

Endring av reguleringsplan for Bygdin

Vang kommune

PLANPROGRAM



Del av planområde – MB Bygdin i bakgrunnen

Sist revidert: 09-12-19

Landskapsarkitekt John Lie
Porsgrunnsvegen 190, 3735 Skien
Mobiltelefon: 906 81024
E-post: john.lie@online.no

INNHold

1. Planarbeidet	2
1.1 Bakgrunn og formål	2
1.2 Planprogram	3
2. Krav om konsekvensutredning	3
2.1 Forskrift om konsekvensutredning	3
3. Planens geografiske avgrensning – berørte parter	3
3.1 Berørte parter	3
3.1 Forslagsstiller og plankonsulent	4
4. Planstatus, føringer for planarbeidet	5
4.1 Nasjonal arealpolitikk	5
4.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR)	5
4.3 Naturbase og Naturmangfold-loven	5
4.5 Plan- og bygningsloven	5
4.6 Fylkesplan for Oppland – Areal og ressursbruk	5
4.7 Gjeldende kommuneplan 2015-2027 – Godkjent 18.12.2014	5
4.8 Gjeldende reguleringsplan – Godkjent 14.12.2006	6
4.9 Oppstartsmøte	6
5. Planprosessen	6
8. Antatte konsekvenser – Temaautredninger	6
8.1 Utredning	6
8.2 Landskapsbilde	7
8.3 Nærmiljø og friluftsliv	7
8.4 Kulturmiljø og kulturminner	7
8.5 Naturmiljø	7
8.6 Utslipp til vann og grunn	7
8.8 Transport og trafikk, atkomst og parkeringsforhold	7
8.9 ROS-analyse	8
9. Rammer og premisser for videre arbeid - Framdrift	8
9.1 Forslag til framdrift	8
10. Reguleringsplanen	8

1. Planarbeidet

1.1 Bakgrunn og formål



Nordsiden av Bygdin hotell

Familien Oxhovd Svalesen overtok Bygdin Høyfjellshotel i 2018 og har sammen med JVB, naboer og Glommen og Laagen brukseierforening ønske om å gjøre endringer i gjeldende reguleringsplan som vil styrke Bygdin som turiststed.

Tiltakene som en tenker å gjennomføre vil være:

- utvidelse av Bygdin hotell,
- etablering av ny kai/ brygge for MB Bitihorn nærmere Bygdin hotell enn eksisterende brygge – medfører mudring (evt. sprengning i fjellgrunn) i Bygdin,
- flytting av eksisterende nordre avkjørsel ved fv. 51 noe lengre nord, etablering av parkeringsplasser for buss og biler nord for hotellet,
- stengning av en av de to eksisterende avkjørslene – fortsatt inn- og utkjøring ved søndre avkjørsel,
- etablering av nye næringsbygg sør og vest for Bygdin hotell,
- oppføring av mindre hytteenheter (selvhusholdsenheter) øst for hotellet – og ovenfor fv. 51 – for utleie (næringsområde),
- utsjakting/ mudring i del av Bygdin ved ny kai/ brygge, og som ligger nært inn til hotellet,
- oppfylling i regulert landbruksområde nordvest for hotellet, og uti Bygdin sør for hotellet – øst for og vest for n brygge.
- annen lokalisering av lagringsplass for MB Bitihorn – i eget lagerbygg – øst for fv. 51,
- etablering av ny bilparkeringsplass – evt. også for bobiler, inntil og sør for fv. 51 – på vestsiden av vassdraget – innkjøring skal skje ved Fagerstrand.
- Annet

Disse tiltakene vil i stor grad være positive i forhold til miljø og samfunn. Landskap vil imidlertid bli endret – spesielt i forhold til at det skal foretas utsjakting/ mudring for etablering av ny brygge, dette tiltaket vil også berøre vassdraget (flomvannsmagasin) som i dag er regulert.

Videre skal de uttatte massene fylles opp i et lavere terrengparti nordvest for hotellet, og uti Bygdin sør for hotellet.

Konsekvensene av dette må spesielt belyses på en god måte med hensyn til endringene i landskapet, og også i forhold til vassdragsreguleringen.

Videre vil viktige tema være hensynet til friluftsliv, naturmangfold, trafiksikkerhet, forurensning landskapstilpasning for nye tiltak, og vern av kulturmiljø.

Det er ikke registrert kulturminner i de områdene som berøres av tiltakene. Oppland fylkeskommune og Norsk Maritimt Museum har avklart område i forhold til kulturminner. Et

større kulturminne ligger på en markert høyde på nordsiden av fv. 51, og er regulert i gjeldende plan.

