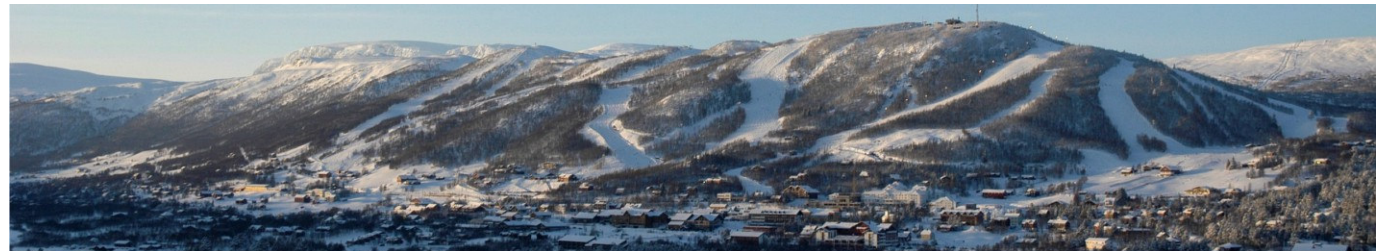


Kommunedelplan for Geilo

Juni 2009



Norconsult AS
 Sogn og Fjordane
 Dalavegen 25
 6851 Sogndal
 Telefon: 57 62 79 00
 Telefaks: 57 62 79 01
 E-post: firmapost@norconsult.no
 Internett: <http://www.norconsult.no>
 Bankgiro: 5005.05.49663
 Foretaksreg.: NO 962392687 MVA

RAPPORT

Oppdrag: 5009851		Rapportdato: 2009-06-05	
Tittel Kommunedelplan for Geilo			
Forfatter: Johannes-Henrik Myrmel		Rapport nr.: 5009851-01	
Oppdragsgjevar: Hol kommune	Kontaktperson/referanse Annette Karterud	Distribusjon:	
<p>Samandrag: Rapporten er framlegg til <i>Kommunedelplan for Geilo</i>. Formålet med planomtala er å klargjere</p> <ul style="list-style-type: none"> - formålet med planarbeidet, - innhaldet i planframlegget, - vesentlege verknader, - utbyggingspolitikk/plangjennomføring, og - samfunnsikkerheit. <p>Plana omfattar eit samla plankart med planføresegner for heile kommunedelplanområdet, samt denne planomtala, med mål, prinsipp og plana sine vesentlege verknader.</p>			
<p>Emneord (4 stk.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - kommuneplan - arealdel - konsekvensutredning - prosess 		<p>Fylke: Buskerud Kommune: Hol</p>	

Utarbeidd

Kontrollert/godkjent

FORORD

Kommunestyret i Hol vedtok gjeldande kommunedelplan den 28. september 2000. Den 22. november 2004 vedtok kommuneplanutvalet at kommunedelplana for Geilo skulle reviderast.

På bakgrunn av vedtaket om utarbeiding av kommunedelplan blei det utarbeidd eit planprogram. Formålet med planprogrammet var å sikre tidleg medverknad, informere om formålet med planarbeidet, klargjere hovudspørsmåla og avklare plan- og vurderingsbehovet som planarbeidet reiser.

Høyringsutkastet er utarbeidd med utgangspunkt i fastsett planprogram, førehandsdiskusjonen og politiske prinsippavklaringar som er gjort gjennom handsaming av behovsvurdering, områdevurdering og mottekne merknader.

Erik Kaupang
leiar i kommuneplanutvalet

ORDFORKLARING

Planprogram er eit plan og utgreiingsprogram som skal leggjast til grunn for utarbeiding av planforslaget.

Kommuneplana sin arealdel er ein juridisk bindande overordna plan for heile eller deler av kommunen som fastset arealbruken.

Reguleringsplan er ein juridisk bindande arealplan som det blir stilt krav om gjennom kommuneplana eller etter § 23 i plan- og bygningslova.

