Konsekvensutredning for

Landskapsbilde og terrenginngrep

ILSETERURA

Oppdragsgiver: TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

Dato: 31.01.2019

Prosjektnr: 18-0038

Oppdragsleder: Hans Olav H. Egge

Kvalitetskontroll: Ingunn A. Lønstad

Innhold

1 Innledning 2

2 Planprogram og arbeidsopplegg 3

3 Landskapsbildet og terrenginngrep – arbeidsopplegg og metodikk 3

3.1 Metode 3

3.2 Skalering av verdi og konsekvenser 4

3.3 Influensområde 5

4 Beskrivelse av planområdet 6

5 Generelt om virkninger av planen 12

5.1 0-Alternativet (sammenligningsalternativet) 12

5.2 Alternativ 1 Reguleringsplanen 12

6 Landskapsbildet og terrenginngrep 13

6.1 Fastsetting av landskapskarakter 13

6.2 Verdivurdering landskapsbilde 16

6.3 Reguleringsplanen ..... - 18 -

6.4 Konklusjon ..... - 28 -

6.5 Forslag til avbøtende tiltak ..... - 28 -

1 Innledning

Det vedtatte planprogrammet fastsetter at blant annet temaet «Landskapsbilde og terrenginngrep» skal utredes. Dette dokumentet en del av konsekvensutredningen men skilt ut som egen del fordi Feste Kapp AS er engasjert til å utføre denne vurderingen/utredningen.

Planområdet omfatter et større område med bla. Lunnstadheisen med tilhørende nedfarter, men det er valgt her å legge vekt på den planlagte hyttebebyggelsen da det er denne som representerer selve utbyggingen og endringene fra gjeldende reguleringsplan.

2 Planprogram og arbeidsopplegg

Utdrag fra planprogrammet: *Landskapsbilde og terrenginngrep*

Eventuelle konsekvenser/påvirkning for landskapsbildet og aktuelle terrenginngrep skal utredes i egen analyse som beskriver 0-alternativet og hvilke konsekvenser planlagt utvikling har for landskapsbildet. Det skal utarbeides helningskart og veiberegning skal vises med skjærings- og fyllingsutslag.

Videre beskriver planprogrammet kapittelet Landskapsbilde og terrenginngrep på følgende måte:

Planområdet er et markant punkt i landskapet og er eksponert med innsyn fra store områder. En eventuell utbygging her vil derfor kreve spesiell omsorg knyttet til arkitektur, fargebruk, terrenginngrep, revegetering mm. 0-alternativet må beskrives. Deretter må det utredes hvilke konsekvenser planlagt utvikling har for landskapsbildet innenfor planområdet (nærvirkning) og sett fra relevante punkter i landskapet rundt (fjernvirkning) i forhold til 0-alternativet. Nær- og fjernvirkninger av tiltaket må vurderes for landskapsbildet og landskapsopplevelsen ved bruk av 3D-modeller eller på en annen godt illustrativ måte. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og følges opp med bestemmelser.

3 Landskapsbildet og terrenginngrep – arbeidsopplegg og metodikk

Det skal gis en beskrivelse av landskapet, både av området som blir direkte berørt av tiltakene og av det overordnede influensområdet.

Landskapets verdi og sårbarhet i forhold til hvordan tiltakene visuelt kan påvirke disse verdiene, skal vurderes og analyseres. Det skal benyttes 3D-visualisering med landskapsmodell i tillegg til kart, foto og tekstdel for å synliggjøre de landskapsmessige konsekvensene av tiltakene. Forholdet til landskapets verdi og sårbarhet, opplevelsesverdi, synlighet, nær- og fjernvirkning utredes. De inngrep og virkninger som tiltakene fører med seg og som påvirker landskapet skal vurderes og det skal foreslås avbøtende tiltak.

Helningskart utarbeides og benyttes som verktøy i vurderingen. Videre er det utarbeidet egne vegberegninger og terrenginngrepet knyttet til vegbygging skal beskrives og vurderes.

3.1 Metode

Utredningen er basert på egen landskapsfaglig kunnskap om området, på studier av tilgjengelige kart, foto, ortofoto sammen med egne befaringer i området og digital modellstudie. Vi har gått gjennom bakgrunnsstoffet fra tidligere planprosesser og kjente utredninger fra området.

Fastsetting av landskapskarakter og verdivurderinger av planområdet er gjort etter modell fra Direktoratet for naturforvaltning (DN) og Riksantikvaren (RA) sin veileder: Metode for landskapsanalyse i kommuneplan (2011). Her defineres landskapskarakter slik:

”Landskapskarakter er et konsentrert uttrykk for det spesielle samspillet som oppstår mellom et områdes naturgrunnlag, landformer, vegetasjon, arealbruk, historiske og kulturelle innhold, samt romlige og andre sansbare forhold som særpreger området og adskiller det fra omkringliggende landskap.” 1. Verdivurderingene bygger på beskrivelsen i fastsatt landskapskarakter, koblet med verdikriteriene i skjemaet, hentet fra DN og RA sin veileder: Metode for landskapsanalyse i kommuneplan (2011) side 47.

[1] Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren 2010. ”Framgangsmåte for vurdering av Landskapskarakter og landskapsverdi”: http://ra.no/?module=Articles;action=Article.publicShow;ID=116556

3.2 Skalering av verdi og konsekvenser

For vurdering (skalering) av verdier og konsekvenser er det lagt til grunn et system hvor liten/små referer til lokal/lokale (dvs. kommunalt nivå), middels referer til regional/regionale (dvs. fylke/region) og stor/store referer til nasjonal/nasjonale. Meget stor/meget store er reservert for verdier og konsekvenser på internasjonalt nivå. Dette systemet er gjort for å gjøre vurderingene etterprøvbare og lettere kunne veie ulike temaer/interesser opp mot hverandre. Konsekvensgraden framkommer ved å "legge oppå" planens ulike virkninger på de registrerte forekomster/interesser. De registrerte forekomsters/interessers verdi og sårbarhet for de aktuelle virkninger og omfanget av disse, vil avgjøre konsekvensgraden.

Til grunn for vurderingene er det lagt to alternativer; "0-alternativet" (sammenlikningsalternativet) og "Reguleringsplanen" (utbyggingsalternativet).

Med 0-alternativet forstås forventet situasjon/ utvikling i planområdet basert på gjeldende planer og forventet utvikling i områdene rundt i et mellomlangt perspektiv (20 år).

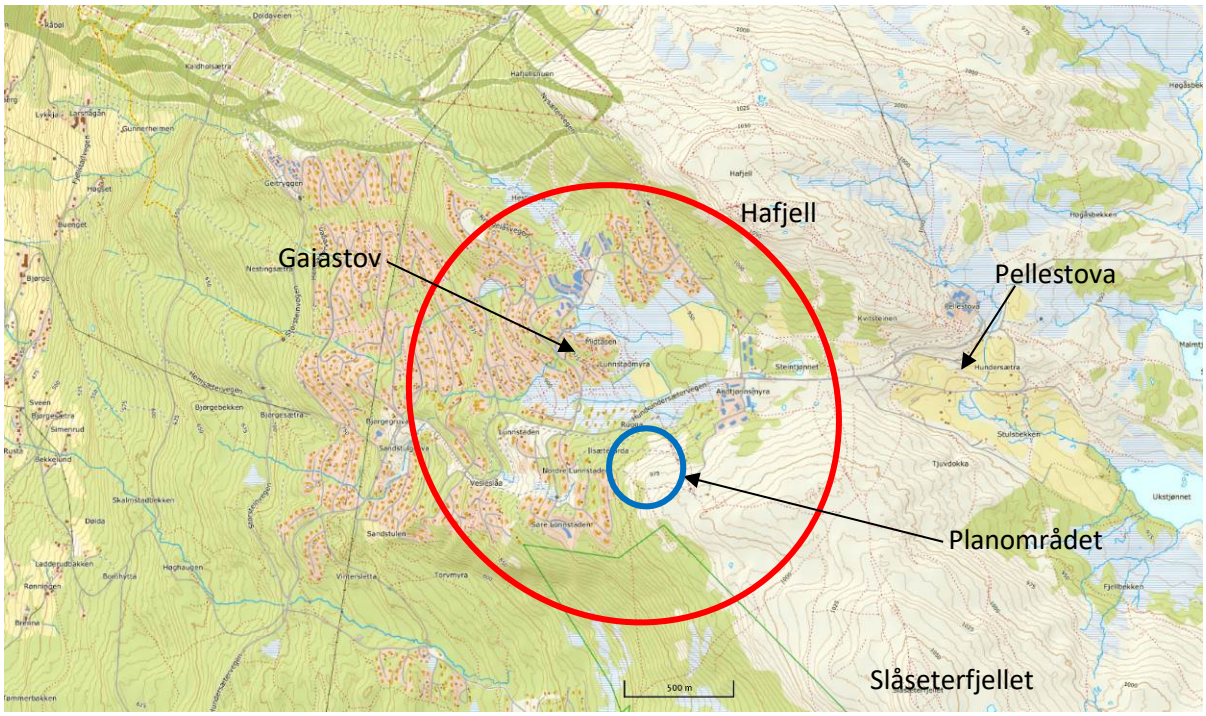
Med Reguleringsplanen forstås forventet situasjon og utvikling/arealbruk planen legger til rette for basert på plankart med utfyllende bestemmelser. Ved oppsummering av verdier og konsekvenser i tabellform, er det tatt utgangspunkt i et system i henhold til Statens vegvesens håndbok 140 om konsekvensutredninger.

Tabell 1, System for angivelse av verdi og konsekvenser

Verdivurdering [1)]	Konsekvensvurdering [1)]
Verdien vises med 1 til 4 asterisker * = Liten ** = Middels *** = Stor **** = Meget stor	Konsekvensene vurderes fra -4 til +4 4 = Meget store negative 3 = Store negative 2 = Middels negative 1 = Små negative 0 = Ingen +1 = Små positive +2 = Middels positive +3 = Store positive +4 = Meget store positive
1) Kommentar: ”Liten” og ”små” vil som regel referere til forhold av lokal betydning ”Middels” vil som regel referere til forhold av regionale betydning (ev. av spesielt viktige lokal betydning) ”Stor/store” vil som regel referere til forhold av nasjonale betydning (ev. av spesielt viktig regional betydning) ”Meget stor/store” vil som regel referere til forhold av spesielt viktig nasjonal betydning (ev. internasjonal betydning).	

