.

3.4 Grøntstruktur og friluftsbuk

I vedteken reguleringsplan er det regulert spesialområde friluftsområde som intern aktivitetstrasé. I praksis vil det vere eit landbruksareal der det kan gjennomførast tiltak for å legg til rette for friluftsbuk. Bruken av arealet i reguleringsplanen er vidareført med nokre justeringar. På same måte som i vedteken plan, er dette areal som kan nyttast til tursti, skiløype for alpint (ski inn/ut) og for å sikre tilkomst til kringliggande turområde.

I området er det lagt til grunn at det skal etablerast minste utopphaldsareal tilrettelagt for variert aktivitet. Areala er føresett plassert skjerma for støy med gode soltilhøve.

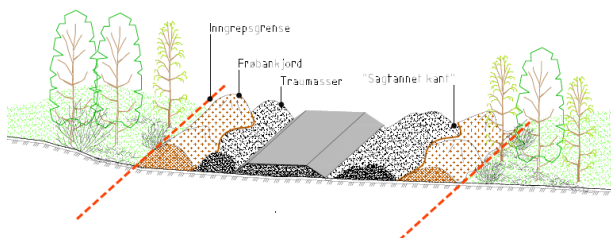
Utviklingsarealet til alpint i kommuneplanen, er sett av som friluftsområde.

3.5 Landskapstilpassing og revegetering av sideterreng

Langs vegsystema, sti/løype, gangsamband og del av byggetomt som vert rørt av terrengarbeid er det føresett at prinsippet om naturleg revegetering frå stadeigne toppmassar vert lagt til grunn for økologisk restaurering av landskapet som er påverka av inngrep, dvs. naturen si eiga evne til å reparere inngrep vert utnytta. Hovudmålet er å leggje til rette for ei rask og økonomisk etablering av stabiliserande plantedekke. Framgangsmåten legg til rette for at naturen kan ta tilbake mest mogeleg av areala inn mot køyrevegen, tilkomst og parkeringsplassane på tomt samt fritidsbyggbygg. Framgangsmåten minimerer negative effektar av naturinngrep og skal medverke til å oppretthalde biotopar, plantemangfald og estetisk landskapskvalitetar.

Målsetting:

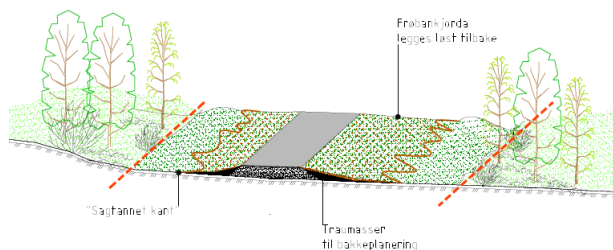
- Området skal revegeterast med stadleg vegetasjon utan tilføring av kommersielle frøblandingar og gjødsel.
- Med tanke på drift og vedlikehald skal vegetasjon langs vegsystema, sti/løype, gangsamband og del av byggetomt som vert rørt av terrengarbeid vere karrig og så lågtveksande som mogeleg.



Figur 3.12: Prinsippet for avtaking og mellomlagring av frøbankar.

Avtaking og mellomlagring:

- Frøbankjord og andre lausmassar langs veglinja og innanfor tiltaksona på tomt vert teken vare på.
- Øvste 10 – 20 cm av frøbankjorda vert teken av og lagra i egne rankar.
- Rankane med frøbankjord skal ikkje blandast med andre traumassar.
- Ved avtaking av frøbankjorda bør overgangen til urørt terreng vere uregelmessig eller «sagtanna» slik at grensa mellom rørte og urørte areal i det ferdige veganlegget og på tomta vert viska ut.



Figur 3.13: Prinsippet for utlegging av frøbankar.

Utlekking av frøbankjord:

- Frøbankjorda skal leggjast tilbake på same avsetting langs vegen og tomt som den vart henta frå.
- For å dempe frodigheita skal frøbankjorda leggjast tilbake så tynt som mogleg.
- For å unngå tydeleg skilje som kan hemme vasstransporten til frøbankjorda, skal frøbankjorda «rotast ned i» massane i underlaget.

3.6 Vatn, avlaup og overvatn

Området er frå før av ikkje bygt ut med vass- eller avlaupsløysing og nærmaste tilknytingspunkt på det offentlege vassnettet er Bygdinvegen og Reksla. På begge plassar ligg det ein Ø160 PE 80 leidning med om lag 5,2 bar trykk.

For å tilfredsstille krav til sprinkling, er minste dimensjon på begge vassleidningane inn i det nye utbyggingsområdet sett til 160 PE. I VAO-rammeplanen er det lagt til grunn etablering av ein ny VL 160 PE frå krysset ved Markahøvdvegen x Bygdinvegen, for å sikre tilstrekkeleg vassforsyning og brannvatn til dei 10 dobbelthyttene i område BAA1. Til bygg 1 - 11 i område BAA2 er det foreslått etablert ein VL 160 PVC i vegen Reksla [ref. 14].

Valt vassleidningsdimensjon i VAO-rammeplanen tek omsyn til krav om sprinkling i bygga. I samsvar med TEK17 skal nyetablerte brannvassuttak etablerast 25 – 50 meter frå hovudangrepsveg. Endeleg plassering og tal brannvassuttak er føresett fastsett som leidd i detaljprosjekteringa.

Avlaupsvatn er for heile området føresett handtert via ein ny SP 160 PVC leidning frå område BAA2 med tilknytning til den offentlege SP 160 PVC leidningen i vegen Reksla. Estimert avlaupsmengd er oppgjeve til 7,2 l/s.

Utbygginga i området vil bidra til å endre områdekarakteristikken frå grøntområde, til større område med tette flater. I VAO-rammeplanen som følgjer planframlegget er det utarbeidd kart som syner nedbørsfelt, flaumvegar og framtidig avrenningsmønster. Bekken gjennom området er allereie lagt om. Stikkleidningane frå Bygdinvegen er føresett lagt om. Avrenning frå tilsigområdet vil etter utbygginga vere den same som før, med ei estimert vassføring på 1206,7 l/s ved ein 200-årsflaum utan klimapåslag. For planområdet er det ved ei 200-års nedbørshending med 40 % klimapåslag venta ei belastning på 322 l/s.

Endeleg overvassløysing, må fastsettast som del av detaljprosjekteringa, då val av dekker både på tak og terreng (med og utan infiltrasjon), størrelse og utforming (helling og arrondering) er faktorar som vil kunne påverke det reelle fordrøyingbehovet i området.

For nærmare beskriving av forutsetningane som er lagt til grunn i VAO-rammeplan vert det vist til rappeplanen som følgjer planframlegget [ref. 14].

3.7 Energiforsyning

Stølsli Biovarme har konsesjon for fjernvarme. Gjennom føresegnene er det krav om tilknytning til fjernvarmeanlegget, føresett at transportsystem er lagt fram.

Område BAA1 kan forsynast med energi frå ein eksisterande nettstasjon rett sør for området. For å forsyne område BAA2 må det truleg etablerast ny nettstasjon. Den er i føresegnene føreset etablert som ein integrert del av planlagt bygningsmasse.

