

Sak FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HEMSEDAL SKISENTER:
HOLLE, GNR.72, ØNDREDAL SØNDRE, GNR.73, ØNDREDAL MELLOM, GNR.74.
HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	06.07.88	Brev fra Hemsedal kommune til U.O.	Ingen fornminner.
2	16.01.89	Brev fra U.O. til Hemsedal kommune.	

HEMSEDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

2207	15/06/88
SAKS. PON	ARK.Nr.

Fylkesmannen i Buskerud v/Miljøavd.
Fylkeskommunen i Buskerud v/Plan-og
næringskontoret
Hemsedal Helseråd
Hemsedal Landbruksnemnd
Fylkeslandbrukskontoret i Buskerud
Universitetet i Oslo, Oldsaksamlingen
Hemsedal Friluftsnemnd
Hemsedal Viltnemnd
Hemsedal Komm.el-verk
Televerket Drammen
Kommuneplannemnda i Hemsedal
Innlandsfiskenemnda i Hemsedal

3560 Hemsedal, 06.07.88

Telefon 067 78 155

Vår ref.: 504880706684

REGULERINGSPLAN FOR HEMSEDAL SKISENTER - HEMSEDAL

Vedlagt oversendes reguleringsplan for Hemsedal Skisenter.

Hemsedal bygningsråd har i møte den 22.06.88 sak nr 75/88-br vedteke at framlegg til reguleringsplan m/vedtekter for Hemsedal Skisenter, skal utleggjast til offentlig ettersyn i samsvar med § 27-1 pkt 2 i plan-og bygningslova, samstundes skal innhentes uttale frå aktuelle grunneigarar, nemnder og råd.

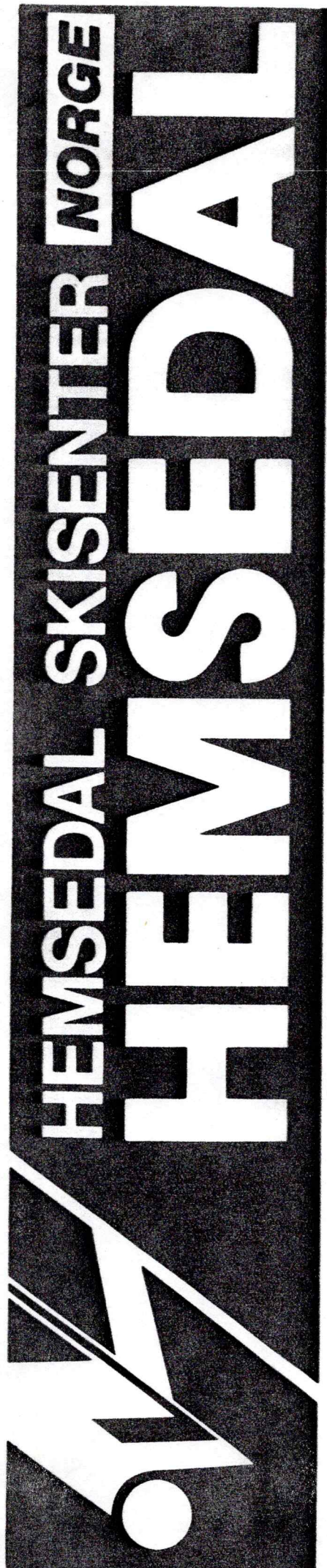
Området er regulert til : - Alpinområde
- Landbruksområde

Ein ber om uttale til planframlegget innan 1. september 1988.

Med helsing

Elisabeth Gyllensten
Elisabeth Gyllensten
fullmekt

Vedlegg : Reguleringsplan m/vedtekter
Møteutskrift fra Teknisk utvalg datert 22.06.88



Reguleringsplan

for

HEMSEDAL SKISENTER

Utarbeidet: Juni -88

Ing. Paul Drangslund

I N N H O L D

I BEHANDLING

1. HOVEDPLAN
2. OFFENLIGHET

II BESKRIVELSE

- A) OMRÅDET
- B) BELIGGENHET
- C) KARTGRUNNLAG
- D) NATUR
- E) EKSISTERENDE ALPINANLEGG

III VURDERING AV OMRÅDET/PLANFORSLAG

1. AREALBRUK
2. SPESIALOMRÅDE ALPINANLEGG
3. LANDBRUKSOMRÅDER
4. FELLES ADKOMST

IV REGULERINGSBESTEMMELSER

I BEHANDLING

1. HOVEDPLAN

Hemsedal kommune har vedtatt kommunedelplan for Tuv-Trøim-Ulsåk med rettsvirkning for alle områder hvor det ikke foreligger innsigelse fra statlig fagmyndighet. Planforslaget omfatter områdene

