



Planomtale

Planendring, reguleringsplan for Beitostølen
sentrum – Aktivitetsparkering
Øystre Slidre kommune



Google Street View



Plan sist revidert: 15.08.2023

Vedtatt av kommunestyret:

Planid: 3453_202302

INNHALDSLISTE

1. GRUNNLAGSMATERIALE, FØRINGAR	3
2. PLANPROSESSEN	7
3. ROS-ANALYSE	11
4. OMTALE AV PLANOMRÅDET	12
5. GJELDANDE PLAN	16
6. LANDSKAPSPLAN	17
7. OVERVANN	19
8. RENOVASJON.....	23
9. PARKERING - AKTIVITETSPARKERING	24
10. OMTALE AV PLANFORSLAGET	25
11. FOKUS I PLANARBEIDET:.....	26

1. GRUNNLAGSMATERIALE, FØRINGAR

Bakgrunn for planarbeidet

Hensikten med ny detaljregulering for Beitostølen Aktivitetsparkering er å etablere eit nytt parkeringsanlegg, i tillegg til kontor og verkstad i tilknytning til Beitostølen skisenter.

Planområdet ligg nord for riksvegen, vest for sentrumsområdet. Planforslaget foreslår å rive eksisterande verkstad, og bygge ein ny og større verkstad med kontor knyta til eit parkeringsanlegg. For å sikre god tilgang til skisenteret blir ein større del av dette området i reguleringa.

Anlegget vil ligge inn i terrenget og hovuddelen av parkeringsdelen med ca. 240 parkeringsplassar vil ligge delvis under dagens terreng. I dagens situasjon er det plass til ca. 15 parkeringsplassar knytta til skisenteret. Det er forventa at plangrepet vil få innverknad på det trafikale totalbildet på Beitostølen. Nytt parkeringshus vil føre til økt trafikk ut mot fylkesvegen.

For ein sikker avkøyrslssituasjon vil det etablerast ny, brei avkøyrsl vinkelrett, og direkte ut mot fylkesvegen. Denne vil erstatte eksisterande avkøyrsl til verkstaden. Det skal gjennomførast ein Risiko- og sårbarheitsanalyse for tiltaket.

Planarbeidet er utført av Sweco Architects, på vegne av Beitostølen Invest AS.

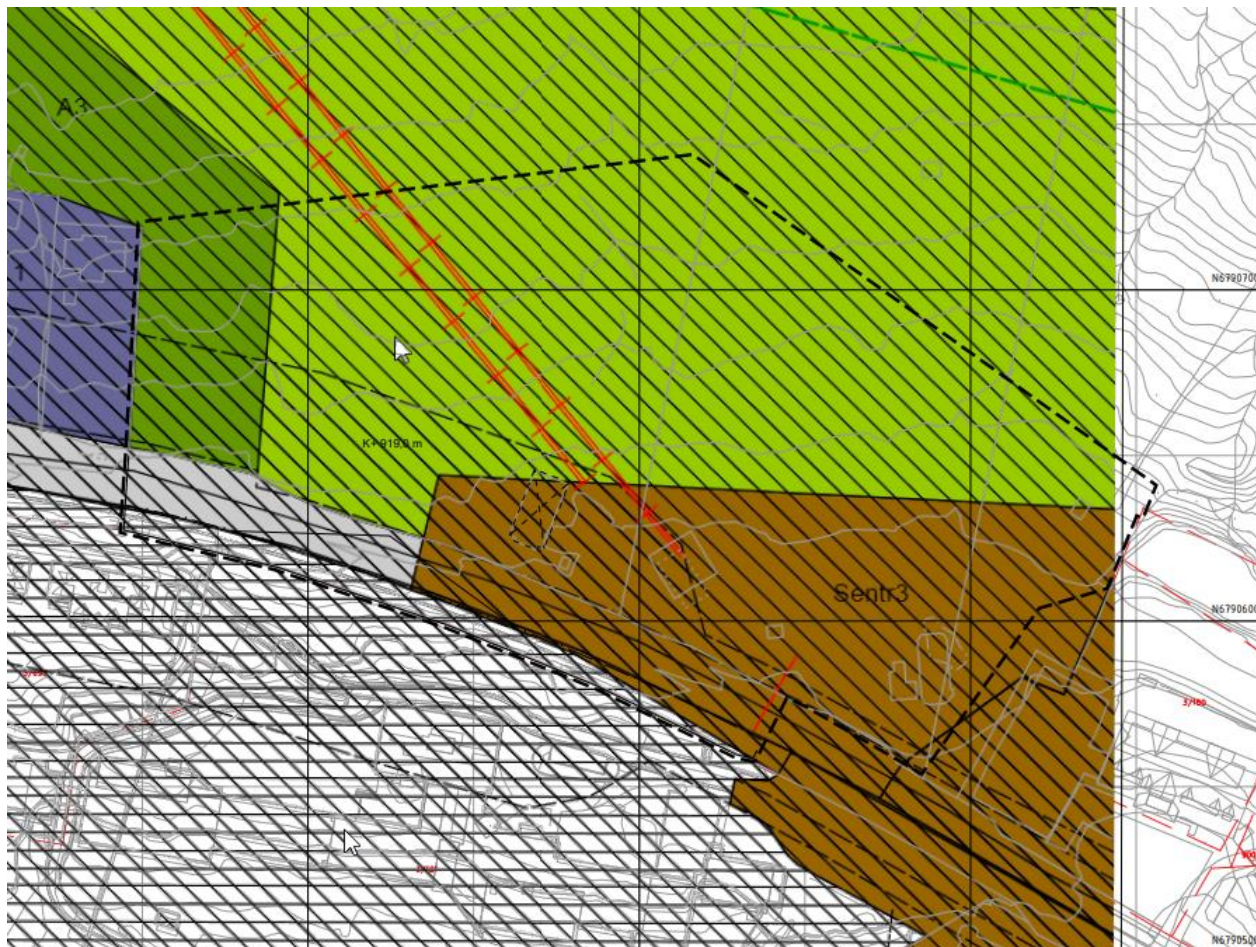
I samsvar med planarbeidet vert det til rammesøknad også utarbeidd ein meir detaljert situasjonsplan, landskapsplan, og skiltplan for området.

Planstatus plangrense, lovgrunnlag, referansar og kart

Reguleringsplanen er utarbeida i samsvar med PBL § 12.3 om detaljregulering.

På kommuneplankartet, kommunedelplan Beitostølområdet, ligger deler av tiltaket innanfor Sentr3, med formål sentrumsformål. Hovuddelen av tiltaket ligg innanfor Idrettsanlegg – nåverande (Beitostølen Skisenter). Deler av anlegget lengst vest ligg innanfor A3 Idrettsanlegg – Framtidig.

Det kjem fram av føresegnar til kommunedelplanen at det innanfor Sentr 3 kan etablerast parkeringsplassar og forretningsverksemd under terreng. Dette er baseområdet for alpinområdet i sentrum, og overflata skal framleis være alpinområde.



Kommuneplankart/avgrensing av tiltak.

Planområdet er hovudsakleg uregulert. Opparbeida gang/sykkelveg langs Bygdinvegen er ikkje regulert. Avkøyring frå fylkesvegen foreslås flytta frå krysset ved Beitostølvegen slik at det gis direkte innkøyring til det nye parkeringshuset. Planområdet vil på bakgrunn av dette ta med delar av skisenteret, frem til og med eksisterande avkøyring, del av regulering for Beitostølen sentrum del 1.



Gjeldande regulering/avgrensing av tiltak.

Lokalisering

Planområdet ligg på nordsida av Bygdinvegen med nær tilknytning til Beitostølen skisenter. Området består i dag av ein open plass og engebjørkeskog i tillegg til ein verkstad for skisenteret.



Raud line syner avgrensing av tiltaket.

2. PLANPROSESSEN

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vart det varsla oppstart av detaljreguleringsplan for Beitostølen aktivitetsparkering, den 14.06.2023, og kunngjorde det i Avisa Valdres 15.06.2023. Planarbeidet er utført av Sweco Architects, på vegne av Beitostølen Invest AS.

Planen skal, i samråd med Øystre Slidre kommune, handsamast som detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslova § 12-8. Planområdet ligg delvis innafor det som i kommunedelplanen har føremål sentrumsutbygging.