3.8 Renovasjon

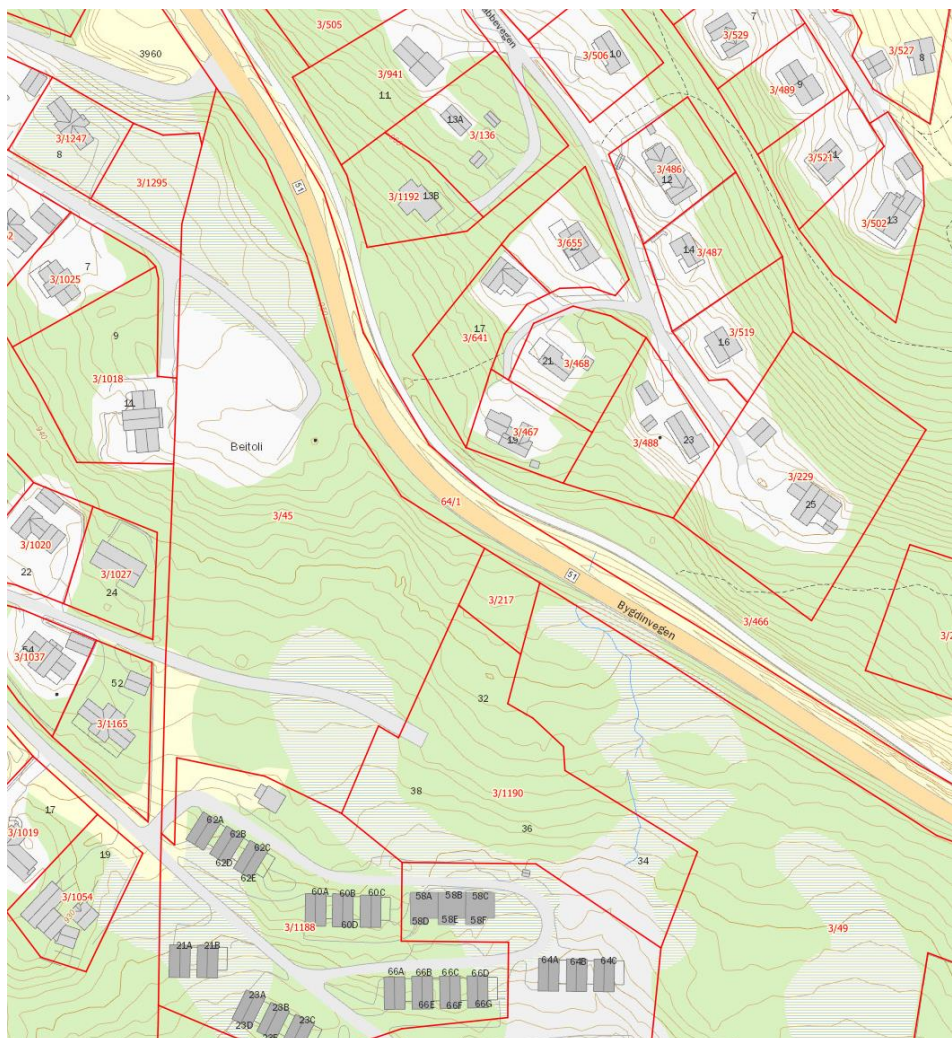
I kryss Bygdinvegen x Markahøvdvegen har Valdres Kommunale Renovasjon etablert anlegg for renovasjon. Det er i området etablert anlegg med 8 semi-nedgrave avfallscontainerar. Seminedgrave avfallscontainerar har noko av volumet over og under bakken. Ved tømning av avfallscontaineren vert loket og innersekk løfta opp.

Utbygging føreset at anlegget vert utvida med ei auke i talet på avfallscontainerar frå 8 til 16.

3.9 Eigdomsstruktur

Byggetomtene femnar om eigedomane gnr. 3, bnr. 45, 49, 217, 228, 229, 1190 og 1295.

Framleggsstillar er eigar av alle byggetomtene som femnar om eigedom gnr. 3, bnr. 45, 1190 og 1295. Dei ulike byggetomtene er trygga tilkomst frå offentlig veg via regulerte tilkomstlar. Det må avklarast om gjennomføring av planen krev nye/utvida rettar til bruk av dei felles tilkomstane. Konkret gjeld dette tilkomstvegen Gullsigoto (ca. 20 einingar) og Reksla (ca. 120 einingar).



Figur 3.14: Kartet syner eigedomane innanfor og ved planområdet.

3.10 Arealbruk

Planområdet er samla på 53 daa. Arealformåla er i planen fordelt på følgjande formål:

| Arealformål – hovudkategoriar | Areal (daa) |
|--|-------------|
| Bygningar og anlegg, jf. § 12-5 nr. 1 | 37,8 |
| Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. § 12-5 nr. 2 | 9,7 |
| Landbruks- natur-, friluftsområde og reindrift, jf. § 12-5 nr. 5 | 5,3 |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, jf. § 12-5 nr. 6 | 0,3 |
| Totalt alle kategoriar | 53,1 |

3.11 Omsynssoner

Det er i planen sett av både støy- og flaumsone, samt føresegnområde som skal sikre opparbeiding av aktivitetsområde og forbindelsar innfor området.

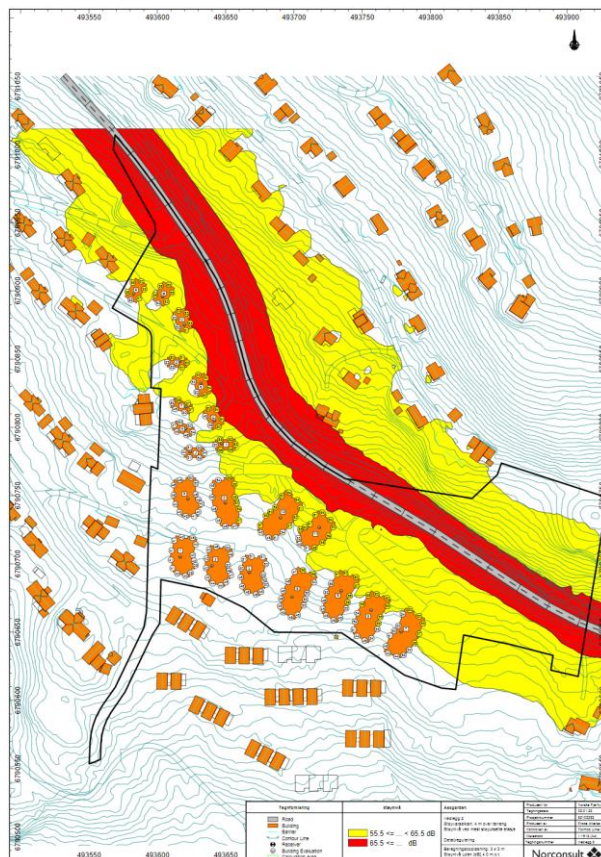
3.11.1 Støy

Retningsline T-1442 for behandling av støy i arealplanlegging har m.a. som formål å fremme trivsel og bukvalitet, samt å førebygge helsekonsekvensar som følgje av støy. Retningslina er rettleiande og ikkje rettsleg bindande. Hovudmålet er at støynivået skal vere under 55 dB på fasade utanfor rom med støyfølsam bruk. Tilrådinga gjeld for fritidsbustad, ikkje for utleigeining.

Planområdet grensar i aust til Bygdinvegen. Det er ikkje registrert andre støykjelder enn trafikkstøy frå Fv.51. Støysonekartet for Bygdinvegen syner raud og gul støysoner kring Bygdinvegen (ved fasade 4 meter over bakken).

I følgje retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, gjeld følgjande støysoner:

- Gul sone: Ei vurderingssone kor busetnad med støyfølsame bruksformål kan oppførast dersom avbøtande tiltak tilfredsstillar grenseverdiane til tilsvarande støyforhold.
- Raud sone: Nærmast støykjelda og angjev eit område som ikkje er eigna til støyfølsame bruksformål, og etablering av ny busetnad med støyfølsam bruksformål skal unngåast.



Figur 3.15: Kartet syner raud og gul støysoner for støy ved fasade på den mest støyutsette fasaden.

Årsdøgntrafikken på fylkesvegen er oppgjeve til 700 i 2019, med ein del tungtrafikk på 14 % og fartsgrense på 80 km/t. Dette var siste «normalår» før koronaviruset. Fylkesvegen over Valdresflya er vinterstengd. Trafikken er sterkt sesongvarierende. I berekninga er det teke utgangspunkt i dei tre mest trafikkttunge månadane som er om sommaren og ein 3-månadersdøgntrafikken på 1900 køyretøy

For å redusere støynivået på fasadar og terrassar er det lagt til grunn følgjande støyreducerande tiltak:

- På private terrassar som er støyutsett, er det føresett tett vegg kombinert med 1,2 meter høgt akustisk tett rekkverk samt lydabsorberande himling dersom det er takoverbygg.
- På svalgang er det føresett etablert 1,2 meter høgt akustisk tett rekkverk, samt bruk av lydabsorberande himling dersom det er takoverbygg. Brannkrav er føresett ivareteke.

Det er lagt til grunn at støytilhøva vert dokumentert gjennom søknad om gjennomføring av tiltak.

Leilegheiter/einingar som ikkje tilfredsstillir føringane i forhold til støy i planføresegnene er føresett nytta til utleigeføremål.