1.2 Planprogram

Ny forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven ble fastsatt ved kongelig resolusjon 21. juni 2017 – med ikrafttredelse 01.07.2017. De nye bestemmelsene innebærer at krav om konsekvensutredning for arealplaner skal fastsettes gjennom innledende behandling av forslag til planprogram el. melding.

Planprogrammet skal:

- klargjøre premisser og rammer for planarbeidet
- oppsummere nåværende status for planområdet
- fastsette hvilke forhold som skal utredes og/ eller beskrives nærmere i konsekvensutredningen/ beskrivelsen
- vise opplegget for framdrift og medvirkning i planarbeidet

2. Krav om konsekvensutredning

2.1 Forskrift om konsekvensutredning

Det vises til Forskrift om konsekvensutredning – fastsatt ved kgl. res. 21. juni 2017.

Administrasjonen i Vang kommune har i forbindelse med oppstartsmøte for planarbeidet vurdert forholdet til planprogram og konsekvensutredning slik:

Administrasjonen vil krevje planprogram og konsekvensutgreiing for tiltaket. Dette sikrar at alle partar får høve til å vurdere påverknaden frå planen på ein akseptabel måte, og er meint å sikre at planprosessen vert effektiv og presis frå start. Planen omfattar fleire tiltak og vil påverke fleire interessentar.

Administrasjonen ser at planen kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn. Bygdin er eit høg fjellsområde, med sårbar natur. Det er kort vekstsesong så høgt til fjells og istandsetting/revegetering tek tid. Det er eit område med stor verdi for friluftsliv. Det er viktig for administrasjonen at saka er så godt opplyst som mogleg før vedtak. Ein ynskjer at det blir spesielt lagt vekt på masseuttak, massefylling, landskap, forureining og trafikktryggleik i ei konsekvensutgreiing.

Viser spesielt til forskrift om konsekvensutredninger § 8 og vedlegg II:

Pkt. 10 f) Bygging av innlands vannveier som ikkje omfattes av vedlegg I, samt kanalisering og flomsikring.

Pkt. 13 med henvisning til 12 c) Feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging.

3. Planens geografiske avgrensning – berørte parter

Det aktuelle planområdet strekker seg fra Bygdin hotell i sørøst, tar for seg deler av område øst for fv. 51 og avgrenses i nord-nordvest etter vegen forbi Hålistølen. Damanleggene for Bygdin ligger vest for hotellet og omfattes i sin helhet av planen – i vest strekker planen seg ca. 220 m forbi eksisterende lagringsplass for MB Bitihorn.

3.1 Berørte parter

Følgende parter berøres av planen:

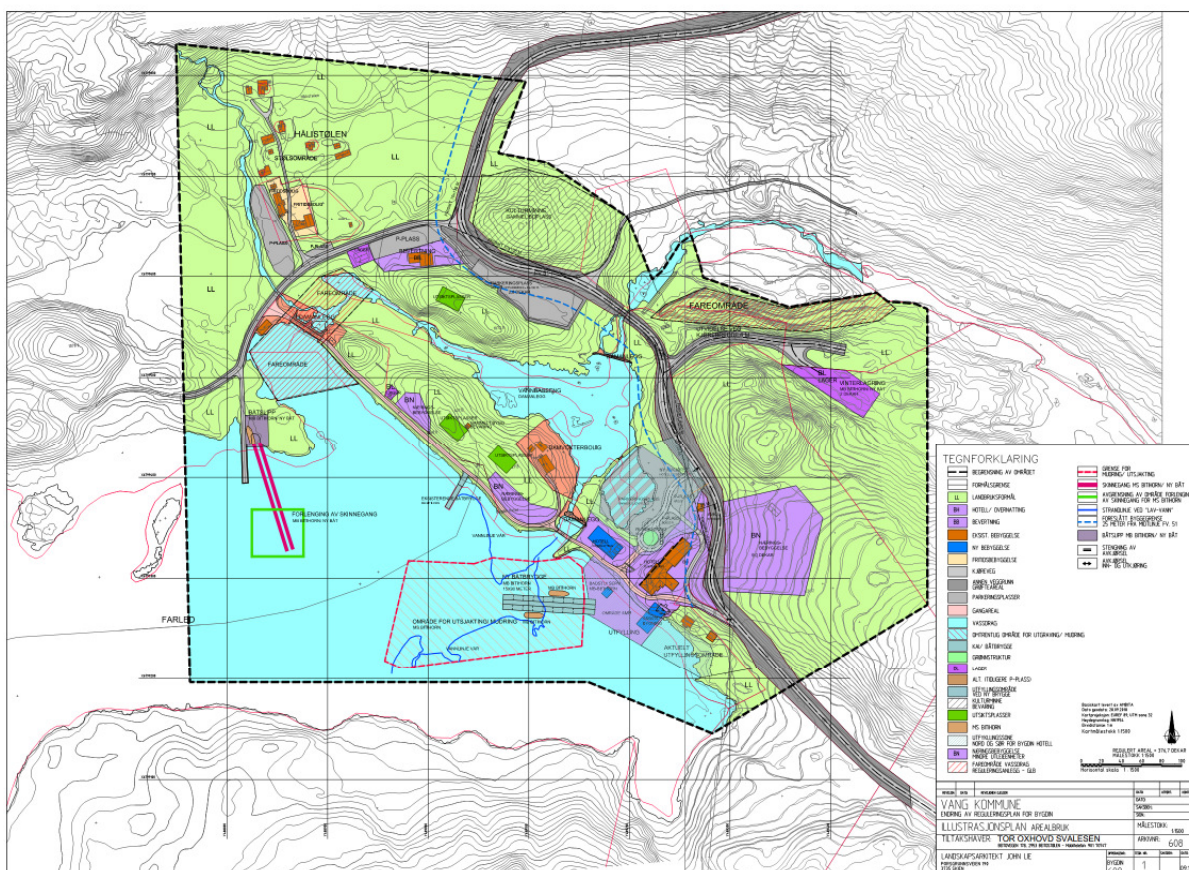
Gnr	Bnr	Formål	Hjemmelshaver
545	62/11	F 2B	Glommen og Laagen Brukseierforening
545	62/12	Bygdin hotell	Bygdin Høyfjellshotell AS
545	62/12	Seksjon	Susanne Kirchoff

