

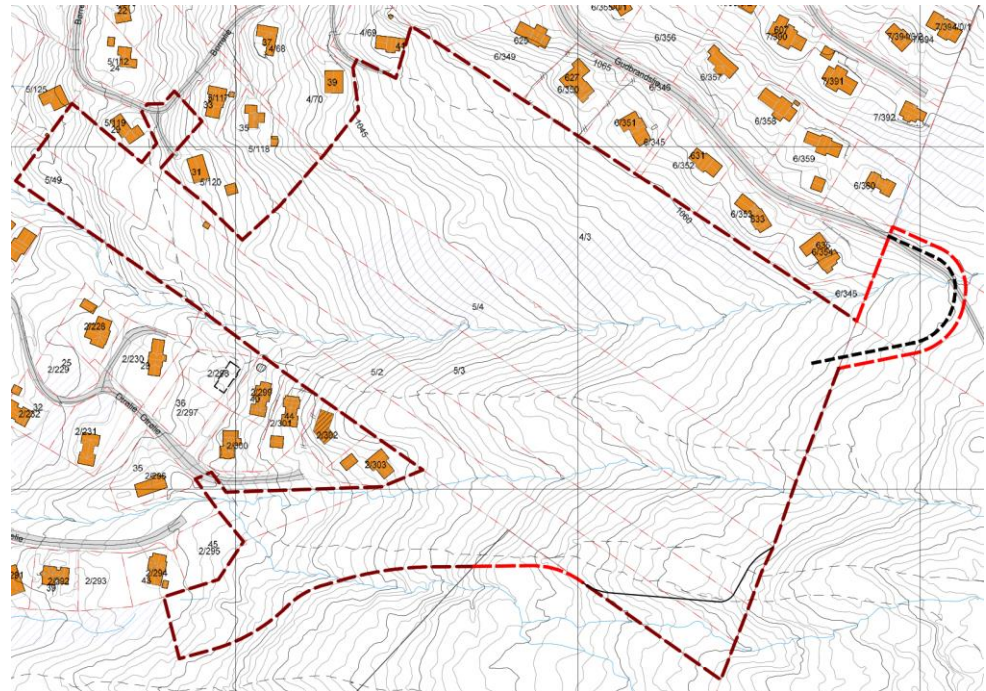
Planinitiativ:**Detaljregulering for Børrelia I og Tenlelie – Tyin Filefjell**

Revisjon av gjeldende planer

Dato: 16.11.2022

Prosjektnr. 638076-02

Om planinitiativet:	
Formelle opplysninger	Forslagsstiller: Fredensborg Fritid Vang AS Stenberggata 27 0170 OSLO Plankonsulent: Asplan Viak AS Sundrejordet 4 3570 Ål Oppdragsleder: Eirik Øen eirik.oen@asplanviak.no tlf. 976 77 646
a) Formålet med planen	Fredensborg Fritid Vang (FBF V) har sikret seg utviklingsrettigheter for et betydelig område på og rundt Tyin Filefjell. Destinasjon står foran en spennende helhetlig utvikling med klare bærekraftsambisjoner, og FBF V ønsker å skape en fremtidsrettet helårsdestinasjon med internasjonal attraksjonskraft. Dette planinitiativet omfatter en omregulering av følgende reguleringsplaner: ▪ Detaljregulering Børrelia I, vedtatt 07.02.2008 (planid 3454_0545R056) ▪ Detaljregulering Tenlelie, vedtatt 28.10.2010 (planid 3454_0545R079) Formålet med planarbeidet er å optimalisere plangrepet og fortette med flere boenheter på små tomter i øvre del av Børrelia I/Tenlelie.



Figur 1 Foreløpig vurderingsområde for optimalisering av arealbruk og fortetting.

b)
Planområdet
og om
planarbeidet
vil kunne gi
virkninger
utenfor
planområdet

Planområdet ligger i øvre del av eksisterende hytteområde i Børrelie og Tenlelie. Hyttefeltet er så godt som ferdig utbygd nedstrøms vurderingsområdet.

