



Trysil kommune
Plan- og miljøavdelingen

20230200

Detaljreguleringsplan for nye skiheiser ved Trysilfjell turistsenter

Saken gjelder: Detaljregulering av 3 nye skiheiser, samt nedfarter og sykkelløyper ved Trysilfjell turistsenter.

Vedtaksdato: 28.05.2024

Vedtatt av: Trysil kommunestyre i PS 46/2024

Lovverk: Plan- og bygningsloven 2008

Knytning(er) mot andre planer: Erstatte delvis følgende reguleringsplaner:

- Stolheis med nedfarter i Høgegga (planid 19980400)
- Trysilfjell turistsenter (planid 20090800)
- Div. skitrekk og snøproduktanlegg (planid 19970200)

Endring(er) av plan:

Saken består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

Generelt

Planens hensikt

Hensikten med planen er å regulere inn nye skiheiser og alpinnedfarter. Planen legger til rette for aktivitet i anlegget året rundt, samtidig som landskaps- og naturverdiene i området hensyntas.

Reguleringsformål

Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan vist med reguleringsgrense, og omfatter et areal på ca. 1559 daa. Planområdet er regulert til følgende formål:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)**
 - Idrettsanlegg (IDR1-6)
 - Skianlegg (ISA1-9)
 - Energianlegg (EA1-3)
- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)**
 - Kombinert formål privat veg og idrettsanlegg (SAA1-4)
- **GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)**
 - Naturområde (GN1-84)
- **LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5 nr. 5)**
 - Friluftformål (FL1-41)
- **HENSYNSSONER (PBL § 12-6)**
 - Hensynssone grønnstruktur (H540_1-20)
 - Faresone flomfare (H320_1-17)
 - Faresone ras- og skredfare (H310_1-6)
 - Faresone høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler) (H370_1-3)
 - Sikringssone for grunnvannsforsyning (H120_1-5)

1. Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1. Funksjons- og kvalitetskrav (PBL § 12-7 nr. 4)

1.1.1. Terreng-/vegetasjonsbehandling

- 1.1.1.1. Alle inngrep skal skje så skånsomt som mulig og ikke utover det som er nødvendig for å etablere de tillatte funksjoner.
- 1.1.1.2. Skjæringer og fyllinger skal gis en naturlig og god tilslutning til eksisterende terreng. Stedegen masse skal benyttes ved terrengarbeider innenfor planområdet.
- 1.1.1.3. Areal utover alpinnedfartene som blir berørt av utbygging skal revegeteres med stedegen vegetasjon. Alpinnedfartene skal opparbeides og revegeteres med stedegen vegetasjon slik at de fremstår som grønne traséer på sommerstid.
- 1.1.1.4. Skog skal skjøttes med henblikk på varige skjermings- og klimaverneeffekter, samt overvannsproblematikk.

- 1.1.1.5. Sår etter ledningsgrøfter fra V/A samt kabelgrøfter som anlegges i grøntareal innenfor planområdet skal beplantes eller tilsås.
- 1.1.1.6. Sykkelstier og terrenginngrep i forbindelse med disse som fjernes eller opphører skal tilbakeføres og revegeteres med stedlig vegetasjon og masser.

1.1.2. Overvannshåndtering

- 1.1.2.1. Overvann skal håndteres ved nær horisontale grøfter i alpindefarter som leder forsinker vannet og infiltrerer vannet, før det ledes til nærmeste flomvei.
- 1.1.2.2. Nye fundamenter eller andre tiltak må ikke endre dreneringsveier.
- 1.1.2.3. I anleggsfasen tillates det ikke ført urensset overvann inn på kommunens ledningsnett eller til resipient.

1.1.3. Lysforhold

- 1.1.3.1. Belysning av alpinanlegget skal begrenses til anleggets åpningstid, med unntak for arrangementer, snølegging, kortere perioder med vedlikehold og andre spesielle tilfeller.
- 1.1.3.2. Utendørs lyskilder skal rettes mot de flatene som skal belyses og selve lyskilden skal skjermes slik at den ikke er blendende. Strøbelysning/lysforurensning til omgivelser og atmosfære skal unngås.