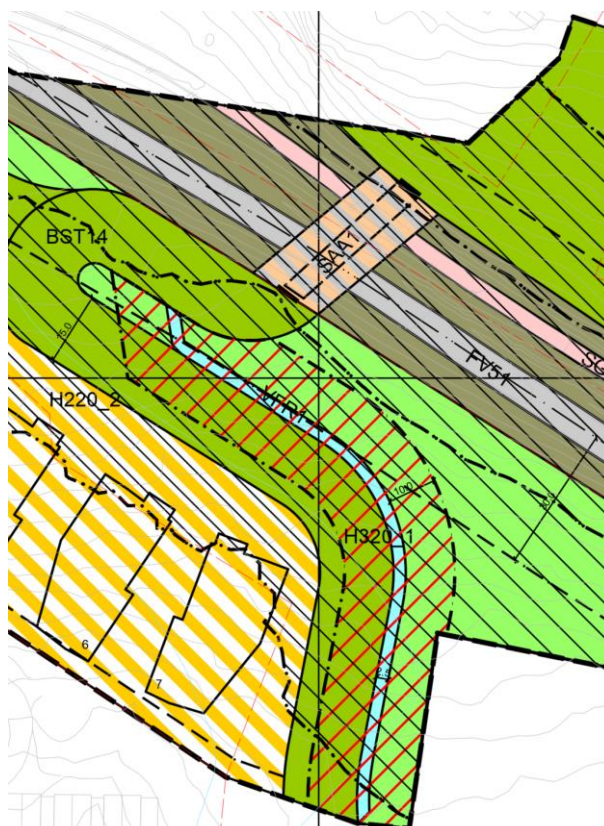
Føresegnene i TEK17 ivareteke omsynet til støy innomhus.

Støy i bygg- og anleggsfasen er også føresett dokumentert som ein del av dokumentasjonen som følgjer ved søknad om gjennomføring av tiltak. Omsynet til bygg- og anleggstøy er ivareteke i føresegnene.

3.11.2 Fareområde

Skred AS har gjort ei flaumvurdering [ref. 12 og 13] av ein mindre bekk som går gjennom planområdet. Bekken er lagt om og følgjer den austlege delen av planområdet. Det er tilrådd at bekkeløpet som er lagt om får eit tverrsnittareal på minimum 1,2 m² for å sikre kapasitet for dimensjonerande flaum. I tillegg er det tilrådd ein tryggleiksmargin på 0,2 meter. Bekkeløpet er føresett sikra mot erosjon slik at tilgrensande bygnad ikkje vert påverka av ev. utgraving.

Det nye bekkeløpet med tilhøyrande tryggingmargin er sett av som omsynssone i samsvar med Skred AS si tilråding.

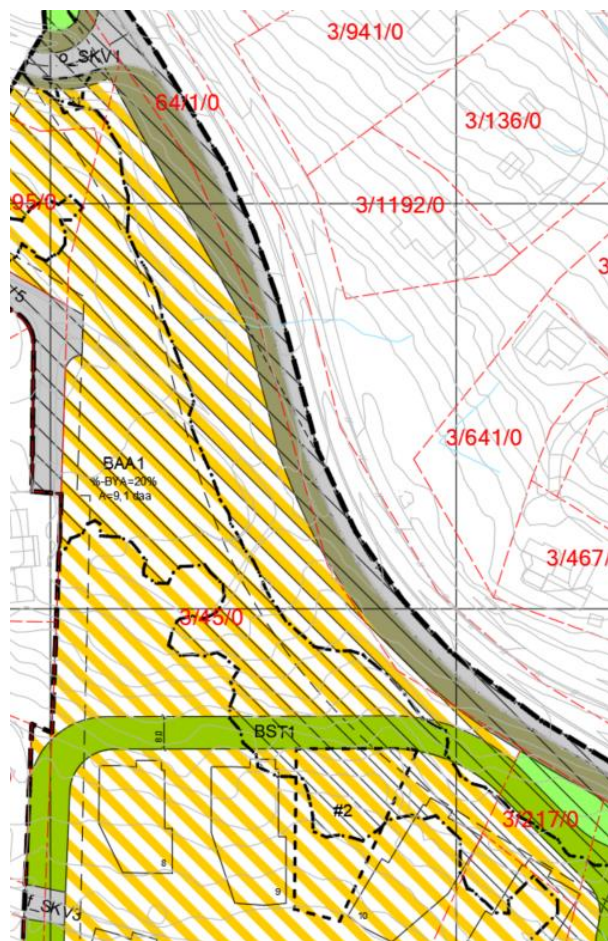


Figur 3.16: Kartet syner flaumsone (H320_1) kring det nye bekkeløpet.

3.11.3 Føresegnområde

Det er i planen lagt inn føresegnområde #1 som skal sikre mellombels tilkomst til utbyggingsområdet i bygge- og anleggsfasen. Den mellombelse tilkomsten har til formål å skåne dei allereie etablerte vegane frå bygge- og anleggstrafikken medan området vert bygd ut.

Innanfor område BAA2 er det sett av eit område med krav om etablering av feltinternt område for aktivitet og skuleik for born. Arealet er i plankartet synt som #2. I føresegnene er det stilt krav som tek i vare omsynet til opparbeiding.



Figur 3.17: Kartet syner føresegnområda #1 og #2. Føresegnområdet #1 sikrar området tilkomst i bygg og anleggsfasen. Føresegnområde #2 sikrar uteopphaldsareal tilrettelagt for barn.

3.12 Gjennomføring

Rekkefølgeføresegner saman med krava i plan- og bygningslova om veg, vatn og avlaup er eit sterkt verkemiddel sidan det i praksis ofte inneber at utbygging ikkje kan komme i gang før bestemte tiltak er realisert. Verkemiddelet må difor nyttast på ein medveten måte for å trygge at utbygging ikkje stoppar opp. Vidare må rekkefølgeføresegnene vere realiserbare og ha ei sakleg og faktisk tilknytning til utbygginga som dei er knytt til.

Det ligg i planen inne rekkefølgeføresegner som føreset nye/oppgraderte samferdsleanlegg (skibru og busstopp), etablering av parkeringsplassar, samband, teknisk infrastruktur og tryggingstiltak. Samanlikna med utbyggingspotensialet føreset planen relativt store investeringar i infrastruktur. Tiltak utanfor planområdet og i utkanten av planområdet vil dessutan krevje overordna avklaring og detaljplan. Konkret vil det gjelde for busstopp og ski/gangbru over Bygdinvegen.

Alternative gjennomføringsmodellar:

- Grunneigar/utbyggjar planlegg, kostar og gjennomfører alle naudsynte interne og eksterne tiltak, medan kommunen si rolle er utøvar av mynde.
- Kommunen eller annan part overtar ansvaret for dei eksterne tiltaka gjennom bidrag frå private grunneigarar og/eller utbyggjarar.
- Det offentlege går inn i forkant og fullfinansierer på eiga hand store eksterne tiltak.

Ofte vert gjennomføringsmodellen omtalt i første strekpunkt nytta. Spesielt i forhold til områdeutvikling og områderetta tiltak bør gjennomføringsmodellane i strekpunkt 1, 2 og 3 – vurderast, anten aleine eller i kombinasjon. Dette gjeld spesielt i forhold til etablering av skibru og busstopp.

Val av gjennomføringsmodell vil vere avhengig av korleis rekkjefølgjeføresegnene og vilkåra i planen endeleg vert utforma. I forhold til tiltak som ikkje må gjennomførast på eit bestemt tidspunkt, kan kommunen vurdere å bruke ordlyden «sikra gjennomført» i staden for gjennomført i planføresegnene. Formålet med bruk av ordlyden «sikra gjennomført» er å leggje til rette for bruk av gjennomføringsmodell i strekpunkt 2. i form av bidragsavtaler der kommunen eller andre sikrar finansieringa og dermed òg sjølve gjennomføringa av tiltaket gjennom bidragsavtaler. Ved val av gjennomføringsmodellen i strekpunkt 2. må det ved sida av gjennomføringsplanar, etablerast eit kostnadsoverslag og kalkylar for tiltaka som skal vere gjenstand for bidrag mellom partane. Vår vurdering er at alternative gjennomføringsmodellar bør vurderast for å trygge etablering av skibru og busstopp.

4 Konsekvensar og verknadene av planframlegget

Verknadane av regulert løysing er summert opp i kap. 4 og 5.