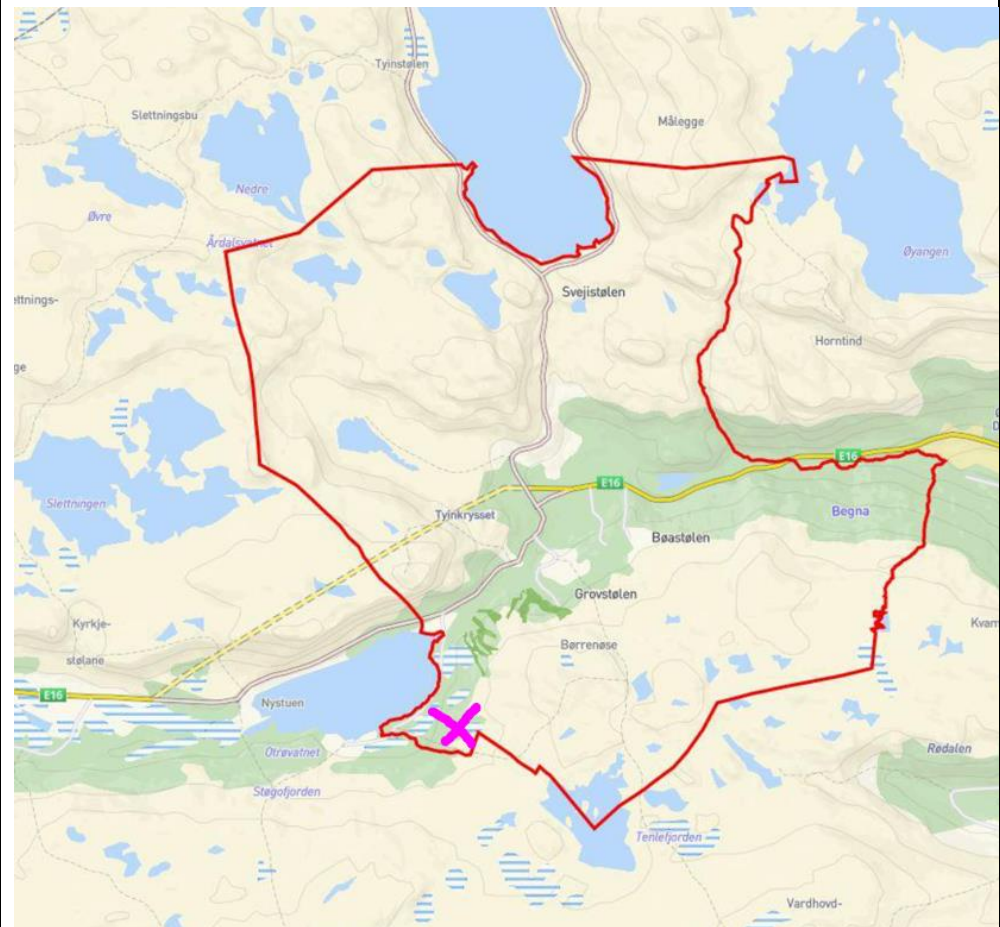
Overordna er topografien i området vest-/nordvestvendt, slakt hellende med noen få mindre partier brattere enn 1:3, jf helningskart. Elva Tenla avgrenser planområdet i sør. Det renner en mindre bekk gjennom planområdet. Området har gode tur- og rekreasjonsmuligheter i omgivelsene. 'Ski in' fra Børrenøse, men foreløpig ingen tilbringerheis tilbake til alpinanlegget. God tilgang til eksisterende sti- og skiløyper.

Planområdet har gode solforhold og flott utsikt. Dominerende vindretning er fra nordvest. Området ligger på ca. 1000-1050 moh, og er snørikt.

Området ligger i enden av vegene Tenlelie/Otrølie/Børrelie, og har vegtilkomst direkte fra Fv2515 via Gamlestøgovegen. Hyttefeltene er knyttet til off. VA-nett.

Fortettingen vil bidra til økt aktivitet i området, og delfinansiering av grønn infrastruktur. Det vurderes tilbringerheis i neste fase fra Børrelie mot Børrenøse, dette vil komme som innspill ifm rullering av kommuneplanens arealdel.

Foreløpig planområde er totalt på ca. 95 daa, der markert område i øst utgjør 1,6 daa til vegformål. Dette området ligger utenfor gjeldende reg.planer, og er tatt med for vurdering av atkomst via Gudbrandslie. I tillegg er en liten flik på 0,5daa tatt med pga de topografiske forholdene i området.