Utbyggingsplan (bebyggelsesplan) er ein juridisk bindande arealplan som det blir stilt krav om gjennom kommuneplan eller reguleringsplan.

Planføresegn er juridisk bindande tekst som inngår i arealdelen til kommune(del)plan, reguleringsplan og utbyggingsplan.

Retningslinjer gjer til kjenne korleis kommunen skal forvalte plana og klargjer spesielle omsyn.

Søknadspliktige tiltak er tiltak som krev søknad etter § 93 i plan- og bygningslova før gjennomføring.

Meldingspliktige tiltak er tiltak som ikkje krev søknad men melding før gjennomføring av tiltak

Mindre tiltak er tiltak som verken krev søknad eller melding.

Utbyggingspolitikk er summen av dei virkemidla kommunen nyttar for å få gjennomført utbygging. Virkemidla kan vere både lovheimla og sjølvpålagt.

Utbyggingsavtale er avtale mellom kommunen og grunneigar og/eller utbyggjar om utbygging av område som har sitt grunnlag i kommunen si planmynde.

Naturlandskap er eit landskap som ikkje er påverka av synlege spor etter menneskeleg aktivitet.

Kulturlandskap er eit landskap som er påverka av spor etter menneskeleg aktivitet.

Kulturminne er spor etter verksemd som t.d. er knytt til hendingar, tru eller tradisjon.

Raudlisteart er art på nasjonal raudliste som er sjeldan, truga eller i tilbakegang. Direktoratet for Naturforvaltning (DN) gjev ut den offisielle norske raudlista.

Stadbunden næring er bygg og anlegg som det av omsyn til drifta av primærnæringane landbruk, jakt og fiske er naudsynt å plassere på staden. Næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag inngår i stadbunden næring.

Landbruk Pluss er tiltak som i enkelte tilfeller fell utanfor LNF-kategorien, dvs. stadbunden næring og krev særskilt planhandsaming.

Fritidsbustader er bygg som hytter/orbuer/sjøhus m.v. nytta til overnatting i samband med privat fritidsbruk.

Reiselivsområde er areal for turist- og fritidsformål med tilhøyrande funksjonar, dvs. både sokalla "varme" og "kalde" senger.

Turistområde er turistmessige næringsareal med tilhøyrande anlegg og sokalla varme "senger" senger.

Industri er areal til arealkrevjande- og transportkrevjande forretningar, produksjon av produkt og deponi/mellomlagring av massar.

ABC-analyse er ei klassifisering av areala innanfor reisemålet i forhold til kor viktige dei ulike areala er for reisemålet si attraksjonskraft.

INNHALD

1	INNLEIING.....	9
2	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	11
3	RAMMER OG FØRESETNADER.....	13
4	TETTSTADUTVIKLING OG BUSTADBYGGING.....	15
5	REISEMÅLSUTVIKLING	21
6	LANDBRUK PLUSS	29
7	STIAR OG LØYPER.....	31
8	PLANGJENNOMFØRING OG PARTNARSKAP	33
9	SAMFUNNSIKKERHEIT - FAREIDENTIFIKASJON.....	39
10	KONSEKVENsutredning.....	47

Vedlegg:

- Planføresegner og retningslinjer
- Plankart
- Trafikkvurdering

1 INNLEIING

Kommunedelplan for Geilo er ein oversiktsplan som syner rammer for arealbruken i området. Kommunedelplana vil få rettsverknad og ha same status som kommuneplana.

Formålet med planarbeidet:

- Legge til rette for nye utbyggingsområde til prioriterte formål, herunder privat og offentlege service, reiseliv, fritid, areal og transportkrevjande forretning, småskalaindustri og mellomlagring av massar.
- Definere utviklingsareal/venteareal for framtidig sentrums-, tettstad- og reiselivsutvikling.
- Klargjere kommunen sin koordinerande rolle i arbeidet med å legge til rette for utvikling av sentrums-, tettstads- og reiselivsområda.

