



Detaljregulering av Vassfjellet vinterpark, offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 06.05.2020

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

1. Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Mjøsplan AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Vassfjellet Vinterpark AS. Komplette planforslag forelå i hovedsak 25.10.2019, mens VA-plan og trafikkplan ble oversendt 25.02.2020 og 18.03.2020.

Hensikten med reguleringsplanen for Vassfjellet Vinterpark er å kunne legge til rette for videreutvikling av alpinanlegget, samt å sørge for at hele området som benyttes til alpinanlegg reguleres i tråd med dagens bruk. Planforslaget vil også bidra til å løse kapasitetsutfordringer ved dagens parkering.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.



Figur 1: Oversiktskart

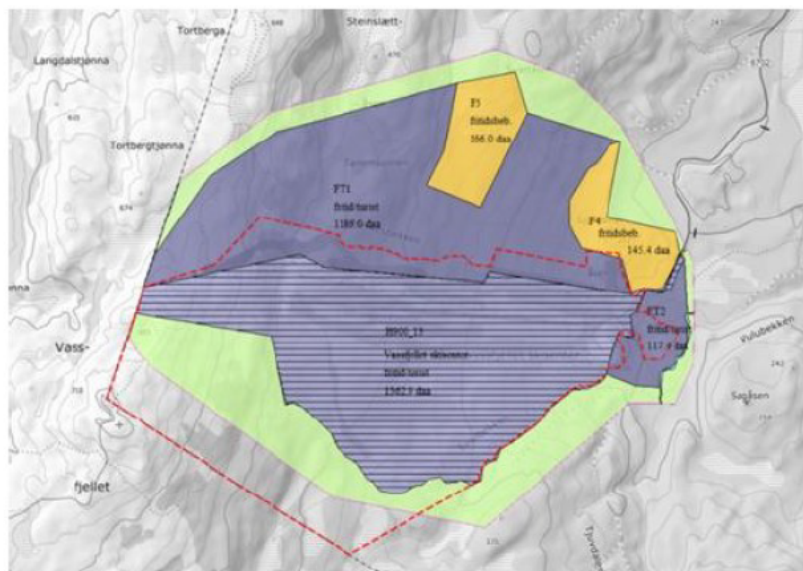
2. Planstatus og tidligere vedtak

I kommuneplanens arealdel 2010-2021 for Klæbu (KPA) er området avsatt til fritid/turisme og landbruks-, natur- og friluftsmål (samt reindrift). I KPA er det også avsatt områder til fritidsbebyggelse nord for alpinanlegget, men disse områdene er ikke tatt med i planforslaget.

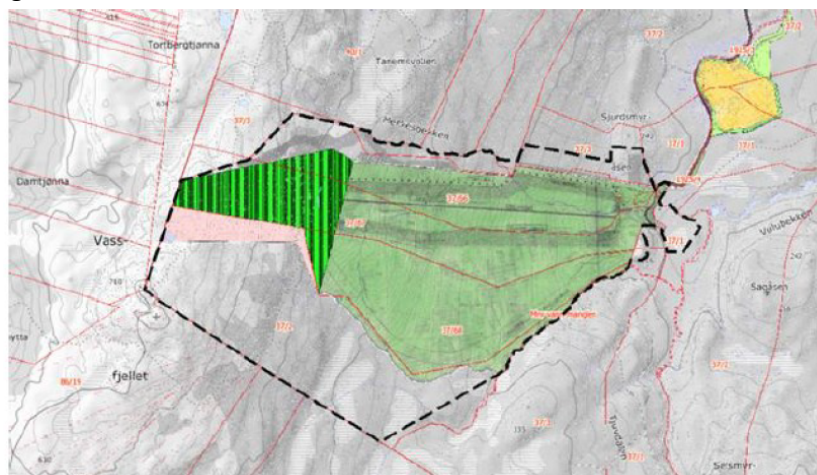
Planområdet er omfattet av følgende reguleringsplaner:

- Vassfjellet skisenter (K1983006), stadfestet 20.09.1983
- Vassfjellet skisenter, justert trase og plangrense (K1984003), vedtatt 03.12.1984

Reguleringsplanene omfatter kun deler av planområdet. Planforslaget medfører en utvidelse sammenlignet med gjeldende reguleringsplaner. Planområdet er markert med rød stiplet linje i figur 1, og svart stiplet linje på figur 2.



Figur 2: KPA



Figur 3: Gjeldende reguleringsplaner

Tidligere vedtak

I formannskapsmøte i Klæbu 12.04.2016 ble intensjonsavtalen om sammenslåingen mellom Klæbu kommune og Trondheim kommune vedtatt. I avtalen står følgende: «*Vassfjellet skisenter skal være hovedanlegg for alpin i den nye kommunen. Det skal tilrettelegges for flere næranlegg og rekrutteringsanlegg rundt om i den nye kommunen. Gråkallen er regulert som rekrutteringsanlegg.*»

I møte i formannskapet i Klæbu 28.11.2019 ble det i sak 105/19 vedtatt følgende: *”Formannskapet har ikke vesentlige innvendinger til framlagt forslag til detaljregulering av Vassfjellet Vinterpark.*

Før forslaget kan legges ut må materialet suppleres med en trafikkvurdering og en overordnet vann- og avløpsplan.