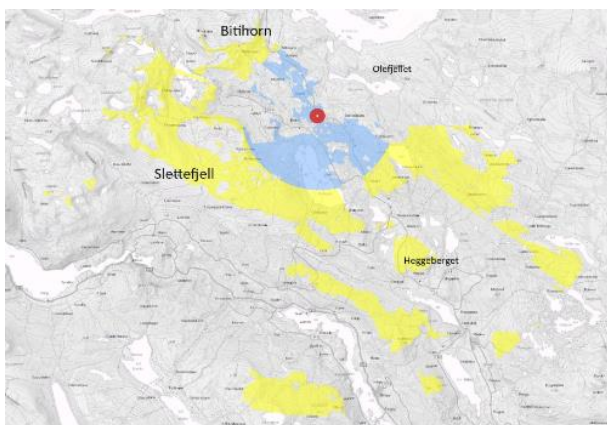
4.1 Sentrums- og reisemålsutvikling

Planområdet er lokalisert i utkanten av nærområdet til sentrum, men med god tilgjenge til sentrum for gåande/skigåarar, samt nær framtidige bakkar og skiløyper. Det gjer at området er eigna for etablering av fritidsbustader og leilegheiter. Framtidig heis i Størrtjødnlie vil skape eit nytt knutepunkt for alpinområdet på Beitostølen og truleg forskyve tyngdepunktet mot vest. Planframlegget er vurdert til å bygge betre opp om transportsystemet enn det gjeldande reguleringsplan legg til rette for.

Området er sentrumsnært med akseptabel tilgjenge til fasilitetar, tenester, handel og rekreasjonsområde. Lokaliseringa avgrensar transportbehovet lokalt med tanke på alpint-, langrenns- og friluftstilbodet. Tiltak og bruken planen opnar for er vurdert til å bygge opp om utviklingsplanar/utviklingsstrategiar for reisemålsutviklinga i overordna kommunale planar. Lokaliseringa i rimeleg avstand til sentrum og etablering av fritidseiningar, er vurdert til å vere i samsvar med føringane i overordna planar.

4.2 Landskap

Fokuset har vore knytt til synbarheit, dvs. både nær- og fjernverknad. Det er utarbeidd kart som syner kva område som teknisk sett kan sjå delar eller heile planområdet, samt kart som syner kva areal som har innsyn til området.

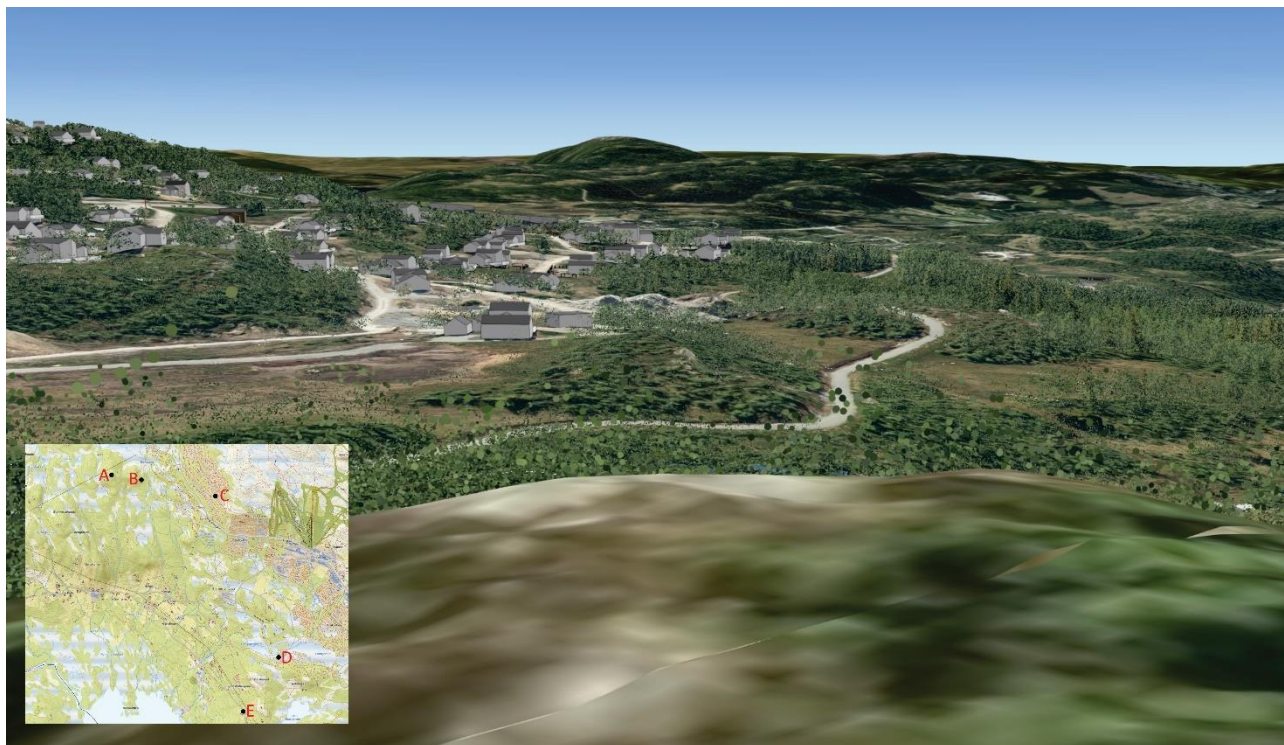


Figur 4.1: Kartet syner kva område som kan sjå planområdet. Blå skravur ligg inntil 5 km frå området, medan gul skravur er areal 5 til 20 km frå området (Kjelde: Feste AS).



Figur 4.2: Kartet syner kva område som har innsyn til planområdet, der ein kan sjå tiltaka som planen legg til rette for (Kjelde: Feste AS).

Området er eit dal- og fjellbygdlandskap, i den øvre delen av dalområdet som er tett utbygd. Området er eksponert med spreidd fjellbjørkeskog mot nord og aust. Arealet er lokalisert fritt, med god utsikt mot nordvest – Bitihorn og Jotunheimen, Slettefjellet mot vest og Øyangen vidare nedover dalen mot sør. Stakkstølie dannar bakveggen til planområdet med Grønekinnkampen og Knaushøgde som romdannande element i det store landskapsrommet. Landskapsrommet opnar seg sør i dalen. Landskapsrommet er dessutan stort og overordna. Området er vurdert til å ha middels verdi, dvs. vanleg førekommande. Kvalitetane er primært vurdert til å vere knytt til det overordna landskapsbildet/storskalalandskapet.

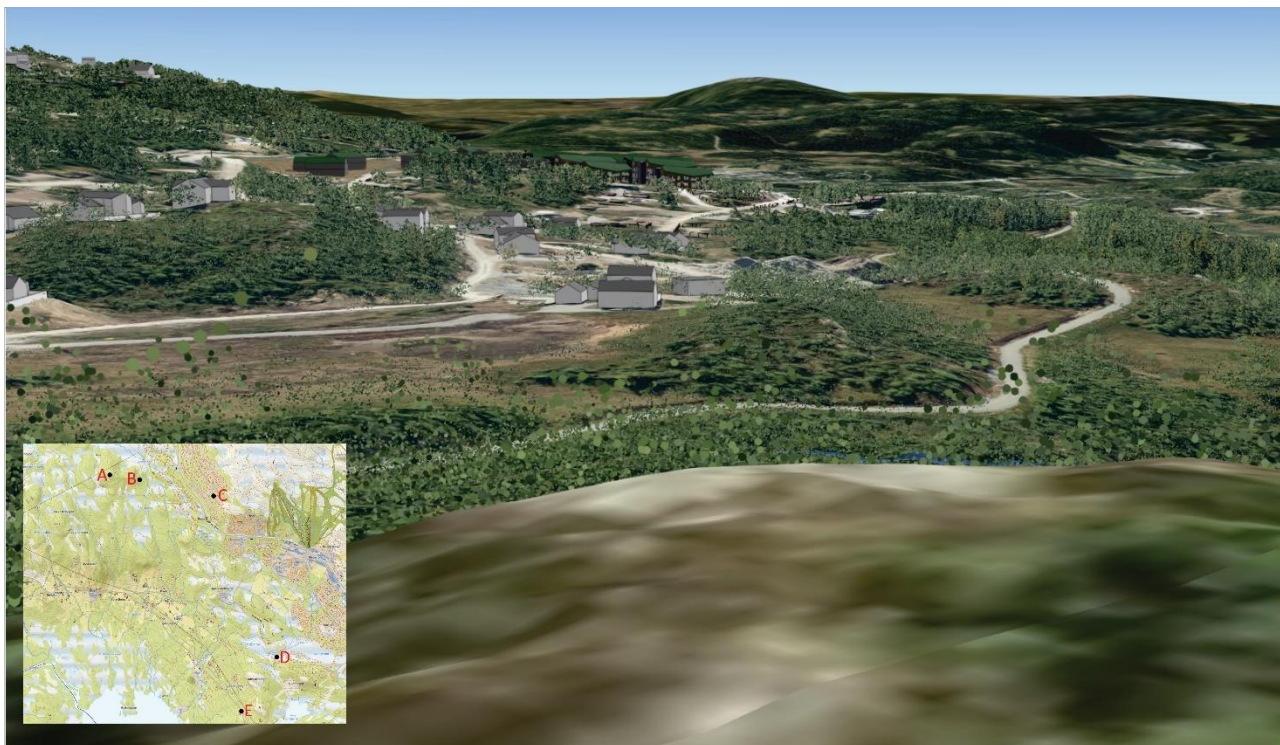


Figur 4.3: Bilde frå 3D-modellen frå bildestandpunkt A – fjernverknad som syner dagens situasjon (Kjelde: Feste AS).