545	62/12	Seksjon	Per Otto Otternes
545	62/13	Strandparsellen	Glommen og Laagen Brukseierforening
545	109/1	Hålien	Erika Johanna Lystedt
545	109/1	Hålien	John Bjørn Nylander
545	109/2	Hålien	Ole Thomas Grythe Nygard
545	109/12	Bruheim	Glommen og Laagen Brukseierforening
545	109/13	Bruheim	Glommen og Laagen Brukseierforening
545	108/22	Fagerstrand turisthotell	Sigrid Marie Larsen
545	9002/9	Raufjord sameige	
545	9002/12	Hålien sameige	

Tabell: Berørte eiendommer

3.1 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller er Bygdin Hotell v/ Tor Oxhøvd Svalesen.
Landskapsarkitekt John Lie skal være konsulent for planarbeidet.



Planområde vist med sort stiplet linje. Illustrasjonen viser et bilde av tenkt ny arealbruk kombinert med arealbruk i henhold til gjeldende reguleringsplan. Dette er en illustrasjon – og er ikke bindende. Planen illustrerer tenkt arealbruk som grunnlag for endelig godkjent detaljreguleringsplan som skal utarbeides i forestående planprosess. Til sammen måler planområdet ca. 377 dekar.

4. Planstatus, føringer for planarbeidet

4.1 Nasjonal arealpolitikk

Stortingsmelding nr 16 (2004-2005) "Leve med kulturminner". Denne inneholder blant annet målsetting om reduksjon av tap av kulturminner samt presiserer at det er viktig at kommunene integrerer og vektlegger hensynet til kulturminner i sin virksomhet og langsiktige arealforvaltning. *Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand (RM)* og retningslinjer gir arealpolitiske føringer.

Strategiske arealpolitiske mål er bl.a. at Norges arealer skal forvaltes slik at natur- og kulturmiljøer, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene blir tatt vare på i hele landet. Gjennom en samordnet arealpolitikk skal de nasjonale målene for lokal og regional omstilling og utvikling forenes med de nasjonale målene for bevaring av natur- og kulturverdier.

Stortingsmelding nr. 29 (1996-97) "Regional planlegging og arealpolitikk" og nr. 58 (1996-97) Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling" angir mål om en helhetlig og bærekraftig arealplanlegging. Disse er fremdeles sentrale styringsdokumenter.

4.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR)

RPR for samordnet areal- og transportplanlegging /T-5/93)

Retningslinjene vektlegger miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø og god trafiksikkerhet. Utbyggingsprosjekter bør i henhold til retningslinjene bidra til å bevare og utvikle grønnsstruktur og landskapsverdier.

4.3 Naturbase og Naturmangfold-loven

Tiltaket skal vurderes opp i mot funn i Naturbase fra Direktoratet for naturforvaltning. Potensiale for nye funn skal også vurderes.

Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven - §§ 8-12 - Naturmiljø – naturgrunnlag, naturtyper og biologisk mangfold, skal legges til grunn for utredningen.

Bygdin er et høyfjellsområde, med sårbar natur. Det er kort vekstsesong så høyt til fjells og istandsetting/ revegetering tar tid.

4.4 Den Europeiske Landskapskonvensjonen

Norge har forpliktet seg til å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap, gjennom Den Europeiske Landskapskonvensjonen. Det er også et nasjonalt mål at miljøkvaliteter i landskapet skal sikres og utvikles blant annet gjennom bevisst planlegging (*St.meld. nr 26/2006 – 2007*).

4.5 Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven legger også føringer for forvaltning av landskap. I § 3-1 *Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven* står det at «Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljø.

4.6 Fylkesplan for Oppland – Areal og ressursbruk

Fylkesplan for Oppland inneholder: Retningslinjer for areal- og ressursbruk – og herunder retningslinjer for planlegging i de store naturområdene, og for planlegging og utbygging langs vassdrag.

4.7 Gjeldende kommuneplan 2015-2027 – Godkjent 18.12.2014

Arealdelen til gjeldende kommuneplan for Vang, ble vedtatt i kommunestyret 18.12.2014.

4.8 Gjeldende reguleringsplan – Godkjent 14.12.2006

Reguleringsplan for Bygdin (plan-ID 0545R043), godkjent 14.12.2006. Området er i hovedsak regulert til fritidsbebyggelse, hotell, landbruk, offentlig trafikk, parkering og div. anlegg i vassdrag.

4.9 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte vedr. plansaken - med kommunens administrasjon, ble avholdt 09.09.19.

5. Planprosessen

Planarbeidet skal konsekvensutredes, og reguleringsplanarbeidet skal være inndelt i faser hvor følgende beskriver prosessen:

Fase 1:

Utarbeidelse av planprogram:

Det er utarbeidet forslag til planprogram.

Varsling av planarbeid - Behandling av planprogrammet:

Planarbeidet skal varsles på vanlig måte i henhold til PBL. Planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn.

Rammer for planarbeidet:

Planprogrammet gir rammer for detaljplanarbeidet, og gir opplysninger om ønsket utredningsbehov.

Fase 2:

Utarbeidelse av reguleringsplanforslag:

Reguleringsplanarbeidet baseres på at planbeskrivelsen med konsekvensutredningen tar for seg sentrale tema som belyses og vurderes. Det forutsettes en tett kontakt med Vang kommune under planarbeidet.

Reguleringsplanen leveres på digital form etter SOSI-standard.

Utredninger i henhold til planprogram:

Utredninger skal utføres i samsvar med planprogrammet, med vurderinger og analyse.

8. Antatte konsekvenser – Temautredninger

8.1 Utredning

Konsekvensene av tiltak som vil være en følge av planen skal gjelde følgende fagtema:

- Landskapsbilde
- Nærmiljø og friluftsliv
- Kulturmiljø og kulturminner
- Naturmiljø
- Naturressurser – landbruk, vannkraft
- Utslipp til vann og grunn
- Transport og trafikk, atkomst og parkeringsforhold.

Planbeskrivelsen skal følge kommunens Sjekkliste for planbeskrivelse.

8.2 Landskapsbilde

Landskapsbilde omfatter visuelle og estetiske verdier i landskapet. Landskapselementer skal beskrives og vurderes i forhold til helheten i landskapet.

En skal vurdere kvalitetene ved landskapet. Og en må vurdere hvor sårbare de estetiske verdiene er i forhold til tekniske inngrep.

Det vil bli sett på fjern- og nærvirkning av tiltakene i forhold til landskapsbilde, buffersoner, og behov for avbøtende tiltak.

En vil benytte terrengsnitt og digitale modeller med 3D-visualisering og fotomontasjer for å belyse tiltakenes lokalisering i landskapet fra ulike synsvinkler.

8.3 Nærmiljø og friluftsliv

En skal belyse tiltakets virkninger for brukerne av berørt område. Helse, trivsel, sosialt liv og mulighet for fysisk aktivitet er viktige aspekter. Spesielle friluftslivskvaliteter skal beskrives.

Det utredes nærmere forslag til framkommelighet med turveger gjennom området mot friluftsområdene langs begge sider av Bygdin og fjellområdene omkring planområdet. Almen tilgjengelighet for og i området skal vurderes.

8.4 Kulturmiljø og kulturminner

Arkeologisk registrering i forbindelse med plantiltaket, er allerede vurdert av Kulturvernmyndigheten i Oppland fylkeskommune. Planområdet er tidligere befart.