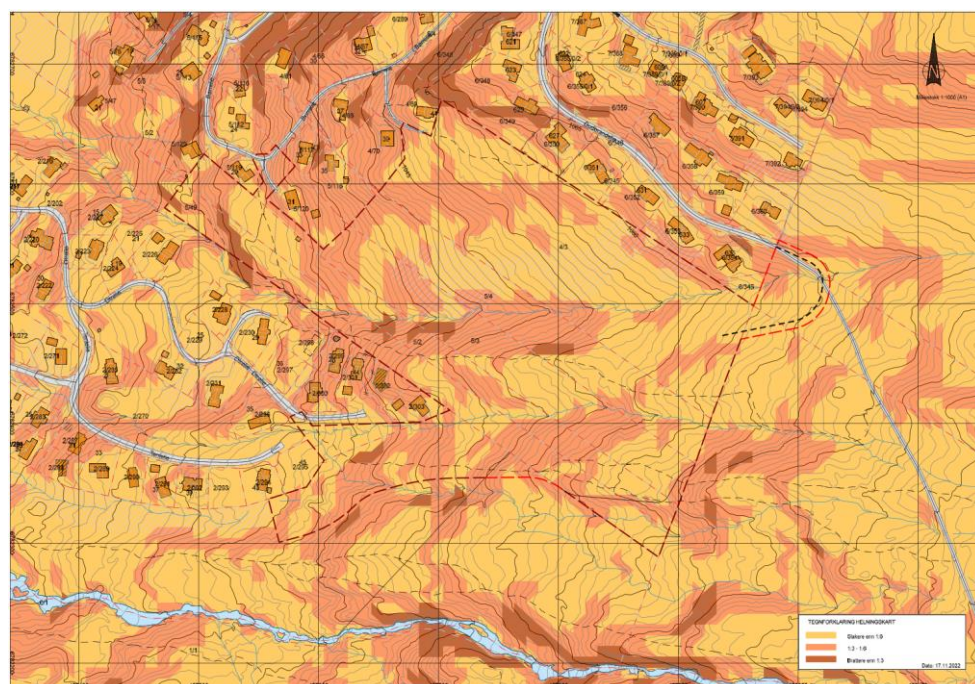
Figur 2 Områdeavgrensning Destinasjon Tyin Filefjell - avgrensning utviklingsavtale FBF V.
Lilla kryss angir beliggenheten for omsøkte planarbeid.



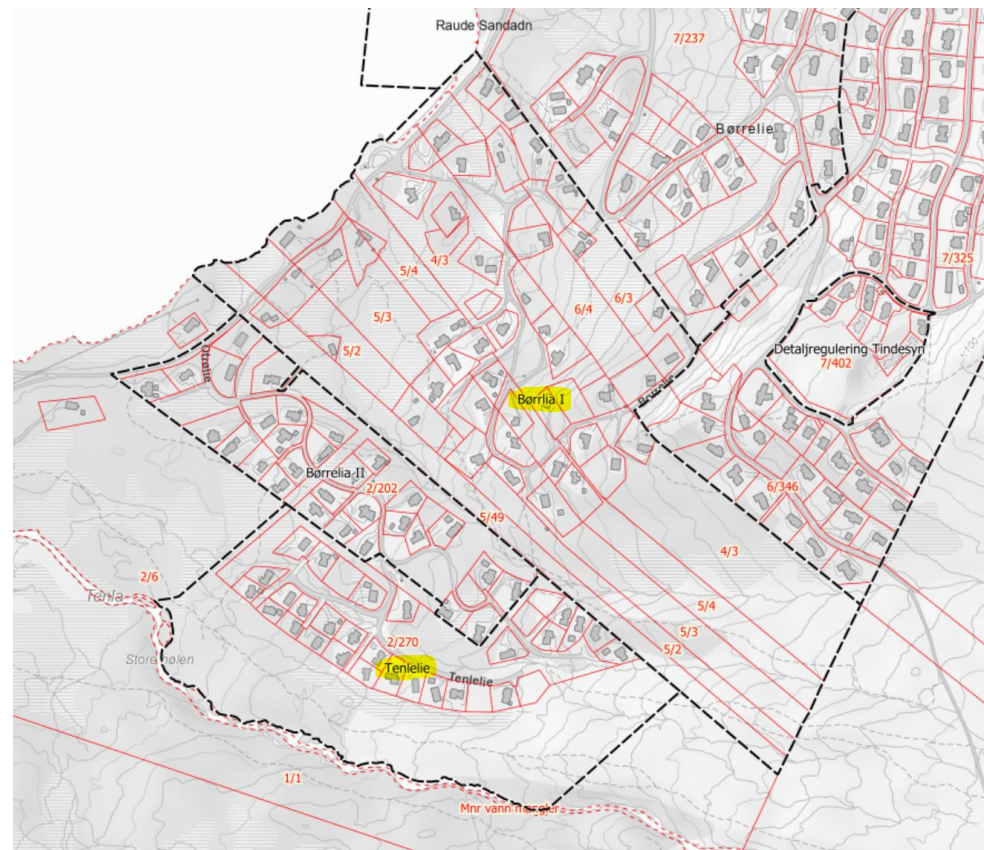
Figur 3 Oversiktskart. Lilla kryss viser plassering av planområdet.