Gjennom fastsett planprogram er det avklart at planlagt bygnad skal synleggjerast med volum og høgde i ein digital terrengmodell og vurderast opp mot tiltaka som vedtekne planar opnar for.

I området BAA1 opnar planen for oppføring av inntil 10 dobbelthytter med parkering. Bygningsvoluma er delt opp med ei grunnflate som varierer mellom 135 m² og 185 m². Maksimal mønehøgde målt frå gjennomsnittleg planert terreng er 7,5 meter. Mønetaket har varierende orientert. Bygga er har storleik og volum som samsvarar med kringliggande fritidsbygg.

Innanfor område BAA2 opnar planen for ein anna bygningsmasse enn i vedteken plan. Mellom byggegrensene er det lagt til rette for sokkeletasje med parkering. Opp på sokkelen er bygningsmassen broten opp i 11 bygg orientert mot vest/sørvest.

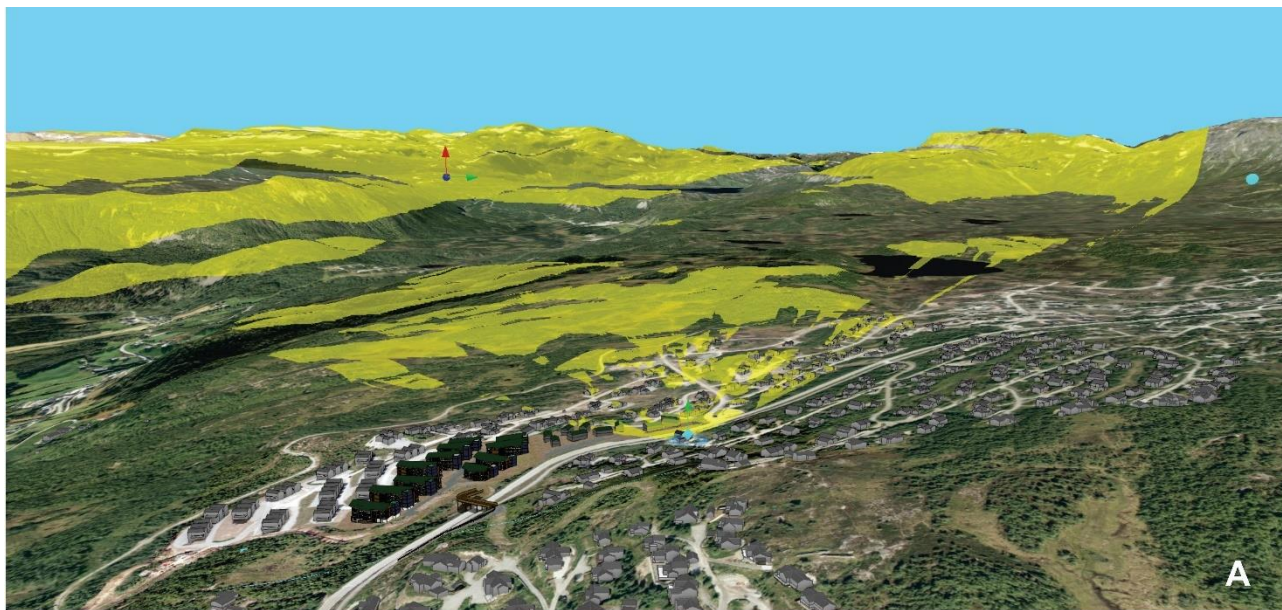


Figur 4.4: *Bilde frå 3D-modellen frå bildestandpunkt A – fjernverknad (Kjelde: Feste AS).*

Redusert byggehøgde/maksimal kotehøgde i områda BAA1 og BAA2 samt oppdeling av bygningsmassen, avgrensar fjernverknaden av tiltaka som planen opnar for. Dette tryggjer tilpassing av tiltaka til omgjevnadane, samtidig som ein avgrensar utfordringane knytt til fjernverknad og brot på horisontlinja.

Tiltaka som planen legg til rette for, vil på same måte som for eksisterande bygnad, vere synleg frå standpunkta/bildepunktet. Dette gjeld særskilt nærverknaden av området BAA2. Tiltaket og tilgrensande tiltak vil vere synleg frå bl.a. skiløypa, turmål i vest, Beitovegen, Lomtjednvegen og frå Bygdinvegen nord og sør for planområdet. Forklaringa er at det er avgrensa med trevegetasjon i området. Vegetasjonen gjev difor ikkje noko form for skjerming.

For hyttene, spesielt på nordaustsida av Bygdinvegen, vil utsikta mot sør, nord og vest verte påverka. Bilde frå 3D-modellen synleggjer denne påverknaden.



Figur 4.5: Utsnitt fra 3D-modellen som viser synlighet fra standpunkt A sett mot sørvest (bilde oppe merka A) og nordvest (bilde nede merka B). Augehøgd på markøren er 1,5 meter. Gul skravur viser synlege område (Kjelde: Feste AS).



Figur 4.6: Utsnitt frå 3D-modellen som syner synlegheit frå standpunkt C sett mot sørvest (bilde oppe merka A) og nordvest (bilde nede merka B). Augehøgde på markøren er 1,5 meter. Gul skravur viser synlege område (Kjelde: Feste AS).

4.3 Nærmiljø og friluftsliv

Det er gjennomført ei kartlegging av korleis området vert nytta, kva kvalitetar det har og kva funksjon området har knytt til nærmiljø- og friluftsliv.

Kommunen har kartlagt verdfulle friluftsområde i heile kommunen. Registreringa syner at grøntkorridoren og skiløypa sør for planområdet, er vurdert som svært viktig. I tillegg syner kartlegginga ei rekke andre viktige

område. Planområdet er ikkje kartlagt som eit viktig friluftsområde, og planen vil difor ikkje direkte påverke desse.

Det er gjort ei vurdering av bruksfrekvens, opplevingskvalitet, funksjon, eignaheit, tilgjenge, lydmiljø, inngrep, utstrekking og potensiale for bruk. I vurderinga kjem området ut med liten/ingen verdi med dårlege eignaheit som friluftsområde. Planframlegget er vurdert til å legge til rette for ei svak forbetring av tilhøva for friluftsliv. I vurderinga er det vektlagt at planen legg til rette for utvikling av ski- og turtilbodet med planfri kryssing av fylkesvegen og utfartsparkering.

Området er nærmiljø til eksisterande fritidsbygnad. Arealet ligg som eit delvis vegetasjonsdekt restareal og inngår i grøntsona langs fylkesvegen. Grøntområdet gjev ein skjermingseffekt mellom områda nord og sør for vegen. Gjennom planframlegget vert det i område BAA2 lagt til rette for ein anna type bygnad med byggehøgde og grad av utnytting som bryt med dei kringliggande hyttene. I tillegg kjem bygga tett inn på eksisterande bygg. Planen vil difor endre områdekarakteren, spesielt for dei som er lokalisert nær planområdet.

Området er vendt mot sørvest og dei planlagde bygga vert tilført uteoppfallsareal med gode soltilhøve.



Figur 4.7: Sol-/skuggeanalyse for 21. mars klokka 09:00, 12:00 og 15:00. Mørkegråfarge syner frå eksisterande og planlagde bygg (Kjelde: Feste AS).



Figur 4.8: Sol-/skuggeanalyse for 21. juni klokka 09:00, 12:00 og 15:00. Mørkegråfarge syner frå eksisterande og planlagde bygg (Kjelde: Feste AS).



Figur 4.9: Sol-/skuggeanalyse for 22. september klokka 09:00, 12:00 og 15:00. Mørkegråfarge syner frå eksisterande og planlagde bygg (Kjelde: Feste AS).

Soltilhøva på leike- og uteopphaldsareala mellom bygga er dokumentert gjennom soldiagram i figur 4.7 til 4-9.

