

Konsekvensutredning av landskapsbilde og terrenginngrep



Forord

Dronninga landskap har på oppdrag fra Gaiastova AS gjennomført vurderinger av landskapsbilde og terrenginngrep ved planlagt utbygging av Gaiastova på Hafjell. Det er Siri Anette Voie som har vært kontaktperson for Gaiastova AS. Marie M. Selnesaunet og Ka Yeung Chi, Dronninga landskap AS, har gjennomført vurderingene.

Oslo, 13.01.2023

Marie M. Selnesaunet

Oppdragsleder

Ka Yeung Chi

Medarbeider

Innhold

Forord.....	2
Innhold	3
1 Innledning – arbeidsopplegg og metodikk.....	4
1.1 Planprogram og arbeidsopplegg	4
1.2 Definisjon av fagtema.....	4
1.3 Hensikt.....	4
1.4 Datagrunnlag og metode.....	5
1.5 Vurdering av verdi og konsekvenser	5
1.6 Influensområdet.....	7
2 Beskrivelse av planområdet	8
3 Landskapsbilde og terrenginngrep.....	13
3.1 Fastsetting av landskapskarakter	13
4 Konsekvensanalyse.....	15
4.1 0-alternativet – sammenligningsalternativet.....	15
4.2 Alternativ 1 Reguleringsplanen	15
4.3 Tiltakets påvirkning	16
4.4 Konklusjon	24
5 Anbefalinger og forslag til avbøtende tiltak.....	25
6 Kilder	28

1 Innledning – arbeidsopplegg og metodikk

1.1 Planprogram og arbeidsopplegg

Det er gjennomført en konsekvensutredning, som del av KU til det vedtatte planprogrammet. Det fastsetter at blant annet temaet «Landskapsbilde og terrenginngrep» skal utredes. Dette dokumentet er en del av flere konsekvensutredninger som utføres til planprogrammet.

Gaiastova AS har planer om å erstatte eksisterende bygningsmasse og parkeringsplass ved Gaiastova på Hafjell med nytt hotell, leiligheter og restaurant. Fra planprogrammet skal følgende svares ut:

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 3D-visualisering av planlagt utbyggingsmønster som viser både fjern- og nærvirkning. Veiberegning skal vises med skjærings- og fyllingsutslag.

I denne rapporten fokuseres det på landskapsbilde og terrenginngrep. Det omtales kort hvordan veiens omlegging vil påvirke landskapsbilde og terreng, men det er ikke gjort beregninger av skjærings- og fyllingsutslag. Tematikk omhandlende vei og veiberegninger besvares i egen konsekvensutredning om vei/trafikk.

1.2 Definisjon av fagtema

Planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal ha en særskilt beskrivelse av konsekvenser i planen, jf. plan- og bygningslovens § 4-2, andre ledd og forskrift om konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen skal gi en oversikt over hvilke vesentlige virkninger en utvikling i tråd med planforslaget kan gi for miljø og samfunn. Hvilke verdier som tillegges vekt gjenspeiles i valg og definisjon av fagtemaer. Kunnskapen fra konsekvensutredningen skal legges til grunn for utforming av tiltaket. Virkningen vil da være kjent under utarbeidelse av, og når det fattes vedtak om planen.

Fagtema landskapsbilde og terrenginngrep omhandler landskapets romlige og visuelle egenskaper og hvordan landskapet oppleves som fysisk form. Det skal gis en beskrivelse av området som blir direkte berørt av tiltakene og av det overordnede influensområdet.

1.3 Hensikt

Formålet med konsekvensutredningen er å frambringe kunnskap om temaet, og belyse konsekvensene av de ulike utbyggingsalternativene.

Med bakgrunn i dagens situasjon kan man vurdere hvilke tiltak som kan gjøres for å ivareta og forbedre landskapsbildet i området.

1.4 Datagrunnlag og metode

Konsekvensanalysen er utført i henhold til modell fra Direktoratet for naturforvaltning (DN) og Riksantikvaren (RA) sin veileder: Metode for landskapsanalyse i kommuneplan (2011). Det er også benyttet deler av veilederen fra Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser, og Miljødirektoratets veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø.

Kartleggingen av landskapsbildet i planområdet er basert på egen landskapsfaglig kunnskap om området, sammen med ulike kart-tjenester, databaser og kartlegginger fra området.

Der det ikke står noe annet, er illustrasjoner, foto og planer som vises i denne rapporten utarbeidet for prosjekteier Gaiastova AS, og benyttes med tillatelse.

1.5 Vurdering av verdi og konsekvenser

For vurdering 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 vurdere planens ulike virkninger på de registrerte verdiene. De registrerte forekomsters 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).

- 0-alternativet betyr dagens situasjon/forventet utvikling i planområdet, basert på gjeldende planer og forventet utvikling i områdene rundt i et mellomlangt perspektiv (ca. 20 år).
- Reguleringsplanen betyr forventet situasjon tiltaket legger til rette for, basert på plankart med utfyllende bestemmelser.

Ved oppsummering av verdier og konsekvenser i tabellform benyttes følgende system.