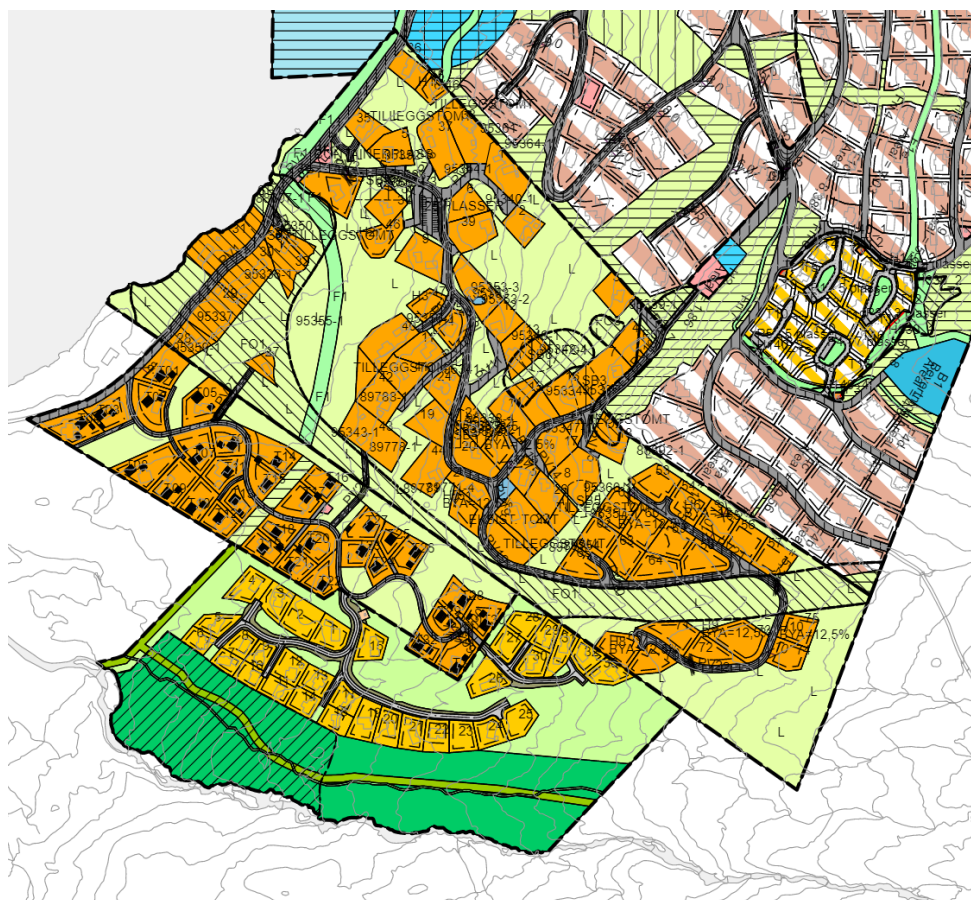
Figur 4 Flyfoto av vurderingsområdet.



Figur 5 Helningskart.



Figur 6 Utsnitt planavgrensning for reguleringsplanene i området.



Figur 8 Utsnitt reguleringsplanene i området.

Ny veileder for planlegging av fritidsbebyggelse (Kommunal- og distriktsdepartementet, sept'22) støtter opp om intensjonen knyttet til destinasjonsutbyggingen for Tyin Filefjell. Arealdisponeringen må ses i lys av den nye veilederen. Utvikling av fritidsbebyggelse bør komme i områder der en har en godt utviklet infrastruktur og mulighet for utvidelse og fortetting. Ved å konsentrere utviklingen oppnår kommunen å bruke minst mulig areal til fritidsbebyggelse, samtidig som kapasiteten i eksisterende infrastruktur som vei, vann- og avløpsanlegg utnyttes. Kommunen oppnår også at nye urørte områder ikke tas i bruk for hytteutvikling. Dette er i tråd med statlige og regionale føringer.