Naboar og private og offentlege etatar vart varsla med frist for merknader innan 10.07.2023.

Innkomne merknader

Innlandet fylkeskommune

Dato: 07.08.23

Innlandet fylkeskommune forutsett at regionale planar og strategiar blir lagd til grunn i planforslaget. I tillegg skal kommuneplanens arealdel føres vidare der det er relevant. Det er forventa at opplegg for medverknad blir omtala og at omsynet til barn og unge blir teke vare på. I tillegg bør det leggjast opp til parkeringsplassar er universelt utforma.

Kulturarv

Det er oppdaga strukturar som kan tyde på at det er automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. På bakgrunn av dette er det nødvendig å gjennomføra arkeologisk registrering av området. Planen kan ikkje bli vedtatt før fylkeskommunen har gitt ny uttale på grunnlag av varsla kulturminneregistrering.

Samferdsel

Fylkeskommunen kan godta ei avkøyning til parkeringsanlegget. Denne bør liggje så nærme sentrum som mogleg. Mindre justering av 40-sona kan vurderast. Det blir lagt til grunn byggjegrænse 20 meter målt frå fylkesvegens senterlinje. Det er tilsvarende regulert byggjegrænse på motsett side av vegen. Åtkomsten må utformast som eit kryss, og det er truleg behov for ny linjeføring for gang- og sykkelvegen. Det må vere rekkefølgeføresegner som sikrar naudsynste tiltak mot fylkesvegen før det kan bli gitt ferdigattest.

Klima, miljø og naturmangfald

Det går to opne bekkeløp gjennom planområdet i aust og vest. Desse må takast vare på ved at dei blir haldne opne og får gå i dei opphavelige løpa sine, og ved at det blir sett av ei buffersone mot bekkane der kantvegetasjon blir bevart.

Vurdering:

Regionale planar og strategiar er lagt til grunn for planområdet. Gjeldande lover og forskrift vil bli ivareteke. Det vil bli heldt eit informasjonsmøte etter at planforslaget blir lagt ut på høyring.

Kulturarv

Registrering av kulturminne vil bli søkt utført i høyringsperioden, og skal vere gjennomført før planen kan vedtakast.

Samferdsel

Planforslaget foreslår å utvida sentrum mot vest, i tråd med kommuneplanen. Ny avkøyning vil erstatte eksisterande avkøyning aust for verkstaden. Den blir lagd ved den vestlege avgrensinga til sentrumsområda, sentr 3 i kommuneplanen. Planforslaget visar byggjegrænse 15 meter frå senter veg,

tilsvarande byggegrensa i sentrum. Det er utarbeida trafikkanalyse av Sweco som også tilrår å utvide 40-sonen fram til den nye avkøyringa. Gang- og sykkelvegen blir senka slik at han ligg på tilnærma same nivå som fylkesvegen ved avkøyringa. Det skal etablerast køyrbar gang- og sykkelveg fram til verkstaden som ligg på same nivå. Videre mot aust, i ein lengde på ca. 90 meter, vil den ha maks 7% fall.

Klima, miljø og naturmangfald

Flaumveg vest for det føreslåtte parkeringsanlegget er føresett lagt lengre mot vest slik at vatn blir leidd bort frå bygninga. Det nye bekkeløpet kan vera opent og opparbeidast med ny kantvegetasjon. Dei andre bakkeløpa kan oppretthaldast slik dei er i dag.

Statsforvaltaren Innlandet

Dato: 04.07.21

Statsforvaltaren refererer til punkt som nemnt i planinitiativ og referat frå oppstartsmøte. I tillegg må planforslaget spesielt ta omsyn til føringar når det gjelder:

- Tilrettelegging for medverking i prosessen
- Vurdering av krav til konsekvensutgreiing
- Krav til risiko- og sårbarheitsanalyse
- Reduksjon av klimagassutslepp, og omlegging til miljøvenleg energi
- Tilpassing til klimaendringar
- Vurdering av verkingar for naturmangfald
- Universell utforming av uteareal og bygningar
- Tilstrekkelege og egnande leke- og uteopphaldsareal for barn og unge
- Kartlegging av og sikring mot støy
- Sikring av miljømessig forsvarlege fellesløysingar for avløp og vannforsyning
- Forsvarleg masse handtering
- Utbygging tilpassa landskap og omgjevnadar
- God by- og stadutvikling

Statsforvaltaren er positiv til at det er lagt opp til parkeringsanlegg i sentrum i meir enn eit plan. Det blir foreslått at 1.etasje blir formål gitt som kan opne fasadane og at det blir lagt til ein etasje for å oppnå ønskt parkering.

Vurdering:

Tomten består i dag av ein verkstad med tilhøyrande uteareal i tillegg til låg vegetasjon. Verkstaden vil integrerast i den nye bygninga og fasade vil tilpassast omgjevnadar og landskap. Det er ikkje vurdert som hensiktsmessig å etablere næring i den øvrige fasaden langs fylkesvegen. Tiltaket vil betre dagens parkering i tilknytning til alpinanlegg og sentrum. Det blir etablert heis i bygninga som sikrar tilgjengelegheit og universell utforming med åtkomst ut på terreng frå alle etasjane. Det er lagt opp for lading av elbilar. Anlegget vil bli knyta til fjernvarmeanlegget. Den nye bygninga endrar ikkje støytilhøva i området.

Det vil bli heldt eit informasjonsmøte etter at planforslaget er lagt ut på høyring.

Det er ikkje krav til konsekvensutgreiing.

ROS analyse er lagt ved plandokumenta.

Tiltaket skal tilpassast klimaendringar. Flaumvegar i området vil bli ivareteke.

Statens vegvesen

Dato: 04.07.23

Statens vegvesen har følgende merknader

- Tiltaket ligg nær fylkesveg og avklaringar i høve med den må gjerast med Innlandet fylkeskommune
- Området ligg sentralt på Beitostølen, der det tidvis er mykje trafikk, både av køyrande og gåande. Reguleringsplanen må difor gjera greie for korleis omsyn til trafikksikkerheit er ivareteke.
- Det er viktig å behalde gang- og sykkelvegen gjennom planområdet. Arealbehov for gang- og sykkelvegen går fram av vegnormalane i Statens vegvesen si handbok N100. Avkøyrslar frå fylkesvegen må også vera i samsvar med N 100.
- Reguleringsplanen må gjera greie for korleis ein skal sikra universell utforming av dette anlegget.

Vurdering:

Det er utarbeida ein foreløpig trafikkanalyse av Sweco i samband med prosjekteringa. Krav til avkøyring og universell utforming vil vera i tråd med gjeldande krav. Gang- og sykkelvegen skal behaldast, men senkast i tilknytning til den nye avkøyringa. Fartsgrensa forbi tomten er i dag 80 km/t. Det foreslås å trekke eksisterande 40-sone lenger vest og forbi den nye avkøyringa for å betre trafikksikkerheita.

Mattilsynet

Dato: 30.06.23

Mattilsynet har følgende kommentar

Drikkevatt

Det føresetjast at bygningar skal koplust til offentleg vatn- og avløp i området. Kapasiteten i vatnforsyninga må vera kartlagt slik at det er avklart at det er nok vatn til alle formål. Vedlikehald og utskifting av leidningsnett for drikkevatt bør vurderast ved gravearbeid i området, jf. nasjonale mål for vann og helse.

Omsyn til plantehelse og spreining av planteskadegjerare.

Matlova stiller krav om at ein kvar skal utvise nødvendig aktsemd, slik at det ikkje oppstår fare for utvikling eller spreining av planteskadegjerarar. For å hindre smitte og spreining av plantesjukdommar som kan spreiaast med jord, frø og andre planterestar, enten via jordmassar som blir flytta eller anleggsmaskiner mv., må tiltakshavar vera kjent med status for ulike skadegjerarar og utvise nødvendig aktsemd i anleggsperioden.

Vurdering:

Merknader blir teke til orientering.

GRUIG nettselskap

Dato: 04.07.23

GRIUG opplyser at dei i dag har høgspenntrasè gåande parallelt med Bygdinvegen, mellom Bygdinvegen og det området det blir planlagt parkeringshus. Trasèen må takast omsyn til i planarbeidet eller planleggast lagt om av utbygger, dersom bygget kjem for nært.