3.3 Influensområde

Influensområdet for landskapsbildet er avgrenset til planområdet og områdene rundt, hvorfra man kan se tiltakene som legges inn i planområdet. Kartet under viser det som anses som influensområdet ut i fra befaringer, dronefoto og bruk av 3D modell. Det aller meste av influensområdet er utbygd i form av fritidsbebyggelse, veger, skiløyper ol.



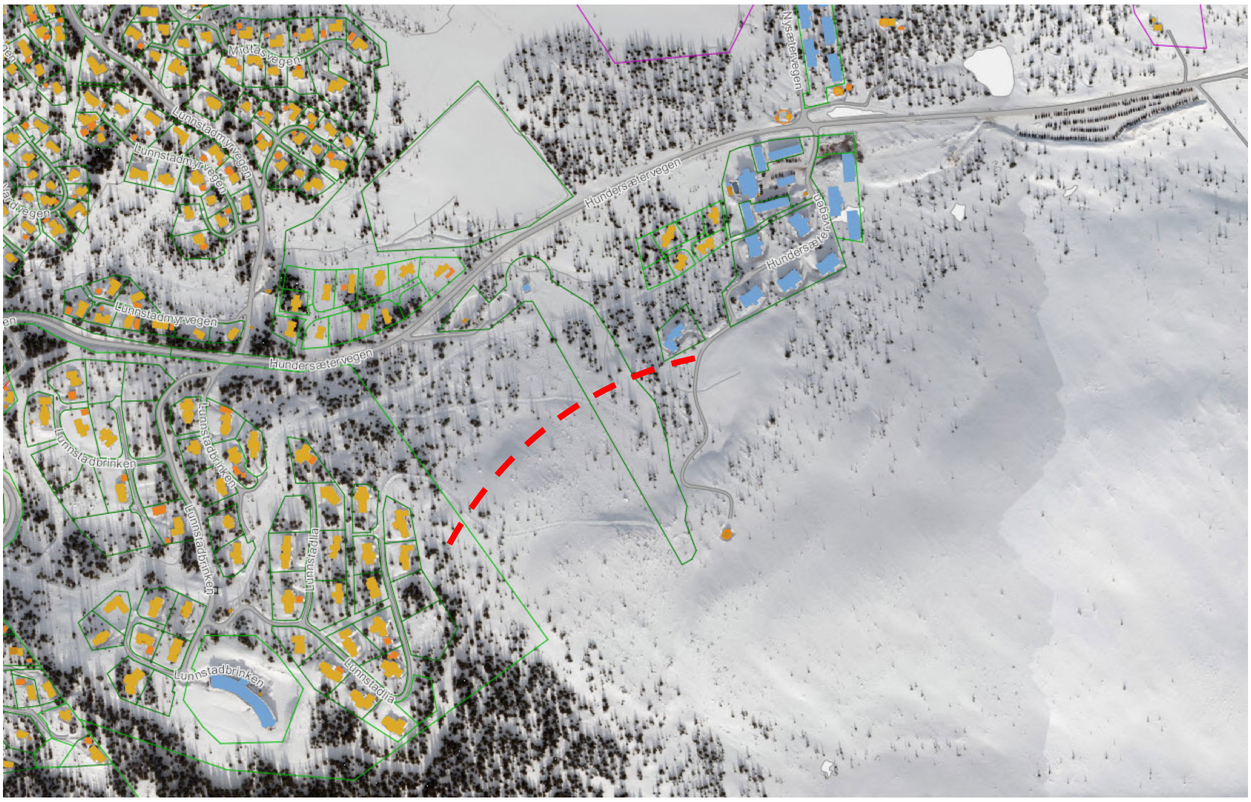
Figur 1 viser et oversiktskart der avgrensningen av influensområdet er vist med rød linje. Kilde: Norgeskart.no

4 Beskrivelse av planområdet

NIJOS (Norsk institutt for jord- og skogkartlegging) har gjort en nasjonal klassifisering av landskapet og delt det inn i 45 landskapsregioner basert på likhetstrekk i landskapet. Planområdet (og influensområdet) ligger innenfor region 14 Fjellskogen i Sør-Norge.

Det vises til vedtatt planprogram og den overordnede konsekvensutredningen, men det er ønskelig å supplere dette noe når det gjelder landskap og terrengforhold.

Planområdet Ilseterura ligger på sørsiden av Hundersetervegen. Den framtidige hyttebebyggelsen er tenkt plassert i den nedre delen av dette området. I forbindelse med oppstart og utarbeidelsen av planprogrammet er det signalisert fra kommunenes administrasjon at ny hyttebebyggelse ikke skal ligge høyere opp i terrenget enn illustrasjonen under vider. Dette betyr at ny hyttebebyggelse ikke skal ligger høyere i terrenget enn 964 moh. (vist med rød stiplet linje).

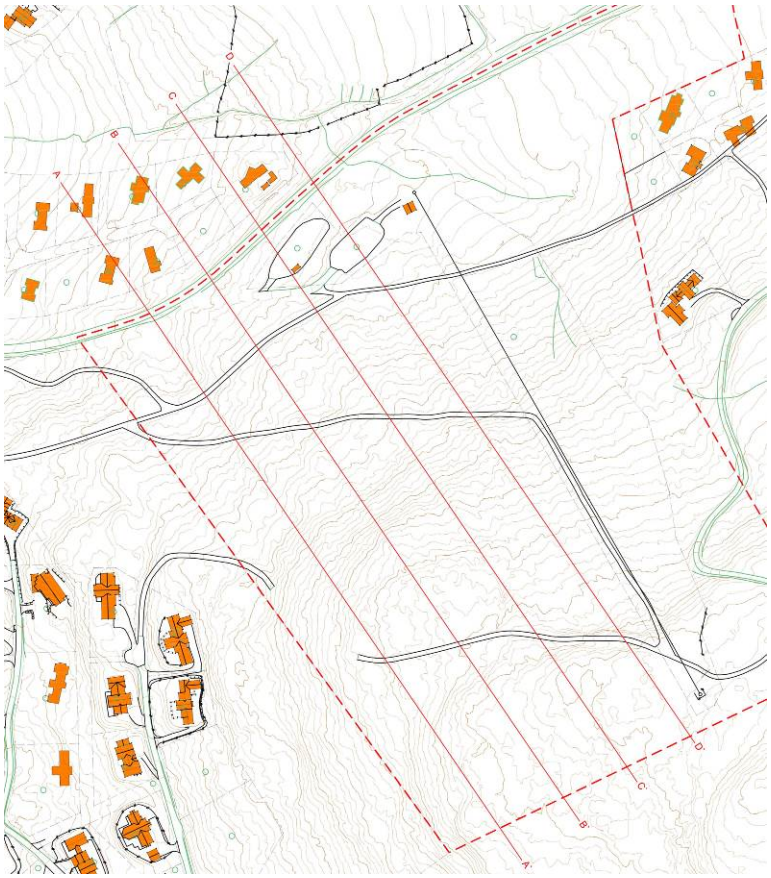


Figur 2 viser dagens situasjon på vinterstid. Den stiplede linjen indikerer den grensen for hyttebebyggelse som tidligere er drøftet.

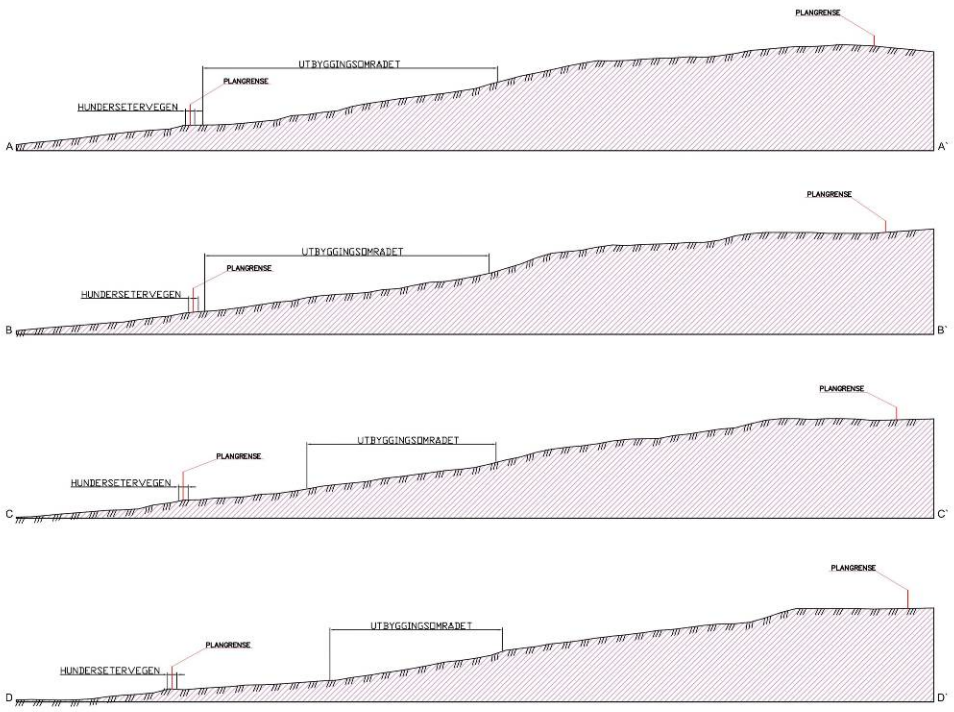
Terrenget stiger gradvis mot sør. I den nedre delen av planområdet er det relativt slakt for så å bli brattere i den søndre delen av utbyggingsområdet.

Planlagt nytt byggeområdet ligger fra de lavere partiene fra Hundersetervegen (940 m.o.h) og sørover/oppover i terrenget til 964 m.o.h.

Illustrasjonen under viser terrengsituasjonen gjennom planområdet.



Figur 3, Plan som viser plassering av terrengsnittene.



Figur 4 viser terrengsnittene A-D og plasseringen av utbyggingsområdet i forhold til terrengformasjonen.