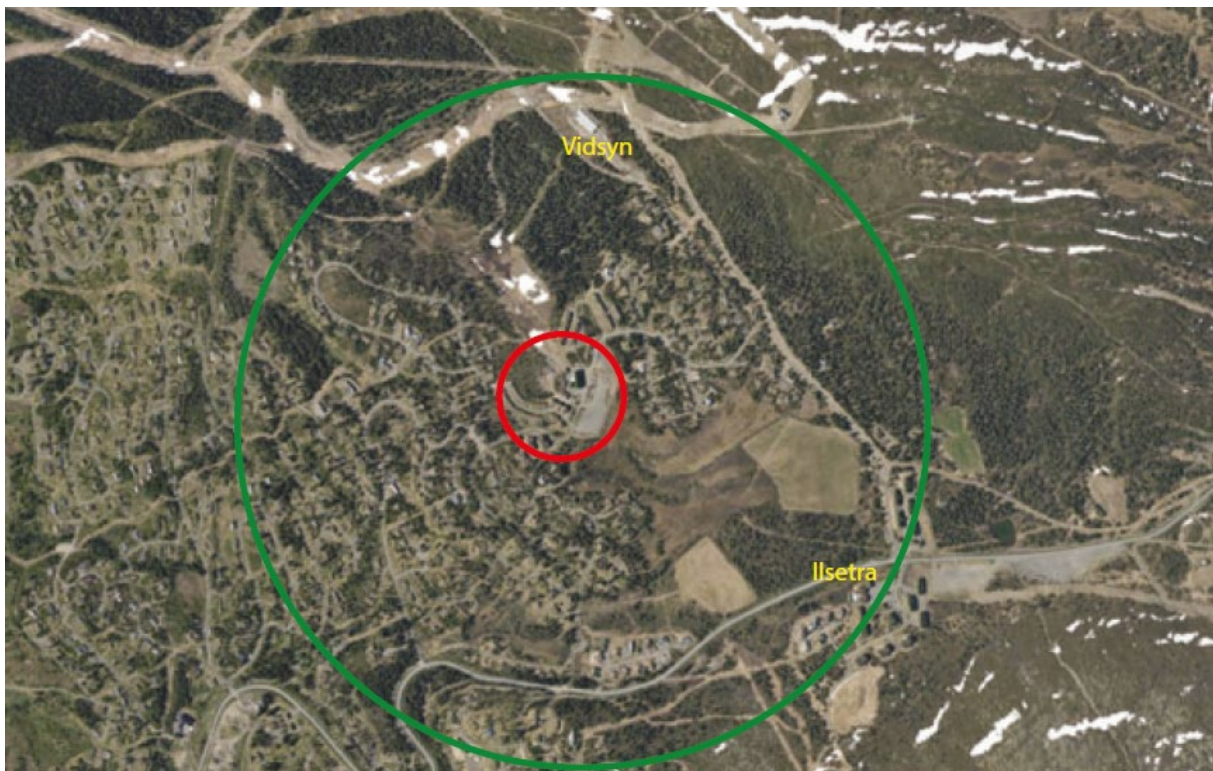
Tabell 1 System for angivelse av verdi og konsekvenser

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

1.6 Influensområdet

Influensområdet for utredningen av landskapsbilde og terrenginngrep er avgrenset til områdene i umiddelbar nærhet rundt prosjektområdet, som kan anses å være i nærområdet til planområdet. På kartet under illustreres området som anses som influensområdet i denne rapporten.

Influensområdet karakteriseres av hyttebebyggelse, veier, alpiner, skiløyper ol., men det er også større uberørte naturområder. Vegetasjonen består i hovedsak av granskog, lav fjellvegetasjon og myr. Influensområdet ligger i en dalformasjon. Det er generelt helning mot vest, og store høydeforskjeller

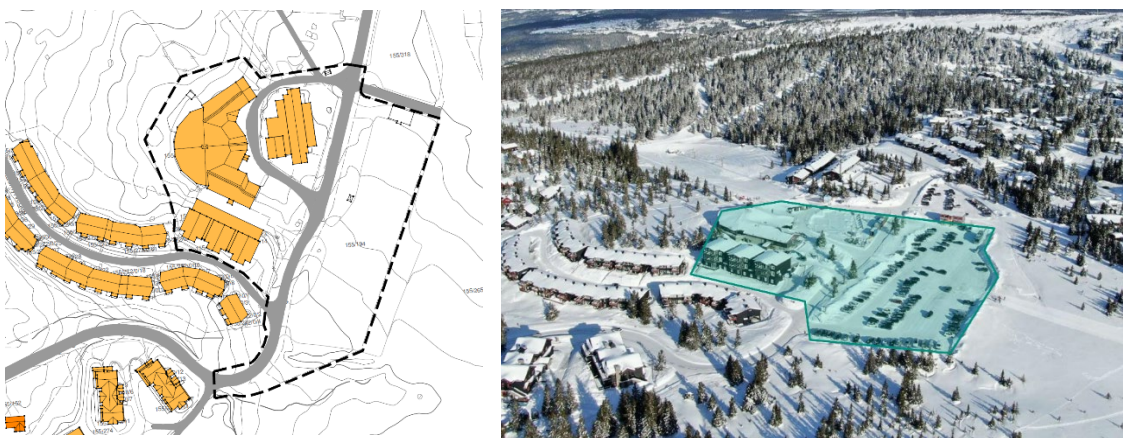


Figur 1 Planområdet er merket med rød sirkel. Influensområdet er merket med en grønn sirkel.

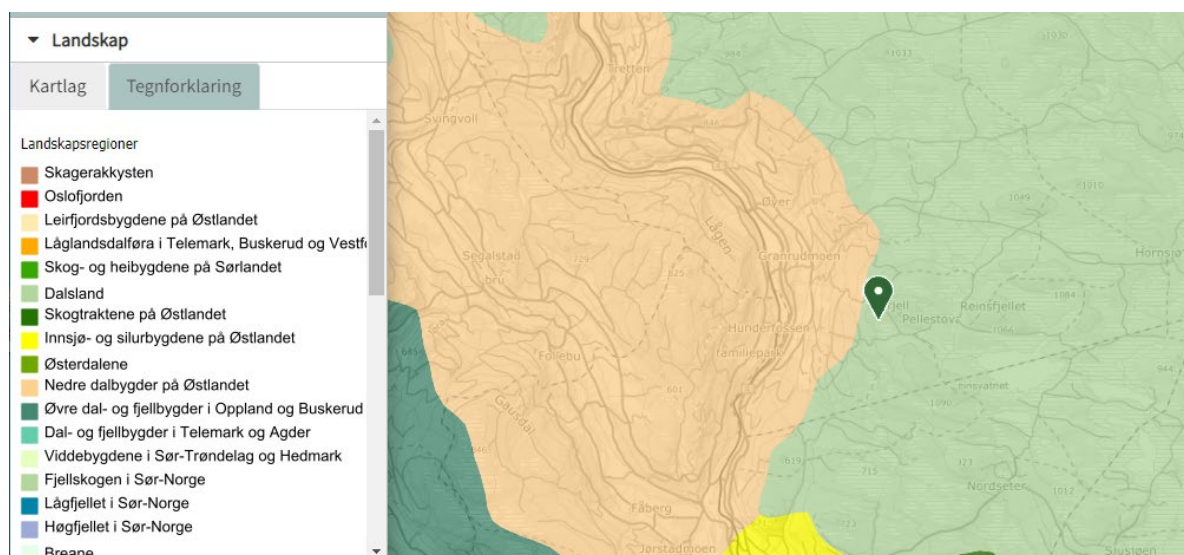
2 Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger i Øyer kommune, i et fjellparti på ca. 950 moh. Områdets plassering er ved starten av Øyerfjellet, i Gaia-området på Hafjell. Planområdet er der Gaiastova ligger plassert i dag. Planområdet ligger der dalsiden flater ut, og danner en svak nordvestvent helning. Planområdet ligger tilbaketrukket i det overordnede landskapsrommet, nedenfor Hafjelltoppen. Det er fra planområdet vidstrakt utsikt mot nord, vest og sør, og man ser over til den andre siden av dalen.