Figur 4.6 til 4.9 syner kva verknadar dei planlagde bygga vil kunne få for nabobygga. Form, orientering og plassering på bygga gjer at konsekvensane for naboar er avgrensa, og primært knytt til skugge på austsida av bygga om morgonen.

4.4 Naturmangfald

Byggetomtene er omdisponert og teke i bruk til utbyggingsformål. Det ligg ikkje føre informasjon om at det er registrert utvalde naturtypar eller prioriterte artar i eller ved området.

Sommaren 2021 gjennomførte Miljødirektoratet kartlegging av naturmangfold på Beitostølen. Området er lokalisert innanfor kartleggingsområdet. Byggetomtene/planområdet vart ikkje prioritert kartlagt.

4.5 Kulturminne og kulturmiljø

Frå fylkeskommunen er det opplyst at området er kartlagt, og at granskingsplikta er oppfylt. Innanfor området er det registrert ei steintuft på 3x3 meter. Lokaliteten er registrert med ID:100080. Kulturminnet er yngre enn 1537, og er ikkje automatisk freda. Tufta er vurdert til å verken ha nasjonal eller regional verdi. Tufta vil gå tapt ved utbygging av område BAA1 og framføring av skiløypa som kryssar Bygginvegen.

4.6 Naturressursar

Naturressursane vert normalt delt inn i hovudkategoriane; vassressursar, jord- og skogressursar, samt grus- og pukkressursar. Området er sett av og teke i bruk til utbyggingsformål.

Det vert drive med beitedyr (m.a. geitehald) i Garli-området, og at det difor kan førekome beitedyr innafor planområdet.

4.7 Risiko- og sårbarheit

Analysen har hatt som formål å gje ei brei, overordna, representativ og vedtaksrelevant framstilling av risiko for tap av verdiar knytt til liv og helse, stabilitet og materielle verdiar.

I analysen vert det konkludert med at området står generelt fram, med dei tiltaka som er skildra og føreset sett følgjande, som lite til moderat sårbart.

Det er identifisert følgjande risikoreduserande tiltak [ref.8]:

| Fare | Sårbarheits- og risikoreduserande tiltak |
|--|---|
| Flaum i vassdrag | Flaumtiltak foreslått i flaumvurderinga [ref. 12 og 13] må ivaretakast gjennom vidare detaljprosjektering. |
| Ekstremnedbør og overvatn | Gjennom den vidare detaljprosjekteringa må det leggjast til grunn dimensjonerande nedbør som skildra i Klimaprofil Oppland, og føringar gitt i OVA-rammeplan [ref. 14]. |
| Framkome for utrykkingskøyretøy og sløkkevatn for brannvesenet | Ivareta krav til framkome for utrykkingskøyretøy og sløkkevatn (TEK17, § 11-17) i samband med vidare prosjektering av areal og bygningar i området. |
| Skogbrann | Etablere tilstrekkeleg brannberedskap i anleggsperioden. |

4.8 Trafikk

Talet på einingar i planen frå 2021 er vidareført, men utfartsparkeringa og beverningstilbodet er teke ut. Trafikkberekningane som vart utarbeidd i 2021 klargjer at om lag 2/3 av trafikkauken til/frå området kjem som følgje av dei planlagde leilegheitene, medan 1/3 vert generert av den planlagde utfartsparkeringa. Det områderetta servicetilbodet er vurdert til å generere ein lite auke i trafikken. Samla vart det i 20221 berekna at trafikken til/frå området utgjør ca. 1.250 nye bilturar per døgn (sum begge vegar) i eit døgn med høgt belegg. Dersom ein tek ut 1/3 av trafikken som følgje av at utfartsparkeringa og beverningstilbodet er teke ut, utgjør trafikken til/frå området ca. 850 turar.

I utgreiinga [ref.10] som følgde planframlegget frå 2021 vart trafikken frå dei ulike utbyggingsområda lagt ut på vegnettet etter ei vurdering av målpunkt for bilreisene. Analysen syner at trafikkauken vert størst på Bygdinvegen mellom Aasgarden og sentrum, der det er berekna ein vekst i høgsesongen på ca. 1.000 bilar per døgn. Dette utgjer om lag ei dobling av trafikken. Den samla trafikken på ca. 1.750 bilar per døgn, er i analysen omtalt som moderat og innanfor kapasiteten på vegen.

I analysen som følgde planframlegget i 2021 er det konkludert med at trafikken som følgje av utbygginga på Aasgarden vil kunne avviklast på ein tilfredsstillande måte i vegnettet på Beitostølen. Trafikkvurderinga som vart utarbeidd i 2021 [ref. 10] er vurdert som dekkande. For nærmare gjennomgang av føresetnadene i analysen vert det synt til notat utarbeidd av Rambøll [ref. 10].

4.9 Framkomme og parkering

Planen opnar for ca.150 leilegheiter. Parkering er føresett dekt i felles parkeringsanlegg/parkeringsplass med tilkomst frå høvesvis Gullsigoto og Reksla

Gjennom føresegnene er det stilt krav om HC-parkering og sykkelparkering.

Framkomme er føresett ivareteke via dei allereie etablerte veganlegga.

Det er i planen innarbeidd rekkefølgjeføresegn som sikrar utgreiing av kor og kva type busstopp som bør etablerast, samtidig som stoppet er trygga opparbeiding.

4.10 Renovasjon

I kryss Bygdinvegen x Markahøvdvegen har Valdres Kommunale Renovasjon frå før av etablert anlegg for renovasjon. I området er det etablert eit anlegg med 8 semi-nedgrave avfallscontainerar.

Renovasjonsselskapet har opplyst at anlegget kan utvidast ved behov. Utviding av anlegget er føresett å dekke behovet til fritidseiningane.

4.11 Støy og forureining

Den største støykjelda i planområdet er vegstøy frå Bygdinvegen. Raud og gul støysone frå vegen er i plankartet innarbeidd som omsynssoner.

Det utarbeidd støyvurdering. Den viser berekna fasadestøy på bygga sine fasadar.

I planframlegget er det føreslege reguleringsføresegner for støy for fritidseiningar som tek utgangspunkt føresegnene til kommunedelplan for Beitostølen og støyretningslinje T-1442. Det er ikkje stilt krav til innandørs støynivå frå utandørs støykjelde (vegtrafikk) då dette vert regulert og ivareteke gjennom TEK17.

Einingar/leilegheiter som ikkje tilfredsstillar føringane i reguleringsføresegnene kan nyttast til utleigeføremål. Bruk til utleigeformål vert rekna som overnattingsstad etter NS 8175. Overnattingsstadar er ikkje definert som ein bygning med støyfølsomt bruksformål, og har derfor heller ikkje utandørs støykrav for vegtrafikk.

4.12 Egedomsstruktur

Framleggsstillar disponerer gjennom eige/rett alt naudsynt areal for gjennomføring av tiltaka innanfor byggetomtene.

4.13 Teknisk infrastruktur

Området er føresett knytt til offentlig VA-anlegg i Bygdinvegen og Reksla. Det er føresett etablert naudsynt kapasitet på offentlege anlegg før utbygging. Rammene for detaljprosjektering er nærmare omtala i kap. 2.6.

Endeleg løysing for overflatevatn er føresett dokumentert og teke i vare gjennom dei ordinære søknadsrutinane ved gjennomføring av tiltak. Tiltaka som planen opnar for skal ikkje gje endra påverknad på bekkar og vassdrag.

Det er frå før av ein nettstasjon rett sør for område BAA1. Denne er vurdert til å ha tilstrekkeleg kapasitet til å forsyne område BAA1. For område BAA2 er det føresett etablert ein ny nettstasjon/trafo for å sikre tilstrekkeleg forsyning. Stasjonen skal etablerast som ein integrert del av bygningsmassen i området.

Alle myndigheitskrav er føresett ivareteke.

4.14 Tilgjenge – Universell utforming

Løysingane i planen er føresett å ivareta krav i føresegnene til kommuneplanen og teknisk forskrift til plan- og bygningslova (TEK17). Dei faktiske konsekvensane vil vere avhengige av løysingar som vert valt gjennom detaljprosjektering.

5 Vurdering med omsyn til føringane for planarbeidet

Gjennom planomtala skal det i tillegg til vurderinga av verknader, gjevast ei oversikt over avbøtande tiltak og gjerast greie for i kva grad planen har innverknad på:

- Dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldslova
- Måla for områdeutviklinga i overordna planar
- Klima +

5.1 Dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldslova

Naturmangfaldslova femnar om all natur og alle sektorar som forvaltar natur eller som fattar vedtak som kan ha konsekvensar for natur. Gjennom lova er det, bl.a. innført forvaltningsmål for naturtypar og artar, krav til kunnskapsgrunnlag og rettslege prinsipp for natur (føre-var, samla belastning m.m.).