A.1.0 Hemsedal Skisenter

A.1.1 Roni

A.1.2 Holdeskaret

2. OFFENTLIGHET

Planarbeidet har vært kunngjort i "Hallingdølen" og "Drammens Tidende og Buskeruds Blad."

II BESKRIVELSE

a) OMRÅDET

Reguleringen omfatter eiendommen eller deler av eiendommene:

67/2	- Fløgo	Ola K. Flaget
69/5	- Kirkebøen nordre	Sverre Kirkebøen
70/5	- Solaust	Trond Haug
70/6	- Sortebergskogen	Olav O. Dokk
72/1	- Holde søre	Jakob O og Gudrun Holde
72/2	- Fekene	Ola K. Tuv
72/8	- Hjalleremmen	Ola K. Sjøstad
72/9	- Helgesenremmen	Birgit Fekene
72/12	- Holde nordre	Solbjørg Haga
72/17	- Haugaremmen	Asle Roteigen
73/1	- Øndredal Søndre	Ola P. Fekene
73/2	- Øndredal søndre	Trond Anderdal
73/12	- Vestliskogen	Olav O. Dokk
73/31	- Mariannebu	Marianne Kirkebøen
73/34	- Veslebu	Steinar Harvig
73/36	- Terjebu	Terje Kirkebøen
74/1	- Ødegården nordre	Olav M. Ødegård
74/3	- Ødegården øvre	Gudrun Oftedal og Tormod Øygård
74/16	- Tindebu	Arne T. Ødegård
74/25	- Skarbu	Endre Aalrust
75/1	- Øndredal nordre	Engebret Langehaug
75/2	- Haugen	Odd Harald Anderdal
75/3	- Snåslie	Halvor og Oline Wøllo
75/5	- Øen	Sigrid Eriksen
76/10	- Strand	Nils Nilstad

En rekke av eiendommene er helt eller delvis festet bort til Hemsedal Skiheiser A/S og benyttet til skiheiser med nedfartsløyper.

En stor del av områdene i planen består av høyfjell som ikke er utskiftet, hvor eiendoms spørsmålet derfor heller ikke er avklart.

Planområdet utgjør totalt 7280 dekar.

b) BELIGGENHET

Området ligger mellom Tuv og Trøim sentrum på sydvestsiden av dalføret.

c) KARTGRUNNLAG

Til planleggingen er det benyttet økonomisk kartverk i målestokk 1 : 5000 / 5 m. Kartverket er ajourført ved målinger i marka.

d) NATUR

Planområdet har en variert natur som strekker seg fra 675 - 1495 m.o.h. Nederste del opp til 750 - 800 m.o.h. består av granskog, mens bjørkeskogen strekker seg opp til 1100 m.o.h.

Området har mektig natur hvor fjelltoppene Totten og Røggjin dominerer. Etter utbygging de siste år er området preget av turistvirksomhet med et rikt turløype og skiheistilbud.

e) EKSISTERENDE ALPINANLEGG

Hemsedal Skisenter er landets største enkelte alpinanlegg, og er av såvel regional som nasjonal betydning. Det er arrangert internasjonale mesterskap i anlegget, både verdensmesterskap og World Cup. I tillegg er det arrangert flere nasjonale mesterskap i anlegget. Det er planer om flere internasjonale arrangement, blant annet WC i 1990, og anlegget har etterhvert fått betydning utenfor landets grenser.

Anlegget har i tillegg til den sportslige betydning, stor betydning som et aktivitetsanlegg for turistnæringen i regionen.

I dag er det ialt 9 skitrekke og 2 stolheiser med en samlet kapasitet på 12 700 personer/time. Sesongen 87/88 besøkte 320 000 personer anlegget, og samlet transport utgjorde 3 400 000 personturer. Samlet preparert løypenett er 27 km fordelt på 16 nedfartsløyper med maksimal høydeforrsjell på 770 m.