Det er flere fjelltopper i nærheten, blant annet Reinsfjellet og Hitfjellet i øst, Slåsæterfjeller i sørøst. Planområdet ligger ca. 12 km fra Øyer sentrum og ca. 2,5 km vest for Pellestova, og er et viktig start- og slutt punkt for flere langrennsløyper, turstier og sykkelstier.



Figur 2 Til venstre: Kartet viser planavgrensning stiplet med sort. Til høyre: Bildet viser planavgrensning markert i turkis. Bildet er tatt fra sørvest og viser parkeringsplass til høyre og eksisterende bebyggelse til venstre.



Figur 3 Kartet viser at planområdet ligger i landskapsregion 14; Fjellskogen i Sør-Norge. Regionen er stor og variert, men typisk er større sammenhengende skogsområder, storkupert hei, småkuperte vidder, fjellbjørkeskog og glissen barskog. (Kilde: kilden.nibio.no)



Figur 4 Til venstre: flyfoto fra dagens situasjon. Til høyre: flyfoto fra 1974. Det var tidligere bare naturområder i form av dyrket mark, skog og myr ved planområdet. I dag er mye av arealet utbygget, hovedsakelig av fritidsbebyggelse. (Foto: Finn.no/kart)



Figur 5 Kart over løypenettet til Hafjell skisenter. Prosjektområdets plassering er vist med rød sirkel

Den sørligste delen av planområdet, der det i dag er leiligheter, er brattere enn øvrige deler av planområdet, med en høydeforskjell på ca. 6 m. Myrområdene ved planområdet ligger litt lavere i terrenget enn planområdet, og planområdet fremstår derfor som om det ligger på en slak opphøying i terrenget, og at det ligger på kanten av et flatt parti. Dette vises på snittene under.



Figur 6 Kartet viser et terrengsnitt gjennom planområdet fra nordvest til sørøst. Det er en slak skråning mot nordvest, i retning Hestmyra. Mot sørøst ligger Lunnstadmyra som også ligger noe lavere enn planområdet. (Kart: høydedata.no)



Figur 7 Kartet viser et terrengsnitt gjennom planområdet fra nordøst til sørvest. Planområdet ligger på en tydelig flate i landskapet, før det er en brattere skråning i den sørligste delen av planområdet. Det fremstår derfor som om planområdet ligger på kanten av en stor flate. (Kart: høydedata.no)

Planområdet består i dag av bebyggelse, parkeringsplass og vei. Parkeringsplass ligger øst på planområdet, og bebyggelse mot vest, og Lunnstadmyrvegen skiller de to områdene. Bebyggelsen består av Gaiastova, et næringsbygg og tre leilighetskomplekser. Byggene inneholder restaurant, afterski, skiutleie og dagligvare, samt leiligheter, og er et viktig knutepunkt i området. Det er langrennsskiløyper fra parkeringsplass i øst, og alpinskibakke i vest på Hestmyra. Området var preget av uberørt natur og seterdrift inntil OL i Lillehammer i 1994, og Hafjell Alpinsenter og mye hytteutbygging ble etablert i forbindelse med dette. Gaiastova ble bygget som en del av medialandsbyen under lekene, og leilighetsbyggene og næringsbygg har blitt utviklet i etterkant.

Typologien på området er relativt likt omkringliggende bebyggelse, som kjennetegnes av bygg i ulike størrelser, ofte plassert relativt tett, som i en typisk fjellandsby. Bebyggelsen i nærområdet består av lav fritidsbebyggelse på én til to etasjer, men det er også noen leilighetsbygg på inntil tre etasjer. På planområdet er leilighetskompleksene tre etasjer, mens Gaiastova i vest er på én til to etasjer og det nyere bygger er tre etasjer. Bygningene danner et slags lite klyngetun, med noen interne gangveier mellom byggene. Bygningene på prosjektområdet og omkringliggende områder kjennetegnes av mørke, naturfarger og vegeterte tak, som gjør at de sklir godt inn i landskapets form og uttrykk.



Figur 8 Foto tatt mot nordvest viser typologien på byggene på prosjektområdet, samt de nærmeste omkringliggende byggene.

Det er lite vegetasjon på planområdet. Det er enkelte grantrær mellom parkeringsplassen og bebyggelsen. Det er også noen mindre partier med plen og annen vegetasjon som fremstår som restarealer mellom ulike funksjoner. I omkringliggende områder er det mye fjell-granskog. Det er

flere myrer i umiddelbar nærhet, blant annet Hestmyra mot nord og Lunnstadmyra mot sørøst. Byggene er utformet med grønne tak, som bidrar til et grønt preg.

Planområdet har i dag ingen tydelige elver, bekker eller vann, men overvann fra planområdet samles i grøfter langs Lunnstadmyrvegen.



Figur 9 Foto viser eksisterende vegetasjon på planområdet, i form av enkeltstående grantrær. Mange av grantrærne er relativt gamle og bærer preg av at de vokser i et hardt klima.



Figur 10 Foto viser dagens situasjon i sommerhalvåret. Det er en del granskog i områdene rundt planområdet, men også mange åpne myrflater med lavere vegetasjon.

