

Drøftingsnotat til formannskapet.

Strategiar for kommunesenteret Heggenes og sentrumsstrategiar for Beitostølen

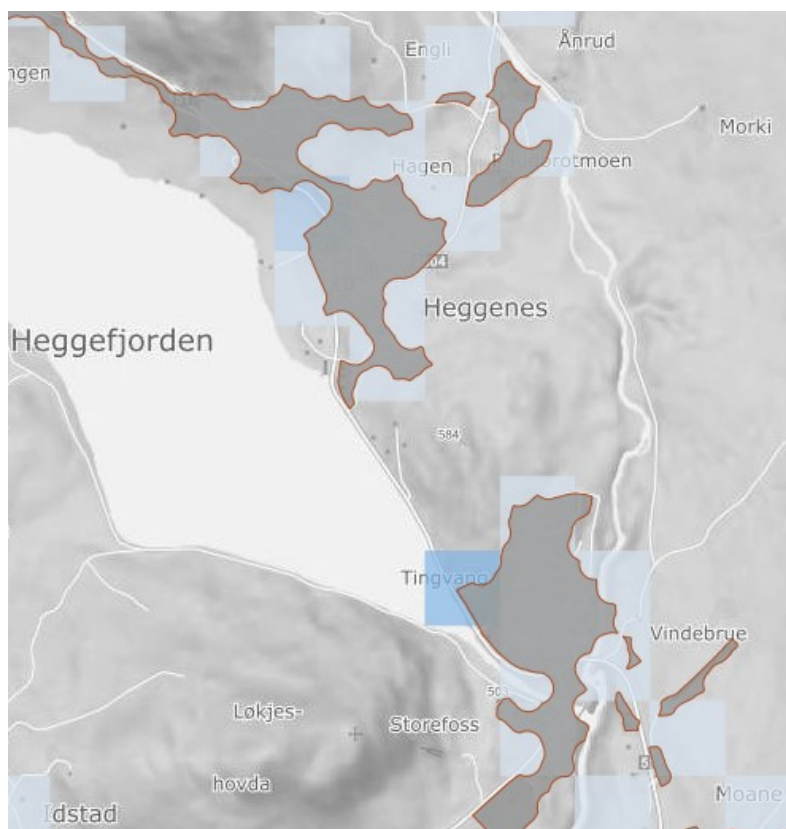
I samfunnsdelen av kommuneplanen under kapitlet om arealstrategi heiter det:

- «Me skal utvikle Heggenes som eit tydlegare kommunesenter, ved m.a. å leggje til rette for nye tilbod og fylle tomme og ledige bygg med aktivitet.
- Me skal vidareutvikle Beitostølen med sine urbane kvalitetar og senter for deltidsinnbyggjarar, tilreisande og fastbuande.»

Som ei oppfølging av dette blei det m.a. skrive i planprogrammet til KPA at me skal definere tettstadgrense for Heggenes og sentrumsgrænse for Beitostølen. Problemstillingane er ulike for kommunesenteret og tettstaden Heggenes og for sentrumsfunksjonane på Beitostølen, og vi drøftar difor desse områda kvar for seg. Notatet og drøftingane i formannskapet vil bli lagd til grunn i det vidare arbeidet med KPA.

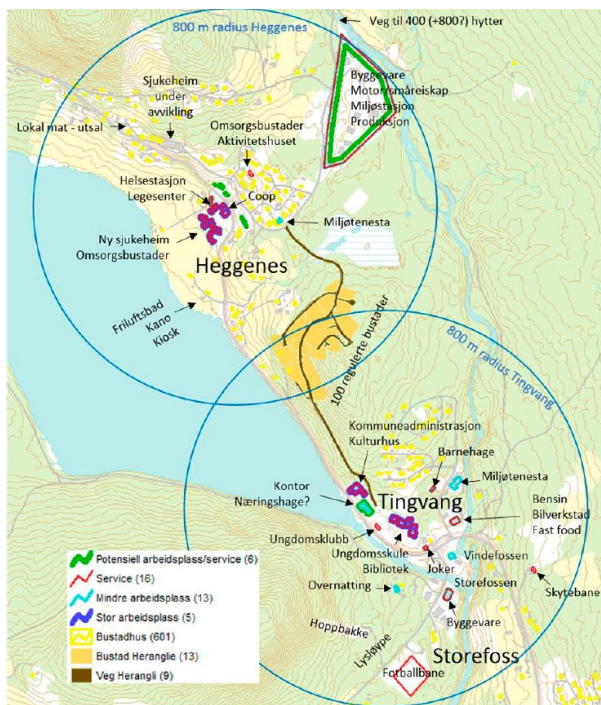
Kommunesenteret og tettstaden Heggenes

Vi finn følgjande grunnlag frå SSB over noverande situasjon for tettstaden Heggenes:



Figur 2: Tettsteder (bustad) i grå skravur, omfang av sentrumsfunksjonar (handels- og serviceruter) i blåe rutenett. Datasettet Norges tettsteder inneheld samlingar av bustader der det er registrert busett minst 200 personar og der avstanden mellom husa normalt ikkje skal overstige 50 meter.