1.2. Verneverdier naturmangfold (PBL § 12-7 nr. 6)

- 1.2.1. Ved istandsetting etter terrenginngrep tillates ikke brukt fremmede planter med økologisk risiko som kan utgjøre fare for naturmangfoldet i Norge, jf. fremmedartslista til Artsdatabanken (<https://www.artsdatabanken.no/>).
- 1.2.2. Hogst innenfor vernskogområde skal unngås så langt dette er mulig. Skjøtselsplan for vernskog skal følges. Ved hogst i vernskogområde skal kommunen varsles.

1.3. Kulturminner

1.3.1. Funn av kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommunes kulturavseksjon, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1.4. Skiltbruk

- 1.4.1. Skilt og reklame skal gis en utforming som harmonerer med omgivelsene.
- 1.4.2. Skilt og reklameinnretninger tillates ikke plassert på møne, takflater eller gesims.

1.5. Bebyggelse

- 1.5.1. Bygg skal i hovedsak ha ikke-reflekterende fasade. Fasademateriale som kan benyttes er i hovedsak treverk i kombinasjon med naturstein eller glass. Treverk skal være det dominerende materialet i fasaden. Farger på fasade som tillates er grå, svart, rød og brun. Bygg skal ha saltak. Tak skal være av mørkt og ikke-reflekterende materiale.
- 1.5.2. Mønehøyde måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jf. TEK17 §5-9.
- 1.5.3. Det tillates solcellepanel på fasade og tak på bygg. Solceller skal ha mørk farge og være av ikke-reflekterende materiale.
- 1.5.4. Nødvendige installasjoner og bygg (eksempelvis snøproduksjonsanlegg og driftsveger) som er nødvendige for drift av alpinanlegget er tillatt, og kan godkjennes etter byggesøknad. Midlertidige driftsveger skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

1.6. Tilgjengelighet

- 1.6.1. Det skal settes opp tydelig skilting ved kryssinger mellom alpinbakke og langrennsløyper i vintersesong og mellom vandrestier og sykkelstier i sommersesong for å skape sikre krysningspunkter.

- 1.6.2. På- og avstigningsområder for heiser gis en utforming slik at brukere med ulike nivåer av fysisk funksjon kan benytte seg av tilbudet, som paraidrett.

2. Bestemmelser til arealformål bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

2.1. Idrettsanlegg (IDR1-6)

- 2.1.1. Innenfor disse områdene tillates etablert alpinnedfarter, langrennsløyper, turstier, sykkelstier, parkmessige grøntområder og rabatter. Tilrettelegging med klopplegging tillates. Det tillates også andre aktiviteter som er en naturlig del av bruken av området til helårsturisme.
- 2.1.2. Områdene skal kunne nyttes til friluftsmål i sommerhalvåret.
- 2.1.3. Det er tillatt med nødvendige installasjoner/bygg i forbindelse med drift av alpinanlegget, som snøproduksjon, anleggsveier m.m.
- 2.1.4. Ved etablering av sykkelsti tillates stier med maksimal bredde 3,0 m på de steder hvor det er behov for breddeutvidelse, som beskrevet i planbeskrivelsen under kapittel 6. Stier skal være i grus. Masser som benyttes skal være av stedlig karakter. Det skal redegjøres for behandling av overvann ved søknad om byggetillatelse til sykkelsti.
- 2.1.5. Innenfor områdene tillates planering med formål om tilrettelegging av alpinnedfarter. Det er tillatt med terrenginngrep inntil 1.5 m avvik fra eksisterende terreng opp/ned.

2.2. Slepheistrasé (ISA1-7)

- 2.2.1. Innenfor disse områdene tillates oppføring av slepheis, heisbu og byggetekniske installasjoner nødvendige for drift. Det tillates etablering av alpinnedfarter og tilrettelegging for andre aktiviteter som er en naturlig del av bruken av området i et helårsperspektiv, som sykkelstier, turstier, parkmessige grøntområder og rabatter.
- 2.2.2. Områdene skal kunne nyttes til friluftsmål i sommerhalvåret.
- 2.2.3. Ved etablering av sykkelsti tillates inngrep med maksimal bredde 3 meter, og alle masser som benyttes skal være av stedlig karakter. Det skal redegjøres for behandling av overvann ved søknad om byggetillatelse til sykkelsti.
- 2.2.4. Driftsbygg og heisbu skal ikke overstige 20 m². Mønehøyde for driftsbygg skal ikke overstige 5,0 m. For området ISA2 tillates 50 m² for driftsbygg ved dalstasjon.
- 2.2.5. Vegetasjon innenfor området skal ivaretas så langt dette er praktisk mulig, av hensyn til overvann og skjermingseffekter.
- 2.2.6. Det er tillatt å etablere driftsveger. Driftsveger skal tilpasses terrenget og tillates opparbeidet i maks bredde 3,0 m og med ensidig grøft maks 0,5 m dyp.
- 2.2.7. Etter etablering av toppstasjon for slepheis, skal myrområdene som blir berørt rehabiliteres tilbake så langt det lar seg gjøre.