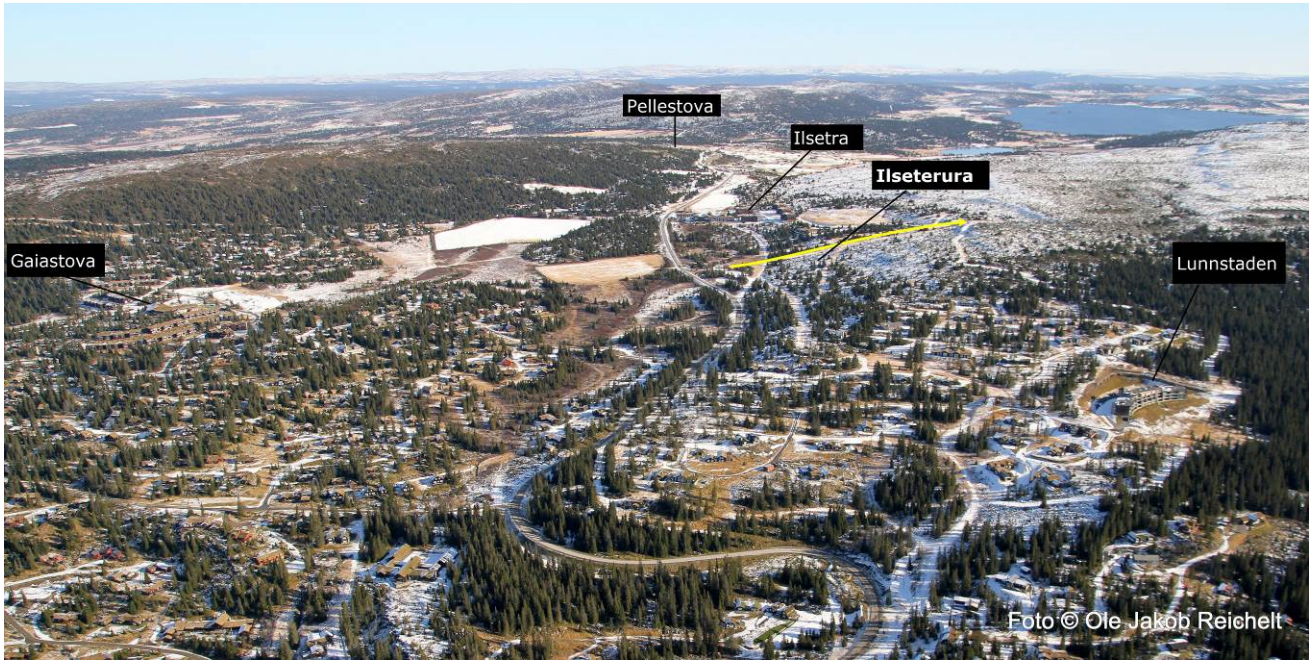
Figur 5 viser den øvre delen av det planlagte byggeområdet, i overgangen mellom åpen fjellgran-skog og blokkmark.

Figur 6 viser den øvre delen av utbyggingsområdet med Ilsetra i bakgrunnen.

Figur 7 viser eksisterende situasjon med overgangen mellom vegetasjon på blokkmark.

Det er en del fjellgran i området som tåler relativt godt fristilling og vil samtidig kunne skjerme mot eksponering. Skogen er tettest nærmest Hundersetervegen og avtar oppover i lisida. Lengre opp i lisona (hovedsakelig over byggeområdet) øker andelen blokkstein betraktelig og gir Ilseterura det særpreget vi kjenner i dag. Som sagt er byggeområdet foreslått lagt i de lavere partiene slik at ura kan ligge urørt og fortsatt prege landskapsbildet framover.

Området har et tynt jordsmonn. Innslaget av blokkstein og fjell i dagen er størst i øvre deler av området. Gran er den dominerende tresorten i nedre del av området. Skogbeltet avtar i øvre del av utbyggingsområdet.



Figur 8 Gul linje viser Lunnstadheisen

Ortofotoet under viser bla løypenettet i området. Skiløypa mellom Lunnstaden og Ilsetra går gjennom planområdet. Denne traseen har en kombinert funksjon. Den er delvis benyttet som ski-inn/ut mellom alpinsenteret og hyttene/leilighetene i denne delen av Hafjell. Det planlegges en skibro over den ene adkomstvegen til hyttefeltet. Den detaljerte arkitektoniske utformingen er ikke en del av denne utredningen. Derfor er den vist i 3D modellen, men er kun vist som en prinsipiell illustrasjon.

Figur 9. Terrenget med den glisne granskogen som gradvis avtar og etter hvert domineres av store steinblokker kommer tydelig fram på ortofotoet sammen med løypetraseene.

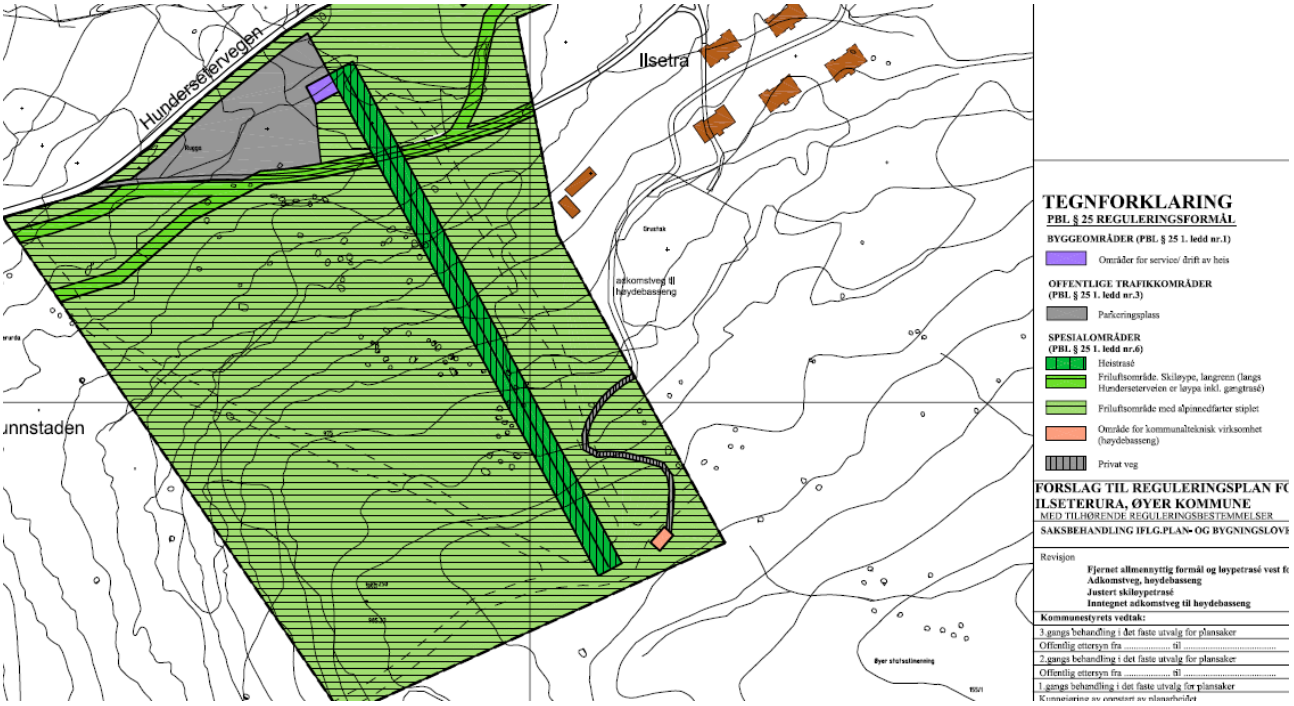
Figur 10 er et utsnitt av et løypekart over Hafjellområdet som også viser utbyggingsgraden i området.

5 Generelt om virkninger av planen

5.1 0-Alternativet (sammenligningsalternativet)

0-alternativet vil være å beholde dagens situasjon. I gjeldende reguleringsplan er området vist som «Friluftsområde med alpin-nedfarter».

Det er ikke godkjente planer eller kjente planer om endret arealbruk i planområdet bortsett fra dette planforslaget. 0-alternativet legger derfor til grunn at planområdet disponeres slik det gjøres i dag. Det innebærer et skitrekk med noen mindre nedfarter. Områdene mellom nedfartene er i dag bevokst med saktevoksende gran og det ligger en god del store steinblogger i overflaten. Mengde blokkstein øker oppover og sørover i terrenget.



Figur 11, Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

5.2 Alternativ 1 Reguleringsplanen

Planlagt reguleringsendring vil blant annet omfatte område for ny fritidsbebyggelse. Foreslåtte byggeområder ligger i tilknytting til eksisterende utbyggingsområder og vurderes i planprogrammet som en fortetting mellom Lunnstaden og Ilsetra. Teknisk infrastruktur - veg, vann, avløp og strøm er etablert gjennom planområdet. Planlagt utbyggingsområde får umiddelbar ski-inn/ut til alpinanlegg og skiløyper. Det skal etableres planfri kryssing av skiløypa mellom Lunnstaden og Ilsetra.

Planprogrammet stiller krav til det det skal legges vekt på at ny bebyggelse skal holdes til den lavere delen i lisida under Slåseterfjellet. Utbyggingen skal ikke bryte horisonten og skal utformes slik at det i svært liten grad gir fjernvirkning til omgivelsene.

6 Landskapsbildet og terrenginngrep

6.1 Fastsetting av landskapskarakter

Sjekkliste for fastsetting av landskapskarakter for planområdet		
Forhold ved landskapet	***Beskrivelse***	***Stor, middels og liten verdi***
Landskapets innhold		
Landformer og vann	Planområdet ligger mellom 940 og 990 moh, men selve utbyggingsområdet ligger mellom 940 og 964 moh. Det ligger i en nord/nordvest-vendt liside nord for Slåseterfjellet mellom Ilsetra og Lunnstaden. Det er store og rolige landskapsformer som preger landskapet og planområdet føyer seg inn i en del av dette. Den ubrutte silhuetten av Slåseterfjellet er svært viktig for influensområdet. Det er ingen vann i nærheten men det ligger noen mindre fjellvannn øst for Ilseterura. Det er ikke visuell kontakt mellom utbyggingsområdet og disse vannene.	liten
Vegetasjon	Området ligger i overgangen mellom fjellgranskogen, åpen blokkmark og snaufjell. Det er mer og mer vegetasjon i form av busker og lave trær vestover og tilsvarende mindre østover mot Øyerfjellet.	middels
Arealbruk og bebyggelse	Planområdet ligger i et område som i stor grad er utbygd med hytter. Det er Hundersetervegen som er hoved tilførselsvegen til området og det ligger store mengder hytter nordvest for planområdet. Øst for området er det etablert noen større hytte/leilighets bygg (Ilsetra). Videre 1,5 km. østover ligger Pellestova, og Gaiastova ligger ca. 800 m nord for planområdet. I tillegg er det et lite skitrekk like øst for utbyggingsområdet, innenfor planområdet.	liten
Kulturhistorien i landskapet	Selve planområdet har liten verdi som beiteområde da det er mye stor blokkmark. Derimot har influensområdet en noe større verdi som seterlandskap og beiteområdet. Seterdriften i området har opphørt og det er fritidsbebyggelse som preger dagens bruk av landskapet. Pellestova har til dels en historisk verdi som et viktig turmål og sted for skisamlinger ol. Pellestova hadde kanskje sin storhetstid på 70-80 tallet og er fortsatt et viktig sted i denne delen av Øyer fjellet. Gaiastova som ble bygget som en del av medialandsbyen ifm OL i 1994 og er således av nyere dato.	liten