3 Landskapsbilde og terrenginngrep

3.1 Fastsetting av landskapskarakter

Sjekkliste for fastsetting av landskapskarakter for planområdet		
Forhold ved landskapet	Beskrivelse	Verdi (stor, middels, liten)
Landskapets innhold		
Landformer og vann	Planområdet ligger på ca. 950 moh, i en vestvendt liseide, med helning mot Gudbrandsdalslågen i bunnen av dalen. I planområdet og influensområdet former dalsiden et slakere parti, men det er en lokal mindre skråning på den sørvestlige delen av tomten, der det i dag er leiligheter. Det er ingen vann eller bekke drag av betydning på tomten.	middels
Vegetasjon	Det er i dag lite vegetasjon på planområdet, da det i hovedsak består av bebyggelse og parkeringsflater. Det er noen enkeltstående grantrær og usammenhengende grønne flater som har karakter av restarealer. I influensområdet for øvrig er det fjellgranskog som er karakteristisk for området.	liten
Arealbruk og bebyggelse	Tomten er bebygd med bygg og parkeringsplass. Det er Lunnstadmyrvegen som er hovedtilførselsvegen til området og det ligger store områder med fritidsbebyggelse nordøst og sørvest for planområdet. Parkeringsplassen er en stor, planert grusflate som står i kontrast til omkringliggende naturområder og bebyggelse. I Influensområdet er det fritidsbebyggelse, alpinanlegg og noen naturområder med skog og myr som preger landskapet. Det er et skitrekk tilhørende Hafjell Alpinanlegg like vest for planområdet.	middels
Kulturhistorien i landskapet	Planområdet har tidligere vært en del av et område som ble brukt til seterdrift. Seterdriften har opphørt og det er bebyggelse, parkering og vei som i dag utgjør planområdet.	liten
Kulturelle referanser	Gaiastova har en historisk verdi, ettersom det ble bygget som pressesenter til OL i Lillehammer i 1994. I dag benyttes bebyggelsen som et viktig servicepunkt og utgangspunkt for friluftsmål på Hafjell.	middels
Romlig - estetiske forhold	Området ligger med utsyn i alle retninger. Den romlige opplevelsen er knyttet til å være i et dalrom, med helning mot vest. Fjellsiden mot Hafjell, ligger som en rygg mot planområdet i øst, og mot vest skråner terrenget ned mot dalsiden.	middels
Endrings- og vedlikeholdsprosesser		

Aktive naturprosesser	Landskapet er relativt åpent, med noe saktevoksende gran i omkringliggende områder.	liten
Jord- og skogbruk, fiske, annet bruk av utmark	Planområdet representerer svært små verdier knyttet til dette temaet først og fremst av naturgitte forutsetninger. Det har tidligere vært seterdrift i omkringliggende områder, men dette har opphørt med tiden. Utmarken benyttes i dag først og fremst til friluftsmål.	liten
Bygge- og anleggsvirksomhet, Transport	På planområdet er det en stor parkeringsplass som benyttes av mange i området som utgangspunkt for langrenn og alpin aktivitet. Lunnstadmyrvegen som går gjennom planområdet, går videre til et hyttefelt nordøst for planområdet.	liten
Sammenhenger og brudd		
Geografiske og romlige	Planområdet er en del av et større, sammenhengende fjell-landskap med storskala terrengformer og vidt utsyn.	middels
Funksjonelle	Lunnstadmyrvegen er hovedveien gjennom området og leder til et hyttefelt i nordøst. I tillegg er det stier og skiløyper tilknyttet det overordnede løypenettet som starter fra planområdet.	middels
Historiske	Planområdet og omkringliggende områder har tidligere vært skog og beiteområde. Videre har det siden 1990-tallet vært betydelig utvikling av fritidsbebyggelse og tilhørende næring.	liten
Nøkkelelementer		
Naturskapte nøkkelelementer	Planområdets relativt slake helning i forhold til omkringliggende områder i dalsiden, skiller seg ikke ut som et nøkkelelement i landskapet, men er heller en del av en stor sammenheng.	liten
Menneskeskapte nøkkelelementer	Gaiastova er et viktig nøkkelelement i form av knutepunkt med ulike tilbud, og utgangspunkt for friluftsliv. Bygget har også en form og karakter som skiller seg ut og er et kjennetegn for området.	middels
Landskapskarakter:		
<p>Planområdets verdi: liten-middels verdi</p> <p>Begrunnelse for planområdets verdi: Landskapsbildet preges av å være et åpent landskapsrom med rolige terrengformer som heller mot vest. Området er lesbart og oversiktlig, men uten utpregede markante landskapselementer. Området er utbygd med bebyggelse, parkering og vei. Planområdets verdi er knyttet til sammenhengen med landskapet i influensområdet, og at det er et knutepunkt for aktivitet i området.</p>		

4 Konsekvensanalyse

4.1 0-alternativet - sammenligningsalternativet

Dette alternativet baseres på at dagens situasjon beholdes og videreføres.

Vurdering av påvirkning

Landskapsbildet vil være preget av naturskapte elementer slik som i dag, der planområdet ligger på en flate i det skrånede dallandskapet. Bebygde flater og parkering beholdes.

0-alternativet vil ha ubetydelig påvirkning.

4.2 Alternativ 1 Reguleringsplanen

Plantiltaket omfatter å erstatte eksisterende bebyggelse og parkeringsplass med ny bebyggelse, samt en omlegging av eksisterende vei, Lunnstadmyrvegen. Den nye bebyggelsen trapper seg ned og følger det naturlige terrengfallet i landskapet mot vest. Boligene er bygget i ulike høyder, hvorav de høyeste byggene er på fem etasjer og de laveste er på to etasjer. Bebyggelsen er oppdelt i mindre enheter og ulike størrelser, som skaper en luftigere bygningsmasse. Dette skaper også en visuell kontakt med naturen mellom byggene, på tvers av planområdet. Mellom byggene dannes interne gater og torg. Parkering er hovedsakelig lagt under bakken. P-kjelleren danner en base rundt bebyggelsen, som omslutes av en natursteinsmur. Terrasseringen av terrenget er slik at den i nedre del av basen synes som to etasjer, og i den øvre delen som én etasje. Innkjøring til p-kjeller blir ved tomtens laveste punkt i syd. Lunnstadmyrvegen omlegges rundt den nye bebyggelsen i øst.