2.3. Skiheistrasé (ISA8-9)

- 2.3.1. Innenfor disse områdene tillates oppføring av skiheisløsning (gondol/stolheis), heisbu og nødvendige bygg og tekniske installasjoner for drift. Det tillates etablering av alpinnedfarter og tilrettelegging for andre aktiviteter som er en naturlig del av bruken av området i et helårsperspektiv, som sykkelstier, turstier, parkmessige grøntområder og rabatter.
- 2.3.2. Områdene skal kunne nyttes til friluftsmål i sommerhalvåret.
- 2.3.3. Ved etablering av sykkelsti tillates inngrep med maksimal bredde 3,0 m, og alle masser som benyttes skal være av stedlig karakter. Det skal redegjøres for behandling av overvann ved søknad om byggetillatelse til sykkelsti.
- 2.3.4. Heisgarasje tillates oppført som vist på reguleringsplankart. Mønehøyde for heisgarasje skal ikke overstige 8,0 m og størrelsen på bygget skal ikke overstige 700 m². Øvrige driftsbygg skal ikke overstige 50 m² og mønehøyde skal ikke overstige 5,0 m. Det er ikke tillatt med byggverk eller byggetekniske installasjoner som ikke er nødvendige for drift av skiheisløsning.

- 2.3.5. Vegetasjon innenfor området skal ivaretas så langt dette er praktisk mulig, av hensyn til overvann og varige skjermingseffekter.
- 2.3.6. Det er tillatt å etablere driftsveger. Driftsveger skal tilpasses terrenget og tillates opparbeidet i maks bredde 3,0 m og med ensidig grøft maks 0,5 m dyp.

2.4. Energianlegg (EA1-3)

- 2.4.1. Innenfor disse områdene tillates oppført trafo/nettstasjon o.l.
- 2.4.2. Det er ikke tillatt med byggverk nærmere enn 5 meter fra avsatt arealformålsgrense til energianlegg, sammenfallende med hensynsoner for høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler) (H370_1-3).
- 2.4.3. Det er ikke tillat med tiltak som endrer overdekningen over kabler lagt i bakken, eller tiltak nærmere enn én meter fra kabel, inkludert treplanting.

3. Bestemmelser til arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

3.1. Kombinert formål privat veg og idrettsanlegg (SAA1-4)

- 3.1.1. Innenfor disse områdene tillates oppført privat grusveg.
- 3.1.2. Vegen skal ikke være åpen for ferdsel med bil på vinteren.
- 3.1.3. Områdene skal kunne nyttes til friluftsmål og det tillates etablert alpinnedrifter og langrennsløyper.
- 3.1.4. I området SAA3 tillates oppføring av skiheisløsning i form av slephei.
- 3.1.5. I området SAA4 tillates oppføring av skiheisløsning i form av gondol/stolhei.

4. Bestemmelser til arealformål grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

4.1. Naturområde (GN1-84)

- 4.1.1. Innenfor disse områdene er det kun tillatt med enkel tilrettelegging for friluftsliv og tiltak som naturlig hører hjemme i et naturområde. Sykkelstier, større terrengendringer, klopplugging for sykkel og større installasjoner er ikke tillatt.
- 4.1.2. Områdene skal fremstå som uberørte, sammenhengende skogsområder.
- 4.1.3. Flatehogst og forsiktig tynning er ikke tillatt innenfor områdene. Områdene skal skjøttes med henblikk på varige skjermings- og klimaverneeffekter.
- 4.1.4. Bruk av kjøretøy innenfor området skal begrenses.