Eit grunnlaga for å vurdere strategiar for utvikling av tettstaden Heggenes er moglegheitsstudien vi gjennomført for Heggenes – Tingvang i 2020. Den viste følgjande bilete av situasjonen på det tidspunktet:



Figur 1. Servicetilbod, arbeidsplassar og bustadar innanfor gangavstand (800 m radius) til Heggenes og Tingvang ([Rapport Moglegheitsstudie Heggenes og Tingvang 2020](#))

Vi finn følgjande tilrådingar i rapporten:

«Hovudfunna frå medverknadsprosessen er prioritering av tema/kategoriar og tiltak – vanskelege og lette, på kort og lang sikt – gav følgjande resultat. Dei prioriterte tema er:

1. Utvikling av Furustrand
2. Bruk av eksisterande bygningar og etablering av nye bygningar
3. Helsetunet – Torg – Coop
4. Identitet.

Resultatet frå medverknadsprosessen gav både eit tydeleg bilete av korleis deltakarane opplever heimstaden i dag og kva dei ønskjer å få til i lokalsamfunnet sitt. Medverknadsprosessen tydeleggjorde også at det finnast ei levande dugnadsånd i lokalsamfunnet, som kommunen bør nyttiggjere seg.

Funna frå moglegheitsstudien er konkretisert i framlegg til overordna strategiar og prioriterte fysiske kommunale tiltak – med kostnadsoverslag.»

Nokre av dei overordna strategiane blir omtala slik i rapporten:

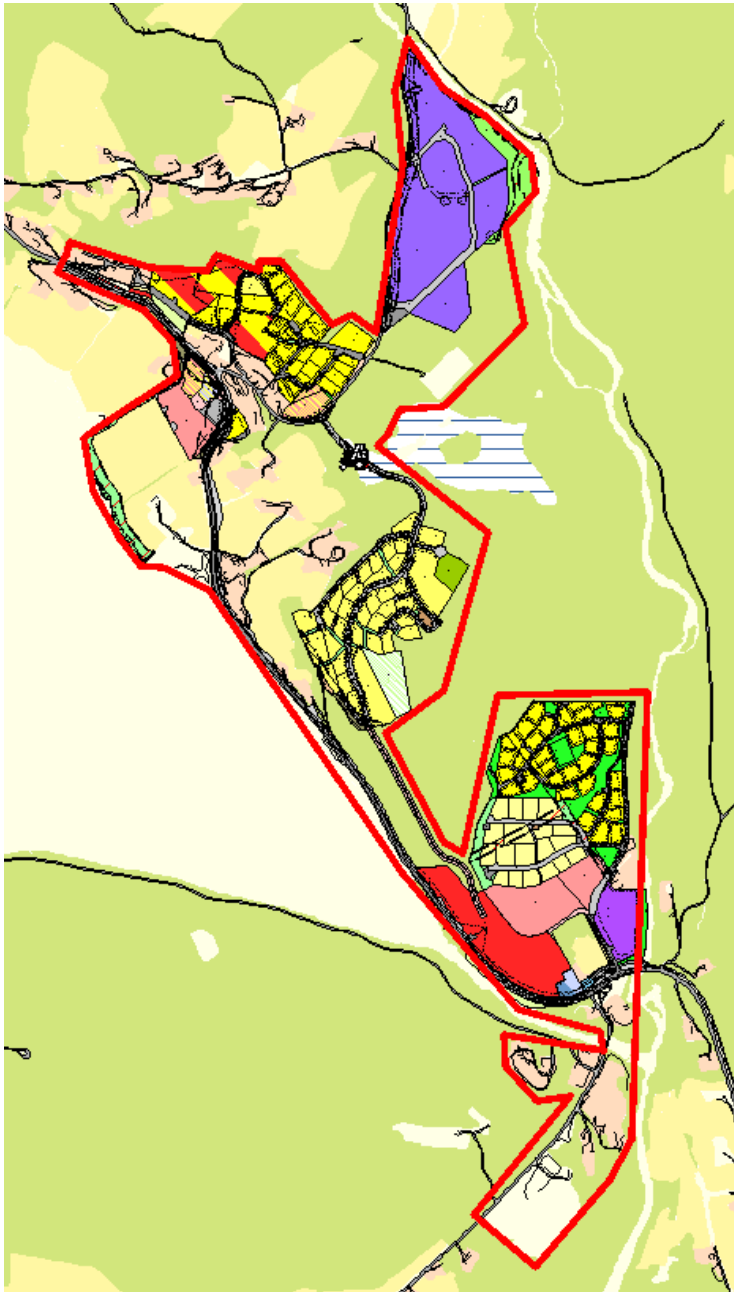
Overordna strategiar

- Heggenes og Tingvang skal vere eit alternativ til Beitostølen og Fagernes, men ikkje ein konkurrent. Saman med innbyggjarane bør kommunen vidareutvikle og forsterke den lokale identiteten. Heggenes og Tingvang skal saman vere ein felles møteplass for dei lokale, gjerne for heile kommunen, ved å oppretthalde og vidareutvikle dei lokale daglege tenestene og legge ressursar i ein sentral, men uformell møteplass. Heggenes og Furustrand peikar seg ut som ei ønska og god lokalisering for ein slik møteplass.
- Helsetunet og dei kvardagslege funksjonane bør vere lokalisert til Heggenes, Tingvang bør vere senter for dei resterande offentlege tenestene med administrasjon, skule og barnehage. Det bør ikkje leggjast planar for, eller nyttast ressursar på, å flytte eksisterande funksjonar mellom Heggenes og Tingvang. Nye funksjonar bør lokaliserast til enten Heggenes eller Tingvang, høvesvis om dei vert definert som besøksintensiv teneste, eller ikkje.
- Ein bør framleis prioritere Heranglie som det framtidige området for bustadutvikling. Dette har potensiale for å verte eit felt som faktisk kan bidra til å fysisk knyte saman Heggenes og Tingvang, for dei lokale. Det er relativt korte avstandar til daglege tenesteytingar, skule, barnehage og offentlege arbeidsplassar, noko som reduserer bilavhengigheit. Vidare er lokaliseringa opplevd som attraktiv og lite konfliktylt i høve sentrumsutvikling og jordvern. Særskild blant ungdommane vert Heranglie oppfatta som eit attraktivt område, og for nokre vil mogelegheit for bustadtomt i Heranglie vere ein viktig faktor for å kome attende for å busetje seg i heimkommunen.