Det må regulerast inn to nettstasjonstomter i området. Det må etablerast nettstasjon for forsyning av parkeringshuset i tillegg til eigen nettstasjon for ladestasjon for elbil. Desse to nettstasjonane må få regulert inn nettstasjonstomter i eit område der nettselskapet kan komma til med lastebil for vedlikehald året rundt.

Eksisterande nettstasjon søraust i planområdet må regulerast inn med omsynssone rundt.

Vurdering:

Høgspenntrasè langs Bygdinvegen vil bli lagt om i samband med gjennomføring av prosjektet. Førsegnene vil ivareteke plassering av nettstasjonar. Tilkomst med lastebil vil få tilkomst via den nye avkøyringa til parkeringshuset.

Hege Hallset

Dato: 05.07.23

Hege Hallset er eiger av fritidsbustad aust for planområdet.

Ho visar til føremåla i kommuneplanen som gjelder i det føreslåtte planområdet. Ho peikar på at det innanfor området kan etablerast parkering og forretningsverksemd under bakken, og at det framleis skal vera alpinanlegg over bakken. Ho etterlyser meir detaljert informasjon om utbygginga og dessutan informasjon om kva reguleringsformålet skal vera.

Ho ber om at det blir gjort greie for tilkomst til alpinanlegget for gåande frå buss, parkering og overnattingsstadane på sørsida av fylkesvegen, i tillegg til drift av alpinanlegget i anleggsperioden. Ho etterspør også krav til bygninga sitt visuelle uttrykk, terrengtilpassing og massehandtering.

Vurdering:

Parkering er i tråd med kommuneplanen sin arealdel. Dagens verkstad som ligg på området i dag, vil integrerast i den nye bygninga. Anlegget vil korkje påverka dagens tilkomst for gåande eller alpin trasé i området. I tråd med oppstartsmøtet med kommunen er det vurdert moglegheit for aktivitetsfremmande tilbod i tilknytning til p-anlegget då parkeringa ikkje er lagt under terreng.

Fasade som blir eksponert vil få ein trespilekledning som er open mot parkering og tett rundt verkstaden. Gesimsen vil ha varierende høgde for å bryte opp fasaden og tilpasse seg området sin karakter.

3. ROS-ANALYSE

Ved å kartlegge sannsynet for at uønska hendingar skjer, og for å sikre risikoområde, vil det verta utført ei sårbarheitsanalyse for planområdet. ROS-analysen byggjer på fagleg skjønn og erfaringar og fungerer som eit effektivt verktøy for å definere konsekvensar.

Analysen skal og avdekke eventuell risiko arealdisponeringa vil medføre, og for å unngå at utbygginga gir ikkje ønska risiko eller sårbarheit.

ROS-analyse er utarbeidd av Sweco Architects - ARCASA. Skred (stein, jord, fjell), Transport (Større ulykker ifm. veg.) og Brann (Brann i transportmiddel, Brann i bygninger og anlegg) peiker seg ut som område som må følgjast opp.

I samband med rammeløyve skal det utarbeidast eigen ROS analyse for tiltak i samband med riksvegen.

4. OMTALE AV PLANOMRÅDET

Beitostølen sentrum ligg rundt 900 moh. Planområdet ligger vest for Beitostølen sentrum, og nord for Bygdinvegen FV 51. Beitostølen Skisenter, med skitrekk og verkstad, ligg innanfor planområdet. Det er i dag plass til ca. 15 parkeringsplassar knyta til skisenteret. Det er forventat at plangrepet vil få innverknad på det trafikale totalbiletet på Beitostølen. Veggen har i dag fartsgrense på 40 km/t på strekninga gjennom sentrum og 80 km/t vest for dagens avkøyring. Gangvegen forbi området er ikkje regulert i dagens situasjon.

Det er fleire skiheiser innanfor planområdet som ender opp mot Beitostølvegen. Det er behov for å gi betre plass rundt skiheisane og skape eit betre skilje mot køyreareal.



Eksisterende avkørsel, Google Street View



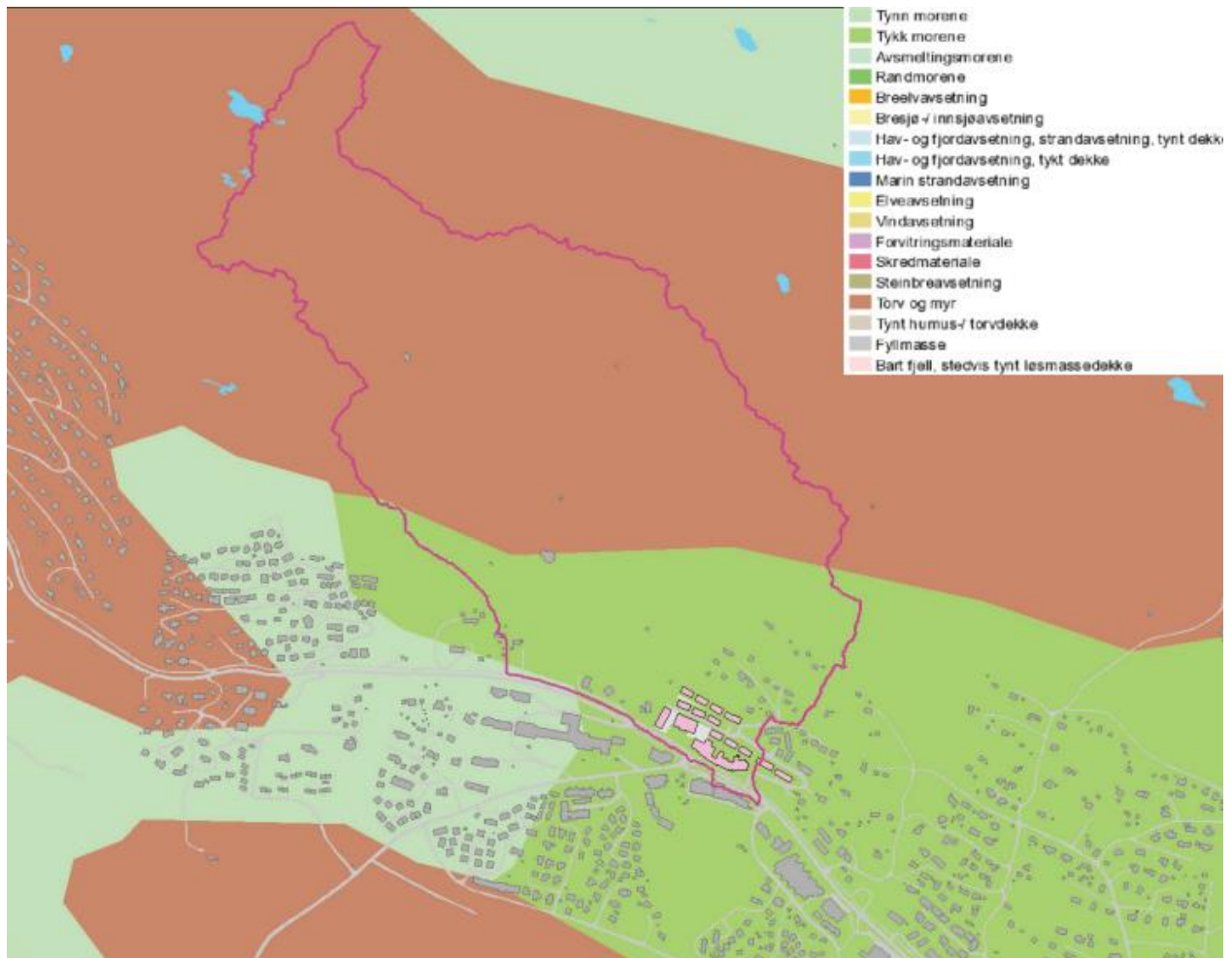
Eksisterende verkstad, Google Street View

Grunnforhold

Grunnforholda innanfor planområdet består hovudsakleg av fyllitt og kvartsitt. Lausmassekart viser større område med tjukk morene og torv og myr.

Aktivitetsnivået for radon er frå moderat til lågt farenivå.