Kulturelle referanser	Vi har ikke funnet noen skriftlige kulturelle referanser fra området. Derimot finnes det kulturelle referanser fra Pellestova og Gaiastova, men disse anses ikke som relevante for landskapsanalysen.	liten
Romlig - estetiske forhold	Området ligger med Slåseterfjellet som bakvegg og med utsyn vestover, nordover og delvis østover. Mot nordøst ligger Hafjell og danner en annen sentral romdannende landskapsform. Den romlige opplevelsen er knyttet til å være i et dalrom og med fjellsida mot Slåseterfjellet som ryggdekning.	middels
Endrings- og vedlikeholdsprosesser		
Aktive naturprosesser	Landskapet er relativt åpent. Vegetasjonen i den nedre delen av planområdet består av saktevoksende gran. Med klimaendringer øker tregrensa, men der tre- og buskvegetasjonen slutter i dag overtar den store blokkmarka og ura. Snø og is medfører ingen/små endringer av stein- og blokk- landskapet i det øvre planområdet da steinene er så store som de er. Planområdet er ikke skredutsatt.	liten
Jord- og skogbruk, fiske, annet bruk av utmark	Fjellskog-landskapet videre innover Øyer fjellet har gode muligheter for friluftsliv, ski (både alpint og langrenn), jakt og fiske. Det er tilgjengelige turløyper innover i Øyerfjellet. Planområdet representerer svært små verdier knytte dette temaet først og fremst av naturgitte forutsetninger.	liten
Bygge- og anleggsvirksomhet, Transport	Planforslaget innebærer en flytting og rasjonalisering av dagens to p-plasser til en p-plass nærmere skitrekket (Lunnstadheisen) innenfor planområdet. I tillegg til selve utbyggingen av fritidsboliger planlegges det to adkomstveger gjennom hyttefeltet. Hafjell alpinanlegg er i stadig utvikling og nyeste anleggsvirksomheten er en ny skiheis til Hafjelltoppen, samt nye nedfarter. Det er også planer om et nytt serveringssted nedenfor hafjelltoppen. I tillegg er det etablert et nytt serveringsted ved Pellestova.	Ikke relevant
Sammenhenger og brudd		
Geografiske og romlige	Sammenhengende fjell-landskap med storskala terrengformer og vidt utsyn.	middels
Funksjonelle	Hundersetervegen er hovedåren gjennom området både sommer og vinter. I tillegg er det stier og skiløyper tilknyttet det overordnede løypenettet. Det går ei skiløype gjennom planområdet (fra bunnen av Lunnstadheisen til Lunnstaden). Denne skal ivaretas og utbedres med planfri kryssing av	liten

	adkomstvegen. Fremtidig skibru over atkomstvegen skal være dimensjonert for stor løypemaskin og ha en fri bredde på 6,5 meter.	
Historiske	Hundersetervegen har vært i bruk som transportåre inne i fjellet i lang tid. Fjellet har lang tradisjon som beiteområde, høsting av naturressurser og turmål. Hyttebyggingen har vært stor i området rundt Hafjell alpinanlegg i siste 30 årene.	middels
Nøkkelelementer		
Naturskapte nøkkelelementer	Fjellet Hafjell og Slåseterfjellet med form, dimensjon og landskapets åpne karakter og plassering på kanten av Vestfjorddalen, gjør det til et markant nøkkelelement i dette landskapet. De store blokksteinene i den øvre delen av planområdet er karakteristiske og gir området identitet.	middels
Menneskeskapte nøkkelelementer	Pellestova og Gaiastova respekterer sentrale elementer i form av turmål.	liten
Landskapskarakter:		
Influensområdet er et fjellskog-landskap i tregrensen i den øvre delen av et område som allerede er mye utbygd. Planområdet inneholder både et lavereliggende område med lav granskog som etter hvert går over i åpen karakteristisk blokkmark. Planområdets plassering med Slåseterfjellet som bakvegg og upåvirket silhuett med vidt utsyn mot vest, nord og delvis mot øst. Landskapsdragene er store og overordnede.		

6.2 Verdivurdering landskapsbilde

Verdivurdering						
Verdikriterier	*	**	***	****	*****	Begrunnelse
Mangfold og variasjon	X					Planområdet ligger i ytterkanten av et etablert hytteområde, i en liside ved foten av Slåseterfjellet. Området forholder seg til et åpent landskapsrom uten store variasjoner.
Tidsdybde og kontinuitet	X					Området representerer en historie som turmål og etter hvert et viktig område for fritidsbebyggelse, men dette er av forholdsvis nyere dato i denne sammenheng.
Helhet og sammenheng	X					Landskapet oppleves helt og med god sammenheng. Nyere tids hyttebebyggelse preger landskapet i stor grad.
Brudd og kontrast	X					Det overordnede landskapsbildet oppleves som helhetlig inneholder liten grad av brudd og kontrast.
Tilstand og hevd		X				Planområdet tilstand er god i den forstand at det er lite berørt med unntak av skiheisen, skiløype og p-plasser. P-plassene er mer eller mindre tilfeldig utformet. Influensområdets tilstand er lav i form av at store deler er bebygd med hytter.
Inntrykkstyrke og utsagnskraft		X				Opplevelsen av utsikt og landskapsrom sett fra planområdet preges av store rolige landskapsformer og representerer ikke noen spektakulære inntrykk.
Lesbarhet			X			Området er godt lesbart for besøkende. Hundersetervegen er en opplagt hovedåre gjennom området og fjellformasjonen gjør det enkelt å orientere seg.
Tilhørighet og identitet	X					Områdets opplevelsesverdi er knyttet til fjellet som turområdet og Hafjell alpinanlegg, samt fritidsbebyggelsens nærhet til dette. Det opprinnelige landskapet har liten verdi når det gjelder tilhørighet og identitet.

Planområdets verdi: liten/middels verdi

Begrunnelse for planområdets verdi: Landskapsbildet pregs av et åpent landskapsrom med rolige terrengformer som gjør området lesbart og oversiktlig, men uten de markante landskapselementene. Området er en del av et eksisterende hytteområde. Det preges også av større bygningsmiljøer som Pellestova, Ilsetra, Gaiastova, samt nærheten til Hafjell alpinsenter. Planområdets verdi er knyttet til foten av Slåseterfjellet og silhuetten av denne terrengformen. Silhuetten av Slåseterfjellet er av stor betydning for influensområdet.

Oppsummering:

Tema	**Verdi (s***e tabell 1 s. 4 for forklaring av konsekvensvekting)*
Landskapsbilde	*/**

Figur 12 viser deler av planområdet med bla Lunnstadheisen. Silhuetten mot Slåseterfjellet er tydelig.

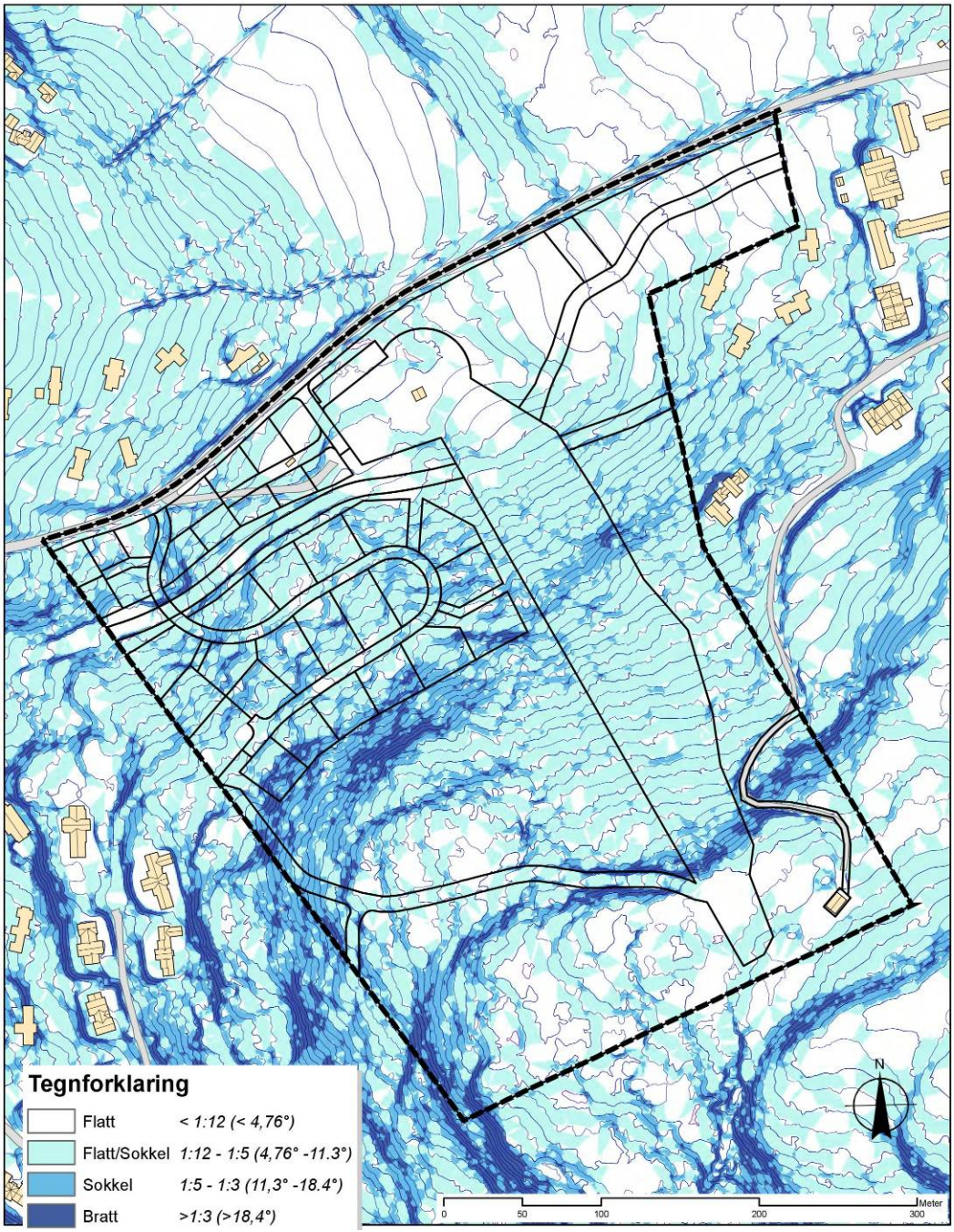
Figur 13 er fra samme område som figuren foran, men litt nærmere Ilsetra.