I 1986 ble det investert i datastyrt automatisk snøkanonanlegg som dekker 2 løyper med en samlet lengde på 4,1 km. Ved -4 C er det mulig å lage nok kunstig snø i en løype slik at anlegget kan åpne etter ca 3 døgn.

I tillegg til det rent skitekniske anlegg, finnes det en rekke servicetilbud. Det er bygget 3 kafeer og 1 kiosk. I tillegg finnes skishop, skiutleie og skiskole, foruten administrasjonsbygg og flere garasjer og verksted.

Beregnet i '88-kroner utgjør samlet investering anslagsvis 250 mill.kr.

Hemsedal Skisenter eies og drives av Hemsedal Skiheiser A/S som er et lokalt aksjeselskap med mesteparten lokale aksjeeiere. Hemsedal kommune er en vesentlig medeier i selskapet.

Selskapet ble etablert i 1961 med bygging av en skiheis "Tottenheisen" og en løype "Tottenløypa". Anlegget har gjennomgått en gradvis utvikling, som først de senere år har økt ganske vesentlig. Samlet omsetning i sesongen 87/88 utgjorde 32 mill.kr fordelt på 26 mill.kr på heiser og 6 mill.kr på kafeer. I tillegg kommer omsetning i skiutleie, skishop og skiskole som drives av lokale privatpersoner.

Hemsedal Skiheiser A/S har hatt stor betydning for hele næringslivet i Hemsedal. Spesielt for landbruksnæringen har dette betydd nye da mange ved siden av gårdsdrift har deltidsarbeid i alpinanlegget vinterstid.

Samlet omgjort i hele årsverk utgjorde arbeidsinnsatsen 45 årsverk i 87/88, og i tillegg kommer ca. 10 årsverk i andre servicetilbud i anlegget. Etter kommunen er Hemsedal Skiheiser A/S bygdas desidert største arbeidsgiver.

III VURDERING AV OMRÅDET/PLANFORSLAGET

1. AREALBRUK

Planforslaget innebærer følgende arealbruk:

1. SPESIALOMRÅDE ALPINANLEGG	5500 DEKAR
2. LANDBRUKSOMRÅDER	1780 DEKAR
3. FELLES ADKOMST	

Samlet utgjør området 7280 dekar.

2. SPESIALOMRÅDE ALPINANLEGG

A. GENERELT

Hemsedal Skisenter er et av Skandinavias største og beste alpinanlegg med et mangfold av både heiser og løyper for de fleste behov. Det er lagt ned et betydelig arbeide i terrengbearbeiding, samt preparering av løypene vinterstid. Dette gjør anlegget svært attraktivt for de store brukergruppene hvor kvalitet og valgmuligheter betyr mye.

Alpinanlegget har mange interessante utbyggingsmuligheter i fremtiden.

Under kommuneplanarbeidet ble det diskutert flere fremtidige utbyggingsalternativ, blant annet med ny innmating i anlegget fra Trøim med en gondolheis og fra Tuv med en stolheis. Det vil være påkrevet i fremtiden å få nye innmatingssteder i anlegget dersom utviklingen skal fortsette, og det er håp om at dette kan bli avklart ved debatten om en reiselivsplan for Hemsedal som skal vedtas dette året.

Reguleringsplanen har derfor et forholdsvis kort tidsperspektiv idet en antar at utbyggingene som er skissert vil kunne være slutført i løpet av 3-4 år. Allerede i 1989 er det planer om bygging av to stolheiser (nr. 1 og 2), og resterende utbygginger vil være en stolheis (nr. 3) samt diverse sevicetilbud.

B. SKIHEISER

Planforslaget innebærer bygging av 3 nye utløsbare stolheiser. Anleggets kapasitet kan økes med 8200 personer/time til samlet 21 400 personer/time.

Ved bygging av stolheis nr. 3 kan det bli aktuelt å vurdere å rive/flytte Tindenheisen. Det er ennå ikke tatt stilling til om dette bør gjøres.