Oppføring av nybygg og tiltak som anlegg av skiløyper, alpindefartar og vegar kan ikkje gjennomførast utan at det er gjennomført ei risikoevaluering og eventuelle skadeførebyggjande tiltak.



NGU lausmasser hente frå Rambølls overvassrapport 2017

Historiske verdiar, kulturminne og miljø

Det er ikkje registrert historiske verdiar, kulturminne eller sefrak-registrerte bygningar innafor planområdet. Fylkeskommunen opplyser i samband med varsel om oppstart av planarbeid at det i høgdedata over området (LIDAR) er oppdaga strukturar som tyder på at det er kolgroper og kanskje jernvinneanlegg innanfor planområdet. Den typen kulturminne er automatisk freda etter kulturminnelova §§ 3, 4, 6 og 8.

Landskap og naturverdiar

Tilhøve som biologisk mangfald og jordvern vert ikkje rørt ved. Området for ny bygning består i dag av

ein open plass og engebjørkeskog. Det er fleire bekkeløp i planområdet. Det veks blålyng, svarttopp og slirestarr langs bekkeløpet i vest. Det er ikkje registrert fare for skred eller flaum.

Overvatn/flaum

Beitostølen sentrum får i periodar med store nedbørsmengder kombinert med snøsmelting, tilført mykje overvatn, frå omgjevnadene ved lokalt store nedbørsmengder. Det er etablert overvassløysingar gjennom området i samband med plan utarbeid i 2017. Vi syner her til rapport «Overvann, avrenning og flom – aktsomhetsområder» som blei utarbeid ved reguleringsplan for Beitostølen sentrum, av Rambøll 29.06.2017. Dagens overvassnett er omtala i eige kapittel nedanfor.

Konsekvensutredning

Det er ikkje behov for konsekvensutgreiing av planen etter plan- og bygningslova § 4-2. Arealbruken er i hovudsak i samsvar med kommunedelplanen. Området vil framleis inkludere idrettsanlegg/skianlegg og sentrumsformål, men avgrensinga mellom desse blir justert i planforslaget.

Universell utforming

I følgje føresegnene til kommuneplanen skal universell utforming prioriterast særleg høgt i sentr1-sentr3. I tillegg til fysisk utforming mop. stigningsnivå er det tilråde at det i dette området skal ligge føre planer som omfattar ma. skilting og merking, ledelinjer og landemerke, belysning, dekketyper, kryssingspunkt med bilveg og plan for vedlikehaldsnivå. Universell utforming og barnevenleg miljø er viktige delar av føremålet med planen og er ivareteke i lov og forskrifter.

Trafikksikkerheit

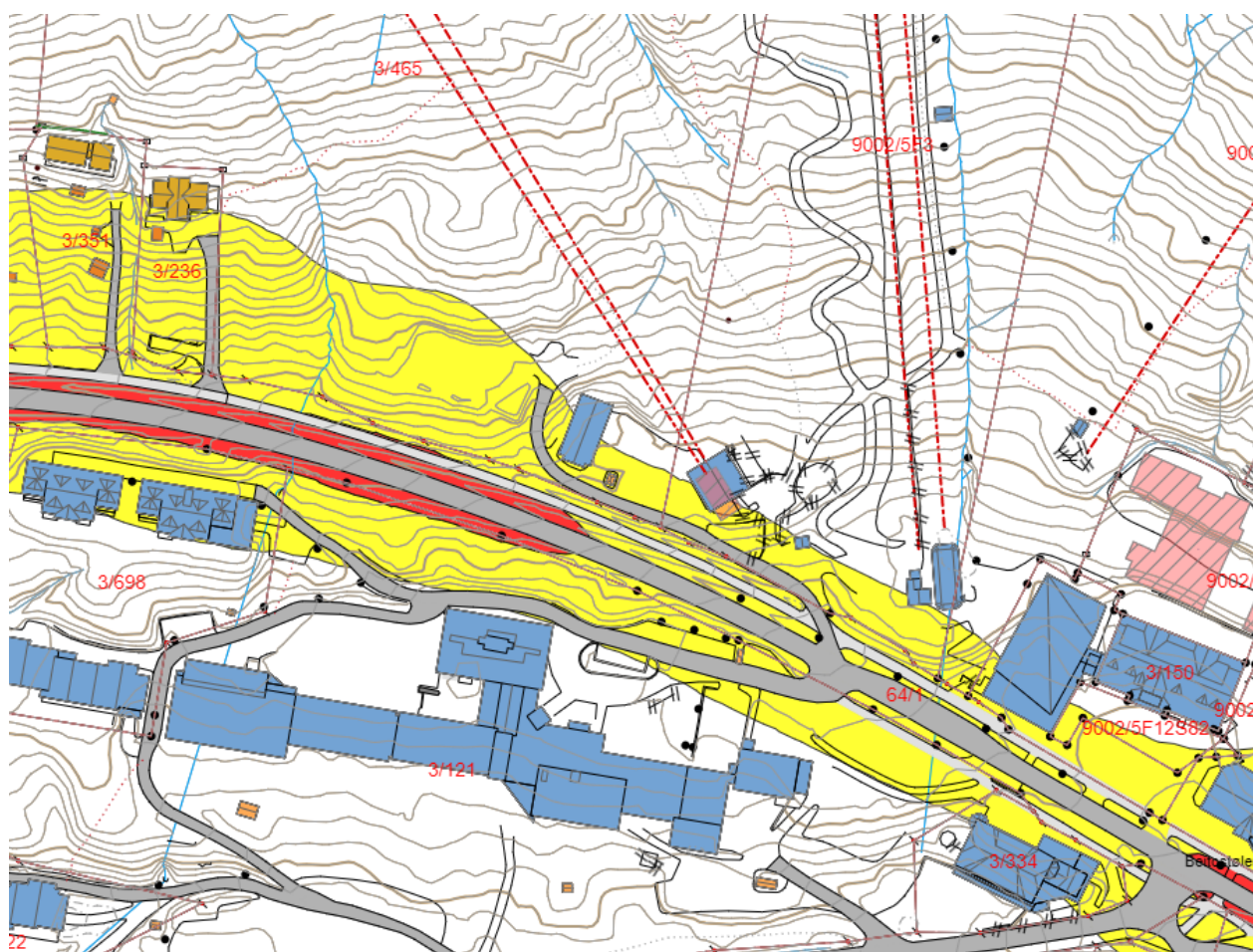
Eksisterande avkøyring og ligg aust for eksisterande verkstad, rett ovanfor krysset til Beitestølvegen. Avkøyringa har ein forhaldsvis lang køyreveg som ligg langs med fylkesvegen. Denne adkomstvegen ligg tett opp mot eksisterande skiheis. Det er behov for ein romslegare og tryggare situasjon på denne delen av skiområdet.