Figur 14 er et dronebilde. Det kommer tydelig fram hvor dominerende de store steinblokkene er i den øvre delen av planområdet og den delvis åpne fjellgranskogen i den nedre delen.

6.3 Reguleringsplanen

Planprogrammet krever at tiltakets nær- og fjernvirkninger vurderes for landskapsbildet og landskapsopplevelsen ved bruk av 3D-modeller eller på en annen godt illustrativ måte. Det er valgt å lage en 3D modell med hytter illustrert på en prinsipiell måte der også de prosjekterte vegene ligger inne i terrenget. Det er også utarbeidet et helningskart i henhold til planprogrammet. Under er det vist bilder fra modellen fra ulike ståsted, noen viser nærvirkningen og noen viser fjernvirkningen sett fra flere sentrale ståsteder.

Helningskartet er et virkemiddel for å analysere terrenget og kartlegge hvor terrenget har ulik bratthet. Det er også brukt som et verktøy for å plassere hyttene på det stedene i terrenget som gir minst mulig terrenginngrep og for å kartlegge hvilke tomter som det bør settes krav til underetasje for å tilpasse seg terrenget.



Figur 15 Helningskart.

Nærvirkningen

Slik planforslaget er utformet, samt illustrert i 3D modellen, vil den nedre delen av hytteområdet bestå av noe mindre hytter på en god del mindre tomer enn ei den øvre delen. Dette gir en hensiktsmessig variasjon i feltet. Dessuten er terrenget slakest i den nedre delen, innslag av skjermende vegetasjon er større sik at terrenginngrepene blir relativt små og nærvirkningen mindre, selv med en ganske høy utnyttelse. For å begrense negative konsekvenser for nærvirkning er det helt nødvendig med gode reguleringsbestemmelser som begrenser størrelsen på bebyggelsen og bevaring av vegetasjon. I tillegg vil de negative konsekvensene for nærvirkning bli mindre dersom reguleringsbestemmelsene sikrer at mest mulig av de store steinblokkene bevares. Dette er et særegent fenomen i området og bakgrunnen for navnet på planen/området. Bevaring av store steinblokker og eksisterende vegetasjon vil være et viktig avbøtende tiltak med tanke på både nær- og fjernvirkning.

Fjernvirkningen

Utbyggingsområdet innenfor planområdet ligger i den nedre delen av Slåseterfjellet, nedenfor den omtalte øvre grensen for hyttebygging jmf. Figur 1. Silhuetten av Slåseterfjellet ligger mye høyere i terrenget, noe som 3D modellen viser godt. Det vedtatte planprogrammet legger opp til en hytteutbygging mellom eksisterende bebyggelse. Det er vesentlig at horisonten som dannes av Slåseterfjellet ikke brytes. Planforslaget og 3D modellen er utarbeidet parallelt. Analysen av landskapet og en aktiv bruk av 3D modellen som arbeidsverktøy har avdekket noen viktige grep for å begrense påvirkningen av nær- og fjernvirkning, samt terrenginngrep.

Ved å se på helningskartet og studere terrenget i 3D modellen ser man for eksempel at terrenget er av brattere karakter ovenfor den øverste rekka av hyttetomter. Ved å studere terrenget og kotene i området er det også avdekket hvilke tomter som må ha underetasje for å redusere terrenginngrepet. Det bør bygges med underetasje der terrenget er 1:4 og brattere. Dette er tomter 13, 17, 24, 28, 31, 32, 33, 34 og 35 på plankartet.

Ved å bygge ut et slikt området med hytter vil tiltaket bli synlig fra influensområdet. 3D modellen viser også viktigheten av å bevare mest mulig av den eksisterende tre-vegetasjonen for å begrense de negative konsekvensene for fjernvirkningen. Det er også jobbet med ulike størrelser på hytter og anneks/uthus/garasje. Reguleringsplanen på motsatt side av Hundersetervegen (Hafjelltoppen hyttegrend) har bestemmelser som åpner for hytter og uthus opp til 190 m^2, derav anneks på max 30 m^2 og garasje på 40 m^2.

Disse størrelsene er lagt inn i modellen og effekten på nær- og fjernvirkning er analysert. Vi mener konsekvensene er såpass negative at størrelsen på bebyggelse må reduseres noe. Det anbefalers derfor at de nye bestemmelsene begrenser hyttene til 80 m^2 i den nedre delen og 140 m^2 i den øvre delen. I tillegg kan det tillates inntil 40 m^2 stor anneks/uthus/garasje på hele feltet. Det er disse målene som ligger inne i modellen.

Figur 16 tidligere illustrasjon av en mulig utbygging som vintersituasjon. Illustrasjon: heggelund og korsvold as.

Veiberegning

Vegen er beregnet som landbruksveg klasse 3. Det er videre lagt vekt på at krysningspunktet med skiløypa skal skje i form av planfri krysning (skibru) over atkomstvegen.

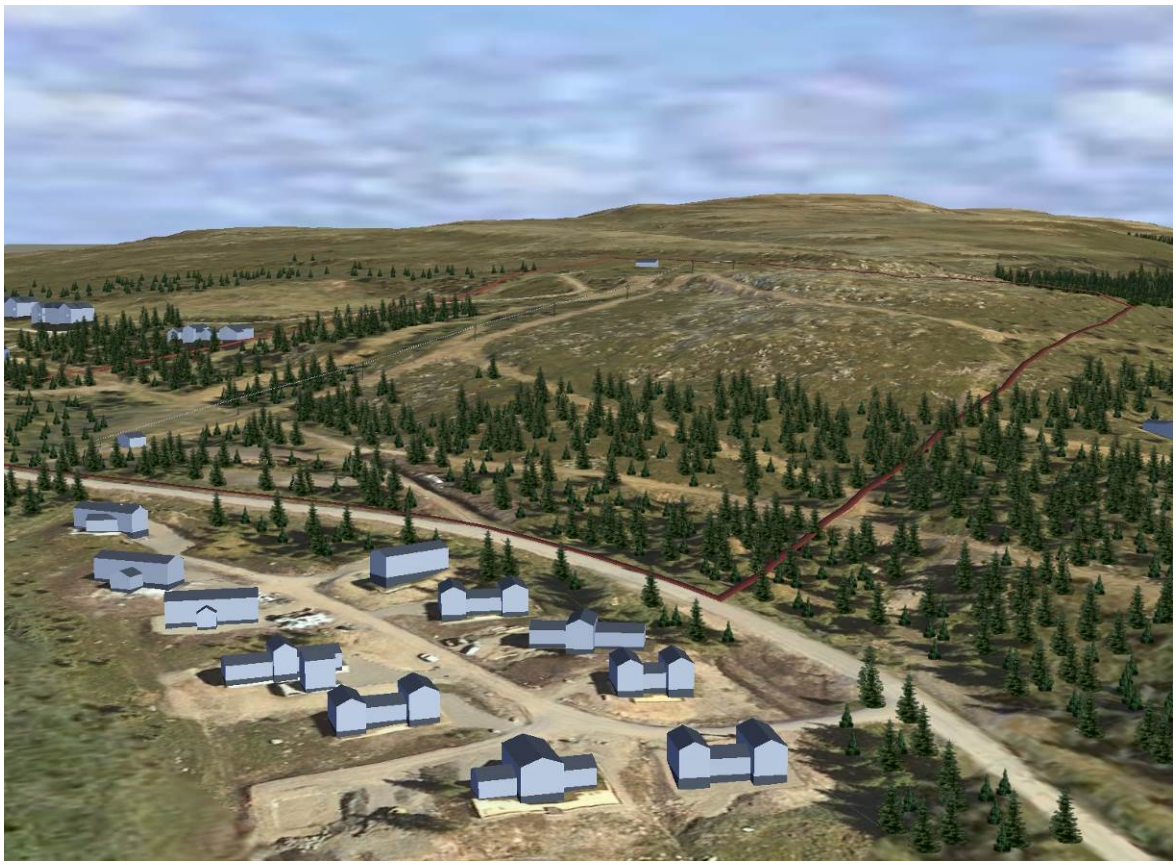
Vedlagte tegninger viser de tekniske detaljene ved vegene inkludert skjærings- og fyllingsutslag. Denne veg-modellen er også lagt inn i 3D modellen og illustrert i revegetert tilstand. Vegene har selvfølgelig til hensikt å betjene alle tomtene på en så effektiv måte som mulig. Den er plassert på de mest hensiktsmessige stedene i landskapet der de tekniske kravene til vegen og terrengtilpassing er vurdert i sammenheng. For eksempel er den øvre delen av vegen (V1 i plankartet) lagt på en «hylle» i terrenget for å redusere terrenginngrepet til et minimum.

Figur 17 viser bla. vegens plassering i terrenget.

