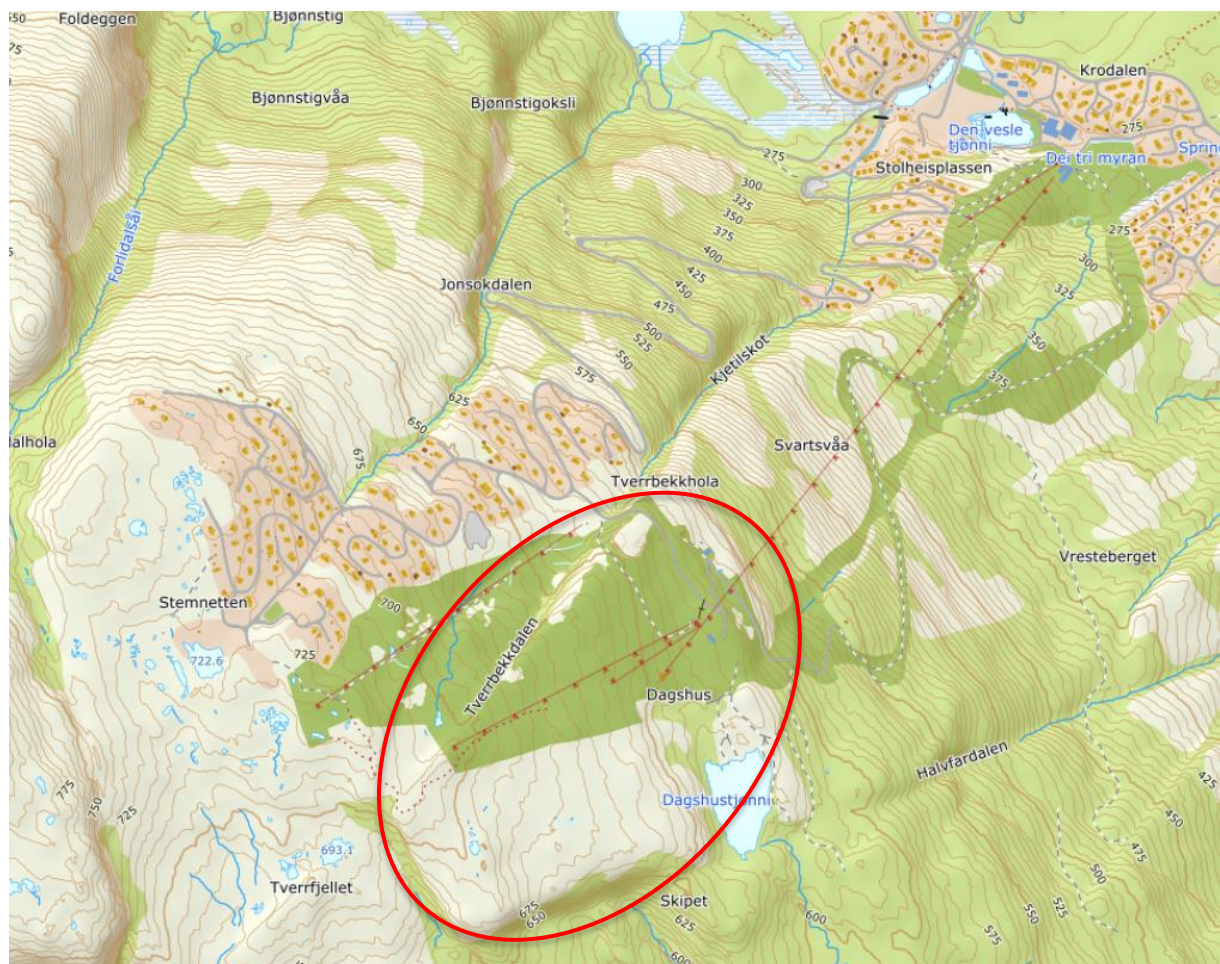


PLANINITIATIV

for BFR6 Vrådalen panorama (1/ 271, (1/1, 2, 3))



Utarbeidt av: AT skog, Mona Gundersen

Datert: 11.03.2021

Ansvarlege

	AT Skog
Fagkyndig	Mona Gundersen
	Mona.gundersen@atskog.no
	957 94 342
	Vrådal Panorama Eiendom AS
Forslagsstillar	Petter Johnsen
	petter@alpin.no
	908 28 976
Hjemmelshaver	Vrådal Panorama AS (fester)

Formålet med planen (jf. forskriftas §1, andre ledd bokstav a)

- Det er ønske om å regulere for inntil 150-200 nye hyttetomter samt 80-100 leilegheiter i området, samtidig som ein i varetek alpintrasear og trasear for langrennsløyper og stiar. Alle tomter vil få veg og full sanitær standard.
- Framtidig arealformål vil vere byggjeområde for fritidsbustader, veg, skianlegg og friluftformål.