Støy

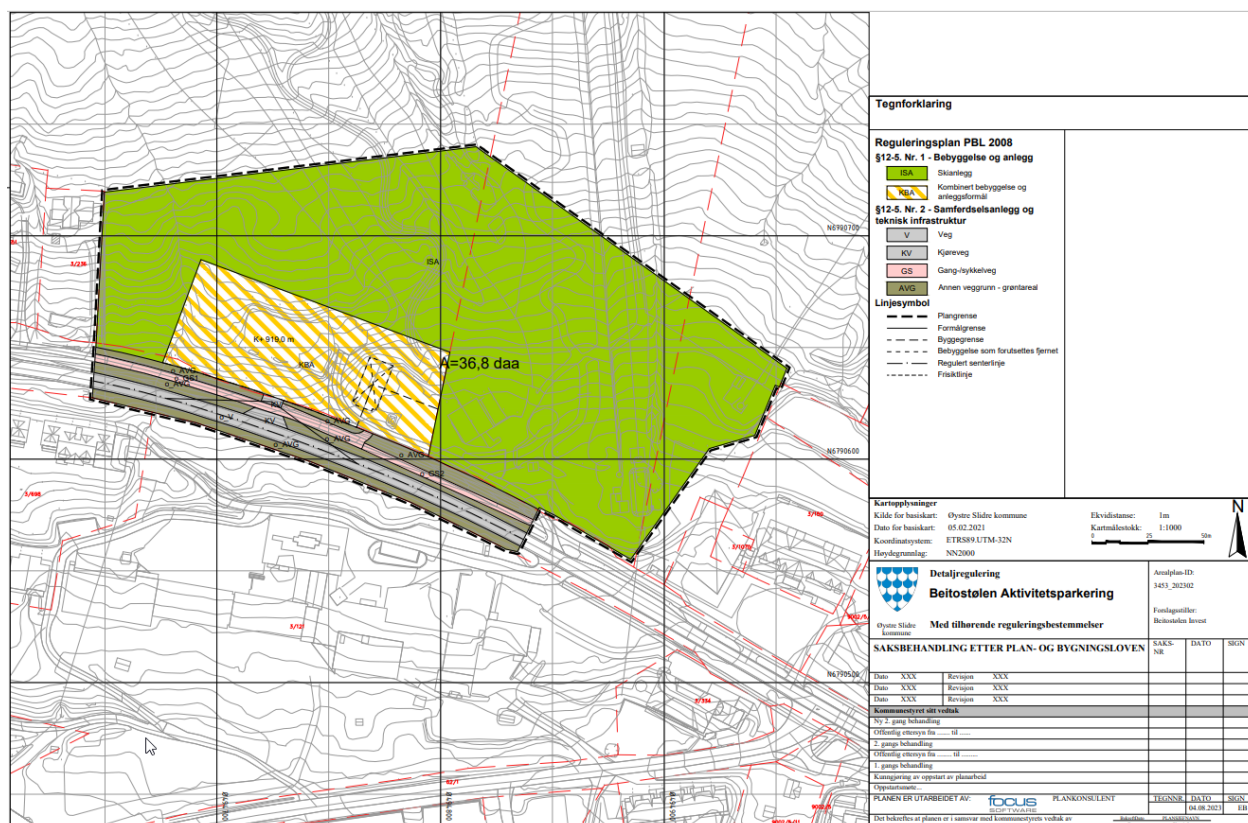
I følgje kommunens kartløyising er det gul støyzone i samhøve med T 1442. Det er forventa at støytilhøva langs Bydinvegen blir uendra som følge av det foreslåtte tiltaket. Dersom fartsgrensa blir redusert, slik det foreslås i trafikkanalysen, vil støy frå vegen bli redusert.

I samhøve med vegkart.no er årstdøgntrafikken langs Bygdinvegen vest for Beitestølsvegen cirka 1150 kjt/døgnet. Tungtrafikkdelen er oppgitt til å vera 17 %. Trafikken er omtrent dobbelt så stor om sommaren, ca 4600 i juli. Dette har sannsynlegvis samanheng med at Valdresflya er stengt om vinteren, og at all trafikk langs Bygdinvegen då er trafikk med målpunkt i Beitostølen-området. Basert på den informasjonen vi har, er det vurdert at det er lite sannsynleg at ein auke av parkeringskapasiteten åleine vil bidra til at det blir meir attraktivt å reise til Beitostølen. Det er difor ikkje sannsynleg at prosjektet genererer noko merkbar auke i ÅDT trafikk. Der er difor forventa at støytilhøva langs Bydinvegen blir verande som no.

Arbeidsplassar er innandørs og blir godt skjerma frå vegstøy.



Den gjeldande reguleringsplanen viser hovudsakleg eit uregulert område på det området som planleggast for aktivitetsparkering og skianlegg.



16

Ein del av sentrum, Sentr 3 blir foreslått omregulert, slik at det blir del av det nye formålet kombinert byggje- og anleggsformål. I tillegg blir deler av skianlegget lagt til sentrumsområdet for å sikre tilstrekkeleg plass rundt eksisterande skiheis.

Fylkesvegen blir regulert i tråd med den opparbeidde situasjonen med gang- og sykkelveg og annan veggrunn, i tillegg til ny innkøyring. Byggegrense er lagt 15 meter frå senter veg, tilsvarande som i dagens sentrum aust.

5. LANDSKAPSPLAN

DETALJPLAN FOR TILTAK, GRUNNLAG FOR REGULERINGSENDRINGA

Utomhusplan skal utarbeidast i samband med rammeløypet.

Utomhusplanen skal vise:

Utforming og bruk av areal på terreng og tak

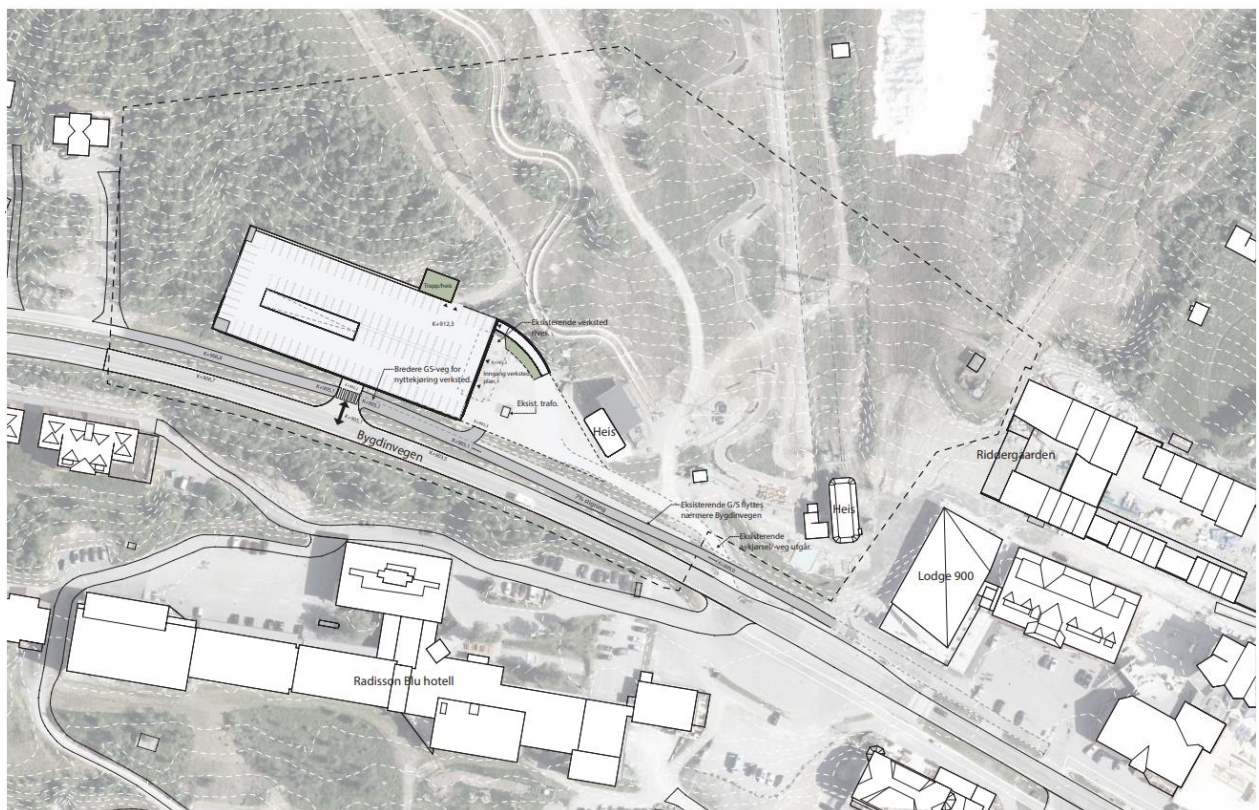
Tilkomst frå nytt anlegg til naturområda og skiløyper og sentrum

Trafikksikringstiltak i høve til gåande og syklande

Nytt og eksisterande terreng

Plassering av terrengforstøtningar, murar, trappar etc.