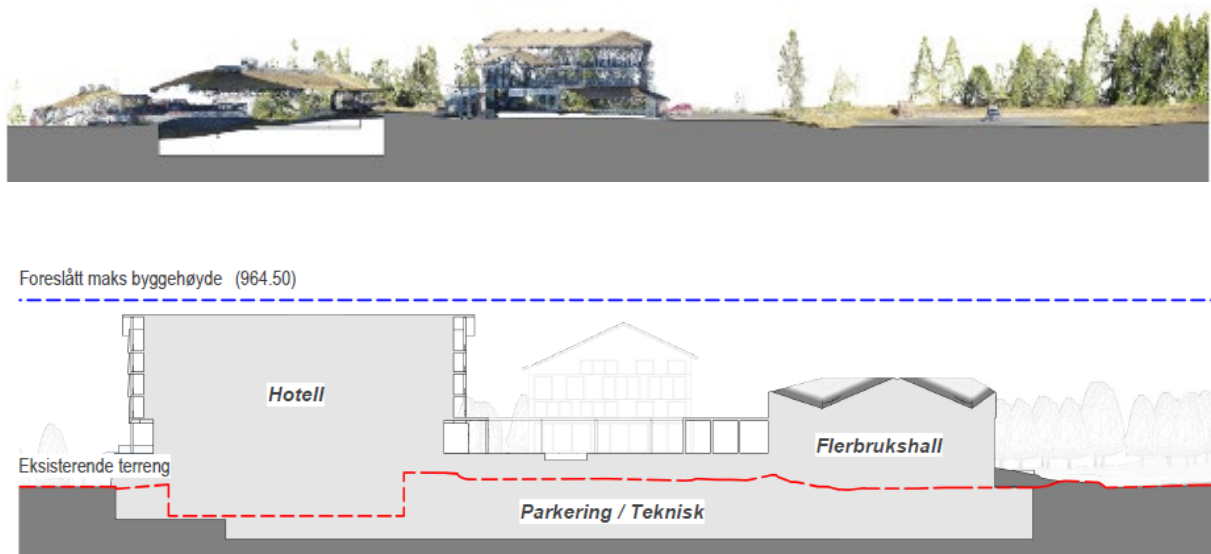
4.3 Tiltakets påvirkning

Nærvirkning:

Terrenget på prosjektområdet vil justeres i forhold til dagens situasjon. Spesielt i den sørvestlige delen av tiltaket, vil etablering av p-kjeller under bakken gi et nytt terreng oppå, som ligger mye høyere enn dagens terreng. Eksisterende høydeforskjell i denne delen av området vil ikke videreføres, men tas opp i en høy mur i nedre del av tiltaket. Denne muren kan fremstå som en «vegg» grunnet høyden. Det vil være en åpning for innkjøring til p-kjeller i muren i sør. Denne terrengmuren som omkranser tiltaket vil fremstå som en betydelig endring av landskapsbildet og silhuetten i området.

Videre blir mange av de interne veiene og terrengnivåene justert i forhold til eksisterende situasjon. Bortsett fra i den sørvestlige delen av området vil ikke disse terrengjusteringene ha stor betydning, da de er omkranset av bygningsmasse.

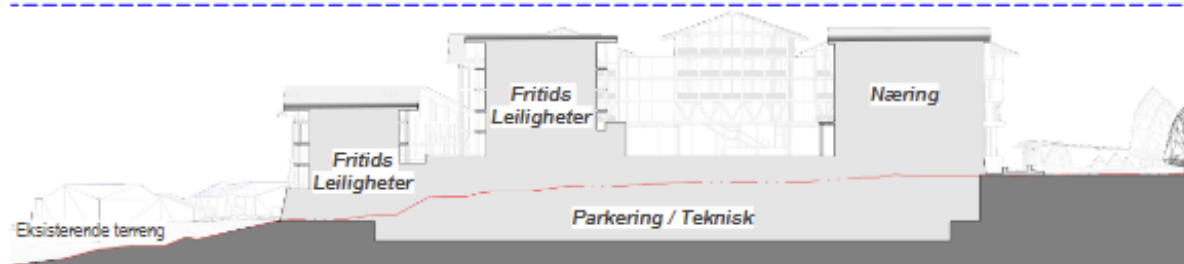
Tiltaket vil ikke påvirke terrenget rundt planområdet betydelig, ettersom byggene skal terrasseres slik at de følger eksisterende terreng. Terrenget vil ikke endres utover tiltakets yttergrenser, som vist på snittene under. Dette er positivt for terrengjusteringer, da tilpassing av prosjektet gjøres relativt skånsomt i eksisterende terreng, spesielt mot den sårbare naturen mot øst.



Figur 11 Snitt er vist fra vest til øst. Snittene viser eksisterende (øverst) og ny terrengsituasjon (nederst). I det nederste snittet vises eksisterende terreng med rød stiplet linje. Som det vises på snittet, vil ikke terrenget utover tiltak med bebyggelse ha behov for justering.



Foreslått maks byggehøyde (964.50)



Figur 12 Snitt er vist fra sør til nord. Snittene viser eksisterende (øverst) og ny terrengsituasjon (nederst). I det nederste snittet vises eksisterende terreng med rød stiplet linje. Som det vises på snittet vil bebyggelsen trappes i sammenheng med omkringliggende terreng, og tas opp i en høy terrengmur i sør.

Tiltaket typologi består av mange oppdelte volumer av kvadratiske former som gir korte fasadelengder. Møneretningene og plasseringen av retning på byggene varierer. Dette gir et inntrykk av variasjon og fleksibilitet, samtidig som det har sammenheng med omkringliggende fritidsbebyggelse, som varierer i retning og uttrykk. Videre kan byggehøyden og skalaen på tiltaket virke stort og høyt, i forhold til dagens bebyggelse. Byggehøyden sett opp mot høyder på den nærmeste bebyggelsen og vegetasjonen er også betydelig høyere. Byggene varierer i høyde, men de fleste er mellom fire og fem etasjer. Dette er betydelig høyere enn omkringliggende bebyggelse, og vil dermed skille seg ut i landskapsbildet. Det legges til grunn at dette er et knutepunkt, og er utpekt i kommunens knutepunksstrategi, slik at et større volum enn omkringliggende bebyggelse kan ha en positiv effekt. Oppdelingen av bebyggelsen sikrer gode siktlinjer gjennom anlegget, samtidig som det henger sammen med byggeskikken til omkringliggende bebyggelse.

Byggene vil få en typologi som samsvarer med omkringliggende bygg; det benyttes mye naturmaterialer som treverk og naturstein, i dempede, mørke farger. Fritidsbebyggelsens karakter hentes inn i tiltaket, og skaper dermed et inntrykk av sammenheng.



Figur 13 Illustrasjonene viser eksisterende og ny situasjon fra adkomsten. Tiltakets skala og uttrykk vil her fremstå betydelig mer som en "vegg" i landskapsrommet enn det gjør i dag, grunnet høyden på bebyggelsen og muren.