Rådmannen meiner at desse vurderingane i moglegheitsstudien bør leggjast til grunn for arbeidet med KPA.

Ved etablering av Heranglie bustadfelt, som bind saman Heggenes og Tingvang, bør vi i kommunale dokument omtale området frå Storefoss/Tingvang i sør til Gamle sjukeheim i nord som kommunesenteret Heggenes. Dette vil skape samsvar mellom den nasjonale definisjonen på eit kommunesenter (der kommunehuset med ordførar og rådmann er lokalisert) og bruken av omgrepet kommunesenter i Øystre Slidre.

Rådmann vil tilrå følgjande arealmessige avgrensing av tettstaden og kommunesenteret Heggenes:



(Figur 3. Kart over tettstaden og kommunesenteret Heggenes. Kartet er førebels og syner prinsippet, og skal teiknast ut presist til høyringsdokumentet.)

Denne avgrensinga betyr at vi ut frå eksisterande situasjon ikkje kan legge til grunn at vi innfor tettstaden Heggenes kan legge til grunn at transport innanfor tettstad primært skal skje ved gange og sykling. Til det er avstanden frå Storefoss til Moahaugen for stor. Vi bør likevel legge til rette for at mest mogleg av transportbehovet, særleg for born og unge, kan skje ved gange og sykling innanfor tettstadavgrensinga.

Rådmannen vil tilrå følgjande strategiar for arealutviklinga innanfor tettstadavgrensinga for Heggenes:

- Utbygging av nye område for næring og konsentrert bustadbygging i midtre del av kommunen skal skje innanfor området tettstadgrensa for Heggenes. Utanfor tettstaden skal LNF-føremålet ha prioritet.

- Butikkar og anna privat tenesteyting skal lokalisast til eksisterande bygningar eller i nye utbyggingsområde innanfor ein avstand på maks 400 meter frå torget i Heggenes (området mellom Helsetunet og Coop). Innafor dette området vert det også tillate med ny bustadbygging med tett utnytting (leilegheiter). Det vert ikkje gjeve løyve til støyande eller skjemmaande næringsverksemdar i dette området.
- Lokalisering av nye offentlege helsetenester skal skje i nærleiken av Helsetunet. Området ved ØSUS skal nyttast til skuleføremål og aktivitetar som naturleg knyter seg til det, t.d. nærmiljøanlegg, idrettsanlegg, «ungdoms»-park.
- Arealkrevjande næringer skal lokalisast ved Raudbrøtmoen næringsområde.
- Furustand skal bevarast og utviklast som det sentrale friområdet for tettstaden og for heile kommunen, med trygg tilkomst til område for gåande og syklende.
- Tilkomsten til og bruken av nærfriluftsområda for Heggenes (Løkkjeskogen - Haughøgds hovda – Vindin, langs Vindin og Herrangtunet – Løkkjehovd) skal sikrast.
- Det skal etablerast trafikksikre tilbod for gåande og syklingane innafor tettstadgrensa, mellom bustadområda og områda for privat og offentleg tenesteyting og friområdet Furustand.
- Kommunen skal i samråd med Innlandet fylkeskommune i komande planperiode avklare løysingar som reduserer barriereverknaden av Bygdinvegen gjennom kommunesenteret.
- Kommunen skal i samråd med Innlandet fylkeskommune sikre tenlege kollektivpunkt/busstoppar langs Bygdinvegen, med trafikksikker gangmoglegheiter frå bustadområda til desse.
- Ved utbygging av nye område innanfor tettstadgrensa som nyttar dyrkamark skal dette kompensast med tilsvarende auka nydyrking i kommunen.

Sentrumsutvikling Beitostølen

Kommunestyret har i samfunnsdelen av kommuneplanen sagt at vi skal vidareutvikle Beitostølen med sine urbane kvalitetar og senter for deltidssinnbyggarar, tilreisande og fastbuande. I økonomiplanen for 2022-2025 har kommunestyret vedteke følgjande hovudprioriteringar som er relevante for utvikling av Beitostølen:

- *Vi skal invitere til Rein naturglede og innan 2035 doble tal gjestedøgn i kommunen gjennom å:*
 - *vera det best tilrettelagde reisemålet i Norge for alle, uavhengig av funksjonsnivå*
 - *sikre finansiering av fellesgode som stiar og løyper m.v. gjennom å etablere og følgje opp selskapet Beitostølen Fellesgoder as.*
- *Vi skal i lag med idrettslaget og reiselivsnæringa utvikle Beitostølen stadion med sikte på å auke bruken av området gjennom heile året.*