Løysing for handtering av overvatn og flaumvegar



Mellombels Illustrasjonsplan



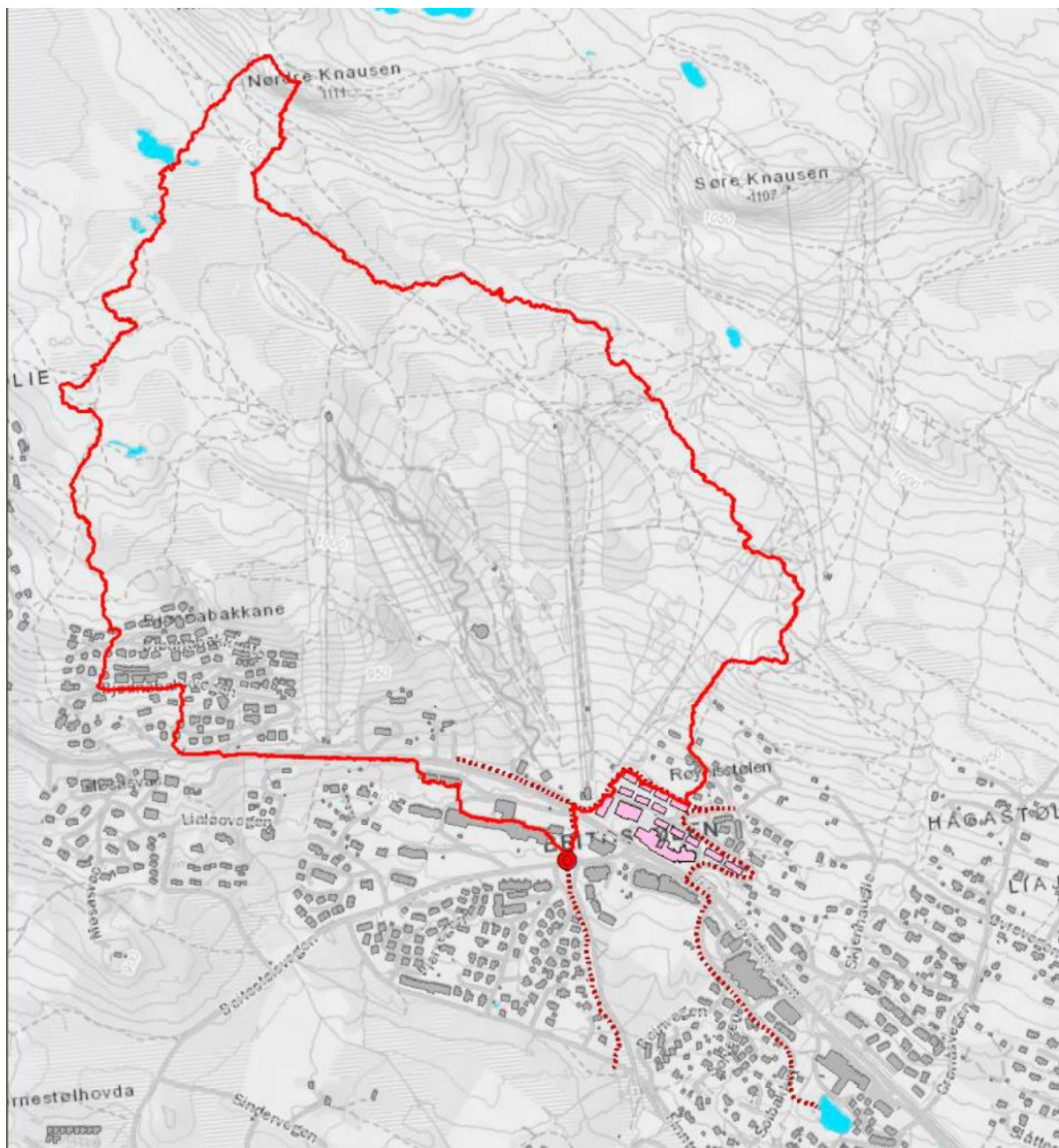
Mellombels skisse

6. OVERVATN

Rambøll laga i mai 2017 ein rapport om handtering av overvatn i Beitostølen sentrum.

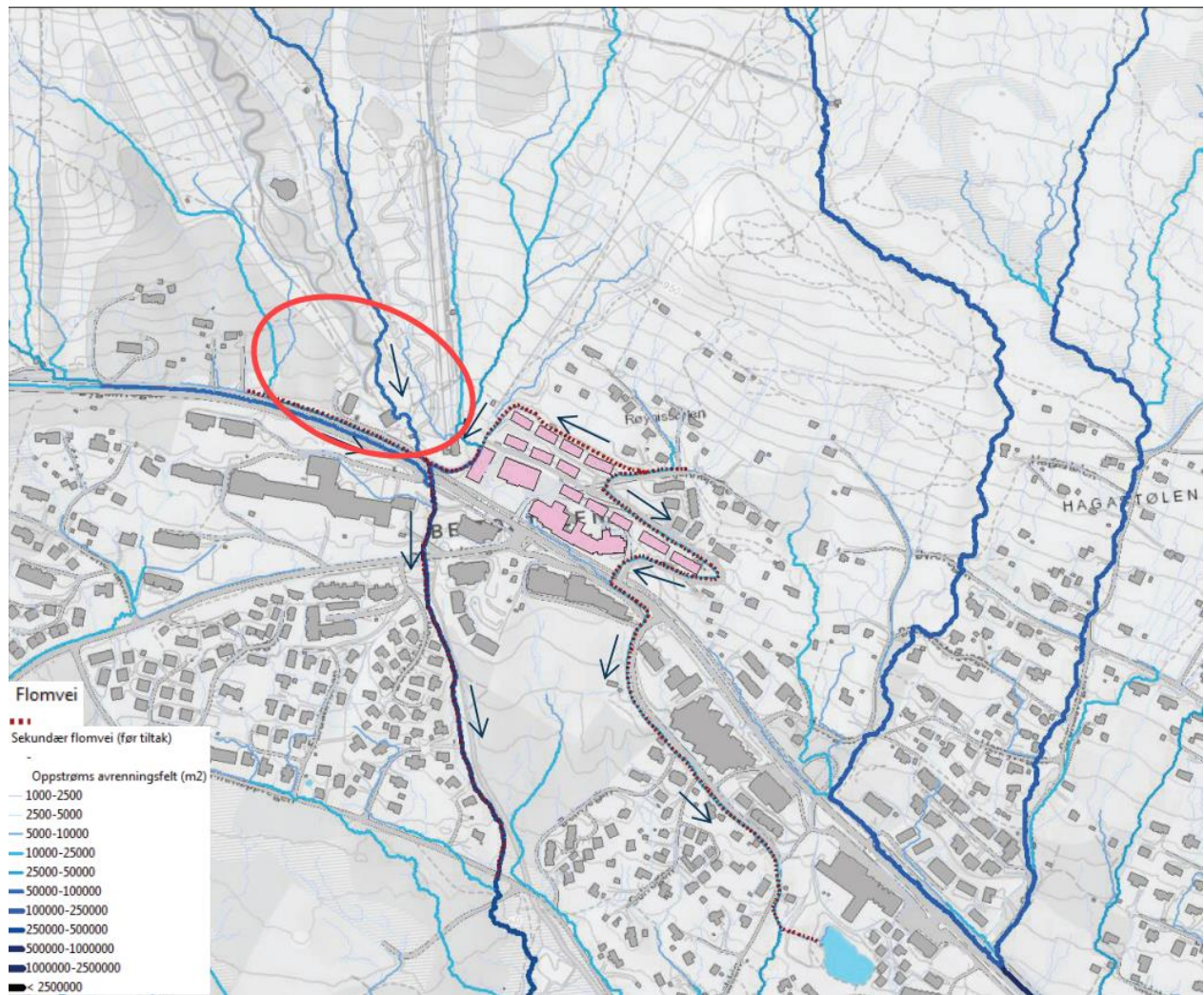
I rapporten er det blant anna tilrådd at overvatn i størst mogleg grad skal fordrøyast lokalt og at tiltak må vera dimensjonert for 200 års hending + klimapåslag. Det er i rapporten gjort ei utrekning av dimensjonerande vassføring.

Sentrum vest



Nedbørsfelt – fra Rambøll sin rapport – figur 5.10.

Det meste av overvatn som blir leia gjennom sentrumsområdet kjem frå områda nord for sentrum – frå fylkesvegen og opp til Nørre Knausen. Overvatn frå dette nedslagsfeltet blir i hovudsak leia under fylkesvegen (sør for skisenteret) til bekk vest for Bergojordet.



Raud line syner avgrensing av tiltaket.

