

ADRESSATER IFØLGE LISTE

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG UTBYGGINGSAVTALE: REGULERINGSPLAN FOR NOREFJELL SKISENTER, ØVRE DEL, AREALPLAN ID 3046-112

Iht Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid i Krødsherad kommune. Det varsles også om at det blir satt i gang arbeid med utbyggingsavtale etter pbl kap. 17.



Oversiktskart med planområdets plassering (Norgeskart.no)

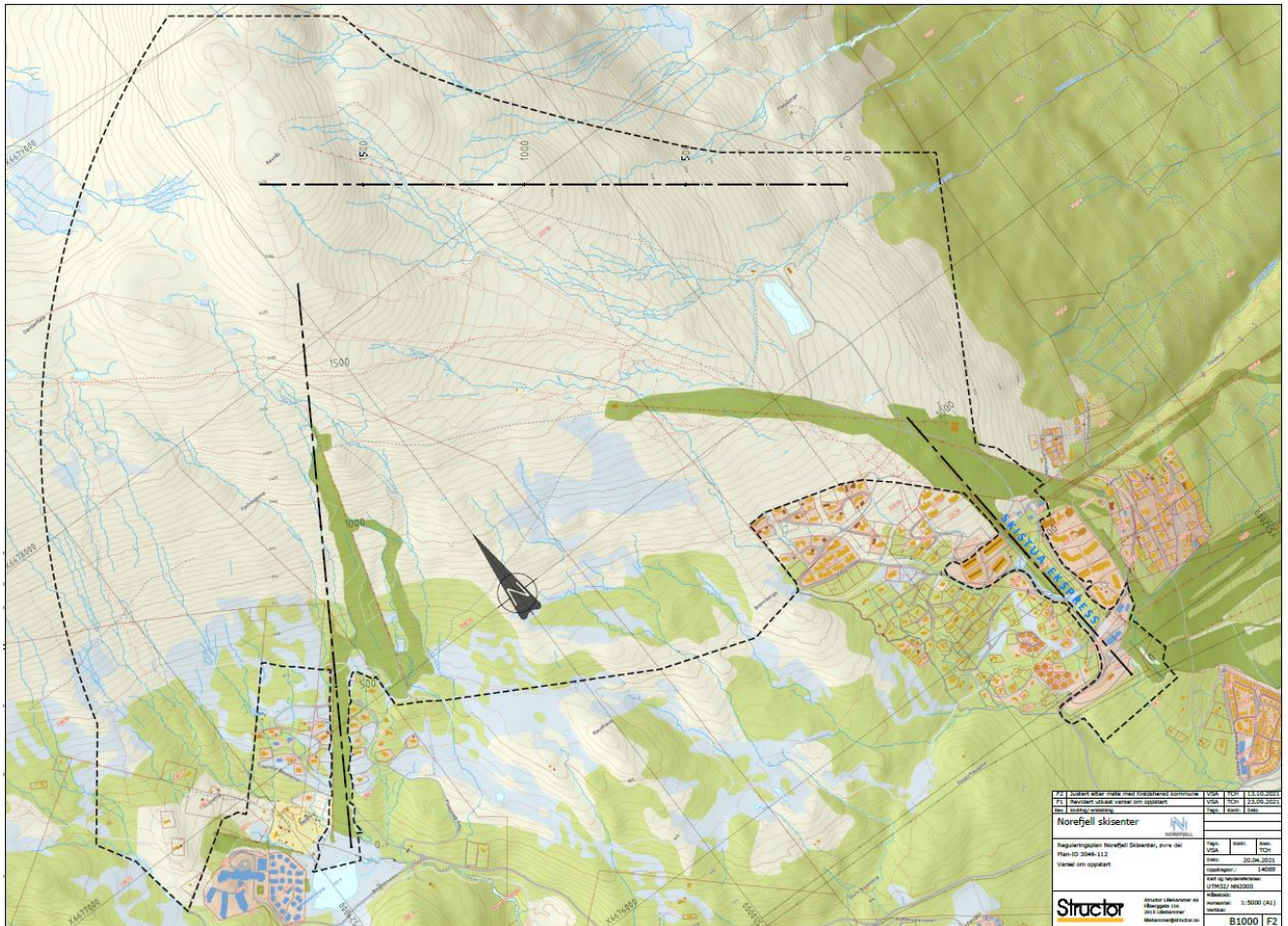
Orientering:

Norefjell Skisenter AS ønsker å detaljregulere et område som utgjør øvre del av skisenteret, inklusive området omkring Mellomstasjonen / Skistua og heisen «Toseteren» der, samt et areal for skiheis ved Bøseter.

Planområdet avgrenses i vest, nord og øst i hovedsak av kommunedelplanens avgrensninger for formålet skianlegg, med «nordre toppunkt» på Ravnås. I sør avgrenses planen mot bebygde områder omkring Bøseter, samt ved Mellomstasjonen/Skistua-området.