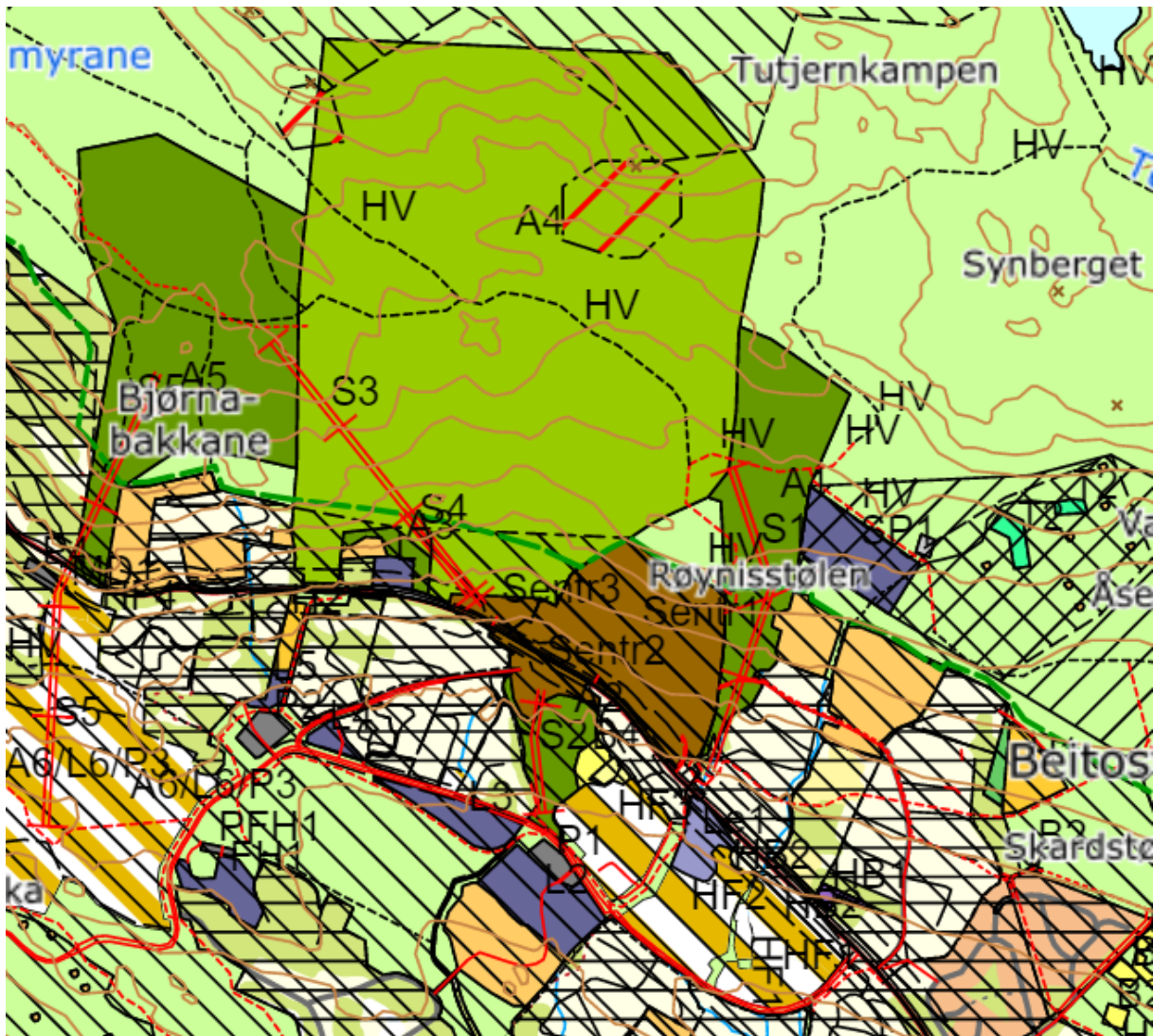
I tidlegare regional plan for attraktive byar og tettstader i Oppland vart Beitostølen omtala som eit områdesenter i Valdres på grunn av omfanget av handel og anna privat tenesteyting.

Det er over fleire år gjort ei rekke faglege utgreiingar som grunnlag for utviklinga som har vore på Beitostølen og for gjeldande kommunedelplan. I gjeldande kommunedelplan for Beitostølen er det

fastsett ei rekke føresegner som legg ramme for utviklinga av Beitostølen sentrum. Plankart og føresegner inneheld m.a.:

- Ei utbyggingsgrense mot fjellet.
- Bygdivegen som ein hovudveg gjennom sentrum, med Finntøppvegen og Øvrevegen som sekundærvegar/avlastingsvegar.
- Viktige grønkorridorar gjennom sentrum nord-sør
- Sti- og løypenett gjennom sentrum og ut i natur- og friluftsområda
- Heisløysingar som legg til rette for ski-inn og ski-ut for store delar av sentrum
- Sentrum 1, 2 og 3 som dei sentrale fortettingsområda (brune område), der det er innført byggeforbod i påvente av ein samla plan for infrastruktur og byggeområde.
- Bergojordet som eit sentralt park- og idrettsområde
- Område sett av for parkering i og i nærleiken av sentrum

Utsnitt av kartet i kommunedelplanen for Beitostølsområdet for sentrum viser følgjande:



Figur 4. Arealføremål i gjeldande kommunedelplan for sentrum av Beitostølen.

Trass i dette planverket har ikkje utviklinga og utbygginga av Beitostølen sentrum skjedd på bakgrunn av ein tydeleg plan. Gjeldande plan seier meir at ein slik langsiktig plan må lagast. Ein langsiktig plan for utvikling av Beitostølen sentrum vil bidra til å gje føreseielege rammer for innbyggjarar,

næringsdrivande og reisemålsutviklarar på Beitostølen. Ein slik plan kan også bidra til å redusere konfliktnivået for vidareutviklinga av Beitostølen.