Kulturminnelovens § 9 – undersøkelsesplikt med mer, er i henhold til brev datert 09.09.2019 fra Oppland Fylkeskommune, oppfylt.

Dersom en i anleggsfasen likevel kommer i berøring med automatisk freda kulturminner, må arbeide straks stanses og melding må bli gitt til kulturvernmyndigheten i Oppland fylkeskommune.

8.5 Naturmiljø

Temaet naturmiljø omhandler naturgrunnlaget, naturtyper og det biologiske mangfoldet knyttet til de enkelte naturtypene. Det er ikke dokumentert spesielle verdifulle naturmiljøer i det aktuelle området. NATURBASE fra Direktoratet for Naturforvaltning, Artskart, Skog og landskap - med gårdskart, skal legges til grunn for vurderingen.

Det skal utarbeides et eget notat for forholdet til Naturmangfoldslovens § 8 – 12. Og det gjøres stedlige analyser av sikring av høydedrag, toppunkter, mot utbygging.

8.6 Utslipp til vann og grunn

Overflatevannavrenning og avløpsløsninger skal vurderes nærmere. Behov for nytt VA-anlegg skal vurderes nærmere.

8.7 Naturressurser – landbruk og vannkraft

Planområdet består av landbruksområder mellom regulerte byggeformål.

Det er ikke spesielle landbruksområder med jordverninteresser i områdene som blir berørt av nye tiltak som medfører inngrep i terrenget.

Hensynet til og evt. konsekvenser for vassdragsreguleringen skal belyses.

8.8 Transport og trafikk, atkomst og parkeringsforhold

Omfanget av transport til og fra Bygdin skal beskrives. – herunder hensynet til busstrafikken til og fra Bygdin – særskilt i forbindelse med turisttrafikken med båt på Bygdin. Tiltaket med etablering

av nytt bryggeområde vil medføre en del trafikkøkning i forhold til dagens transport. Atkomst og parkeringsplasser inn fra fv. 51 nord for Bygdin hotell skal utredes. Det skal utarbeides trafikkssikker adkomst med akseptable stigningsforhold.

8.9 ROS-analyse

Det skal lages egen Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for tiltaket.

9. Rammer og premisser for videre arbeid - Framdrift

Overordna planer, nevnt over, samt konsekvensutredningen legges til grunn for det videre planarbeid.

9.1 Forslag til framdrift

ARBEIDSOPPGAVER	ANSVAR	FRIST	BEHANDLING
Fase 1:			
Utarbeide planprogram	Landsk.ark. John Lie (JL)	Høst 2019	
Fase 2:			
Varsel om planarbeid	JL	Desember 2019	
Utarbeidelse av ROS-analyse	JL	Desember 2019-mars 2020	
Utarbeidelse av reguleringsplanforslag m/ KU, beskrivelse og bestemmelser	JL	Desember 2019-mars2020	
1. gangs behandling i planutvalget	VK	Mars-april 2020	Planutvalgets møte --.--.2020 Sak ---/20
Offentlig høring	VK	April-mai 2020	--.--. - --.--.2020
2. gangs behandling i planutvalget	VK	Mai-juni 2020	Planutvalgets møte --.--.2020 Sak ---/20
Kommunestyrebehandling Egengodkjenning	VK	Mai-juni 2020	Kommunestyrets møte --.--.2020 Sak ---/20

10. Reguleringslanen

Reguleringsplanen skal framstilles på følgende måte:

10.1 Plankart med tilhørende bestemmelser

Plankart skal fremstilles som PDF-fil og i SOSI-format – versjon 4.5. Det skal lages reguleringsbestemmelser knyttet til reguleringsplanen.

10.2 Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen skal i hovedsak følge kommunens Sjekkliste for planbeskrivelse, og skal blant annet inneholde:

- Sammendrag
- Plan og influensområde
- Beskrivelse av eksisterende forhold

Bakgrunn for tiltak

Føringer for planarbeidet

Konsekvenser av tiltak for fagtemaene:

- Landskapsbilde
- Nærmiljø og friluftsliv
- Kulturmiljø og kulturminner
- Naturmiljø
- Naturressurser – landbruk
- Utslipp til vann og grunn
- Transport og trafikk, atkomst og parkeringsforhold.

Planprosess og medvirkning

Innkomne forhåndsmerknader

Oppfølging av forhåndsmerknader

Beskrivelse av planforslaget

Konsekvensene av tiltakene vil bli belyst i egen konsekvensutredning som vil være en del av planbeskrivelsen. ROS-analyse vil være et tillegg til denne.