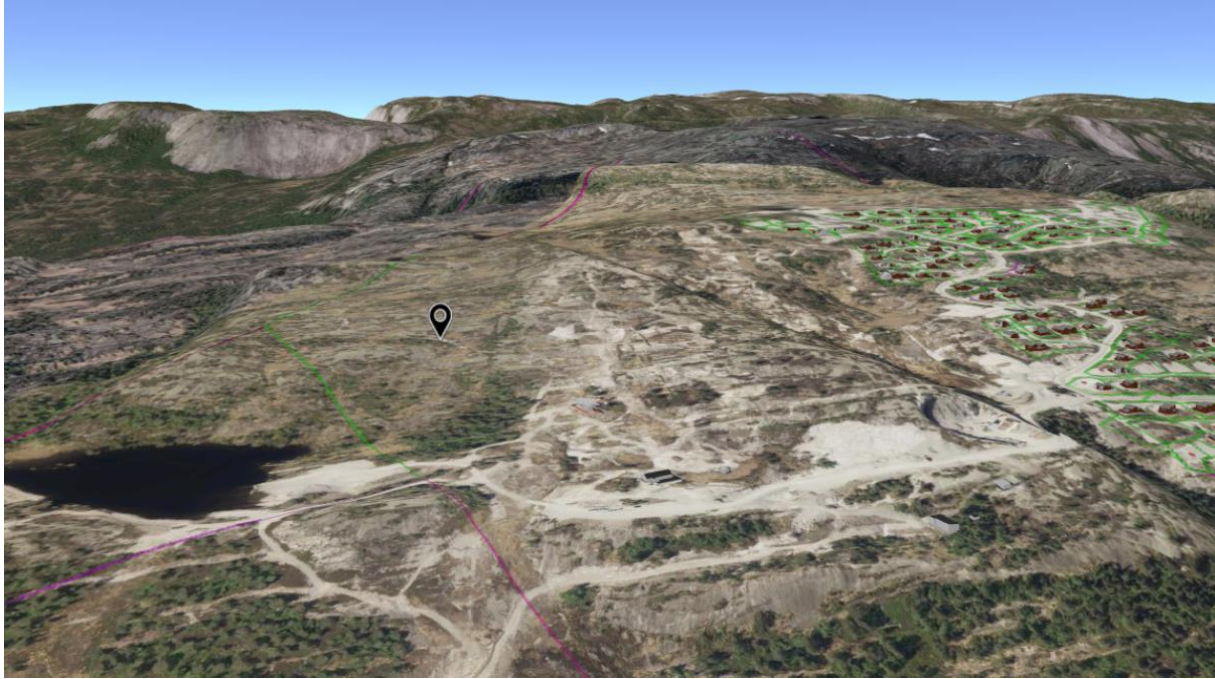
Planområdet og omgjevnadane (jf. forskriftas §1, andre ledd bokstav b)

- Planavgrensing og lokalisering
 - Planområdet ligger på toppen av alpinbakkane ti Vrådal skisenter, søraust for eksisterande hytter og på begge sider at alpintraseen
 - Planavgrensinga vil omfatta område BFR6 i kommuneplanens arealdel, samt gå dels inn i reguleringsplan *Vrådal skisenter felt B10* for veg framføring.
 - Planområdet vil vere på om lag 460 daa.