Plana omfattar eit samla plankart med planføresegner for heile kommunedelplanområdet og ein tekstdel som klargjer prinsipp og plana sine overordna vesentlege verknader. I tillegg er det innarbeidd retningslinjer. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men gjev til kjenne korleis kommunestyret ynskjer at administrasjonen skal forvalte plana.

Vedtatt plan skal leggjast til grunn for vidare detaljplanlegging m.o.t. både vern og utbygging, samt gje føringar for handsaminga av bygge og delesaker.

For område bandlagt i plana, er verknaden av kommunedelplana avgrensa til 4 år frå plana er vedteke.

Vedtekne reguleringsplanar og utbyggingsplanar skal gjelde fram for vedteken kommunedelplan. Dei kjem fram av liste på plankartet.

Ved godkjenning av plana vil det bli vurdert å gjere eit særskilt vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova gjeld innanfor landbruks-, natur- og friluftsområda for spreidd utbygging av fritidsbustader og ervery, samt innanfor alpinområda, turistbedriftsområde på Hakkesetstølen og aktivitetsområda.

Plana er ikkje avklarande i forhold til automatisk freda kulturminne. Det inneber at omsynet til kulturminne må avklarast i samband med utarbeiding av gjennomføringsplanar, dvs. reguleringsplan og utbyggingsplan (bebyggelsesplan).

Hovudspørsmåla er:

- A) Vidare sentrums- og tettstadsutvikling gjennom sikring av naudsynt areal til bustad-, nærings-/industri- og offentlege areal*
- B) Klargjere langsiktig strategi for vidare reisemålsutvikling gjennom avklaring av kortsiktig arealbruk og definering av utviklingsareal (venteareal) i tilknytning til dei etablerte reiselivsanelegga*
- C) Opne opp for næringsutvikling som bygger opp under vidare utvikling av landbruket (Landbruk Pluss)*
- D) Sikring av grøne strukturar gjennom å innarbeide prioriterte stiar og løyper i kommunedelplana, samt sikre overordna korridorar der landbruks-, natur-, kultur- og friluftstinteresser samt dyr- og planteliv er prioritert.*

Målsetnaden har vore å etablere løysingar for ei balansert utvikling og strategiar som både tek vare på omsynet til vidare næringsutvikling og området sine natur-, miljø- og friluftskvalitetar.

1.1 Plan og utredningsarbeidet

Utredningsbehovet er følgt opp gjennom fleire prosessar. Resultatet er samanstilt i denne planomtala med tilhøyrande konsekvensutgreiing.

Delprosjekt og prosessar som er basert på det fastsette planprogrammet:

1. Behovsvurdering som klargjer status i forhold til utvikling av dei ulike områda i vedteke kommunedelplan, behov for framtidig areal med tilhøyrande anbefaling.
2. Områdevurdering som delar planområdet inn i delområde, klargjer utfordringane i dei ulike områda og behov for endring av arealbruk. Som ein del av arbeidet med områdevurderinga blei det trekt opp 3 ulike utviklingsstrategiar, der dei ulike alternativa blei vurdert opp mot dagens situasjon.

3. Hytteundersøkelse der eksisterande bygg og ubebygde tomter til bustad og fritidsformål innanfor kommunedelplana for Geilo blei kartlagt
4. Kartlegging av oppvekstmiljø gjennom ei studie av reisemåla Geilo og Hemsedal (NIBR-rapport 2008:17¹).

I tillegg er planprogrammet og behovsvurderinga følgt opp med fleire prosessar som kommunen har valt å drive fram uavhenging av arbeidet med kommunedelplana. Dette gjeld bl.a. opprydding i bruk av bustader som "fritidsbustader", bustadpolitiske virkemiddel, flytting av skytebana og plassering av areal til motorsport. Samtidig har kommunen som ei oppfølging av godkjenninga av reguleringsplana for Geilo sentrum gjennom dette arbeidet sett fokus på støyutfordringane i sentrum. I tillegg er temaet bruk av virekmiddel for gjennomføring av planer fått eit breiare fokus gjennom planarbeidet enn føreset i planprogrammet. Bakgrunnen er eit ynske om å sikre ei koordinert bruk av virkemiddel innanfor området, samt sikre samspelet mellom dei ulike finansieringsordningane for etablering av infrastruktur og fellesgoder.