For de sistnevnte områdene vil planen berøre reguleringsplan for Bøseter fjellandsby på areal regulert til Idrettsanlegg, samt reguleringsplanene for Skistua – Norefjellstua, Norefjellstua og Bebyggelsesplan Norefjellstua, med arealer regulert til Friluftsområde (alpinanlegg), Kjøreveg, Parkeringsplass og kombinert formål Verksted/Administrasjon/Bespising/Toalett/Parkering. Planen begrenses her av Norefjellveien og reguleringsplanene Norefjellstua og H5 i vest og bebyggelsesplan for Norefjelltunet i øst. I sør omfatter

planen dagens parkeringsanlegg, samt et areal nedenfor / sør for dette for utvidelse av parkeringsanlegg, bunnstasjon for ny skiheis, samt nytt administrasjonsbygg, verksted, lager og garasjer. Sett i forhold til kommunedelplan vil planområdet omfatte arealer som der er vist til formålene «Idrettsanlegg - nåværende», «Idrettsanlegg - fremtidig» og «Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende».



Planområdet

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av:

1. Ny stolheis «Skistua express», fra nedre del av dagens parkeringsplass ved mellomstasjonen, forbi vestenden av Skistua, videre omtrent langs traséen til toseteren og litt forbi dagens toppstasjon for denne.
2. Bebyggelse i form av leilighetsbygg, næring og servering på begge sider av dagens nedfart ved toseteren og ned til Skistua.
3. Nedenfor Skistua: Bunnstasjon for ny skiheis, utvidelse av parkeringsanlegg ved skistua/midstasjonen, nytt administrasjonsbygg, verksted, lager og garasjer.
4. Nye skiheiser fra Bøsetertjernet mot Ravnås og fra Sortebergflaget/Flagsetraområdet opp til Ravnås.

Når det gjelder utbyggingsvolum og byggehøyder vil dette bli utredet som en del av reguleringsprosessen.

Planinitiativ har vært forelagt som drøftingssak i formannskapet 20.5.2021, sak F-70/2021. Føring herfra er at kommunen kan vurdere fritak fra kommunedelplanens plankrav for tiltak som fremmer Norefjell skisenters attraksjonskraft for Norefjell som destinasjon, eksempelvis utvikling av heisanlegg og alpin infrastruktur, samt næringsvirksomhet i tilknytning til alpinområdene.

Planforslaget vil ta utgangspunkt i kommunedelplanen og det er derfor i oppstartsmøte med Krødsherad kommune konkludert med at konsekvensutredning med planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger ikke er nødvendig. I oppstartsmøte med Krødsherad kommune er det likevel avtalt at følgende tema skal konsekvensutredes:

- Naturverdier, med spesiell vekt på villrein.
- Hydrologi og naturforhold i tilknytning til myr og vassdrag.
- Kulturminner
- Landskapsestetikk/fjernvirkning
- Samfunnssikkerhet og beredskap (Skred, ulykker, høyspentanlegg m.m.)
- Virkninger for allment friluftsliv (synergier)

Konsekvensutredningen vil bli omtalt og dokumentert i planbeskrivelsen.
Øvrige virkninger av planen vil også bli beskrevet.

Spørsmål/kommentarer/merknader til varsling av oppstart kan innen 4 uker fra mottak av dette brev sendes til undertegnede i e-post: tor.christensen@structor.no

Det presiseres at dette er et varsel om at reguleringsarbeid skal settes i gang. Selve planen vil bli utarbeidet etter varslingsfristen og sendt ut til høring senere, samtidig som berørte blir tilskrevet. Det bes derfor nå om innspill til momenter som bør hensyntas under utformingen av planforslaget.

Det blir gjennomført et informasjonsmøte om reguleringprosessen tirsdag 26. oktober kl 1800 på Norefjell Ski&SPA. Send melding innen søndag 24. oktober kl 1800 til sf@norefjell.com om du ønsker å delta på informasjonsmøtet.

Med vennlig hilsen

Tor Christensen

Structor Lillehammer AS

VARSLINGSLISTE:**OFFENTLIGE ORGANISASJONER OG INTERESSER:**

Statsforvalteren i Oslo og Viken: sfovpost@statsforvalteren.no

Viken fylkeskommune: post@viken.no

Norges vassdrags og energidirektorat (NVE) region sør: rs@nve.no

Statens vegvesen, Region øst: firmapost@vegvesen.no

Hallingdal renovasjon IKS: firmapost@hallingdalrenovasjon.no

Krødsherad kommune: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Krødsherad Everk: post@krodsherad-kraft.no

Mattilsynet, avd. Nordre Buskerud, Hadeland og Valdres: postmottak@mattilsynet.no

Norefjell Nett AS: post@krodsherad-nett.no

Norefjell Vann og Avløpssekskap: inger.merete.bjerkerud@krodsherad.kommune.no

Statnett: firmapost@statnett.no

Telenor: sfn@telenor.no

Tilsynet for små avløpsanlegg v/Lier kommune: postmottak@lier.kommune.no

Naturvernforbundet: buskerud@naturvernforbundet.no

Furum for natur og Friluftsliv, Buskerud: buskerud@fnf-nett.no

Drammensregionens brannvesen IKS: drbv@drbv.no

PRIVATE PARTER:

Utsendt via e-torg.