Bilete 1: Utsnitt frå Kommuneplanens arealdel

- Skildring av planområdet
 - Delar av planområdet er i bruk som heis- og nedfarts-trase for Vrådal skisenter, langrennsløype går også igjennom området. Elles opplevast området som lite brukt, bortsett frå nokre stiar i dei øvre områda. Området har mykje fjell i dagen og spreidd fjellfuru. Nokre grunne myrar.
 - Planområde dekker i hovudsak eigedom 1/271 som festes av Vrådal panorama AS, i sør kjem ein litt inn på eigedomane 1/1, eigar Frank Jonskås og 1/2, eigar Haakon Njaal og Olav Roholdt. Område kor veg framføring er tenkt vil gå inn på 1/3, eigar Tormod John Kråkenes som og er heimelshavar på 1/271.
 - Tilstøytane arealbruk er i sør skog og fjell område. I nordvest, nord og nordaust er arealet i bruk til alpinanlegg og hytteområde.



Bilete 2: Utsnitt frå Kommunekart i 3D

- Analyse av nærområdet og omgjevnadane
 - Over utsnitt frå kommunekart i 3D, svart markør sentralt i planområdet
 - Vedlagt analysekart Blågrønne strukturer og landskapsform. Plangrensa i sør og sør vest vil følgje en markert rygg i terrenget, det same gjeld mot nord nordvest. Kartet syner at det er lite vegetasjon i området og berre noen mindre bekkar.



Bilete 3: frå toppen av planområdet mot aust

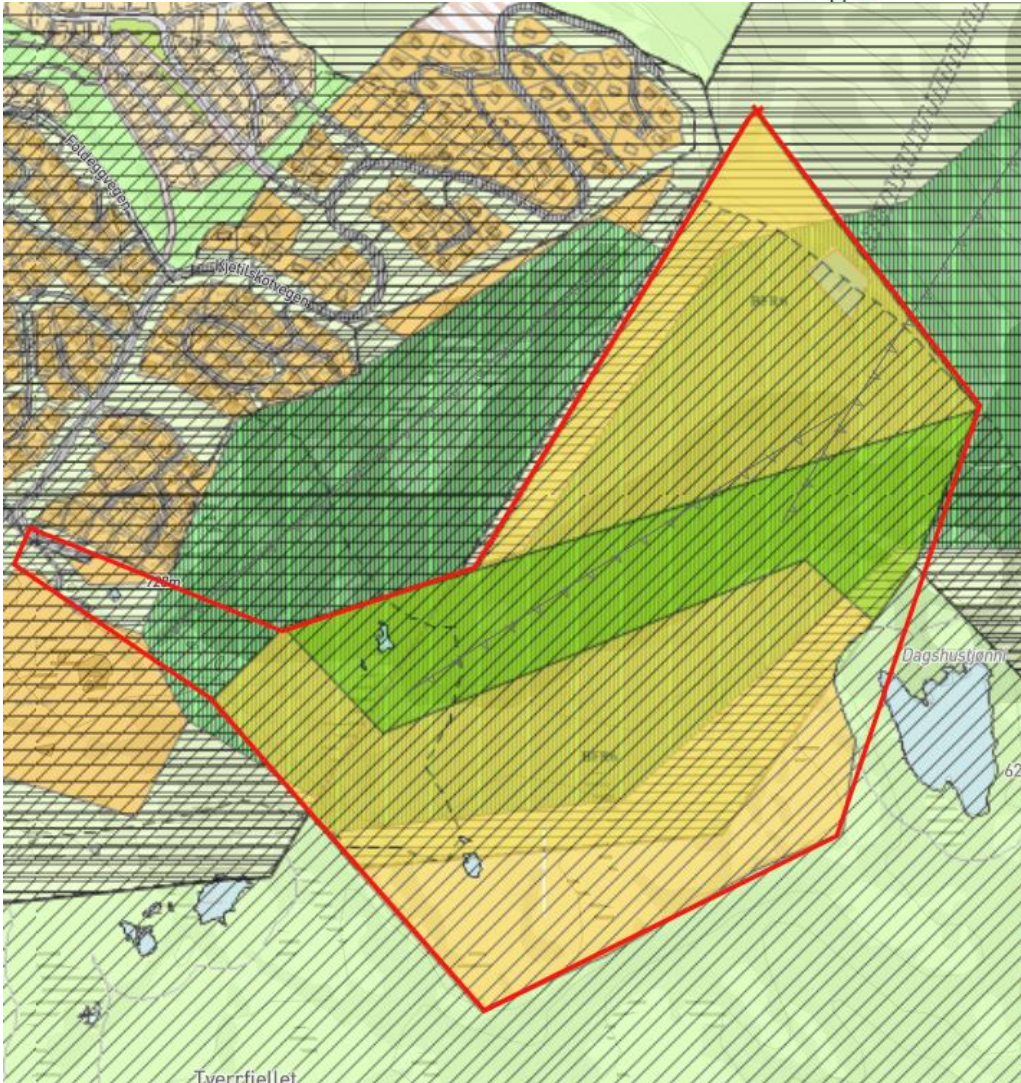
- Vedlagt analysekart kommunikasjon, som viser hovudveger og adkomstveg til området, samt alpinanlegg, camping og golfbane. Adkomstvegen til området er regulert med betalingsbom.