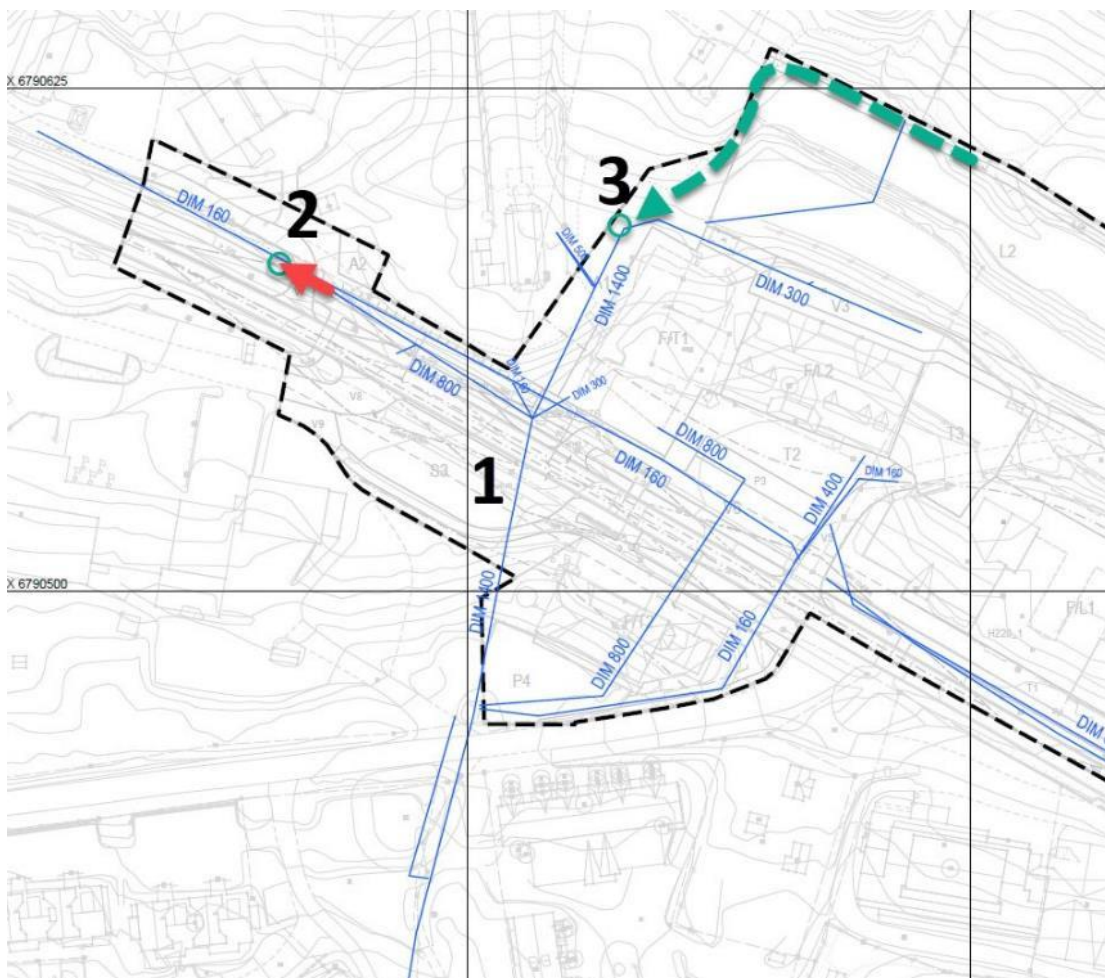


Eksisterande flaumveg vest for foreslått parkeringsanlegg, Google street view

I rapporten frå Rambøll 2017 var det peika på at leidningar for overvatn i sentrum var underdimensjonert. For å betre dette er det etablert ein ny leidning - 1400 mm – merka (1) i kartet nedanfor - som kryssar fylkesvegen utanfor skisenteret (under S3). Denne saman med 2 eksisterande leidningar – 800 mm + 160 mm - ved Gjestegaarden (F/T2) er forventa skal handtere overvatnet som kjem inn mot sentrum frå nordvest.

Med detaljreguleringa for aktivitetsparkeringa vil ny avkøyring krysse eksisterande flaumveg. Dette inneber at det blir etablert nytt rør under den nye innkøyringa.

Leidningsnett for overvann i sentrum vest:



Kartforklaring:

- 1 – Etablert 1400 mm ledning bygd 2015/2016
- 2 – Justering av flauminntak
- 3 – Eksisterende flauminntak som overvatn skal leiast inn

7. RENOVASJON

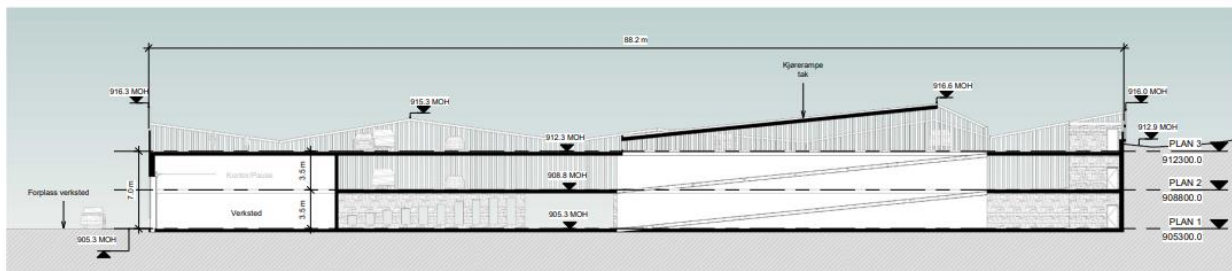
Renovasjonscontainer for næringsavfall skal plasserast i tilknyting til verkstaden. Avfall skal handterast privat, og blir køyrt til miljøstasjon.

8. PARKERING - AKTIVITETSPARKERING

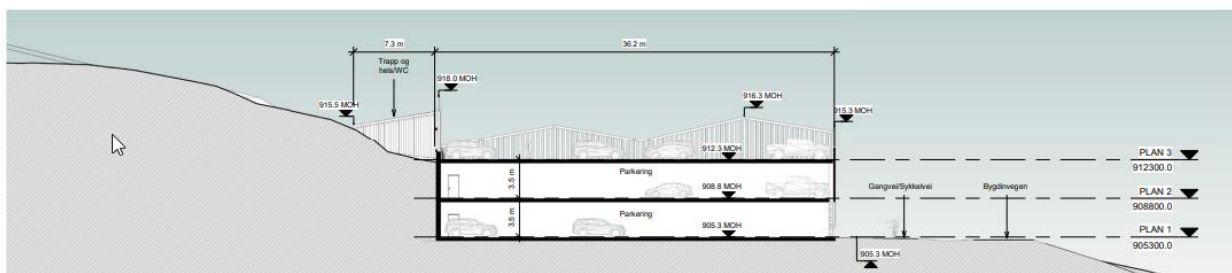
Det blir lagt til rette for parkering i tre plan nord for Fylkesvegen.

2 av etasjane er overbygd, medan det øvste planet er ope (ikkje overbygd). Høgde på oppbygg plan 2 (tak) vil liggje på høgdekote 912,3 moh.

Kommuneplanen tillèt oppføring av parkeringsanlegg under terreng. Det blir derfor lagt inn moglegheit til å nytta parkeringstaket til aktivitetar og arrangement for å kunne aktivisera takflata. Det blir gitt direkte tilgang frå taket og ut på tilstøytane terreng. I tillegg til åtkomst via trapp- og heishus.