Gjennom handsaminga av behovsvurderinga blei det prioritert ei utvikling der ein avgrensa planarbeidet til ei opning av enkelte nye utviklingsområde til prioriterte formål som næring – turistbedrift, småindustri, plasskrevjande forretning og destinasjonsutvikling for eit 4 års perspektiv.

Omfanget av arbeidet er utvida som følgje av at kommunen har motteke om lag 100 merknader. Gjennom vurdering av merknadene og prosessvedtak blei talet på merknader som er vurdert i forhold til omdisponering redusert til om lag 30.

Endringane som er føreslått gjennom dette planframlegget har gjennom planprosessen fått eit omfang som truleg går utover det føresette tidsperspektivet på 4 år. Endringane har truleg eit omfang som tilsvarar planbehovet til private formål for ein normal planperiode på 10 – 12 år.

Innhaldet i planframlegget i forhold til arealbruk er omtalt i kap. 4 -7. Omtala gjer ei kort oppsummering av dagens situasjon, utfordringane, endringane i framlegget, vesentlege verknader og omsyn som må klargjerast nærmare gjennom regulering. Finansieringsordningane for fellesgode og grensa mellom dei er omtalt i kap. 8.

Forholdet til samfunnsikkerheit (sårbarheit) er vurdert i kap. 9. I kap. 10 er konsekvensane av den endra arealbruken innanfor dei einskilde områda klarlagt innanfor rammene som er trekt opp i planprogrammet. Konsekvensutgreiinga femnar om ei kort omtale av endringane, vurdering av omfanget av dei einskilde endringane og ei forenkla verddivurdering.

I kapitelet om samfunnsikkerheit er det teke inn tema som naturleg høyrer heime i konsekvensutgreiinga - under temaet uhelding samlokalisering. Dette gjeld spesielt støy. I det fastsette planprogrammet er det avklart at støyvurdering skal avgrensast til vegtrafikkstøy. Ved å ta temaet støy inn i omtala av samfunnsikkerheit under punktet, uheldig samlokalisering, får ein kasta lys over utfordringa i forhold til fleirkjeldeproblematikken i forhold til støy.

¹ Vestby, G og Ruud, M (2008): *Attraktive turistdestinasjoner – gode oppvekstmiljøer? Geilo og Hemsedal for lokal ungdom.* (NIBR-rapport 2008:17).