Rådmannen gis fullmakt til å fatte endelig vedtak om offentlig ettersyn og høring.”

Forskift om konsekvensvurdering

Planforslaget er vurdert opp mot §10 i forskrift om konsekvensutredninger. Det ble vurdert at planforslaget ikke ville få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og at konsekvensutredning derfor ikke var nødvendig.

3. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Berørte eiendommer

Følgende eiendommer omfattes av planområdet: gnr/bnr. 37/1, 37/2, 37/3, 37/3/1, 37/3/3, 37/66, 37/67, 37/68 og 1925/4 (veg).

Planområdets beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger ca. 8 km vest for Klæbu sentrum og 23 km fra Trondheim sentrum. Planområdet har et areal på ca. 2316 dekar. Planavgrensningen følger delvis planavgrensningene til gjeldende reguleringsplaner og delvis eiendomsgrenser.

Dagens bruk

Planområdet er i bruk som alpinanlegg med heiser, nedfarter, parkering og andre tilhørende fasiliteter. Omkringliggende arealer er primært skog og utmark.

Vassfjellet Vinterpark har totalt 12 nedfarter. Anlegget er delt inn i 3 deler; nedre del, øvre del og toppområdet. Anlegget ble bygd i 1984, med siste oppgradering av heiser i 2013 da det ble installert ny toppheis.

I nedre del av anlegget er det et barneområdet og park med hopp og rails. Her finnes en rullebåndheis, en skålheis og en t-krok heis. Denne delen av anlegget er tilrettelagt med snøproduksjon og lys i alle bakker. Øvre del av anlegget starter ved avstigning fra dobbelheisen. Her er 5 ulike løyper. Noen av disse løypene har lys og snøproduksjon i dag.

Toppområdet kan nås med den øverste heisen, toppheisen. Her er det en familievennlig løype, samt en krevende løype. Området brukes mest som frikjøringsområde.

Bebyggelse

Nærings- og servicebygg tilknyttet driften av anlegget, er lokalisert ved innkjøringen til anlegget i øst. Det er også flere mindre bygg spredt omkring på anlegget som tidtakerbuer og lignende.



Figur 4: Bilder av bebyggelse

Stedets karakter og landskap

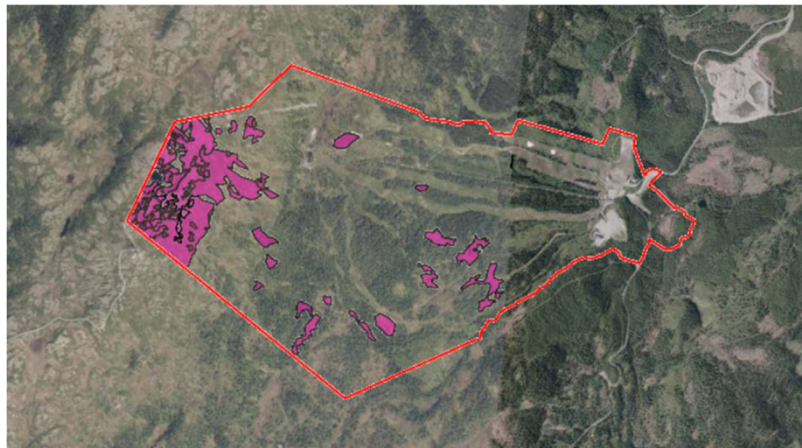
Vinterparken ligger skjermet til utenfor tettbebygde strøk. Innenfor planområdet ligger det primært bebyggelse med drift- og servicefunksjoner. Terrenget stiger fra øst mot vest, og skianlegget er østvendt.

Kulturminner og kulturmiljø

Det ble gjennomført en kulturminneregistrering i området i juni 2012. Det ble registrert én kullgrop, 28 tjærmiler og to kullmiler innenfor planområdet.

Naturverdier

Natur og Samfunn AS har gjennomført en kartlegging av naturtyper og arter innenfor planområdet. Det ble registrert totalt 44 lokaliteter med naturtyper. 30 av disse ligger over tregrensa og er kalkfattig rabber, kalkfattig lesider og kalkfattig snøleie. De