Rådmannen rår til at følgjande overordna mål skal ligge til grunn for utvikling av Beitostølen sentrum:

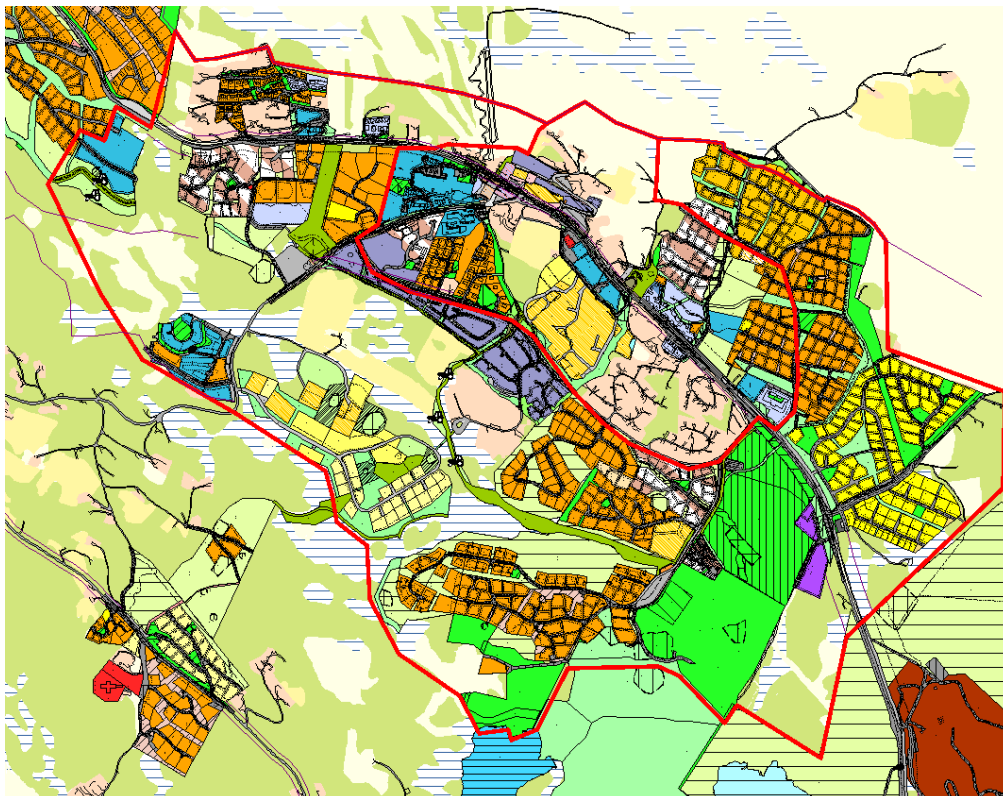
- Vi skal sikre og utvikle det unike ved Beitostølen; det at Beitostølen er lokalisert på fjellet samtidig som Beitostølen sentrum kan tilby urbane kvalitetar.
- Beitostølen skal invitere til oppleving av rein naturglede for alle, uavhengig av funksjonsnivå.
- Vi skal legge til rette for Beitostølen er ein motor for berekraftig næringsutvikling og verdiskaping i kommunen. I komande klimaplan skal det setjast mål for klimanøytralitet også for Beitostølen.

For å nå desse måla vil rådmannen tilrå følgjande arealstrategiar for Beitostølen sentrum:

1. Sentrumsavgrensing

KPA definerer ei sentrumsgrense. Innanfor denne grensa skal dei urbane kvalitetane sikrast og utviklast. Funksjonar og føremål som naturleg høyrer til eit sentrum så som detaljhandel, restaurantar og anna privat tenesteyting vert lokalisert i sentrum. Offentlege uterom som parkar og aktivitetsområde skal sikrast. Stiar og løyper skal gå gjennom sentrum og til nærfriluftsområda. Innanfor sentrumsgrensa vert det sett andre krav til tilgjengelegheit, parkering, estetikk, utnytting, renovasjon m.v. enn utanfor sentrumsgrensa.

Rådmannen vil tilrå følgjande avgrensing av Beitostølen sentrum:



Figur 5. Avgrensing av sentrumskjerna på Beitostølen og sentrumsområdet. Kartet er førebels for å vise prinsippa. Presise grenser vil bli teikna til høyringsdokumentet i KPA.

Innanfor sentrumsområdet er det i dag utvikla urbane kvalitetar. Desse kvalitetane vert vidareutvikla ved utbygging av infrastruktur og offentlege uterom, ved utbygging av ikkje

utbygde område og ved transformasjon av område som i dag vert nytta ekstensivt og med manglande urbane kvalitetar.

2. Funksjonar som skal lokalisert i sentrum

Sentrumsgrensa definerer kva funksjonar som skal lokalisert innanfor sentrum og ikkje ander stader på Beitostølen. Vi legg ABC-metoden for fysisk planlegging til grunn for lokalisering av aktivitet. Målsetjinga med ABC-metoden er å:

- Sikre best mogleg gjensidig tilgjengelegheit mellom næringsverksemd/handel/tenester, kundar/brukarar/besøkande og arbeidstakarar.
- Sikre eit godt sentrumsmiljø ved å unngå støy og luftforureining m.v..
- At lokalisering av næringsverksemd skal gi mindre bilbruk/bilavhengigheit.