5. Bestemmelser til arealformål landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL. 12-5 nr. 5)

5.1. Friluftsmål (FL1-41)

- 5.1.1. Innenfor disse områdene tillates det VA-grøfter og tilrettelegging for friluftsliv, f.eks. gangstier, sykkelstier og skiløyper. Det tillates tilrettelegging med klopplugging.
- 5.1.2. Inngrep ved tilrettelegging av gangstier, sykkelstier, skiløyper o.l. skal ikke overstige en bredde på 3 meter.
- 5.1.3. Ved etablering av sykkelsti skal alle masser som benyttes skal være av stedlig karakter. Det skal redegjøres for behandling av overvann ved søknad om byggetillatelse til sykkelsti.
- 5.1.4. Ved eventuelle terrengarbeider skal naturlig overflatedekke lagres og fylles tilbake som toppdekke etter anleggsarbeid. Det tillates supplerende beplantningsarbeider med stedegen vegetasjon.
- 5.1.5. Vegetasjon/skogsområder skal søkes beholdt i størst mulig grad og skal skjøttes med henblikk på varige skjermings- og klimaverneeffekter. Skogsdrift tillates kun som forsiktig tynning. Flatehogst tillates ikke.

6. Bestemmelser til hensynssoner (PBL §§ 12-6 og 12-7)

6.1. Hensynssone grønnstruktur (H540_1-20)

- 6.1.1. Innenfor hensynssonen skal vegetasjon bevares så langt det er praktisk mulig for å bevare funksjonen til kantvegetasjonen. Inngrep skal minimeres.
- 6.1.2. Inngrep i kantsoner til bekker/grøfter/flomveier skal unngås så langt det er praktisk mulig for å unngå at funksjonen til kantvegetasjonen forringes. Flomveier må ikke begrenses eller stenges.
- 6.1.3. Det tillates forsiktig klopplegging av stier over grøfter/bekker.
- 6.1.4. Større tiltak som for eksempel ledevoller og nye fundamenter skal etableres utenfor hensynssonen.
- 6.1.5. Dersom det må gjøres inngrep av vesentlig størrelse må flomveier hensyntas og det må foretas konsekvensvurdering av tiltaket. Avbøtende tiltak må vurderes og iverksettes.

6.2. Faresone flomfare (H320_1-17)

- 6.2.1. Innenfor disse områdene tillates det ikke bygg eller tekniske installasjoner, uten at sikringstiltak er etablert.
- 6.2.2. Eksisterende kantvegetasjon rundt Knettbekken skal søkes beholdt i størst mulig grad. Klopper eller enkle brokonstruksjoner over bekkeløp skal ikke medføre inngrep i bekkeløp eller bekkeløp.
- 6.2.3. Større tiltak som for eksempel ledevoller og nye fundamenter skal etableres utenfor faresonen.

6.3. Faresone ras- og skredfare (H310_1-6)

- 6.3.1. Dersom det skal etableres bygg/installasjoner innenfor faresone for snøskred (H310_1-3) skal det etableres skredfarereduserende tiltak. Det tillates etablering av snøskredgjerder, utslaking av terreng og bygging av voller. Andre hensiktsmessige tiltak kan også vurderes.
- 6.3.2. Det skal foretas vurdering av snøskredfaren daglig hele vintersesongen av de som drifter alpinanlegget. Ved overhengende skredfare fra grad 3-5 skal skred utløses manuelt i de anleggsnære områdene. Manuell utløsning kan skje ved sprengning eller annen egnet metode.
- 6.3.3. Dersom det skal plasseres bygg/installasjoner innenfor faresone for steinsprang (H310_4-6), skal det etableres sikringstiltak, eksempelvis sikring med nett, bolter og utslaking av terreng. Listen er ikke uttømmende. Andre hensiktsmessige tiltak kan også vurderes.

6.4. Faresone høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler) (H370_1-3)

- 6.4.1. Det er ikke tillatt med andre byggverk som ikke er trafo/nettstasjon o.l. innenfor dette området.

6.5. Sikringssone - Område for grunnvannsforsyning (H120_1-5)

6.5.1. Generelt

Innenfor sonene skal det ikke iverksettes tiltak eller arealbruk som kan ha negativ innvirkning på vannkvaliteten i området eller utsette kildene for alvorlig forurensing uten konsekvensvurdering og avbøtende tiltak. Det tillates ikke infiltrasjon av avløpsvann i grunnen og spredning av kloakkslam innenfor området. Det tillates ikke etablering av energibrønner innenfor sikringssonene.