Formålsparagrafen (§1) i lova har slik ordlyd:

«Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved berekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.»

Det går av § 8, første leidd i naturmangfaldslova fram at vedtak som rører naturmangfaldet skal bygge på vitenskapleg kunnskap om artar sin bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologisk tilstand, samt effekten av påverknad.

Området er eit høgfjell og naturlandskap der områdekarakteren er endra gjennom utbygging. Området er omdisponert og teke i bruk til utbygging. Det meste av området er allereie prega av tiltak. I området er det i nasjonale databasar med stadfesta informasjon ikkje registrert kvalitetar. Det ligg ikkje føre informasjon som indikerer at tiltaksområdet, dvs. areala avsett til bygg og anlegg med underformål samt samferdsleanlegg, tener som funksjonsområde for truga artar. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å vere tilstrekkeleg.

Føre-var-prinsippet og kostnader etter §§ 9 og 11 i naturmangfaldslova er vurdert til ikkje å vere aktuelt, sidan verdiar ikkje vert råka.

Det er ikkje avdekt omsyn som inneber at det bør stillast krav om miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar etter § 12 i naturmangfaldslova.

Norconsult AS har utarbeidd planen for framleggsstillar. Framleggsstillar og ansvarleg for planen er Norske Fjellhytter AS. Det er ikkje avklart kven som skal vere tiltakshavar for tiltaka som planen legg til rette for. Det er lagt til grunn at tiltakshavar tek alle kostnader ved gjennomføring av tiltaket.

5.2 Nasjonale forventningar

I dei nasjonale forventningane er det fokus på at planlegging skal vere verktøy for heilskapleg og berekraftig utvikling, vekstkraftige regionar og lokalsamfunn i heile landet, der det er godt å bu og leve. På side 18, under punktet reiseliv har regjeringa klargjort viktige omsyn som konkret kan knytast opp mot dette planarbeidet.

Planarbeidet er vurdert til å bygge opp om momenta som er framheva i høve reiseliv og fritidsbustader:

- Fører ikkje til nedbygging av viktig produksjonsområde for landbruk, energiproduksjon og mineralutvikling som følgje av at det ikkje vert omdisponert nytt areal til utbygging.
- Aukar ikkje utbyggingspresset på areal med registrerte kvalitetar knytt til naturmangfald, landskaps og kulturmiljø av viktig regional eller nasjonal verdi.
- Legg til rette for utbygging/konsentrasjon i område som er omdisponert, der det er gjort investeringar i etablering av infrastruktur og tilrettelagt for aktivitet/fritidsbruk.

5.3 Lokale utviklingsmål som er nedfelt i kommuneplanen

Planen er vurdert til å bygge opp om utviklingsplanar/-strategiar for reisemålsutvikling i overordna kommunale planar. Etablering av fritidseiningar er vurdert til å vere i samsvar med arealbruk/utviklingsstrategiar i overordna plan.

5.4 Klima +

I arbeidet med oppfølging av Klima + har det vore eit mål å trygge kvalitet for dei framtidige brukarane, eigarane og samfunnet, gjennom utforming av planen med tilhøyrande føresegner. I det ligg det å sikre gode og framtidstore løysingar samtidig som ein tryggjer funksjonalitet og gode brukarkvalitetar, avkasting for eigarar i ein framtidig markand, samtidig som dei nasjonale/internasjonale miljømåla med utgangspunkt i intensjonsavtala mellom kommunen og Aasgarden knytt til Klima +, vert tekne i vare.

For det framtidige området/bygnaden er levetid eit viktig moment. Det gjeld både planlegging for rett forvaltning, drift og vedlikehald, samt framtidig bruk der bruken må kunne tilpassast endra framtidige behov.

I arbeidet har følgjande fokusområde vore vektlagt:

- Økonomi; Frå eit økonomisk perspektiv handlar berekraft i stor grad om å tenke langsiktig og at ein kontinuerleg justerer forståinga av økonomi, med fokus på å sikre at ressursar vert i økonomien lengst mogleg for å redusere uttak og bruken av materiale. Føresegnene stiller krav til bruken av materiale/ressursar, samtidig som avfall, utslepp og ineffektiv bruk av råvarer og energi skal minimaliserast.
- Miljø; Klima- og miljøutfordringane krev handling. Byggsektoren står for ca. 40% av Noregs totale klimautslepp. Gjennom planen er det lagt til grunn at området skal knytast til fjernvarme, ei løysing som gjev rom for fleksibilitet både når det gjeld val av framtidig energikjelde og optimalisering gjennom løysingar som gjer at ny teknologi for, t.d. styring av tekniske anlegg kan takast i bruk. I føresegnene er det i tillegg krav om at det vert nytta robuste og haldbare materiale som i løpet av heile bygning sin livssyklus har liten verknad på miljøet. Krav om klimagassberekningar, iht. NS3720:2018 er innarbeidd i planen som verkemiddel for å dokumentere at omsynet vert ivareteke.

5.5 Økonomiske konsekvensar

Planen føreset investeringar i etablering/oppgradering av samferdsleanlegg i form av tilkomst, skibru og busstopp. Sett saman med det framtidige bruksarealet som planen opnar for, vil investeringsbehovet vere stort. Det bør utarbeidast kalkylar som syner behovet for investeringar, samt vurderast modellar for å trygge gjennomføring av tiltaka som planen legg til rette for.

Det er gjennom prosessen avdekt behov for innarbeiding av rekkefølgeføresegner som påverkar private investeringar, samt samordning av tiltak og ansvar for drift/vedlikehald mot det offentlege. I tillegg er det innarbeidd rekkefølgeføresegner i planframlegget knytt til sikring av kvalitetar og ferdigstilling av tiltak som er naudsynte for å trygge funksjonalitet og kvalitet i samsvar med føringane i kommuneplanen.

5.6 Oversikt over avbøtande tiltak og behov for overvaking

Det er ikkje avdekt behov for å gjennomføre avbøtande tiltak, ut over dei som følgjer av planføresegnene til planframlegget. I det vidare arbeidet med detaljplanlegginga av bygningsmessige tiltak, er det viktig å ha fokus på omsynet til støy i området BAA1. Det gjeld særskilt ved detaljutforming og val av løysingar for dobbelthytene som er planlagt nærmast fylkesvegen.

Omsynet til transportsystem for vatn og avlaup er føresett ivareteke gjennom vidare detaljplanlegging. Det same gjeld gjeld overflatevatn. Vidare er det avdekt at utbygging føreset utvida utvida kapasitet på kommunalt renseanlegg. Dette vert ivareteke gjennom dei generelle føresegnene i plan og bygningslova. I tillegg er det sikra gjennom føresegnene til planen.

Arbeidet med risiko- og sårbarheitsanalysen har avdekt at det er viktig å etablere tilstrekkeleg brannberedskap i anleggsperioden. Dette er ivareteke gjennom føresegnene til planen.

6 Samandrag

Reguleringsplanen for Aasgarden er eit resultat av ein prosess som kontinuerleg har vore påverka av utgreiingane som er gjort og politiske føringar/prinsippavklaringar. Løysinga for etablering av skibru er henta frå reguleringsplanen for Størrtjødnlie.