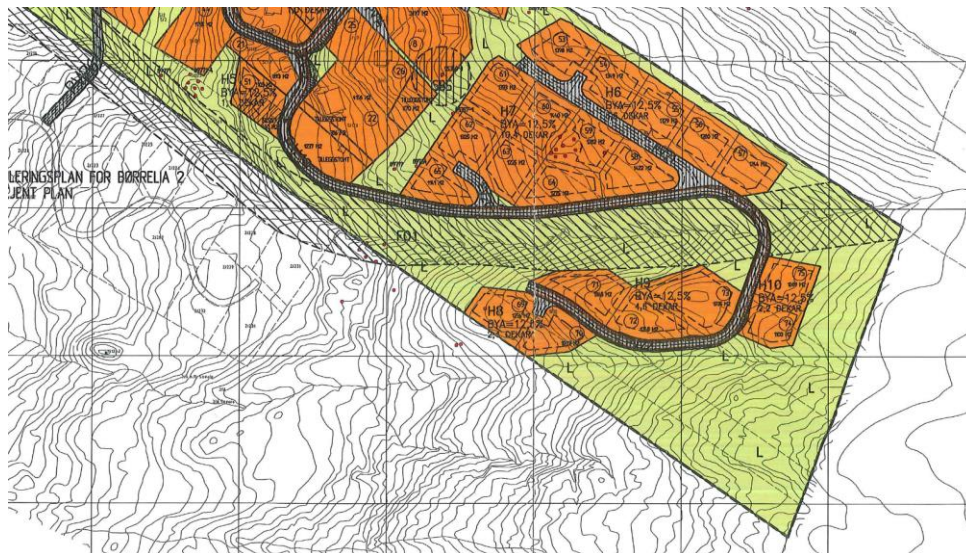
Omsøkte planinitiativ må også sees i sammenheng med FBF V sin helhetlige satsing på Tyin Filefjell. Utvikling av fritidstomter/-boliger vil være en viktig del av finansieringen av teknisk og grønn infrastruktur.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Området planlegges fortettet med små tomter for bedre utnytting av arealene. Teknisk og grønn infrastruktur skal tilpasses nytt plangrep.

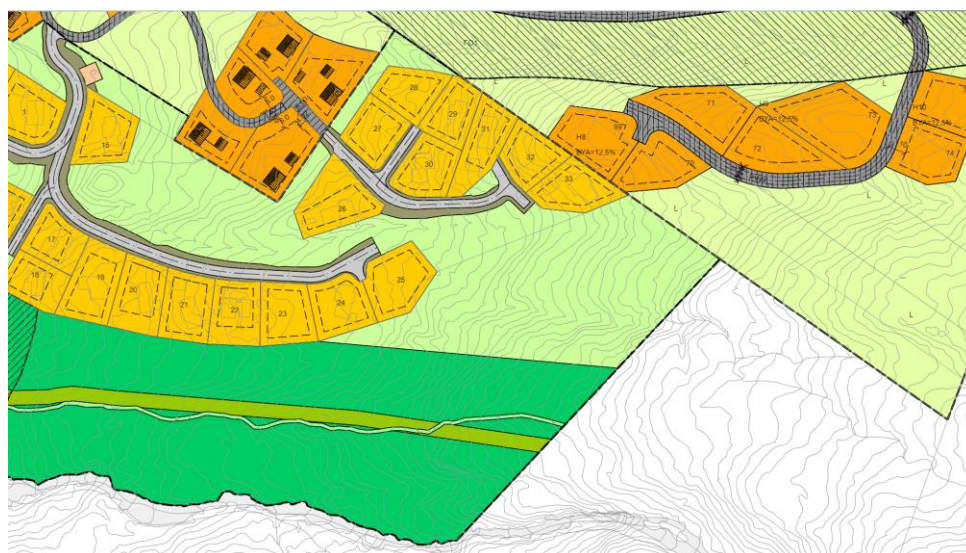
Figur 9 Utsnitt av kommunedelplanen for Tyinkrysset.

Detaljregulering Børrelia I, vedtatt 07.02.2008 (planid 3454 0545R056)
Planområdet er regulert til fritidsbebyggelse, landbruk og teknisk infrastruktur. Det ligger fareområde flom/sørpeskred langs en bekk, og det er registrert noen automatisk freda kulturminner i området.