Figur 5: Naturtype registreringer

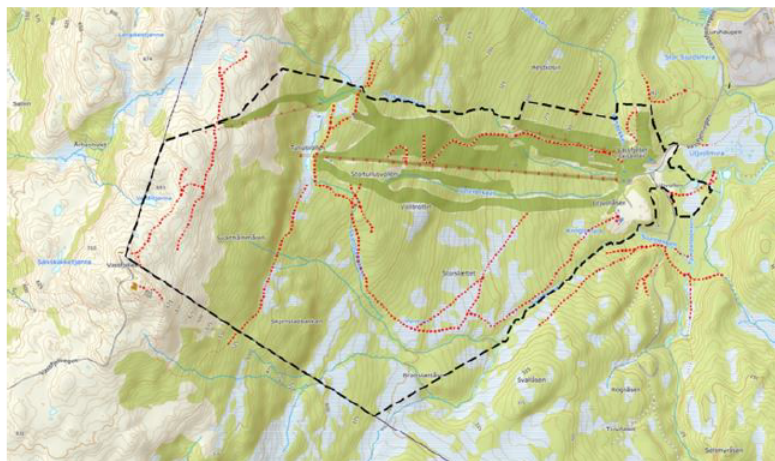
resterende 14 ligger under tregrensa og er kartlagt som rikmyr og gammelskog. Det ble ikke observert fremmede arter i lokalitetene. Av rødlistearter ble Gubbeskjegg (NT) funnet spredt i det meste av områdene med gran. Rosa markering viser naturtyper kartlagt etter NiN 2 (2019). Den røde linja i figur 5 avgrensner planområdet.

Natur og Samfunn vurderer samlet sett verdiene for tema naturmangfold til å være moderate. Dette på grunnlag av at mye av skogen i områdene enten er plantet eller hogd produksjonsskog med få verdier for naturmangfold, men med innslag av noe eldre skog og en del myr. Vedrørende dyrearter så ble det observert spor etter elg og hjort. Det ble ikke observert annet enn vanlige fuglearter som trost og spurvefugler i området. Av amfibier er

frosk vanlig i området.

Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Eksisterende alpinanlegg legger til rette for alpintaktivitet. I tillegg ligger deler av skiløypa «Langmyra» innenfor planområdet, samt en del stier/tråkk. Noen av tråkkene følger dagens nedfarer. Tråkk vises i figur 6.



Figur 6: Tråkk innenfor planområder

Landbruk og skogbruk

Det er skog innenfor planområdet som har både høy, middels og lav bonitet. Det er også myr og åpen fastmark innenfor planområdet.

Trafikkforhold

Ved kjøring til området tar man av fra Fv. 704 Brøttemsvegen og inn på Fv. 6702 Vassfjellvegen. Gjennomsnittlig trafikkmengde i Vassfjellvegen er på 330 kjøretøy pr. døgn (ÅDT). I sesongen når aktiviteten er størst ved Vassfjellet Vinterpark, er trafikkmengden større. Fartsgrensen på fylkesvegen er 80 km/t. Det er ca. 650 parkeringsplasser knyttet til vinterparken. Det vil gi en maksimal trafikk på ca. 1300 turer per dag i høysesong.

Den største delen av trafikken til området kommer fra besøkende til alpinanlegget. Det ligger også et massedeponi som benytter første delen av Vassfjellvegen som adkomstveg. Det er ingen gjennomfartstrafikk i planområdet. Det er ikke tilrettelagt for gående da det ikke er fortau langs veien.

Det er registrert fem trafikkhendelser langs Vassfjellvegen. Dette omfatter et par møteulykker i kurve og ellers utforkjøringer. Hendelsene har skjedd i tidsrommet 2004-2018. Veggen er stedvis smal.

Det eksisterer ikke ordinære busstilbud til alpinanlegget, men anlegget har et eget tilbud i sesongen.

Teknisk infrastruktur

Vassfjellet Vinterpark har et privat vannverk. Vannkilden er en grunnvannsbrønn i fjell. Det er også privat avløpsanlegg med septikanter og renseanlegg. Systemet er nærmere beskrevet i den overordna VA-planen.

Takvann fra kaféen samles utenfor bygget og går til utløp i bekken. Overvann fra resterende arealer går over terreng, og videre til bekken og skogsområdene nedstrøms.

Det foreligger i dag ingen eksisterende løsning for uttak av brannvann.

Grunnforhold, stabilitetsforhold, rasfare

Det er utført en skredkartlegging av planområdet. I skredrapporten er det funnet flere løснеområder for snøskred og noen mulige løснеområder for sørpeskred i den øvre delen av fjellsiden. De nedre delene av planområdet ligger utenfor faresonene, bortsett fra de kanaliserte bekkeløpene der sjeldne sørpeskred og flomskred kan gå. De øvre delene av planområdet, inkl. eksisterende heisstasjoner og master, berøres i ulik grad av faresonene.

Næring

I tilknytning til driften av alpinanlegget ligger det en café/restaurant og en butikk inne på området.

4. Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planforslaget legger til rette for videreutvikling av Vassfjellet Vinterpark, samt å sørge for at hele området som benyttes til alpinanlegg reguleres i tråd med dagens bruk. Tabellen under angir formål og areal i planområdet.