Beskrivelse av heiser:

Heis nr	Type/Navn	Lengde ■	Høyde ■	Modell	Kapasitet pers./time	
1	Stolheis	1275	280	4-seters utløsbar	2900	Ny
2	Stolheis	1475	280	4-seters utløsbar	2900	Ny
3	Stolheis	1500	400	4-seters utløsbar	2900	Ny
4	Skitrekk "Tinden"	925	260	T-krok	1025	Ekst.
5	Stolheis "Olaheisen"	875	255	4-seters faste klemmer	2400	Ekst.
6	Skitrekk "Hamarheisen"	900	250	T-krok	1000	Ekst.
7	Stolheis "Hollvinheisen"	1300	450	3-seters utløsbar	2100	Ekst.
8	Skitrekk "Fjellheisen II"	650	155	T-krok	1000	Ekst.
9	Skitrekk "Fjellheisen I"	700	155	T-krok	950	Ekst.
10	Skitrekk "Paralellheisen"	985	400	T-krok	900	Ekst.
11	Skitrekk "Tottenheisen"	1175	450	T-krok	800	Ekst.
12	Skitrekk "Hjalleheisen"	425	140	T-krok	860	Ekst.
13	Skitrekk "Mini"	130	25	T-krok	500	Ekst.
14	Skitrekk "Totten II"	975	205	T-krok	1200	Ekst.

C. LØYPER

Det finnes ialt 27 km eksisterende maskinpreparerte løyper i anlegget av varierende vanskelighetsgrad. Løypene graderes slik:

Grønn farge: Lett (3 løyper)
 Blå farge: Middels (4 løyper)
 Rød farge: Vanskelig (5 løyper)
 Sort farge: Ekspert (3 løyper)

Det er følgende løyper:

F	Skarløypa	1 200 m lang	blå farge
G	Tindenløypa	1 000 " "	rød farge
H	Veslestølløypa	4 000 " "	grønn farge
I	Lialøypa	1 200 " "	blå farge
J	Hemsedaløløypa	1 800 " "	rød farge
J	Bergaløypa	1 000 " "	rød farge
K	Kuleløypa	600 " "	sort farge
L	Såhaugløypa	1 500 " "	sort farge
L	Hamarløypa	1 200 " "	rød farge
M	Tottenløypa	1 500 " "	sort farge
N	Lysbakken	550 " "	rød farge
N	Miniheisbakken	250 " "	grønn farge
O	Hallinghovdløypa	800 " "	blå farge
P	Fjelløypa	950 " "	blå farge
R	Solløypa	1 000 " "	blå farge

Bredden på løypene varierer mellom 30 til 60 m.

I tillegg til disse løypene er det endel friløyper oppe i fjellet som ikke blir preparert, dette gjelder blant annet et større område på nordsiden av heis nr. 14.

Område som er foreslått regulert til alpinanlegg omfatter derfor et større sammenhengende område enn kun de maskinpreparerte løypene og heisene.

Som nevnt skal heiskapasiteten utvides endel, og det er derfor planlagt endel nye nedfartsløyper. I Roni-området er det planlagt 3 løyper A, B og C som samlet vil gi 3,5 km nye løyper, mens i Breidalen-området vil det bli 2 nye løyper D og E som utgjør 4,0 km nye løyper.

De nye løypene vil være av variert vanskelighetsgrad.

Det vil være av stor estetisk betydning at nye løyper tilså sli k det til nå har vært gjort, og at eksisterende vegetasjon mellom løypetraceene bevares i den grad det er mulig.

D. SERVICETILBUD

Det finnes idag tre kafeer og en kiosk i anlegget. Dette er vist på plankartet med symboler.

Det finnes omtrent 1200 sitteplasser på kafeene, idag.

Ved en videre utvidelse og utvikling av anlegget vil det være behov for ytterligere økning av dette servicetilbudet.

Det er nå ikke tatt stilling til størrelsen på serveringsstedene som er planlagt, med dette vil klarlegges ved byggemeldinger.

En kan anta at serveringstilbudet bør økes med mellom 6-800 sitteplasser ute eller inne.

E. VANN OG AVLØP

Vannforsyning i dalstasjonsområdet dekkes fra det kommunale vannverk, mens kafeen i Fjellheisen har egen grunnboring.

Vannforsyning til nye kafeer/kiosker i fjellet vil best kunne løses ved grunnboring.