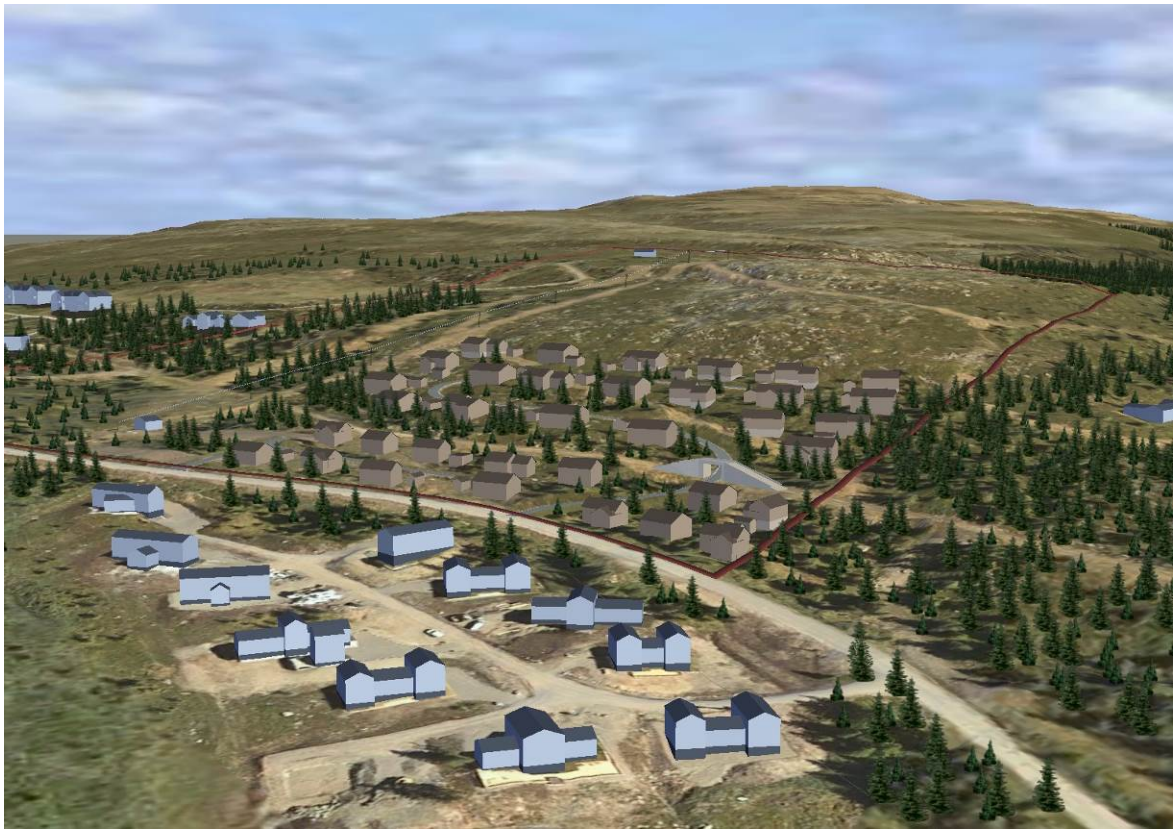
Illustrasjoner og utsnitt fra 3D modellen

På de neste sidene er det vist relevante utsnitt fra modellen. Hyttene med anneks/uthus/garasje er absolutt ikke ment som ferdig formede bygg, men er volum som antyder plassering og størrelse og gir en viss pekepinn ift synlighet, silhuettvirkning og terrenginngrep.

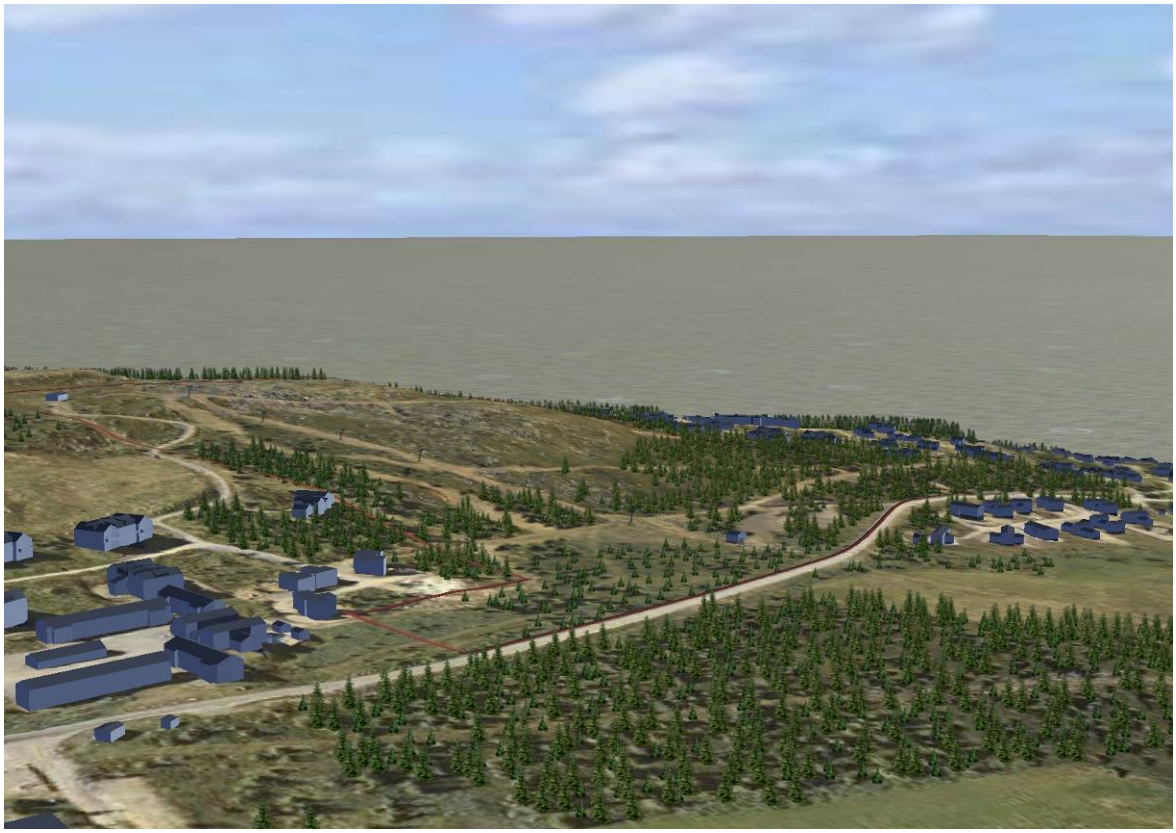
Figur 18 oversiktsbilde fra nord. Den øvre grensen for bebyggelse er vist med rød stiplet linje.



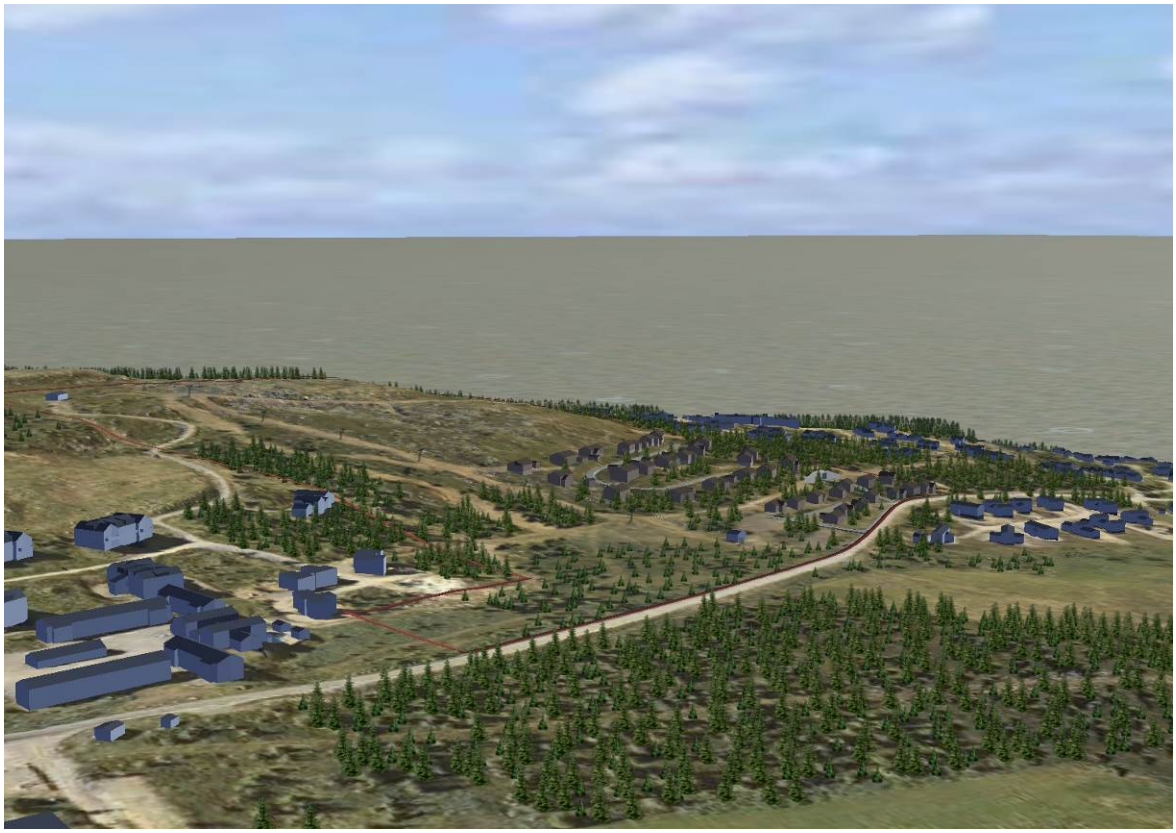
Figur 19 viser dagens situasjon uten ny bebyggelse (0-alternativet).



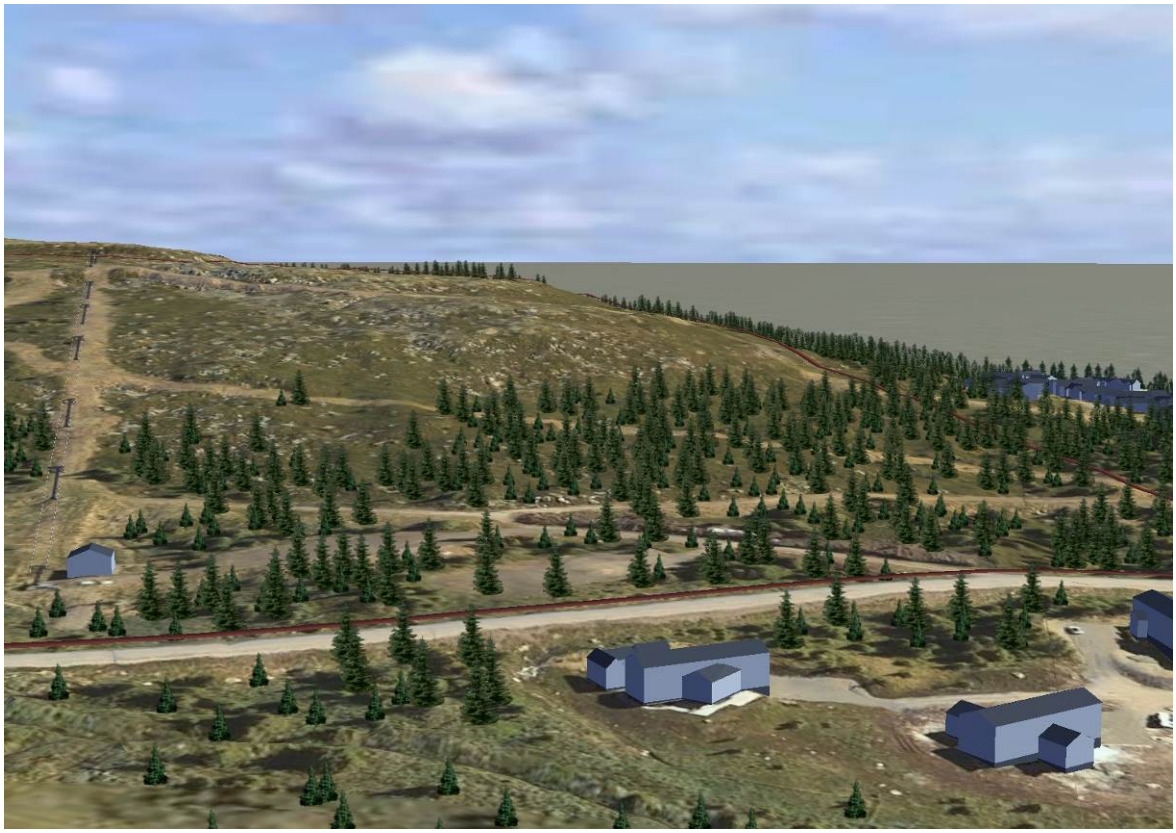
Figur 20 er fra samme ståsted som figuren over, men med en mulig utbygging.