Feltnavn		RP-arealformål	Areal (m²)
BEBYGGELSE OG ANLEGG			
BF1	Forretning	1150	925
BB1	Beverting	1330	3 590
BSA1-3	Skianlegg	1410	626 387
BST1-7	Skiløype	1420	27 385
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR			
SKV1-3	Kjøreveg	2011	3 034
SPA1-4	Parkering	2080	55 087
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT			
LF1-39	Friluftformål	5130	1 561 778
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE			
VFR1-22	Friluftsområde	6700	31 475
VAA1-15	Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål	6900	6 692
HENSYNSSONER (legges over øvrige formål og areal angis derfor ikke)			
H310_1-3, H310_4, H310_5-11	Ras- og skredfare		
H320	Flomfaresoner		
H530	Bevaring kulturmiljø		
H730	Automatisk fredet kulturminne – kullgrop		
		Totalareal	2 316 352

Bebyggelsens plassering og utforming

Øst i planområdet er det satt av to områder til bebyggelse. Felt BF1 er avsatt til forretningsformål og felt BB1 er avsatt til bevertningsformål. Begge disse områdene benyttes til disse formålene i dag.

Innenfor områdene avsatt til skianlegg og friluftsmål tillates det også mindre tiltak i tilknytning til driften av anlegget. Dette kan være pumpehus, tidtakerbuer, gapahuk og lignende.

Bebyggelsens høyde og grad av utnyttning

Innenfor BF1 tillates det et maksimalt bebygd areal på 70 % BYA. Innenfor BB1 tillates det et maksimalt bebygd areal på 50 % BYA.

Skianlegg og skiløype

Illustrasjonsplanen viser nedfarter i skianlegget og skiløypene innenfor planområdet.

Skianlegg

BSA1-3 er områder avsatt til skianlegg. Områdene kan inneholde nedfartstraseer, heistrek, mindre bebyggelse (pumpehus, lager, tidtakerbuer el.l.) og tekniske installasjoner som er nødvendig for driften av anlegget. De fleste nedfarter er etablerte og formålsgrensene er trukket i henhold til dette, med noe margin. Nedfarten som er beskrevet som «ny nedfart» (NF10 i illustrasjonsplanen) eksisterer delvis. Den er imidlertid lagt om noe for å holde den innenfor kommunegrensa, og gitt en jevn bredde på 20 m. Øvrige nedfarter har varierende bredder.

Bredden på arealet som er avsatt til eksisterende heis er på ca. 40 m. Det er i tillegg satt av nok areal til etablering av en ny stolheis. Ny stolheis er nødvendig om besøkskapasiteten skal økes, og om langrennsløypa (Vassfjelløypa) skal kunne krysse dagens heistrasé. Kapasiteten på dagens anlegg er cirka 2750 gjester. En eventuell utvidelse av anlegget i fase 2, vil øke kapasiteten med cirka 2000 besøkende.

Skiløype

BST1 er areal avsatt til eksisterende skiløypetrasé for langrenn. Skiløypa omfatter en liten del av løypenettet Langmyra, som har en avstikker inn mot Vassfjellet Vinterpark fra Melhus kommune.

BST2-7 er ny skiløypetrasé hvor hensikten er å knytte Vassfjelløypa (skiløype som planlegges fra Tiller til Vassfjellet) til skiløypa på Langmyra. Innenfor området BST2-7 tillates det opparbeidet en langrennstrasé med inntil 10 meters bredde. For sikker kryssing av nedfarter og skiheiser må det etableres en kulvert mellom felt BST1 og BST2. Dette vil hindre at det oppstår konflikter og uhell mellom langrennsløpere og alpinkjørere. Dagens hovedheis må også bygges om til stolheis. I dag er det en dobbel t-krokheis som er hovedheis. Taubanetilsynet gir driftsgodkjennelse og følger opp driften av skiheiser i Norge. De tillater ikke at skiløyper krysser traseer hvor det går en dobbel t-krokheis. Ved etablering av stolheis vil én av t-krokheisene bli flyttet lengre ned i anlegget, og dermed kan Vassfjelløypa krysse området der dagens doble t-krokheis går.

Trafikk

Felt SKV1-3 er interne eksisterende adkomstveger i området. Reguleringsbredden er 6 meter og kjørebredden kan være på inntil 5 meter. SKV3 er gjennomgående adkomstvei til utenforliggende eiendom, mens SKV2 avsluttes mot bevertningsformålet BB1 og SKV1 mot parkeringsformålet SPA4. SKV1 omfatter enden av FV6702, Vassfjellvegen.

Parkering

SPA1-4 omfatter delvis eksisterende parkeringsarealer. Det planlegges å opparbeide parkeringsarealene ytterligere samt å utvide parkeringen innenfor SPA3 og 4.

Det legges opp til flere parkeringsplasser med følgende parkeringsdekning: SPA1 inntil 10 plasser, SPA2 inntil 65 plasser, SPA3 inntil 840 plasser, SPA4 inntil 600 plasser. Totalt skal parkeringsområdene dekke omtrent 1500 biloppstillingsplasser. Bestemmelser sikrer at det ved søknad om tillatelse til tiltak for hver parkeringsplass, skal legges ved en parkeringsplan som viser organisering av parkering, snuplasser og gangsoner for hvert parkeringsområde.

Friluftsmål/friluftsområder

Friluftsmål

Områdene LF1-39 er avsatt til friluftsmål. Innenfor disse områdene er det turmuligheter som benyttes hele året.