Avløpet fra dalstasjonsområdet er tilknyttet offentlig avløpsnett. Avløpet blir ført via en pumpestasjon til Trøim renseanlegg.

Avløpet i Fjellheisen er infiltrert i grunnen. Toalettbehovet er løst med utedo.

Nye avløp som ikke kan tilknyttes offentlig avløpsnett, må løses ved infiltrasjon lokalt. Dette vil bli avklart ved utslippssøknad som vil følge byggemeldingene.

F. STRØMFORSYNING

Det er lagt ned betydelige investeringer i strømforsyning til området. Hemsedal kommunale el-forsyning har i 1986 bygget ny sekundærstasjon i området på 15 MW, og i tillegg er det bygget en rekke trafoer inne i alpinområdet.

En god del høyspentlinjer er lagt i jordkabel, og en tar sikte på at alle høyspentlinjer innen alpinområdet skal legges i jordkabel.

3. LANDBRUKSOMRÅDER.

Områder som i denne planen ikke er aktuelt å benytte til alpinformål er foreslått regulert til landbruksområder.

Bruksområdet for disse områdene vil likevel være større. I tillegg til bruken av områdene til beite, vil spesielt område 1 være et attraktivt område for tur- og friluftsliv hele året. Område 2 vil ha endel svært bratte og skredutsatte partier.

Videre vil hele alpinområde bli benyttet til beite om sommeren.

4. FELLES ADKOMST

Innenfor planområde ligger Holdeskarsvegen. Nedfartsløype A/B/C vil krysse vegen, og denne kryssingen må skje på en betryggende måte. Beste løsning vil trolig være å legge løypene over vegen i bro som må være 40-45 m bred.

Videre må fellesadkomsten til hyttene på sydøstsiden av Holdeskarsvegen krysse en løype. Grunnet liten trafikk til hyttene vil en kryssing i samme plan være forsvarlig. Det er imidlertid en forutsetning at biltrafikk til hyttene kan skje uhindret når alpinanlegget er i drift.

Planforslaget viser ikke parkeringsareal. Dette er medtatt i tidligere godkjent reguleringsplan. Det er pr. idag opparbeidet parkering for omkring 2000 biler og 75 busser. Det bygges i år egen tilbringerheis fra parkeringsanlegget til heisene.

REGULERINGSBESTEMMELSER

0. INNLEDNING.

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Hemsedal Skisenter i Hemsedal kommune.

Disse bestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- Spesialområde, alpinanlegg
- Landbruksområder
- Felles adkomsveger

I. REGULERINGSFORMÅL

1. SPESIALOMRÅDE ALPINANLEGG

Området skal benyttes til bygging av skiheiser med tilhørende nedfartsløyper og servicetilbud.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

Områdene skal benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk.

3. FELLES ADKOMSTVEGER

Området skal benyttes til Holdeskarsvegen samt felles adkomst til noen private hytter.

II BESTEMMELSER

1. SPESIALOMRÅDE FOR ALPINANLEGG.

- a) Utbygging av skiheiser og nedfartsløyper går fram av plankartet. Bygningsrådet kan gjøre mindre endringer i heis og løypeplasseringer etter nærmere søknad.
- b) Skjæringer og fyllinger skal behandles på ein tiltalende måte. Der hvor det er mulig skal løypetraceene tildekkes med stedlige løsmasser og tilsås.
- c) Vegetasjon skal bevares i mest mulig utstrekning mellom løype- og heistraceene.

- d) Det er tillatt å bygge ut servicevirksomhet tilknyttet alpinanlegget. Plassering av slik virksomhet er vist på plankartet, men endelig plassering må bestemmes ved utarbeiding av situasjonsplan i forbindelse med byggemeldinger.
Vannforsyning og avløp må løses lokalt i hvert enkelt tilfelle avhengig av virksomhetens omfang og de stedlige forhold.
- e) Utvidelse og ombygging av eksisterende hyttebebyggelse innenfor området er tillatt innenfor de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- f) Området kan benyttes til beiteområder på om sommeren.