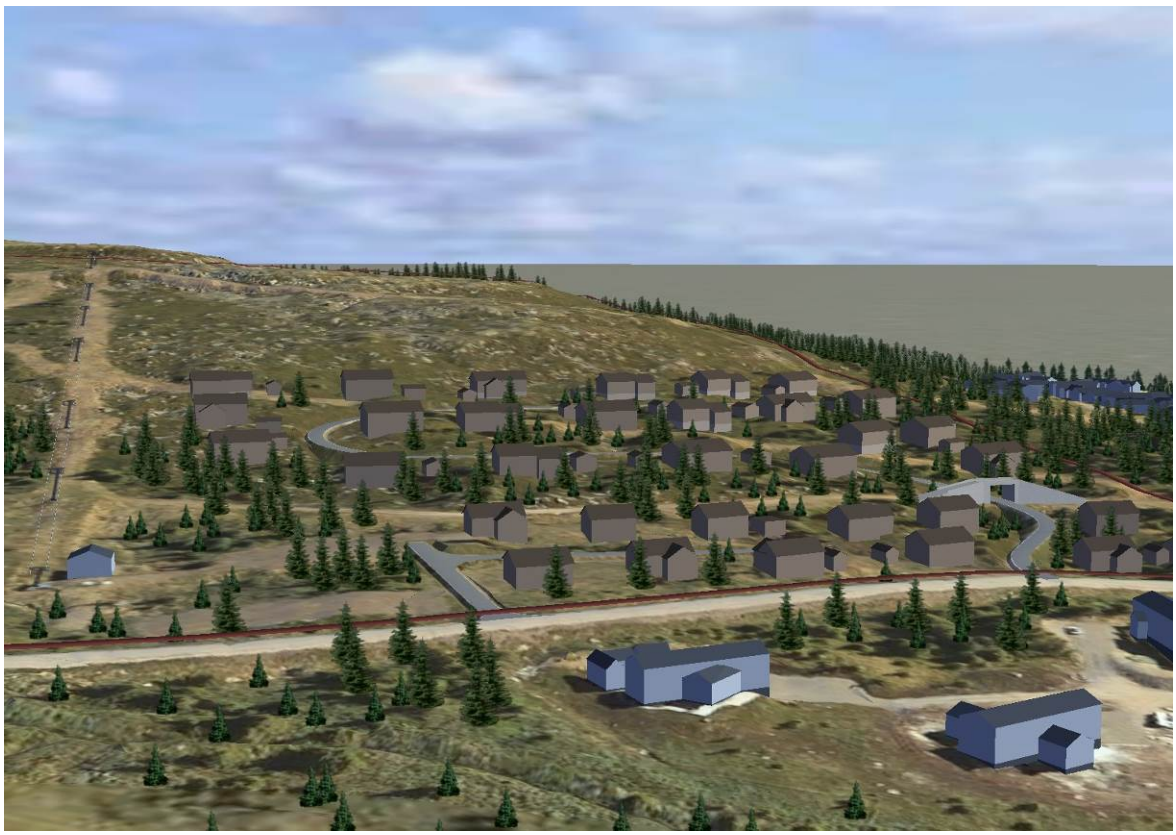
Figur 21 viser dagens situasjon uten ny bebyggelse (0-alternativet).



Figur 22 er fra samme ståsted som figuren over, men med en mulig utbygging.

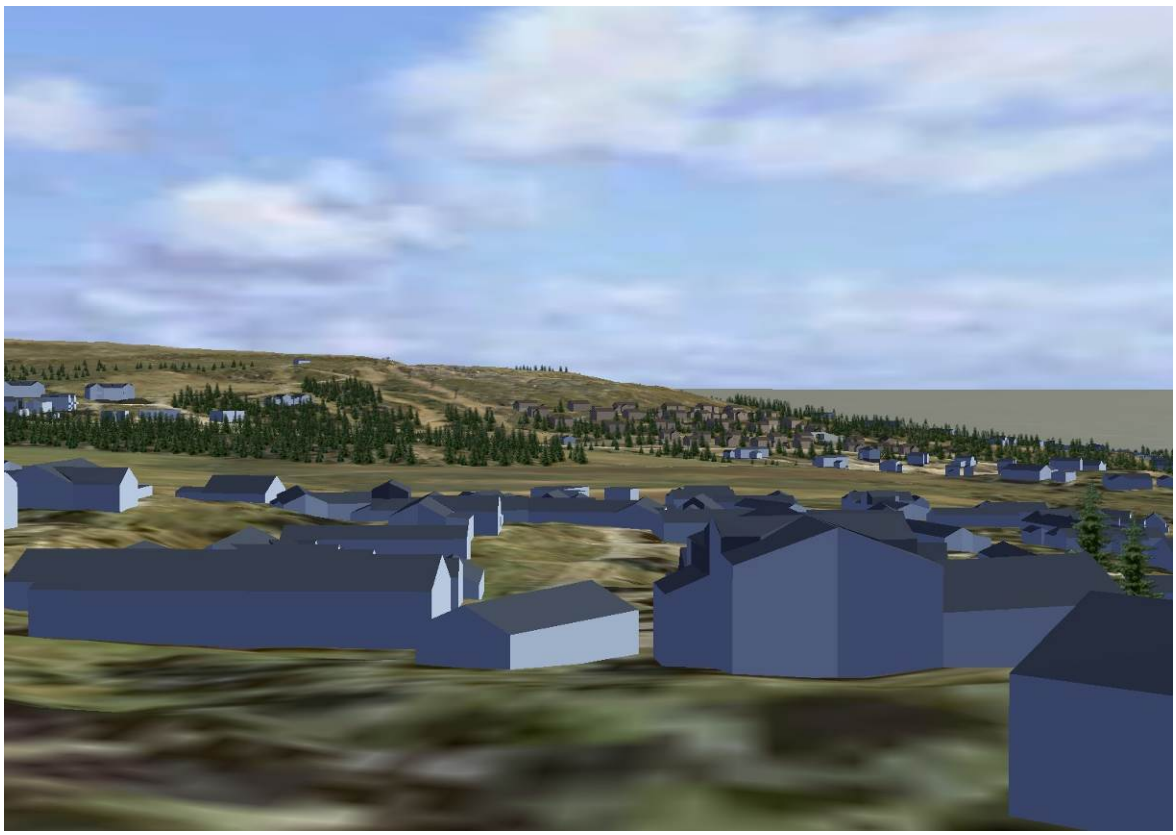


Figur 23 viser dagens situasjon uten ny bebyggelse (0-alternativet).

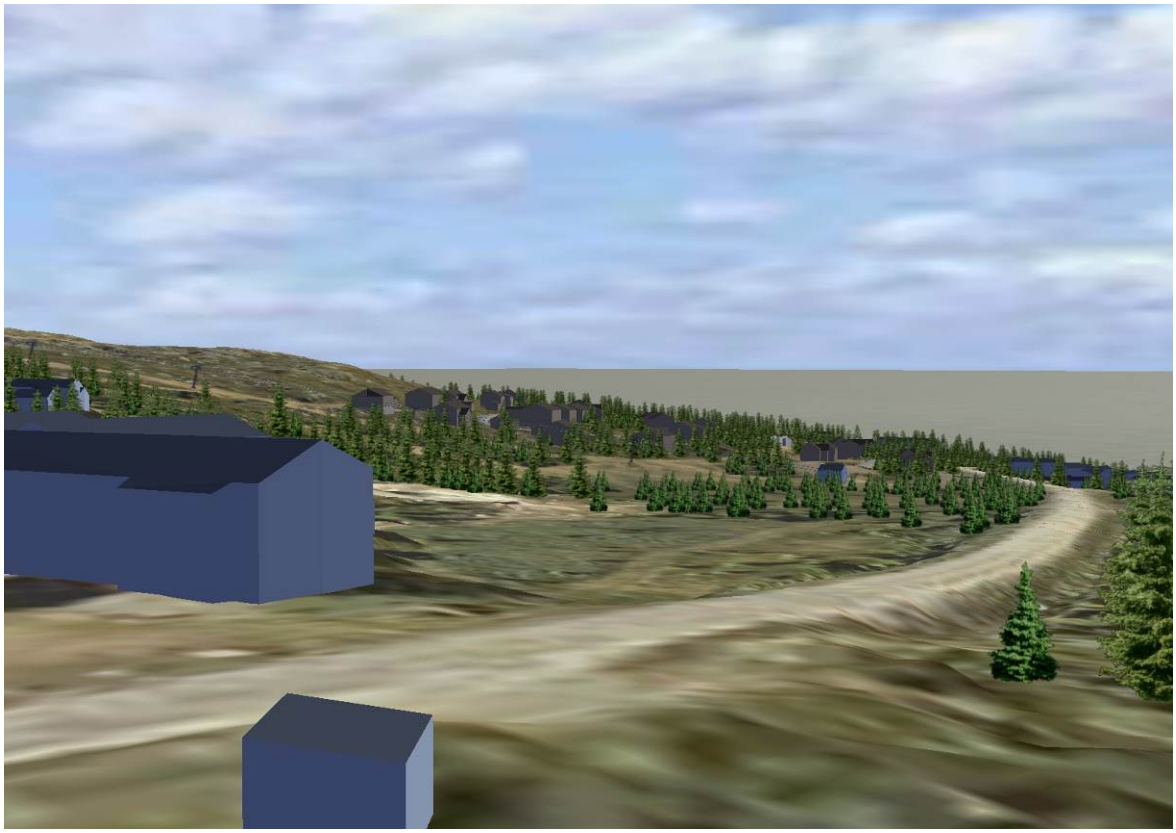


Figur 24 er fra samme ståsted som figuren over, men som utbygd situasjon (alt. 1).