Friluftsområde

Arealene VFR1-22 omfatter eksisterende bekkeløp og vannspeil innenfor planområdet. Å beholde vegetasjon/erosjonssikring av bekkene er viktige for å redusere fare for flom eller sørpeskred.

Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål

Arealene VAA1-15 er kombinerte formål for friluftsområde/skianlegg og friluftsområde/skiløype. Bekkene tillates kun lagt i rør el.l. for kortere strekninger for å trygge ferdselen langs nedfartstraseene, skiløypene og/eller for å sikre eksisterende bygg og konstruksjoner. For å motvirke fare for flom eller sørpeskred er det viktig å ivareta vegetasjon eller å erosjonssikre bekkeløpene hvis vegetasjon fjernes.

Tilknytning til infrastruktur/planlegging av offentlige anlegg

Overordna VA-plan utarbeidet av Norconsult (datert 24.02.2020) viser at eksisterende VA-anlegg ikke har kapasitet til økt bruk, og det anbefales å knytte seg til kommunalt nett. Det er derfor utarbeidet en bestemmelse som skal sikre at VA-plan blir utarbeidet og godkjent av kommunen, før utvidelse av parkering innenfor felt SPA3 eller etablering av stolheis kan igangsettes.

VA-planen anbefaler tilkobling til kommunalt ledningsnett. For at valg av trasé for kommunale ledninger skal skje i samarbeid med kommunen, er det krav om at det skal dokumenteres at forprosjektet er godkjent av Trondheim kommune.

Vanntilførselen skal styrkes for øvre del av alpinbakken. Vannet skal hentes fra Ulvtjønn hvor det skal graves ned rør. Arbeidet med dette vil for det meste foregå innenfor Melhus kommune, men deler av traséen vil krysse planavgrensningen og ende mot et planlagt pumpehus. Søknad om fritak fra konsesjonsplikt skal sendes NVE, og byggesøknad for

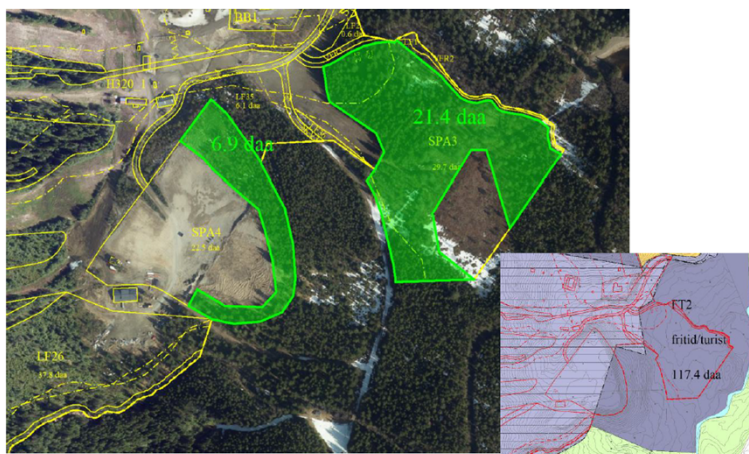
restaurering av allerede eksisterende demning skal sendes Melhus kommune. Vurdering etter vannressursloven og vannforskriften, samt øvrige arbeider med dette tiltaket gjøres gjennom en egen prosess, og er ikke en del av planforslaget.

Landbruksfaglig vurdering

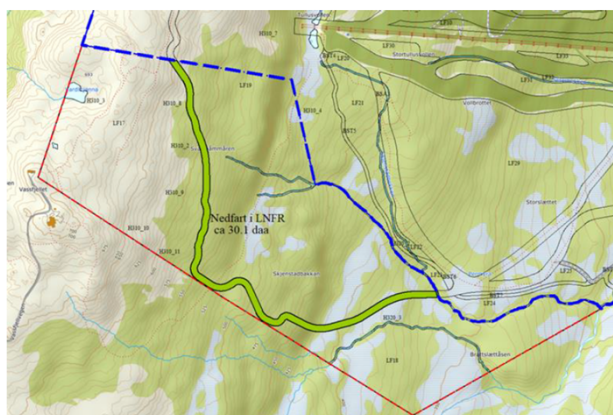
Planområdet består primært av skog med ulik bonitet, uproduktiv skog, noe myr og åpen fastmark. Det meste av området som det reguleres for er i bruk som alpinanlegg. Noe av arealet i øst som skal opparbeides med parkeringsplasser, er registrert som areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord og består

primært av skog med middels til høy bonitet. I figur 7 illustreres utvidelsen av parkeringsarealene med markert areal over skogen som må fjernes. Utvidelsen av parkeringsplassene ligger innenfor arealformålet «fritid og turistformål» i kommuneplanen (benevnt T2).

I figur 8 illustreres LNF-areal som beslaglegges til ny nedfart NF10, ca. 30 daa. (grønn trasé, 20 m bredde).