2. FELLES ADKOMSTVEGER.

- a) Vegers stigningsforhold skal ikke være mer enn 1:8.
- b) Vegers bredde skal være mellom 3-8 meter.
- c) Byggegrense fra senterlinje veg er 8,0 meter.
- d) Holdeskarsvegen skal legges i tunnel hvor nedfartsløype A krysses denne. Minimum fri høyde skal være 4.0 meter og minimum bredde 5.0 meter.
- e) Adkomstveg til hytter skal være åpen for helkontinuerlig bruk.

3. FELLESBESTEMMELSER.

- a) Under vesentlige unntak fra disse bestemmelser, kan når viktige grunner taler for de, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslover og bygningsvedtekter.
- b) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med planen.

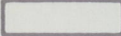
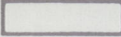
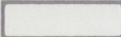
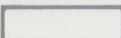
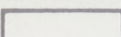
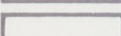
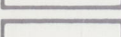
Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

BL. § 25. REGULERINGSPLAN



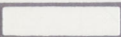
1. BYGGEOMRÅDE

-  BOLIGER
-  BOLIGER
-  HYTTER
-  FORRETNINGER, KONTOR M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNYTTIGE FORMÅL


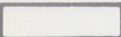
2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK/SKOGBRUK
- 

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
- 

4. FRIOMRÅDER

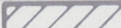
-  PARK, TURVEG, LEKEPlass
-  IDRETT

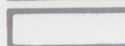
5. FAREOMRÅDER

-  RAS/FLOM
- 



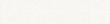
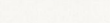


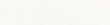





6. SPESIALOMRÅDER

-  BEVARING
-  CAMPINGPlass
-  ALPINANLEGG

 FELLES LEKEOMRÅDE



STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPEVES
-  FRISIKTLINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  PLANLAGT SERVICEBYGG
-  EKSISTERENDE SERVICEBYGG
-  VANN
-  ALPINLÖPPER
-  SKILÖPPER

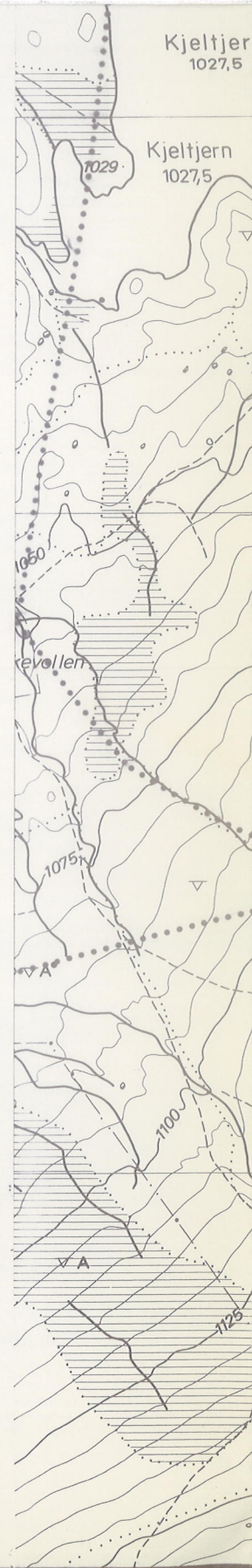
daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 5 m

MÅLESTOKK: 1:5000



NORDPIL



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Kartblad:

HEMSEDAL SKISENTER

Kartprodusent:

REVISJONER:

DATO	SIGN.
8.6.88	PD

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV:

PLANEN UTARBEIDET AV:

SAK NR.	TEGN. NR.	SAKSBEH.

Ing. Paul Drangslund

UNIVERSITETET I OSLO

2

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

KOPI

Hemsedal kommune,
Teknisk etat,
3560 HEMSEDAL

OSLO, 16. januar 1989.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 504 880706684

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2001/88 PØN/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HEMSEDAL SKISENTER:
HOLLE, GNR. 72, ØNDREDAL SØNDRE, GNR. 73, ØNDREDAL MELLOM, GNR. 74,
HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Vi viser til Deres forsendelse av 6. juli 1988.

Universitetets Oldsaksamling har ikke kjennskap til fornminner i planområdet. Vi har derfor ingen merknader til planfor-slaget.

Skulle det imidlertid oppdages fornminner ved tiltak i marken i planområdet, skal arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre fornminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding skal straks sendes Universitetets Oldsaksamling, jfr. lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8.

Per Oscar Nybruget
forsker