Figur 10 Utsnitt av reguleringsplanen for Børrelia I.

Detaljregulering Tenlelie, vedtatt 28.10.2010 (planid 3454 0545R079)
Planområdet er regulert til fritidsbebyggelse, LNF, skiløype, tursti og teknisk infrastruktur innenfor vurderingsområdet.

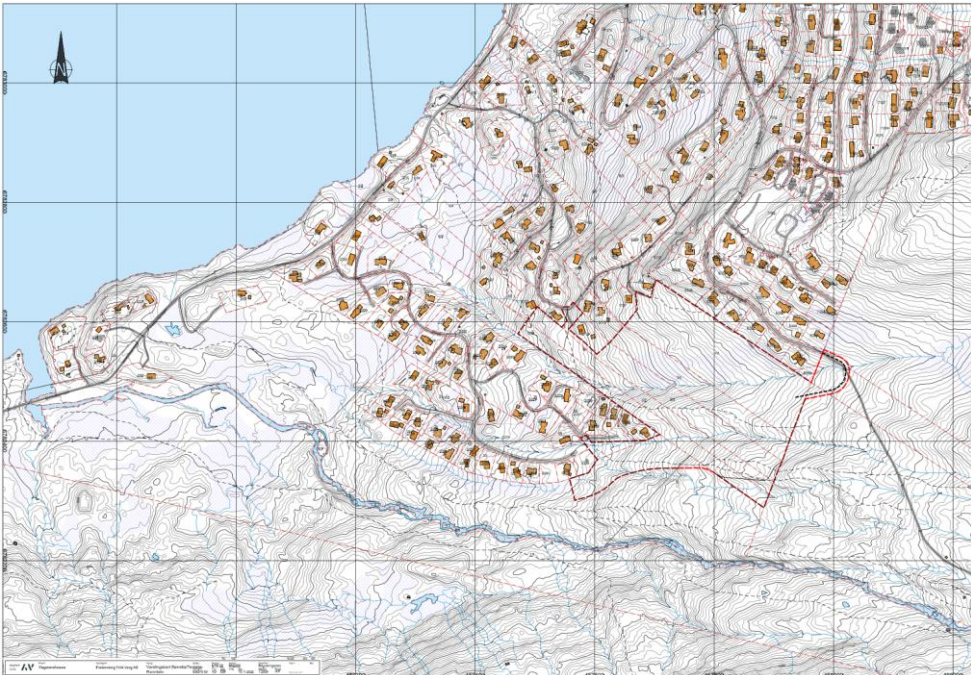


Figur 11 Utsnitt av reguleringsplanen for Tenlelie.

h) Vesentlige
interesser som
berøres av
planinitiativet

- Eiere av naboatomter og eksisterende fritidsboliger

i) Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse for planforslaget. Det vil bli gjennomført en egen temautredning for kartlegging av aktsomhetsområder for flom og sørpeskred innenfor planområdet. Området har god tilkomst for brann og redning.
j) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	• Innlandet Fylkeskommune • Statsforvalteren i Innlandet • Statens Vegvesen • NVE • Mattilsynet • Valdres brann- og redningstjeneste IKS • Vang Energiverk KF • Valdres Kommunale Renovasjon IKS • Grunneiere og naboer • Allmennheten varsles gjennom annonse
k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Varsling av planoppstart i brev til grunneiere og naboer, samt offentlige etater. Annonse i lokalavisa.
l) Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning (KUF), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Pbl §4-2 setter rammer for hvilke planer som skal ha konsekvensutredning. Nærmere regler framgår av KU-forskriften (KUF). KUF §6 og §8 med vedlegg I og II gir uttømmende opplysning av hvilke planer som skal ha konsekvensutredning. Planen er i tråd med overordna føringer, og er ikke i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser. Planen utløser ikke krav om ny konsekvensutredning etter KUF. Virkninger av tiltaket vil bli vurdert i planbeskrivelsen. En mindre utvidelse i nordøst (vegformål) vurderes å ikke være av et omfang som utløser krav om KU. Relevante tema blir uansett sjekket ut i planprosessen.

Planavgrensing	 <i>Figur 12 Varslingskart.</i>
Vedlegg	• Kart m/planavgrensing, Asplan Viak 16.11.2022 • Helningskart, Asplan Viak 16.11.2022 • Sosi-fil med planområde

Ref. [Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, 2018](#)