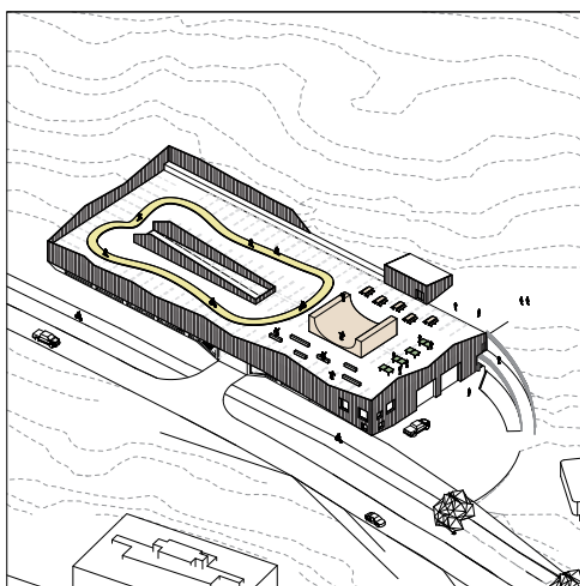


Snitt B-B

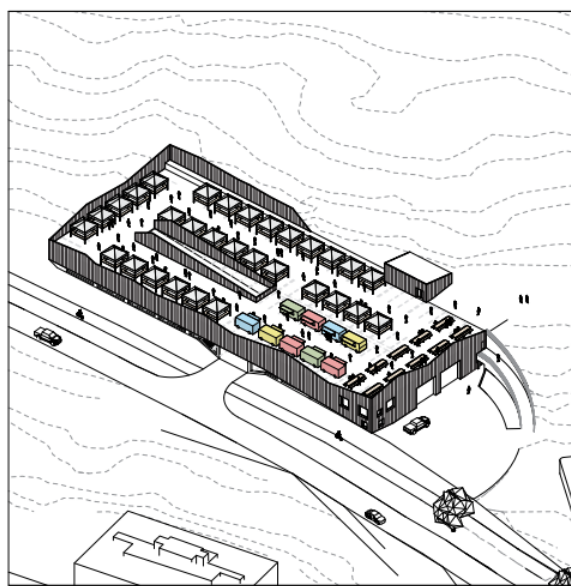


Snitt A-A

Illustrasjon - snitt av framtidig parkeringshus – utarbeida av Sweco Architects - ARCASA



Aktivitetsfremmende tilbud på tilgjengelig tak



Bondens marked / Reko-ring o.l.

Illustrasjon – eksemplar på aktivitetar på takplanet – utarbeida av Sweco Architects - ARCASA

9. OMTALE AV PLANFORSLAGET

Kva blir sikra i planen

Kombinert bygning og anleggsføre mål

Reguleringa legg til rette for ein parkeringsbygning med tilhøyrande servicefunksjonar, inkludert parkeringshus, verkstad, kontor, heis -og trappeforbindelse, tak med parkering og soner som mogleggjer rekreasjon og aktivitetar. Bygninga skal sikra god tilgang til skianlegget og naturområdet. Ved planlegging og opparbeiding av området skal det leggjast vekt på løysingar preget av heilskapleg miljø- og ressurstenkning.

På felt KBA kan det etablerast ein bygning på maks 6800m² BRA. Det er planlagt for ein aktivitesparkering med plass til ca. 240 biler i tillegg til ny verkstad for skisenteret. Det skal også kunne etablerast nødvendige nettstasjonar på området.

Verkstaden er foreslått på same område som i dag. Den vil vera garasje og verkstad for skianleggsmaskiner og ha direkte innkøyring frå terreng mot skianlegget. I bakkant av verksstaden blir parkeringshus planlagt i to etasjar pluss takparkering. Potensiell plass til 240 parkeringsplassar. Det vil etablerast ny avkøyring direkte til parkeringa frå fylkesvegen.

Bygninga er planlagt slik at den kan oppførast i to trinn. Parkeringa kan etablerast sjølv om eksisterande verkstad blir ståande i ein overgangsperiode slik at ny verkstad kan byggjast på eit seinare tidspunkt.

På taket av aktivitesparkeringa blir soner planlagde som kan gje moglegheit for aktivitet og rekreasjon. Det sikrast universell tilgang ut på terreng frå tak og frå 1.etasje.

Parkeringsanlegget skal integrerast mest mogleg i terrenget. 2 reine parkeringsetasjar blir liggande inn i terrenget. Illustrasjonsføreslaget viser øvste parkering på 912.3 MOH.

Areal for bygningen: Parkering ca. 2.500m² per plan, til saman ca 5.000m², i tillegg til parkering på tak som utgjør ca. 3.000m². Verkstad og pauserom/kontor 735 m². Trapp, heis og toalett ca. 80 m² per plan, totalt 240m². I tillegg skal det kunne etablerast naudsynte nettstasjonar innanfor formåls grensa.

Skianlegg

Planforslaget sikrar dagens skisenter ved at det skal regulerast til skianlegg. På dette området kan det etablerast alpinanlegg med skiheisar, nedfartar og andre tilhøyrande funksjonar.

Eksisterande bekkeløp innanfor dette området skal i størst mogleg grad takast vare på. Dei bør vera opne og få gå i dei opphavlege løpa sine, og det bør oppretthaldast ei buffersone mot bekkane der kantvegetasjon blir bevart.

Flaumveg vest for det føreslåtte parkeringsanlegget er forutsett lagt lengre mot vest slik at vatn leiast bort frå bygninga. Det nye bekkeløpet skal vera opent og opparbeidast med ny kantvegetasjon. Det skal ledast under gang- og sykkelvegen og koplast til flaumvegen som ligg parallelt med fylkesvegen, tilsvarande som i dagens situasjon.

Samferdsel

Det blir etablert ny avkøyring direkte til parkeringa frå fylkesvegen, lengst vest i sentrumsområde 3 i

kommuneplanen. Det er foreslått å utvida 40-sonen frå dagens sentrumsområde bort til den nye avkøyringa for å betre trafikksikkerheita.

Eksisterande avkøyring til verkstaden blir flytta slik at parkeringshuset får direkte utkøyring, i plan med Bygdinvegen. Eksisterande gangveg er foreslått regulert slik at den må senkast til same nivå som avkøyrseilen til parkeringshuset. Gangvegen forbi området er ikkje regulert i dagens situasjon.

Åtkomst til verkstaden er berre naudsynt i samanheng med bortkøyring av avfall, i tillegg til ved levering av utstyr og diesel. Då det ikkje er naudsynt med jamleg åtkomst til verksstaden blir same avkøyring brukt som til parkeringa, med køyrbar gang- og sykkelveg for å gje tilkomst vidare til verkstaden.

Avkøyring frå Fylkesvegen skal vera godkjent av Vegdirektoratet, Innlandet Fylkeskommune og Øystre Slidre kommune før det kan bli gitt rammeløyve /byggeløyve.

10. FOKUS I PLANARBEIDET HAR VORE:

Trafikksikkerheit/parkering

Planen legg til rette for å samle parkering til skianlegget på nordsida av Fylkesvegen. Eksisterande avkøyring til verkstaden blir flytta mot vest slik at ny avkøyring til parkering og verkstad blir samla på ein stad. Dette reduserer biltrafikk ved eksisterande skiheis og gjev ein romslegare og tryggare situasjon på skiområdet. Det er utarbeida ein førebels trafikkanalyse som viser korleis trafikksikkerheita blir ivaretatt. Det er anbefalt at 40-sonen i Beitostølen sentrum blir trekt mot vest og forbi den nye avkøyringa for å unngå ulykker kring avkøyringa.

Estetikk

Det er vist ein dynamisk og spennande fasade, som samtidig i sitt uttrykk og farge er nedtona og roleg. Bygninga sin form og funksjon har eit horisontalt og lågt uttrykk, der det ligg delvis bakt inn i det naturlege terrenget. Gesimslinja er dynamisk og gir alpine referansar, samtidig som den føyer seg til det etablerte, arkitektoniske uttrykket på Beitostølen. Sokkelen er bygd av natursteinskledning i plan 1 og omslutta av ein dynamisk kledning i mørkbeisa trespiller. Fasadane til p-huset er semi-transparente, der det er opne spalter mellom trespilene. Dette gir både utsyn, innsyn og eit fint lysspill når det er mørkt utandørs. Det er også foreslått ein utsmykking i form av ein tekst, "Beitostølen", som blir integrert og frest inn i trespilene. Dette vil fungere som ein velkomst og inngangsportal til Beitostølen sentrum frå vest.

Miljøoppfølging

Ved planlegging og opparbeiding av området skal det leggjast vekt på løysingar preget av heilskapleg miljø- og ressurstenkning.

Til rammesøknad skal det utarbeidast miljøoppfølgingsplan som gjer greie for løysingane av tiltaket med omsyn til miljørett energiforsyning, lågt energibehov, massehandtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialval, overvasshandtering m.m.