A-områder er område som er godt tilgjengeleg med kollektiv, sykkel og til fots for mange. 400 meter blir ofte nytta som mål på akseptabel gangavstand frå bustad til teneste og løysningar for kollektiv trafikk. Verksemd som bør lokalisert i A-områder er besøksintensive verksemdar som detaljhandel og daglegvarehandel, hotell og anna privat tenesteyting (restaurantar/kafear, helsetenester m.v.), kontorverksemdar med mange tilsette. Slike verksemdar skal lokalisert innanfor sentrumsgrensa på Beitostølen og ikkje utanfor sentrumsgrensa.

B-områder er område som har eit større plassbehov enn dei arbeidsplass- og besøksintensive verksemdene i A-områda. Typiske næringar i B-områda er logistikk og plasskrevjande varehandel som t.d. byggjevare, større utsal for møblar og kvitevarer og hagesenter. Desse næringane er ikkje ønskelege innanfor sentrumsgrensa. Lokalisering av denne typen næring på Beitostølen kan vera i delar av næringsområdet ved Mørken/Olevegen. God tilgjenge til kundar- og besøkande over køyrevegs- og kollektivnettet for desse områda er viktig.

C-område er for verksemdar som kan vera forureinande (til dømes støy og støy), og som derfor bør ligga skilt/skjerma frå tettstadene. Andre delar av næringsområdet på Mørken/Olevegen kan nyttast til denne typen næringar.

I tillegg vil det innanfor sentrum bli lagd til rette for nye bustader og fritidsbustader. Desse bør vera knytt til sentrum og sentrumsbilde, slik at dei bidreg til å aktivere området. For fritidsbustader innanfor sentrum vert det lagd til rette for «varme senger», dvs. at fritidsbustaden er tilgjengeleg for leige.

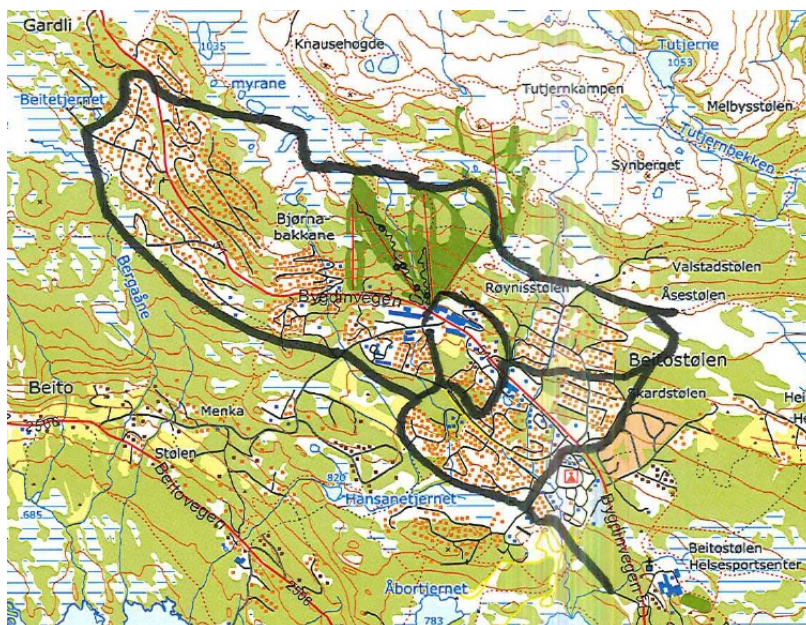
Sentrum skal vidare innehalde offentlege uterom med god kvalitet.

3. Offentleg tilgjengelege uterom som parkar og torg, gjennomgåande grøntstrukturar, sti- og løypenett.

Offentleg tilgjengelege uterom er ein av dei viktigaste kvalitetane ved Beitostølen sentrum i dag, og ein kvalitet som skal vidareutviklast. Dette skal skje ved at:

- Bergojordet blir utvikla og teke i bruk som hjarta av Beitostølen heile året. Funksjonar som støtter opp om utvikling av dette uterommet vert lokalisert inntil Bergo-jordet.
- Liastølen vert sikra og utvida som ein dokumentasjon på utviklinga av Beitostølen og som ein offentleg tilgjengeleg park.

- Aktiviets- og idrettsområdet i heisområdet skal vera kopla på sentrum og vera tilgjengeleg via gang/sykkelsamband og ski-inn/ski-ut frå store delar av sentrum.
- Det skal leggast til rette for utvikling av fleire torg og urbane offentleg tilgjengelege plassar, mellom anna ved velkomstsenteret og Bitihorn (jf. reguleringsplan for sentrum), ved kollektivknutepunktet/buss-haldeplassen, ved Raddison hotell.
- Område i eller i nærleiken av sentrum for framtidig utesene skal definerast og setjast av i KPA.
- Det skal vidareutviklast eit gjennomgåande universelt sti- og løypenett gjennom sentrum og ut til dei sentrumsnære friluftsområda med følgjande hovudstruktur:



Figur 6. Skisse over hovudnettet for stiar og løyper i og i tilknytting til Beitostølen sentrum.

For dette hovudnettet bør vera tilrettelagd for bruk for alle i fire årstider og for alle uavhengig av funksjonsnivå, noko som inneber:

- o Inntil 7% stiging, maks 10% stiging over kortare strekningar
- o Planfrie kryssingar med køyreveg
- o Min 6 meter breidde
- o Tilrettelegging for tidlegløype, dvs. god drenering og grusa eller liknande dekke
- o God skilting for alle
- o Tilrettelegging med benker eller liknande sommarhalvåret for dei som treng kvileplassar

Areal for dette hovudnettet bør vera regulert og i kommunal eige, jf. kommunestyrevedtak om det.