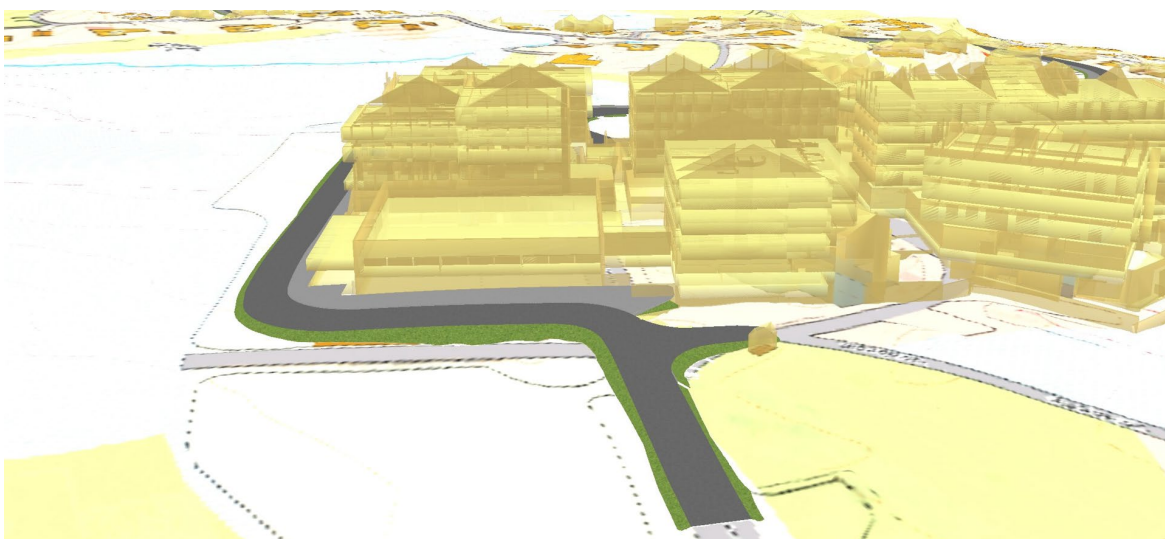
Parkeringsplassen fremstår i dag som en stor, utflytende flate i et ellers bebygd og naturpreget område. Parkeringsplassen kan med fordel erstattes av bebyggelse. Det vil videre være positivt med parkering i p-kjeller, i stedet for en plasskrevende parkering på bakkeplan, som det er i dag.



Figur 14 Illustrasjonene viser eksisterende situasjon til venstre og nytt tiltak til høyre. Dagens parkeringsplass erstattes av bebyggelse. Lunnstadmyrvegen legges rundt det nye tiltaket før den møter eksisterende vei i nordøst. Vegen vil da tilgrense Lunnstadmyra i øst. Ettersom vegen legges noe høyere enn eksisterende terreng, vil det bli behov for fyllinger mot tilgrensende terreng.

Lunnstadmyrvegen legges rundt den nye bebyggelsen, slik at det blir et nytt kjøremønster før veien går i sitt eksisterende løp i nordøst. Veien runder det sydøstre hjørnet av den nye bebyggelsen, og stiger deretter noe raskere enn eksisterende terreng i øst, og ligger noe høyere enn eksisterende terreng i nord (ny høyde på veien blir på k+941,4, og eksisterende terreng er på k+940). Dette vil resultere i fylling mot omkringliggende terreng i øst og nord, som kan medføre at tiltaket fremstår som dårlig tilpasset omkringliggende terreng. Fyllinger kan ofte resultere i at bebyggelsen blir liggende på et «platå» i terrenget, i stedet for integrert i terrenget.

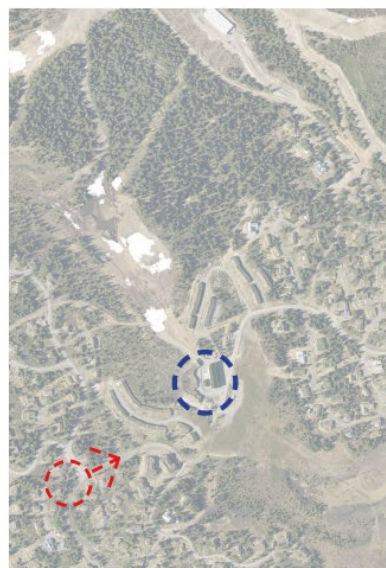
Veien blir også mye bredere enn eksisterende vei, og det etableres gangvei langs veien. Veien vil bli tydeligere og skille seg ut i landskapet ved at den blir bredere og at den legges høyere enn omkringliggende eksisterende terreng. Sett opp mot eksisterende 0-alternativet, er dette negativt for landskapsbildet og terrenget.



Figur 15 Illustrasjonen viser omlegging av vei i mørk grå farge og fyllinger i grønn farge. Det kreves fylling langs hele veien gjennom denne delen av tiltaket, ettersom veien legges høyere i terrenget enn omkringliggende eksisterende terreng.



Eksisterende situasjon sett fra sørvest 05e



Henvisning

Figur 16 Illustrasjonen viser planområdet sett fra Lunnstadmyrvegen i sørvest. I dag er tiltaket lite synlig fra dette ståstedet, men i det nye tiltaket vil byggehøyden endre silhuetten i landskapet.



Eksisterende situasjon sett fra sørøst 103e



Henvisning

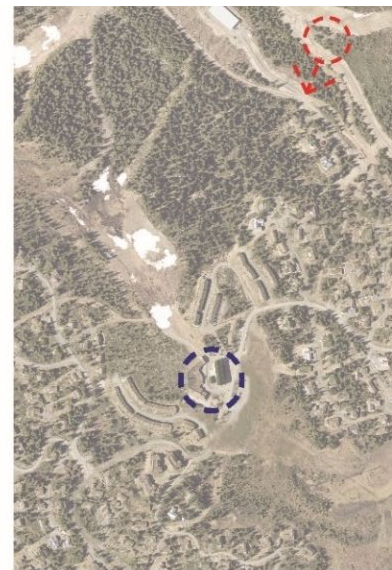
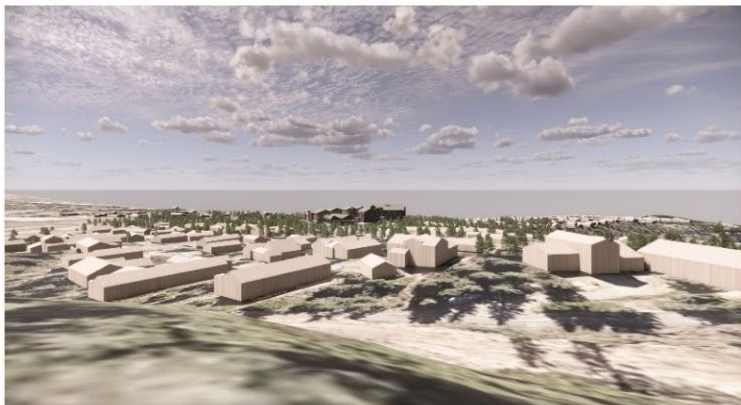
Figur 17 Illustrasjonene viser dagens situasjon og fremtidig situasjon sett mot nord, i fugleperspektiv. Tiltaket vil plasseres på dagens parkeringsplass, som vil gi et tettere bebyggd inntrykk. Parkeringsplassen fremstår i dag som en stor, ubebygd flate i et område som for øvrig består av bebyggelse, veier og vegetasjon, og er ikke viktig for landskapsbildet i området.