Plansituasjon og føringer (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav g)



Bilete 4: forslag til planavgrensing

- I kommuneplanens arealdel er området avsett til byggeområde for fritidsbustader BFR6 og skianlegg. Ein mindre del går inn i området som er regulert i andre planar.



Bilete 5: Utsnitt frå kommuneplanen med reguleringsplanar under

- Planen går delvis inn i reguleringsplan Vrådal skisenter felt B10 for å regulere inn vegframføring til feltet, området er regulert til skianlegg og friluftsområde. I søraust vil plangrensa tilpassast reguleringsplan for Dagshustjønn
- Ein kjenner ikkje til andre pågåande planarbeid i området.

Kort presentasjon av prosjektet / planidéen (jf. forskriftas §1, andre ledd bokstav c, d og e)

Funksjonell og miljømessig kvalitet

- Reguleringsplanen tar sikte på å regulere for inntil 150-200 nye tomter for fritidsbustader og 80-100 fritidsleilegheiter. Ein vil sikre areal for alpinanlegg og skiløype i planen samt sjå på ann grønnstruktur/møteplassar i området. Det leggast opp til at området skal få tilkomst frå toppen ovanfor skiheisane. Veg vil regulerast frå til alle tomtene med parkering på tomt. Førsegner for utforming vil ta utgangspunkt i naboplanane for å få eit likt uttrykk på heile området. Ein vil å sjå på området rundt eksisterande masseuttak med tanke på tilbakeføring og utnytting av området til fritidsbustader.

Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b og f)

- Ein vil søke å finne plasseringar av vegar og tomter som tilpassar seg landskapet for å gjere behovet for terrenngrep minst mogleg. For å dempe uttrykket vil vegetasjon i område bli forsøkt ivareteke så langt det lar seg gjere. Løyper vil sikrast gjennom området. Området ligger høgt i terrenget og på sin eigen rygg som ikkje vil ta imot overvatn frå høgareliggende områder.
- Område vil falle naturleg saman med eksisterande utbygging i området og sikre areal for løyper og friluftsmål i tillegg til utbyggingsformål.
- Området er i tråd med overordna plan og konsekvensutgreia i den og ein ser ikkje ytterlegare behov for konsekvensutgreiingar i området.

Samfunnssikkerheit (jf. forskriftas §1, andre ledd bokstav i)

Er det spesielle utfordringar i forhold til samfunnssikkerheit, risiko og sårbarheit?

Overvann og flaum	Nei
Steinsprang	Nei
Verksemder med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslepp	Nei
Forureining (støy og luft)	Nei
Forureining i grunnen	Nei
Tilkomst for utrykkingskøyretøy	Nei
Trafikksikkerheit	Nei

Vurdering i forhold til om tiltaket er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar (jf. forskriftas §1, andre ledd bokstav l)

- Kommuneplanens arealdel i kommunen er frå 2019 og området er konsekvensutgreia der og ein ser ikkje behov for ytterlegare utgreiingar.

Planprosessen og samarbeid / medverking (jf. forskriftas §1, andre ledd bokstav h, j og k)

- Ein ser for seg å varsle næraste eigedomar og hyttevevforening i nærområdet, i tillegg til desse offentlege etatane.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
Vestfold og Telemark fylkeskommune
Statens vegvesen region sør
NVE region sør

Mattilsynet
Naturvernforbundet i Telemark
VTK

- Om det dukkar opp behov for ytterlegare samhandling vil ein vurdere dette undervegs i prosessen.

Vedlegg:

- 2 analysekart