- Det skal sikrast ein gjennomgåande grøntstruktur nord-sør som ein viktig del av landskapsbilde og for å sikre bruksfunksjonar og økologiske funksjonar.

4. Krav til bygningsstrukturar, typologi

For fjelldestinasjonar er det ein samanheng mellom bygningstype som blir bygd og utvikling av området sin identitet og attraktivitet. Som del av KPA skal det utviklast ein bygningstype for leilegheitsbygg, hotell m.v. som gjev Beitostølen ein forsterka identitet og estetisk uttrykk. Bygningstypen skal legge til rette for ein kompakt fjellandby og bruk av berekraftige og klimavenlege utbyggingsløyningar og materialval, tett- og arealeffektiv utnytting. KPA skal gjennom plankart og føresegner setje rammene for denne typen bygningar.

5. Utnytting, byggehøgder og maks/min BRA

Innanfor sentrumsavgrønsinga vert det ved nye reguleringsplanar stilt krav om minemun utbygging av BRA (100%) for å sikre ein effektiv arealbruk. Byggehøgda vil innanfor sentrum vera inntil 5 etasjar, men kan i enkelte tilfeller vera over det. For å sikre tilstrekkeleg kvalitet ved uteområde rundt leilegheitsbygga vert BYA sett til maks 40%.

6. Krav til parkering, parkeringsløyningar og kollektivtilbod

Innanfor sentrumsområde og i område med god tilkomst til kollektivknutepunkt vil krav til parkeringsdekking bli sett lågare enn i andre område, då ein større del av transporten skal kunne gjennomførast ved kollektiv transport. Minst mogleg av arealet på bakken i sentrum skal nyttast til overflateparkering. Ved nye reguleringsplanar skal parkeringa løysast ved parkeringsanlegg under bakken eller ved frikjøp frå parkeringskravet. Frikjøpsordninga vert nytta til å etablere fleire mindre parkeringsanlegg i sentrum i kombinasjon med andre føremål.

Kollektivtilbodet skal bidra til redusert bruk av privatbil og skal i samråd med næringa utviklast etter følgjande hovudlinjer:

- Nytt kollektivknutepunkt ved eksisterande bussplass for tilreisande til Beitostølen.
- Etablere ein shuttle-buss løyning i og gjennom sentrum til viktige utfastplasser som Beitostølen stadion, Garli m.v. i kombinasjon med tilbod om bil- og sykkeldeling. Det skal leggjast til rette for nye miljøvenlege og tekniske løyningar for lokaltransporten.

7. Krav til sentrumsrenovasjon

Innanfor sentrumsområdet skal det ved nye reguleringar setjast krav om at hushaldningsavfallet frå fritidsbustader og bustader skal oppbevarast kjeldesortert innomhus eller i nedgravde løyningar utomhus. Næringsavfall skal også oppbevarast innomhus eller på andre måtar skult frå det offentlege rommet.

8. UU/tilrettelegging for alle.

Vi har som målsetting at kommunen skal vera det best tilrettelagde reisemålet i Norge for alle, uavhengig av funksjonsnivå. Det set særskilte krav til nye bygg og uteområde. Krav til nye bygg vert sikra gjennom tek 17. Kommunen må sikre krav om tilgjengelegheit for uteområde gjennom føresegner i KPA, i framtidige reguleringsplanar og ved eigne utbyggingar.

Denne arealstrategien for Beitostølen sentrum vil bli utvikla vidare i arbeidet med KPA. Ikkje minst vil moglegheitsstudien som tilsette og studentar ved arkitektthøgskulen skal levere innan medio juni gje viktige bidrag til rammene for ei berekraftig tettstadutvikling på Beitostølen.

Delar av dei i strategiane og krava som vert sett til arealutviklinga innafør sentrumsgrensa for Beitostølen kan også vera aktuelle å nytte for andre utbyggingsområde. Det vil bli vurdert i det enkelte tilfellet i samband med ein reguleringsplanprosess.

Det vil også vera viktige område og funksjonar for utviklinga av Beitostølen som ligg utafor sentrumsområdet, ikkje minst Beitostølen stadion, som må utviklast ut frå sine funksjonar, men då med andre krav enn dei som gjeld innanfor sentrumsgrensa.

Førebels innspel frå arbeidet med moglegheitsstudien for Beitostølen.

Vi har bedt om ei førebels innspel til arbeidet med notatet om sentrumsutvikling for Beitostølen frå dei ved Arkitektthøgskulen som arbeider med moglegheitsstudien for Beitostølen. Desse vurderingane vil bli ferdigstilte og presentert for kommunestyret i møtet i juni. Vi har fått følgjande innspel knytt til nokre sentrale problemstillingar:

Sentrumsavgrensing

I mulighetsstudien har vi tatt utgangspunkt i en kompakt by strategi. Innenfor kompakt by strategien har vi videreutviklet en type som denne kompakte byen bør utvikles etter, som vi har kalt Beito-typen (arbeidstittel frå OAH). Utgangspunktet for en kompakt by strategi er å kombinere naturvern med en klimavennlig/bærekraftig sentrumsutvikling av Beitostølen. Det er også en klar ambisjon at den uunngåelige fortettingen av fjellbyene har et potensial til en flott og spennende byutvikling som man hittil først og fremst har sett i alpine. En tett by med boliger, handel og byliv.