Fjernvirkningen:

Tiltaket medfører en endret silhuett i landskapsrommet, ettersom den nye bygningsmassen er relativt høy og massiv i forhold til eksisterende bebyggelse. Tiltaket vil trolig påvirke utsikten til nærliggende bebyggelse mot øst, nord og vest. Eksisterende fritidsbebyggelse i vest får en endret byggehøyde på sin østside. Det nye bygget vil kunne hindre noe utsyn i østlig retning, men det vil i liten grad påvirke solforholdene. Eksisterende fritidsbebyggelse i øst og nord har en større avstand til planområdet. Tiltaket vil grunnet sin høyde ta mer plass i utsikten mot vest og sør. Solforholdene vil likevel trolig bli marginalt påvirket, kanskje med unntak av de dagene der solen står lavt, ettersom bebyggelsen ligger med en god avstand, og noe høyere i terrenget enn tiltaket. Tiltaket vil ha en viss negativ innvirkning på silhuetten sammenlignet med 0-alternativet, da det går ut over utsikten til omkringliggende bebyggelse.



Eksisterende situasjon sett fra nordøst 01e



Henvvisning

Figur 18 Illustrasjonene viser dagens situasjon og fremtidig situasjon sett mot sør, sett fra en høyde. Tiltaket vil på denne avstanden anses som lite forstyrrende for landskapsbildet i denne retningen. Fra lavedeliggende bebyggelse vil tiltaket trolig være en betydelig større forstyrrelse.

Forbindelseslinjene og tilknytningen til Hafjell alpinanlegg og omkringliggende sti- og løypenett opprettholdes og forsterkes. Plantiltaket vil ha flere tilbud og funksjoner enn dagens situasjon, og kan bli et enda viktigere knutepunkt i området enn det er i dag. Tiltakets synlighet i landskapsrommet og omkringliggende områder kan i denne sammenheng være en fordel. Tiltaket anses i denne sammenheng som positivt.

Videre er det positivt for landskapsbildet at en utvidelse av bygningsmasse konsentreres der det allerede er veletablert infrastruktur og bygningsanlegg, og på den måten begrenser inngrep i uberørt natur.



Figur 19 Illustrasjonene viser influensområdet med og uten tiltak. Tiltaket skiller seg ut fra omkringliggende bebyggelses størrelse. Omkringliggende bebyggelse har varierende retninger, størrelser og møneretninger, som gjenspeiles i tiltaket.

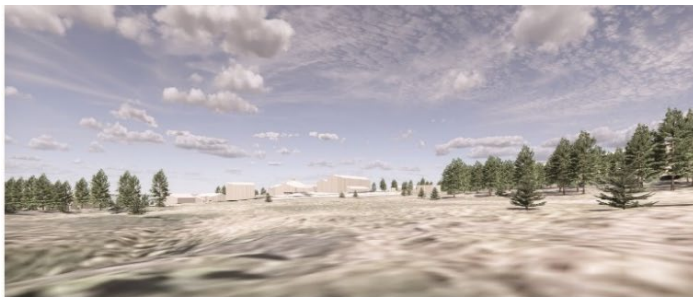


Eksisterende situasjon sett fra nordvest 02e



Henvising

Figur 20 Illustrasjonene viser dagens situasjon og fremtidig situasjon sett mot sørøst. I denne retningen er det i dag en alpin trasé og skitrekk. Tiltaket vil stå mer frem i traseen enn eksisterende bebyggelse. En bedre synlighet i denne retningen kan være positivt for orienteringen i alpinbakken, da det nye tiltaket vil være et viktig knutepunkt.



Eksisterende situasjon sett fra sørøst 07e



Henvising

Figur 21 Illustrasjonene viser dagens situasjon og fremtidig tiltak sett mot nordvest, fra myr i øst. Det er lite vegetasjon og annen bebyggelse som skjermer i denne retningen, og tiltaket vil derfor i denne retningen stå frem i landskapsbildet. Landskapsbildet vil derfor bli endret, og tiltaket vil ha en negativ påvirkning sammenlignet med o-alternativet.

4.4 Konklusjon

Tiltaket som legges frem i planforslaget vurderes til å ha små negative konsekvenser (-1) for landskapsbildet og terrenginngrep. Tiltaket er plassert i et område som i stor grad er utbygget fra før, men det er også store uberørte naturområder i nærheten. I nærvirkning vil bebyggelsen erstatte eksisterende bebyggelse og parkeringsplass, og vil ha et betydelig større volum enn eksisterende situasjon og omkringliggende bebyggelse. Sett i det store landskapsrommet vil også tiltaket skille seg ut i silhuetten i landskapet grunnet økt bebyggelseshøyde. Planområdet er i dag et viktig knutepunkt i området, og av den grunn kan være positivt at bebyggelsen skiller seg mer ut i landskapet enn i dag. Det påpekes at dette er i tråd med kommunens knutepunksstrategi.

Verdivurdering - fastsetting av landskapskarakter

Samlet sett vurderes landskapsverdien i planområdet å være **liten-middels**.

Tiltakets samlede konsekvenser

Med de ovennevnte vurderinger av verdi og påvirkning sammenlignet med dagens situasjon (0-alternativet) vil tiltakets samlede konsekvenser for landskapsbildet være **små negative**.