Figur 7: Utvidelse av parkering og KPA



Figur 8: Nedfart innenfor LNF-areal i KPA

Kulturminner

Kullgropen som har status som automatisk fredet skal bevares, og det er lagt inn en hensynssone for bevaring i planen for å sikre dette. Innenfor denne sonen er det ikke tillatt å foreta inngrep eller aktiviteter som kan ha negativ innvirkning på kulturminnet.

ROS-analyse

ROS-analysen følger saken som vedlegg, De mest aktuelle temaene for planen er skred- og flomfare.

Det er gjennomført en skredfarevurdering av planområdet og faresoner er tatt inn i plankartet. Ny nedfart vil på lik linje med andre eksisterende nedfarter strekke seg gjennom noen av faresonene, og vurderinger knyttet til bruk må således vurderes fortløpende avhengig av vær- og snøforhold. I skredrapportens konklusjon påpekes det bl.a. at faresonene, med mindre sikkerhetskravet utløses av nye byggetiltak, ikke har påvirkning på eksisterende bygninger. Faresonene i seg selv utløser altså ikke plikt til å sikre eller sette i verk bruksrestriksjoner på eksisterende bygg og infrastrukturer, men for nye tiltak er det nødvendig med sikringstiltak i faresonene.

Eksisterende bebyggelse innenfor BF1, butikken, ligger innenfor aktsomhetsområdet for flom. Byggegrensen er for øvrig satt min. 20 meter fra bekkeløpene mot formål for bebyggelse og anlegg, slik at dette vil være retningsgivende for eventuelle nye tiltak. Planen medfører ingen endringer eller nye tiltak som vil utløse ytterligere fare for flom, med unntak av planeringen av parkeringsplassene.

5. Virkninger av planforslaget

Overordnet plan

Utvidelsen av planområdet medfører at ca. 30 daa. som er avsatt til LNFR i kommuneplanen omreguleres til skianlegg. Resten av det utvida arealet reguleres til friluftsmål.

Landskap

Det åpnes opp for at det kan tilrettelegges for én nedfart (NF10) i den utvidede delen av planområdet, med en bredde på 20 meter. Ny langrennstrasé som vil krysse anlegget og bygging av skiheis vil endre området noe. Videre vil det være inngrep som følge av opparbeidelsen av parkeringsplassene i øst. Opparbeidelsen vil medføre avskoging og terrengtilpasninger. Innenfor SPA3 ligger det også ei myr som vil bli berørt. Landskapet vil være preget av alpinanleggets aktivitet, slik det også er i dag.

Kulturminner og kulturmiljø

Et automatisk fredet kulturminne som ble registrert under tidligere arbeider med planen i 2012, sikres i plankart og bestemmelser med hensynssone Automatisk fredet kulturminne - kullgrop. Nedfart/skiløype som berører ytterkant av hensynssonen, antas ikke å medføre negative konsekvenser for selve kulturminnet, i og med at bruken av løypene vil foregå vinterstid.

Forhold til krav i naturmangfoldloven

Reguleringsplanforslaget er vurdert etter naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12 i rapporten fra Natur og Samfunn. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert å være godt nok, og det er utført egne kartlegginger av området av fagkyndige i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Tiltaket vil ikke medføre store belastninger på naturtyper eller økosystem. Området fremstår som vanlig i regionen. Likevel vil nye inngrep være en del av en «bit for bit-nedbygging» av intakte naturområder, og er en irreversibel prosess som gjør at det stadig blir færre naturlige områder i nær beliggenhet til bebyggelse.

Avvbøtende tiltak som er sikret i bestemmelsene er at arealbruken skal begrenses, slik at mest mulig av naturverdiene kan opprettholdes. Dette innebærer at områder som ikke er planlagt å bygge ned, ikke må benyttes til riggområder eller midlertidig hensettelse av maskiner og annet utstyr. Masser og utstyr skal lagres på fastmark og ikke på myrområder. Itilegg skal lærere flyttes til nærmeste intakte granskog hvis områder med gammelskog må ryddes.

Utbygging av ny nedfart i vest fører til inngrep i områder med registrerte naturtyper. Myrområdet hvor parkeringsplassen SPA3 planlegges går tapt som følge av utbyggingen. Det er ikke registrert naturtyper her.

Friluftsliv og folkehelse

Planforslaget vil forbedre mulighetene til å drive med alpinaktivitet. Det tilrettelegges også for langrenn med utvidelse av løype til Langmyra og Vassfjelløypa. Eksisterende turstier/tråkk i området sammenfaller primært med nedfartene og vil påvirkes lite.

Trafikkforhold, vegforhold, trafikkøkning, kollektivtilbud

Planen tilrettelegger for utvidelse av parkeringskapasiteten fra omtrent 650 parkeringsplasser til inntil 1515 plasser. Kapasitetsutvidelse i vinterparken vil i følge trafikkanalysen gi vesentlig økt trafikkvolum, med en fordobling av antallet turer i makstimen. Utviding av kapasitet i vinterparken medfører en nyproduisert trafikk til/fra planområdet på rundt ÅDT 500 kjt/d.