Vi anbefaler at man definerer en eller to soner der man tillater en relativt høy utnyttelse og dermed vektlegger fremtidig utvikling av Beitostølen innenfor en mer urban struktur. Innenfor den kompakte byen bør bærekraftstrategier gis en spesiell tyngde. Man bør:

-Satse på miljøvennlig arkitektur med nye ferieboliger i leilighetsbygg heller enn å beslaglegge ny natur til en-familie-hytter

-Kreve at nye prosjekter er med å opparbeide nye fotgjengerforbindelser

-Løse effektive parkeringsløsninger som integreres i bebyggelse og andre funksjoner.

-Legge til rette for lokal, regional og intern kollektivdekning. Det bør legges til rette for holdeplasser i fremtidig byutvikling i sentrum.

-Gjøre det lett å bevege seg innenfor den kompakte byen uten bil.

-Gjøre det lett å komme seg rett ut natur og aktiviteter fra ferieboliger.

-En vesentlig strategi i kompakt by prinsippet er å unngå unødig intern bilbruk på Beitostølen.

Funksjonar som kan/skal lokaliserast i sentrum

I tillegg til at klassiske bylivsprogrammer som shopping, bevertning og service bør kunne blomstre i et kompakt by prinsipp, tror vi fellesløsninger knyttet til nye bokonsepter bør knyttes mer direkte mot

byen/gatene enn det som er vanlig, og dermed legge til rette for deling av kostbare investeringer i for eksempel helse, velvære etc.

Ved Bergojordet anbefaler vi at man utvikler dette som et offentlig hjerte på Beitostølen. Dette stedet bør derfor støttes opp av kulturfunksjoner og utadrettet virksomhet.

Krav til bygningsstruktur, typologi

Med forbilde i enkelte sentraleuropeiske fjell-destinasjoner anbefaler vi at vi jobber med en eksempeltype for ny utvikling på Beitostølen. Typen knytter seg først og fremst til leilighetsbygg av ulik størrelse, men kan også anvendes på flere programmer som kultur, hotell etc. Dette vil gjøre det lettere å koordinere bærekraftsmål på bygningsnivå, og dessuten bidra til en mer ensartet og vakker byutvikling. Vi har utviklet det vi som arbeidstittel kaller Beito-typen og vi mener en slik strategi har noen interessante muligheter:

- I fjellturisme destinasjoner er det en sterk sammenheng mellom typen man bygger og byen man får.
- En bærekraftig typologi bør legge til rette for høyere tetthet og passe inn i en kompakt by
- En beito-type kan gjøre byggeprosessen med kommunen mer forutsigbare. Da det allerede foreligger et omforent ideal for bærekraftig byggeskikk
- Legge til rette for gradvis transformasjon av hytteområder da en beito type kan passe inn i allerede eksisterende hytteområder
- Være tilpasset bærekraftig bygningsteknologi (tre massivtre etc) ved å legge til rette for korte spenn
- Legger til rette for høyt belegg. Beito typen bør utformes slik at det er lett å leie ut leiligheter
- En etablert beito-type bør legge til rette for en mer enhetlig og vakker by.

Byggehøgder og maks/min BYA

Vi anbefaler at man hovedsakelig ligger mellom 2-5 etasjer. Utnyttelse vil fremkomme mer nøyaktig i mulighetsstudien.

Krav til grønsstruktur, sti- og løypenett, parker og offentlige plassar.

En av de viktigste bærekraftstrategiene på Beitostølen bør være å integrere natur og aktivitet bedre i en kompakt by. Dette vil gjøre det lett og attraktivt å komme til, og oppholde seg på Beitostølen uten bil. Vi vil derfor anbefale at man satser spesielt på å integrere løypenett, stier og skiløyper i den kompakte byen.

Bergojordet bør styrkes som den viktigste offentlige parken på beito.

Den nye bystrukturen bør legge til rette for intime plassdannelser mellom tette hus.

Grøntbelter bør integreres i bystrukturen ved at ny bebyggelse ikke hindrer adkomst fra by til grøntbeltene gjennom byen.

Krav til parkering, parkeringsløsninger og kollektivtilbud

Kollektivtilbudet på Beito bør styrkes på tre nivåer:

Regional: Nytt busstopp ved logistikkhus-tomten. Lett å komme rett fra buss til byen

Lokal: Videreføre shuttle-buss løsninger og legge til rette for flere stopp.

Intern: Vurdere fremtidig intern (innenfor kompakt by) kollektivløsning. Her bør AV-teknologi vurderes i høysesong.

Parkering bør integreres i annen bebyggelse slik at det ikke fremstår som frittstående parkeringshus i sentrum. Det bør vektlegges å løse dagens parkeringsbehov innenfor den kompakte byen, men samtidig lage løsninger som lett kan transformeres til andre programmer.

Krav til sentrumsrenovasjon

Renovasjonsløsninger bør legges under bakken i alle nye boligprosjekter. Man bør vurdere sentraliserte løsninger som hindrer kompliserte adkomstforhold for hentebil. Som regel bør man gå maks 50 meter fra inngang til avfallsløsning. Man bør kunne vurdere å gjøre denne lenger på et sted som Beitostølen gitt at det skaper unødig stort manøvreringsareal på bakkeplan

UU/tilrettelegging for alle.

Mulighetsstudien foreslå at man satser på å opparbeide nye fotgjengerforbindelser, med spesiell satsning i den kompakt byen. Vi anbefaler at man i nye prosjekter stiller krav om opparbeidning av nye universelt utformede fotgjengerforbindelser, slik at nye prosjekter blir tilskudd til byen snarere enn selvforsynte øyer.

Håper dette er til hjelp nå. Vi jobber naturligvis videre med disse punkter i mulighetsstudien.