Landskapsbilde og terrenginngrep	Konsekvenser	
	Reguleringsplan	0-alternativet
	-1	0

(Se tabell 1 på s. 5 for system for angivelse for verdi og konsekvenser)

5 Anbefalinger og forslag til avbøtende tiltak

Med bakgrunn i verdifastsettelse av landskapsbildet, og vurdering av konsekvens av planforslaget vil følgende faktorer ha betydning for å unngå forringelser av landskapsbildet:

Terreng

- Terreng bør så langt det er mulig tilbakeføres eller tilpasses omkringliggende landskap slik at overgangen fremstår naturlig. Skjæringer og fyllinger bør følge samme prinsipp.

Vegetasjon

- Planområdet bør revegeteres med lokal, stedegen vegetasjon, både rundt og mellom byggene. På den måten vil henge sammen med omkringliggende naturområder, og tiltaket vil oppleves mer skånsomt og mykt i landskapet. Det bør benyttes stedlig vegetasjon med lokalt opphav, for å sikre at plantene trives i klimaet. Aktuelle arter som anbefales benyttet i prosjektet er:
 - Trær: Bjørk og rogn
 - Busker: Sølvvier, dvergbjørk, einer
 - Lyng: blåbærlyng, røsslyng, krekling, blokkebær og tyttebær
 - Stauder: sølvbunke, flaskestarr, myrhatt

Generelt bør vegetasjon som ikke forekommer naturlig i området unngås.

Arkitektonisk utforming

- For å ivareta det eksisterende landskapsbildes karakter bør eksisterende bebyggelsesmønster- og arkitektonisk utforming videreføres:
 - Arkitektonisk utforming på bygg bør ligne på eksisterende arkitektur i området, med nedtonede farger og naturmaterialer som treverk og naturstein. Dette vil gjøre at tiltaket innpasses i landskapsbildet og eksisterende bebyggelse.
 - Byggehøyden i området bør ta utgangspunkt i kommuneplanens knutepunksstrategi. Selv om den nye bebyggelsen som planlegges er vesentlig høyere og har større volum enn eksisterende bebyggelsesmønster i området, vil dette svare på de ønskede føringene fra kommuneplanen. Bebyggelsen bør bestå av oppdelte volum med varierte byggehøyder, og bør trappes ned i samsvar med omkringliggende terreng, slik at det passer bedre inn i landskapet.
 - Takflater bør ha vegetasjon. Mesteparten av omkringliggende bebyggelse har vegetasjon på tak. Dette gjør at bebyggelsen fremstår mer dempet og glir inn i landskapet sett fra høyereliggende områder i nord og øst. Takvegetasjon er også en videreføring av tradisjonell høyfjellsarkitektur.
 - Muren/basen i bunn av bebyggelsen bør nedtones, slik at den ikke oppleves som en sammenhengende to-etasjes murvegg når man kjører mot området (mot nord). Muren bør med fordel brytes opp, både vertikalt og horisontalt. Dersom det etableres flere hjørner/kroker og tapperinger, kan disse plantes. Dersom muren brytes opp med vegetasjon vil den fremstå mer luftig og mindre dominerende. Det

bør også beplantes på terrenget inntil muren, gjerne med busker og trær av arter beskrevet ovenfor, slik at det blir en liten avstand fra mur til vei. Beplantning i og inntil tiltaket vil gjøre at det i mindre grad står frem som et utpreget mineralt utbygd område.

- Mengden harde dekker i tiltaket bør reduseres. Områdene i nærheten av tiltaket kjennetegnes av grønne naturområder og smale grusveier, og det er få harde flater. Dette bør videreføres, og asfalterte flater og veier reduseres til et minimum. Den nye veien bør bestå av stabilisert grus. Flater og dekker mellom byggene bør i så stor grad som mulig beplantes med stedegen vegetasjon. Ved beplantning mellom bygg er det viktig at vegetasjon får tilstrekkelig jorddybde, da de etableres på et tett løkk.
- Den nye plasseringen av Lunnstadmyrvegen bør tilpasses eksisterende terreng så godt som mulig. Fyllinger og skjæringer bør begrenses så langt som mulig, samtidig som de ikke bør utføres for bratte. De bør reetableres med stedegen vegetasjon.

5.1 Konklusjon etter avbøtende tiltak

Tiltaket som legges frem i planforslaget etter avbøtende tiltak vurderes til å ha små positive konsekvenser (+1) for landskapsbildet og terrenginngrep.

Totalt sett vil tiltaket, justert etter de avbøtende tiltakene, bestå av en mer konsentrert bygningsmasse på et sted det allerede er utbygget infrastruktur og bebyggelse. Avbøtende tiltak kan være å føre videre eksisterende bebyggelsesmønster, en mer oppdelt base/mur rundt p-kjeller, begrense harde flater som asfalt og mer innslag av vegetasjon på planområdet, spesielt inntil og mellom byggene.

En arkitektonisk utforming som er i harmoni med omkringliggende bebyggelse, der stedegen vegetasjon i større grad enn i dag er dratt inn på planområdet vil gi en god tilhørighet til landskapsbildet i området. Mindre harde flater og mer vegetasjon på planområdet kan gi en bedre situasjon enn dagens, der det er lite vegetasjon.

Verdivurdering - fastsetting av landskapskarakter

Samlet sett vurderes landskapsverdien i planområdet å være **liten-middels**.

Tiltakets samlede konsekvenser etter avbøtende tiltak

Med de ovennevnte vurderinger av verdi og påvirkning sammenlignet med dagens situasjon (0-alternativet) vil tiltakets samlede konsekvens for landskapsbildet være **små positive**.

Landskapsbilde og terrenginngrep (etter avbøtende tiltak)	Konsekvenser	
	Reguleringsplan	0-alternativet
	+1	0

(Se tabell 1 på s. 5 for system for angivelse for verdi og konsekvenser)

6 Kilder

- Statens vegvesen, 2013. Utredning av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen
- <https://www.miljodirektoratet.no/publikasjoner/publikasjoner-fra-dirnat/annet/veileder-metode-for-landskapsanalyse-i-kommuneplan/>
- <https://www.miljodirektoratet.no/konsekvensutredninger>
- <https://www.miljodirektoratet.no/publikasjoner/publikasjoner-fra-dirnat/annet/veileder-metode-for-landskapsanalyse-i-kommuneplan/>
- Høydedata.no
- NIBIO Kilden Arealinformasjon Landskapsregioner <https://kilden.nibio.no>
- Norgeskart.no
- Google maps
- Finn.no/kart