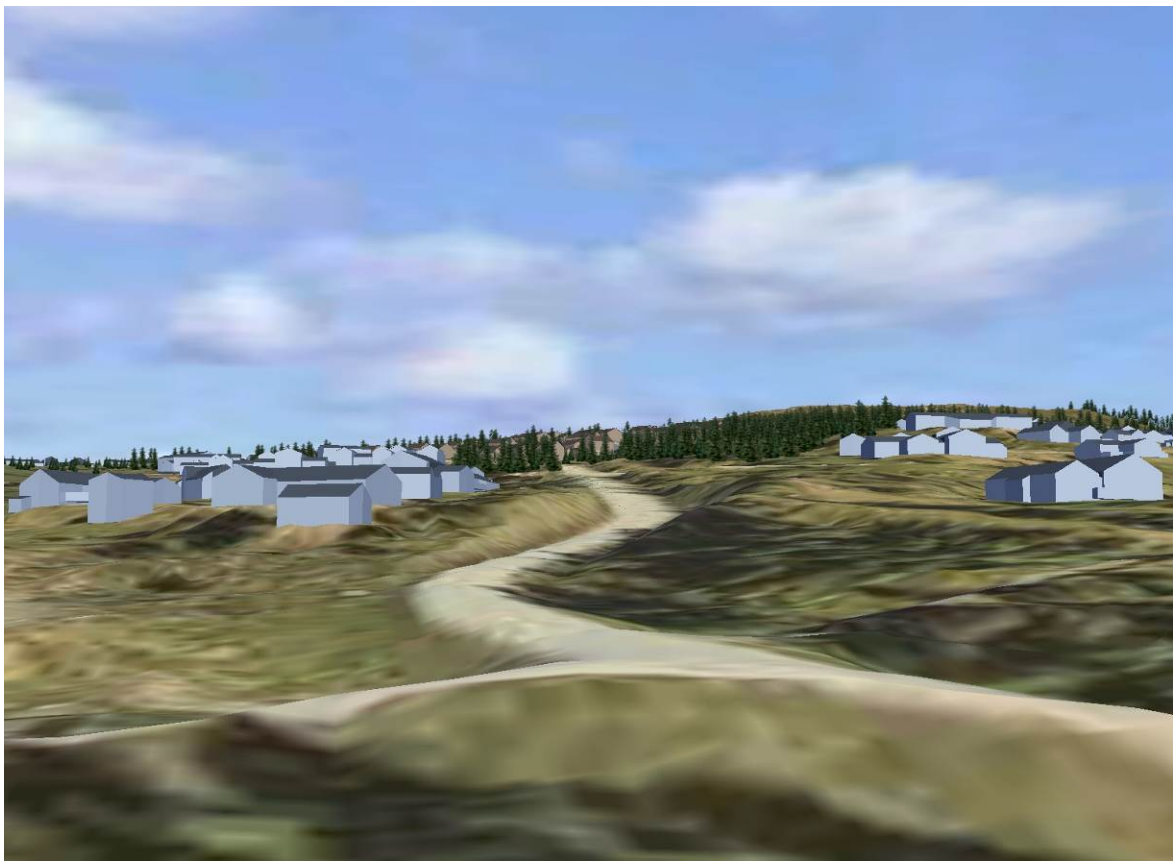
Figur 25 viser utbygd situasjon (alt. 1), sett fra Gaiastova.



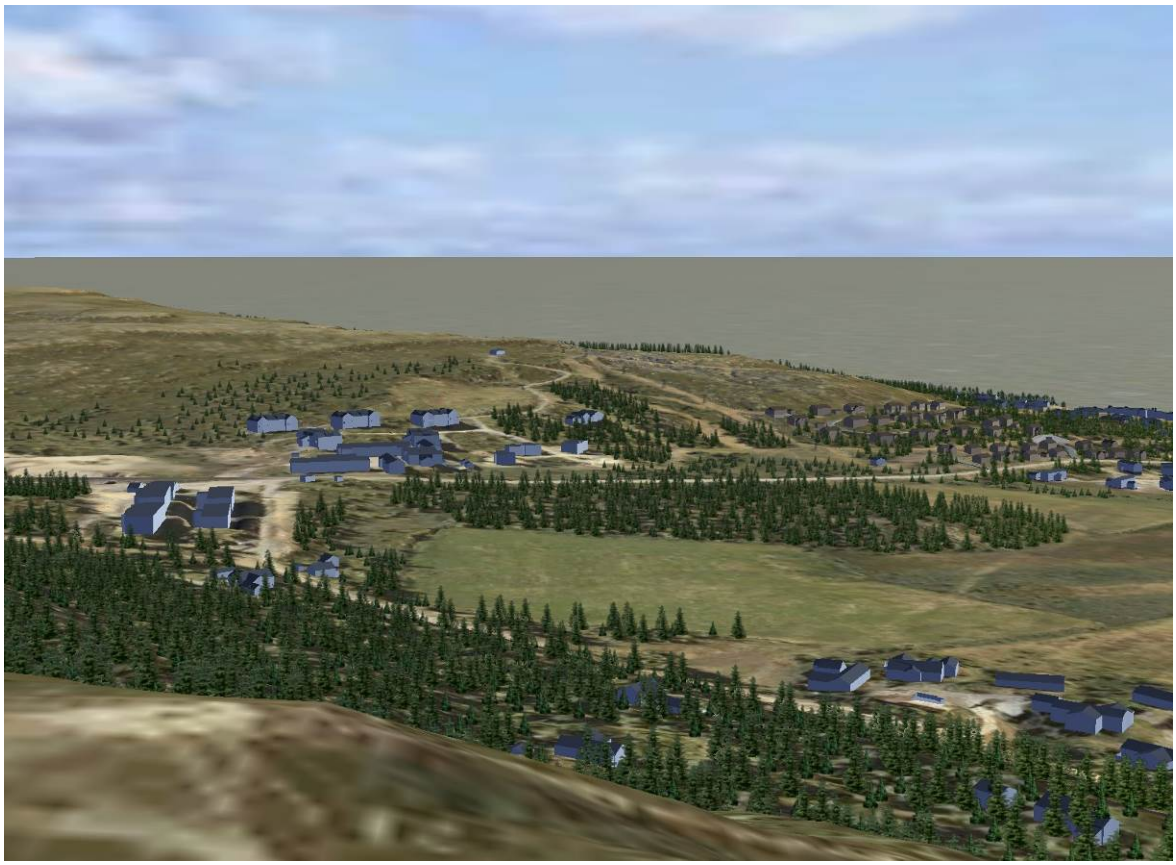
Figur 26 viser utbygd situasjon (alt. 1), sett fra eksisterende hytteområde nord for planområdet.



Figur 27 viser utbygd situasjon (alt. 1) sett fra Ilsetra.



Figur 28 viser utbygd situasjon (alt. 1) sett fra Hundersetervegen på tur inn i området.



Figur 29 viser utbygd situasjon (alt. 1) sett fra toppen av Hafjell.

6.4 Konklusjon

Tiltakene det legges til rette for i kraft av planforslaget vurderes til å ha små negative konsekvenser (-1) for landskapsbildet. Tiltaket vil ikke bryte eller påvirke silhuetten. Det legges som en premiss at atkomstvegen skal ha god terrengtilpasning, og det skal benyttes naturlig, stedegen vegetasjon ved istandsetting av tiltaket. Nye hytter og anneks/uthus/garasjer skal tilpasses godt i landskapet, sammen med at mest mulig av eksisterende vegetasjon og store særegne steinblokker bevares og integreres på den enkelte hyttetomta.

Sett i det store landskapsrommet vil et godt innpasset hytteområde ikke utgjøre noen vesentlig endring fra dagens situasjon som domineres av eksisterende relativt store hytter. I nærvirkning vil opplevelsen av nye hytter bli relativt liten.

Tabell 6 Oppsummering konsekvenser

Tema: Landskapsbilde og terrenginngrep	**Konsekvenser** [1)]	
	Reguleringsplanen	**0-alt.**
	1	0

[1)] *Se tabell 1 s 4 for forklaring av konsekvensvekting.*

6.5 Forslag til avbøtende tiltak

Ut ifra verdifastsettelse av landskapsbildet og vurdering av konsekvenser for nær- og fjernvirkning vil det være viktig at reguleringsbestemmelsen sikrer følgende for å unngå forringelse av landskapsbildet:

- God arkitektonisk utforming og bevisst terreng- og landskapstilpasning for nye bygg.
- Hyttene i den nedre delen (tomt 1-14) bør ikke overstige 80 m^2 BYA og hyttene i den øvre delen (tomt 15-36) bør ikke overstig 140 m^2 BYA. Anneks/uthus/garasjer bør ikke overstige 40 m^2 BYA. Det bør fortrinnsvis bygges som to adskilte bygg, men sammen-bygging kan tillates på tomter dersom dette gir en bedre terrengtilpasning.
- Maksimalt to bygg pr. tomt.
- Der opprinnelig terreng er 1:4 eller brattere skal hyttene bygges med underetasje. Dette gjelder tomt 13, 17, 24, 28, 31, 32, 33, 34 og 35 på plankartet.
- Eksisterende vegetasjon og store steinblokker bør i størst mulig grad bevares. Det må lages bestemmelser som konkretisere dette slik at de fungerer som et faktisk styringsverktøy som kan etterprøves. For eksempel skal eksisterende vegetasjon på tomta registreres og hva som bevares skal framkomme av situasjonsplan/tomtedelingsplan.
- Reflekterende takflater bør ikke tillates.
- Farger på bebyggelsen bør begrenses til mørke jordfarger.
- God terrengtilpassing av nye atkomstveger fra Hundersetervegen. Naturlig revegetering av skjæringer og fyllinger.