Trafikkanalysen viser at fylkesvegen ikke er dimensjonert for den nye maksimaltrafikken, etter Statens vegvesens håndbok N100. Mulige avbøtende tiltak som er foreslått er å senke fartsgrensen på vegen til 60 km/t slik at den kan klassifiseres som lokal veg, og legge til rette for god trafikkavvikling med skilting og siktrydding. Avbøtende tiltak er så langt ikke sikret i planbestemmelsene. Til sluttbehandling må det vurderes rekkefølgekrav om avbøtende tiltak.

For å legge til rette for bedre trafikkavvikling internt i planområdet skal det ved søknad om tillatelse til tiltak for opparbeiding av parkeringsplassene utarbeides parkeringsplaner. Til sluttbehandling må det vurderes om det skal tilføres rekkefølgekrav om opparbeiding av parkeringsplasser.

Vinterparken har et eget tilbud med buss til anlegget i sesongen, men anlegget vil i stor grad være bilbasert.

Jordressurser/landbruk

Området SPA3 på 29,7 daa. som er avsatt til parkeringsplass, egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord og består av skog med middels til høy bonitet samt myr. Dette er en ressurs som går tapt som følge av utførelse av planforslaget. Skogen som må fjernes som følge av parkeringsutvidelsene utgjør ca. 28 daa. I tillegg vil det bli behov for å fjerne noen trær som kommer i konflikt med ny nedfart NF10. Hele nedfarten er på ca. 30 daa og består av både skog og barmark. Selve avskogingen vil være «flekkvis». Avskoging og inngrep i myr vil ha negative konsekvenser for klimagassutslipp.

Teknisk infrastruktur, vann og avløp

De større utbyggingene i planen utløser behov for oppgradering av teknisk infrastruktur ved utvidelse av vann- og avløpskapasitet. Det er rekkefølgekrav i planen knyttet til dette.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ved eventuell tilkobling til kommunalt vann- og avløpsnett vil kommunen kunne få ansvar for drift og vedlikehold av 2-3 km med nye VA-ledninger. Kostnadsfordeling mellom kommune og utbygger på selve byggingen, vil bli fastlagt i en utbyggingsavtale.

Næringsinteresser

Planforslaget medfører at Vassfjellet Vinterpark AS kan ha flere besøkende. Det er avsatt egne arealer for forretning og bevertning.

6. Planlagt gjennomføring

Utbyggingen av alpinanlegget planlegges i følgende to faser.

Fase 1

Fasen omfatter oppgraderinger av servicebygg, etablering av nye led-lys i løyper i nedre område (toppområde med toppheis vil ikke bli bygget med lys og snøproduksjon) samt bygging av snøproduksjonsanlegg. Byggeperioden er planlagt ferdigstilt våren 2021. Det etableres ny vanntilførsel fra Ulvtjønnå i Melhus kommune. Søknad om fritak fra konsesjonsplikt sendes NVE, og byggesøknad for restaurering av allerede eksisterende demning sendes Melhus kommune. Fase 1 vil ikke gi økt besøk i alpinanlegget, da heiskapasiteten ikke vil bli økt. Det blir kun utført en mindre tilpasning av parkeringsarealet SPA4.

Fase 2

Vinterparken har i dag en begrensning i antall besøkende på grunn av lav heiskapasitet. Løypenettet er dimensjonert for langt høyere besøk enn det heiskapasiteten tilsier. Fase 2 inneholder etablering av stolheis og kapasitetsutvidelse på ca. 2000 gjester. Dette medfører at vinterparken må anlegge en ny parkeringsplass, SPA3. Videre må vinterparken øke kapasiteten på servicebygget. Som en følge av dette må VA-anlegget økes, og det er naturlig å knytte seg på det kommunale nettverket.

Vilkår for gjennomføring:

Det er stilt krav om vilkår for gjennomføring for følgende temaer:

- Teknisk plan for vann- og avløp, samt godkjent forprosjekt for vann- og avløp (§ 9.1)
- Parkeringsplan (§ 9.2)
- Dokumentasjon på sikringstiltak for flom i flomfaresoner og skred i skredfaresoner (§ 9.3 og § 9.4)
- Etablering av tiltak for sikker kryssing av nedfarter for skiløype (§ 9.5)

Rekkefølgekrav:

- Etablering av tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet før brukstillatelse for stolheis og parkeringsplass SPA3 (§ 10.1)

7. Innspill til planforslaget

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Adresseavisen 03.05.2019. Varsel om oppstart ble også sendt til grunneiere og interessenter, samt lagt ut på kommunen hjemmeside. Til varsel om oppstart kom det inn fire innspill. Forslagsstillers kommentarer til hvordan innspillene er ivaretatt er beskrevet i teksten under.

NVE, datert 13.05.2019

- Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetskartene for skred. NVE gjør oppmerksom på at reell skredfare må vurderes for hele det nye planområdet og at fareområder må innarbeides i planen, dvs. vises i plankartet som hensynssoner.
- Forholdet til flom og erosjon må utredes nærmere, og en må finne eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.
- Dersom det gjøres inngrep i vassdrag, må det gjøres rede for om det er knyttet allmenne interesser til vassdraget, og hvordan inngrep vil påvirke disse interessene.
- Vannuttak til vannverk og snøproduksjon krever vurdering etter vannressursloven.