6.5.2. Område for grunnvannsforsyning (H120_1-4, indre sone)

- 6.5.2.1. Brønnpunktet skal sikres med låsbar kum, låsbar kappe, overbygg eller inngjerding. Dersom det er hensiktsmessig, kan flere kummer gjerdes inn sammen.
- 6.5.2.2. Nye inngrep som ikke er nødvendig for drift av kummer skal så langt som mulig unngås. Dersom tiltak likevel må gjennomføres skal dette konsekvensvurderes og nødvendige avbøtende tiltak iverksettes.
- 6.5.2.3. Kjøring innenfor området på barmark/frostfri mark skal unngås så langt dette er mulig. Ved bruk av kjøretøy innenfor området må det sjekkes for eventuelle olje/drivstofflekkasjer før og etter innkjøring til området.
- 6.5.2.4. Det tillates ikke lagring/fylling av drivstoff eller farlige kjemikalier innenfor sonen.
- 6.5.2.5. Det skal anlegges avskjærende grøft rundt sonen som leder overflatevann bort fra sonen.
- 6.5.2.6. Fjerning av vegetasjon innenfor sonen er tillatt for å unngå tilvekst av store trær/busker.

6.5.2.7. Det tillates ikke beiting innenfor sonen.

6.5.3. Område for grunnvannsforsyning (H120_5, ytre sone)

6.5.3.1. Ved anleggsarbeid innenfor sonen skal nødvendige tiltak vurderes for å unngå forurensing, inkludert ved valg av materialer og transport inn i området.

6.5.3.2. Terrenggående kjøretøyer (eks. preppemaskiner, snøskuter) kan brukes på frossen og snødekt mark. Det skal føres kontroll med eventuelle lekkasjer på kjøretøy før og etter innkjøring i sonen.

6.5.3.3. Bruk av tyngre kjøretøy skal unngås så langt som mulig på barmark (eks. gravemaskin, traktor). Ved bruk av slike kjøretøy skal det vurderes og iverksettes avbøtende tiltak.

6.5.3.4. Det tillates ikke lagring/fylling av drivstoff eller farlige kjemikalier innenfor sonen.

6.5.3.5. Ved utførelse av jordbruk/skogbruksarbeid innen sonene skal arbeidet konsekvensvurderes og avbøtende tiltak vurderes.

6.5.3.6. Klopplugging eller enkle tiltak som broer over bekkeløp skal ikke medføre endring i bekkenes løp eller bekkeleier.

6.5.3.7. Det tillates ikke beiting innenfor sonen.

7. Rekkefølgebestemmelser (PBL § 12-7 nr. 10)

7.1.1. Før brukstillatelse kan gis for bygg/installasjoner innenfor ISA8-9 skal skred- og flomsikrende tiltak og overvannstiltak iverksettes, som beskrevet i naturfarerapporten punkt 7.6 og 7.6.2.

7.1.2. Før brukstillatelse kan gis innenfor ISA8-9 skal tiltak med ledevoller langs Knettbekken og stikkrenner oppgraderes eller gjenåpnes, som beskrevet i naturfarerapporten under punkt 7.6.

7.1.3. Før brukstillatelse kan gis for bygg/installasjoner innenfor ISA6 må flom- og overvannstiltak være etablert, herunder grøfting og øke kapasitet på stikkrenner eller gjenåpne bekkeløp, som beskrevet i naturfarerapport punkt 7.6.

7.1.4. Før brukstillatelse kan gis for bygg/installasjoner innenfor ISA2 må flom- og overvannstiltak være etablert, som beskrevet i naturfarerapport punkt 7.6.2. Ved etablering av nye nedfarer i forbindelse med ISA2 skal overvannstiltak, herunder vertikale grøfter, etableres før brukstillatelse kan gis.

7.1.5. Caravanvegen må være omlagt i henhold til plankartet i reguleringsplanen «Trysilfjell Turistsenter», PlanID: 20090800, før brukstillatelse kan gis på stolheis/gondol.

17.04.2024

JME

28.05.2024

IDHI, iht. endelig vedtak