6.1 Oppsummering

- | | |
|---------------------------------------|---|
| Samfunnsverdiar | <ul style="list-style-type: none">• Planen fremjar ei samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting med arealeffektiv bruk av areal som utnyttar ledig kapasitet på eksisterande infrastruktur med kommunikasjon ut og inn av området. |
| Arealbruk | <ul style="list-style-type: none">• Området er lokalisert i utkanten av sentrum, med god tilgjenge til sentrum for gåande/skigåande, og nær butikk og skiløyper.• Planen er vurdert til å bygge opp om utviklingsplanar/-strategiar for reisemålsutvikling i overordna kommunale planar.• Lokaliseringa i rimeleg avstand til sentrum og etablering av fritidseiningar, er vurdert til å vere i samsvar med føringane i overordna planar. |
| Framkomme og parkering | <ul style="list-style-type: none">• Planen underordnar seg dei overordna trafikkføringane og er vurdert til å bygge opp transportsystemet.• Det vart lagt til rette for trafikktrygg kryssing av Bygdinvegen inn/ut av aktivitetsområda og det planlagde offentlege parkeringsanlegget.• Det er lagt inn rekkefølgeføresegn som vil trygge utgreiing av kor og kva type busstopp som bør etablerast, samtidig som stoppet er trygga opparbeiding. Det vil betre tilhøva og moglegheitene for å reise kollektivt til/frå området.• Planen har parkeringskrav som følgjer opp føringane i kommunedelplan for Beitostølen. Private plassar er føresetta plassert i parkeringsanlegg og/eller felles parkeringsplass.• Ski inn og ski ut saman med gang-/sykkelveg inn til sentrum, gjer at mange kan la bilen stå under opphaldet. |
| Landskap og estetikk | <ul style="list-style-type: none">• Området har betydning for landskapet. Det gjelder særskilt det store landskapsrommet med markerte landskapselement mot sør, vest og nord.• Det er gjeve føresegnar som tek i vare omsynet til landskap og estetikk. |
| Naturmangfald | <ul style="list-style-type: none">• Natur har generelt stor verdi. Det er i området ikkje registrert kvalitetar knytt til naturmangfald.• Vurderinga etter naturmangfaldslova syner at den samla belastninga er avgrensa. |
| Naturressursar | <ul style="list-style-type: none">• Planen fører ikkje til nedbygging av nytt areal med naturressursar innanfor planområdet. |
| Kulturminne og kulturmiljø | <ul style="list-style-type: none">• Det er ikkje kjende automatisk freda kulturminne i område.• Nyare tids objekt er lokalisert i utkanten av området innanfor område regulert til skiløypetrassé. |
| Grønstruktur, nærmiljø og friluftsliv | <ul style="list-style-type: none">• Gjennomføring av planen vil føre til at grønne område vert endra til byggeområde. |

- Den regulerte aktivitetsaksen/grøntområdet gjennom området, både i retning nord/sør og aust/vest er sikra.
 - Det er sett krav til ski/turområda for å trygge funksjonalitet.
- Barn og unge
- Planen er knytt til interne og eksterne aktivitetsområde, som kan leggest til rette for eit mangfald av aktivitetar.
 - Trafikktrygg kryssing av Bygdinvegen med skibru som er tilrettelagt for bruk som gangbru, gjer ferdsel til/frå området tryggare for særleg barn.
- Forureining og støy
- Området er utsett for støy frå vegtrafikk. Det er berekna støy og støysoner, ism T1442. Det er innarbeidd føresegnar i planen som tek i vare omsynet til støy for tiltaka som planen legg til rette for. Krava i TEK17 tek i vare krava til støy innomhus.
- Vatn, avlaup og overflatevatn
- Området er knytt til det offentleg vatn- og avlaupsanlegget. Arbeidet har avdekt behov for tiltak på vatn- og avlaupsnett, samt det kommunal reinseanlegget. Dette vert ivareteke gjennom myndigheitskrav i plan- og bygningslova og rekkefølgeføresegnar i planen.
- Renovasjon
- Området er føreset knytt til eksisterande ordning med returpunkt i kryss Bygdinvegen x Markahøvdvegen. Kapasiteten er føresett utvida.
- Eigedomstilhøve
- Utbyggar har sikra seg rett til eigedomane som er sett av for utbygging i planframlegget.
- Forureining, klima og energi
- Effektiv utnytting av omdisponert areal bidreg til reduserte arealinngrep/omdisponering av anna areal.
 - Tilrettelegging for etablering av framtidig kollektivtransport er eit lite, men viktig tiltak i arbeidet med reduksjon av energibehovet både til transport internt og til/frå Beitostølen.
 - Gode gang-/sykkelsamband kan bidra til redusert bilbruk.
- Klima +
- Arealutnytting: Legg til rette for meir effektiv utnytting av omdisponert areal i område med etablert infrastruktur der det ikkje er registrert naturmangfald.
 - Materialbruk: Det er innarbeidd krav til bruk av haldbare materiale som i heile bygningen sin livssyklus har liten miljøpåverknad.
 - Energiforbruk og energifleksibilitet: Oppvarming skal baserast på vassboren varme, som gjev fleksibilitet i forhold til bruk av kjelde og styring. Det skal ved søknad om gjennomføring av tiltak gjerast greie for tiltak for å minimere bruk av energi og klimagassutslepp.
 - Transport til/frå området: Området er lokalisert sentrumsnært inn til veg og gang-/sykkelveg, med lett tilgjenge til stiar og løyper. Rekkefølgeføresegnene tryggjer opparbeiding av busshaldeplass.
 - Krav om klimaberekningar, ism. NS 3720:2018.

6.2 Konklusjon

Løysingane i planen er resultat av innspel frå både styresmakter, deltidsinnbyggjarar politiske føringar/prinsippavklaringa og arbeidet i plangruppa. Plangruppa har vore sett saman av arkitekt, landskapsarkitekt, arealplanleggar, trafikkutgreiingar, samt ei rekkje ingeniørar som representerer ulike tekniske fag. Innhaldet har gjennom prosessen vore i kontinuerleg endring.

Planar som er over 10 år skal evaluerast opp mot endra nye mål/føringar for arealbruk. Det er difor påreknleg at planar vert revidert. Frå reguleringsplanen for området vart vedteken er både lokale, regionale og nasjonale mål for arealbruk endra. På side 18 i dei nasjonale forventningane, klargjer Regjeringa at; *«Fortetting av eksisterande fritidsbustadområde betyr mindre press på natur- og friluftsområda. Regjeringa legg vekt på at utbygginga skjer på ein måte som sikrar kvalitet i områda»*.

Planen legg til rette for ei vidareutvikling av området for fritids-/turistleilegheiter. I tillegg er det sett av areal for kryssing av Bygdinvegen (Fv. 51) med skibru.

Lokaliseringa i rimeleg avstand til sentrum og etablering av fritidseiningar, er vurdert til å vere i samsvar med føringane i overordna planar.

Arbeidet har klarlagt at planframlegget bygger opp om mål/føringar/prinsippa om meir effektiv utnytting av areal og utnytting av infrastruktur og kapasitet i transportnettet.

Samla er planen vurdert til å oppfylle målet for planarbeidet og intensjonsavtala mellom Øystre Slidre kommune og Aasgarden AS om Klima +.

7 Kjelder

| Ref. | Tittel, skildring | Dato | Utgjevar |
|------|---|-------------|---|
| 1 | Kommuneplan sin samfunnsdelen 2020 - 2032 | 2020 | Øystre Slidre kommune |
| 2 | Kommunedelplan for Beitostølen | 2011 | Øystre Slidre kommune |
| 3 | Reguleringsplan Stakkstølie PlanID.: 3453-B13 | 1998 | Øystre Slidre kommune |
| 4 | Reguleringsplan Markahøvda PlanID.: 3453-B57 | 2010 | Øystre Slidre kommune |
| 5 | Detaljreguleringsplan Aasgarden Konsekvensutgreiing – Deltema reisemåls- og sentrumsutvikling | 2021 | Norconsult AS |
| 6 | Detaljreguleringsplan Aasgarden Konsekvensutgreiing – Deltema landskap | 2021 | Feste Nordøst AS |
| 7 | Detaljreguleringsplan Aasgarden Konsekvensutgreiing – Deltema nærmiljø/friluftsliv | 2021 | Feste Nordøst AS |
| 8 | Detaljreguleringsplan Aasgarden Risiko- og sårbarheitsanalyse | 2023 | Norconsult AS |
| 9 | Detaljreguleringsplan Aasgarden Støyvurdering | 2023 | Norconsult AS |
| 10 | Detaljreguleringsplan Aasgarden Trafikkvurdering | 2021 | Rambøll AS |
| 11 | Detaljreguleringsplan Aasgarden Illustrasjonsplan | 2023 | Heggelund & Koxvold AS |
| 12 | Flomvurdering av bekk i tilknytning til Markahøvda Næringsareal | 2017-02-13 | Skred AS |
| 13 | Vurdering av overvannshåndtering, flom- og skredfare (områderegulering) | 2018- 06-16 | Skred AS |
| 14 | Overordna VA-plan VA Aasgarden hotell, Beitostølen | 2021-01-06 | Sweco AS |
| 15 | Reguleringsplan for Aasgarden – enkel trafikkvurdering | 2021-10-01 | Rambøll AS |
| 16 | Offisielle kartdatabasar og statistikk | | Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Norges vassdrags- og energidirektorat, Norges geologiske undersøkelse, Statens vegvesen, Miljødirektoratet, Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet, Statens kartverk, mfl. |