Forslagsstillers kommentar:

Skredfare: Skred AS har gjennomført en skredfarevurdering av planområdet. Skredfaresoner er vist i plankartet og aktuelle bestemmelser er tatt med i planbestemmelsene.

Flom og erosjon: Planforslaget medfører få nye inngrep i bakken. Det blir noe «flekvis» avskoging langs ny nedfart, men dette vil være av forholdsvis beskjedent omfang. Utbedringen av parkeringsplassene vil skje lengst ned mot østre grense av planområdet, men dette vil ikke påvirke vassdragene som ligger utenfor formålet. Overvannet som vil følger av utbedringen skal ledes ut av planområdet til nærliggende vassdrag og myrer. Kritiske punkter for eksisterende bekkeløp vil primært være i nedre del av anlegget, ved kryssing av adkomstvei. Byggegrensen er satt minst 20 m fra registrerte bekkeløp. I adkomstsonen i bunnen av bakken, er bekken i dag lagt i rør.

Allmenne interesser i vassdrag: Det er regulert inn byggegrense på 20 m langs hovedbekkene som krysser planområdet. Bekkene er også regulert til «Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål». Grunnen til formålsvalget er ulike bruk sommer og vinter. Bekkene vil således være en del av alpinanlegget vinterstid da bekkene uansett er dekket av snø og is, og fungerer som ordinære bekkedrag sommerstid. Bestemmelsene regulerer mulige inngrep. Det er ikke planer om ny bebyggelse innenfor NVE's aktsomhetsområde for flom.

Vannuttak: Tas til etterretning. Se for øvrig beskrivelse vedrørende planlagt uttak av vann fra Ulvtjønnå.

Fylkesmannen i Trøndelag, datert 28.05.2019

- Fylkesmannen forutsetter at virkningene for landbruk går frem av planmaterialet som sendes på høring.
- Planforslagets konsekvenser for naturmangfoldet, samt vurdering og vektlegging av prinsippene i Naturmangfoldloven, skal fremgå av planbeskrivelsen.

- ROS-analysen må være i tråd med plan- og bygningsloven og DSB sin veileder.

Forslagsstillers kommentar:

Landbruk: De største inngrepene vil omfatte utvidelsen av parkeringsplassene ved adkomsten til skianlegget i øst, samt tilretteleggingen av nedfartsløype i vest. Parkeringsplassene vil utvides innenfor arealer som er avsatt til fritid- og turistformål i kommuneplanen, mens nedfartsløypa vil kreve noe tilrettelegging som erstatter ca 30.1 daa med LNF-arealer.

Klima og miljø: Naturmangfoldet er kartlagt av Natur og samfunn AS. Vurdering etter Naturmangfoldloven er gjort i rapporten. Påvirkningen på de kartlagte områdene er beskrevet lengre opp i planbeskrivelsen.

Samfunnssikkerhet: ROS-analyse er utarbeidet og vedlagt planforslaget. Aktuelle funn er omtalt lengre opp i planbeskrivelsen.

Trøndelag fylkeskommune, datert 05.06.2019

- Ordninger for lokalt vannuttak til snøproduksjon må beskrives. Endringer må vurderes etter Vannforskriften.
- Det er liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredede kulturminner. De minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven.

Forslagsstillers kommentar:

Lokalt vannuttak: Vanntilførselen skal styrkes til øvre del. Vannet skal hentes fra Ulvtjønna hvor det skal graves rør. Dette er under arbeid og utbygger har kontakt med aktuelle grunneiere her. Se lengre opp i planbeskrivelsen for ytterligere forklaring av dette tiltaket.

Kulturminner: Det ble gjennomført registrering i forbindelse med tidligere reguleringsarbeider i 2012. Funnene fra denne registreringen er omtalt tidligere i planbeskrivelsen og kullgrop er ivaretatt med hensynssone i plankartet.

Statens vegvesen, datert 03.05.2019

Statens vegvesen sier at fv. 6702 er i dårlig forfatning og at den er smal. De er interessert i hvordan parkering, universell utforming, bussparkering og snuplass skal løses. Aktivitet i vinterparken fører til en betydelig økt trafikkmengde.

Forslagsstillers kommentar:

Det har blitt satt opp busser til alpinanlegget i sesong på Vinterparkens eget initiativ. Dette bidrar til å redusere trafikkmengden noe. Noe av hensikten med reguleringen har vært å utbedre parkeringsfasilitetene, og planforslaget legger til rette for 1500 p-plasser. Ved gjennomføring av fase 2 som inkluderer ny stolheis, vil kapasiteten til anlegget øke og da også nødvendigvis trafikken til og fra området. Det er utarbeidet en trafikkplan hvor mulige tiltak er beskrevet.

8. Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget fremgår av saksfremlegget.