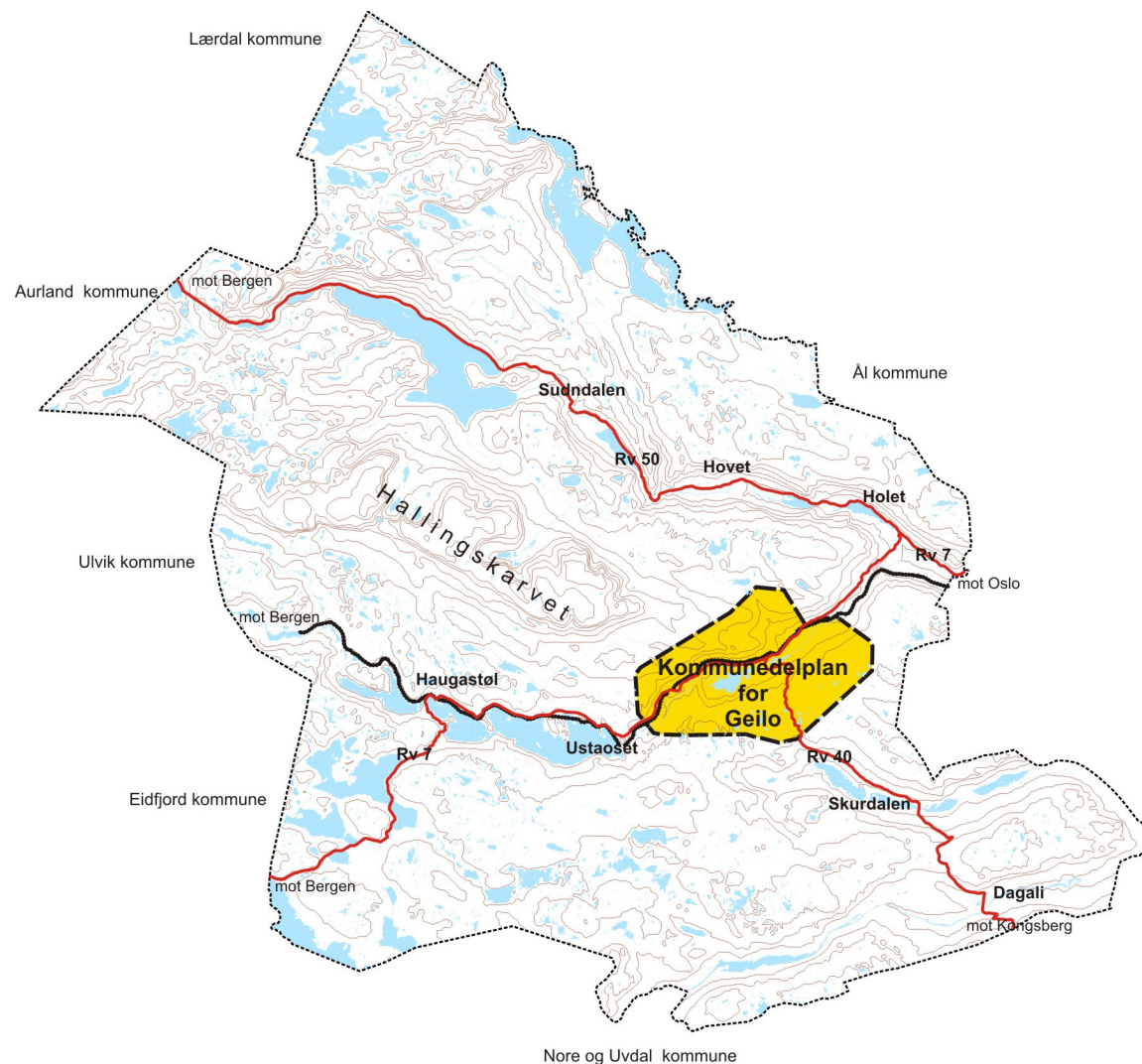
2 LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

Planområdet er lokalisert aust i Hol kommune, om lag 10 km sørvest for kommunesenteret i Holet. Planområdet strekkjer seg frå Ustaoset i vest, Budalen i nord, Skurdalen i sør og Treertippen i aust. Samla omfattar planområdet eit areal på om lag 78 kvadratkilometer

Geilo er sentralt plassert mellom aust og vestlandet med både jernbanestasjon og knutepunkt for dei regionale vegane Rv 7 og Rv 40. Bergensbana med stasjon på Geilo og Rv 7 er ei viktige kommunikasjonsåre mellom aust og vestlandet, medan Rv 40 er ei viktig kommunikasjonsåre mellom Hallingdal og Numedal (Kongsberg).

Gjennom fylkesdelplana for handel, service og senterstruktur er Geilo definert som eit distriktssenter i Hallingdal. Geilo har i tillegg status som nasjonalparklandsby.

Landskapsmessig er Geilo prega av tettstadbebyggelsen, det karakteristiske kulturlandskapet og dei opne myrane kring Usteadsfjorden. Dalen er omkransa av bratte lier der Geilohovda og Havsdalshovda er markete fjelltoppar. I liane dannar dei utbygde alpint-, reiselivs- og fritidsområda eit relativt skarpt skilje mot dei delvis open og delvis skogkledd fjellsidene/liane.



Figur 2.1: Lokalisering og avgrensing av planområdet.

3 RAMMER OG FØRESETNADER

Planarbeidet blir i hovudsak styrt gjennom føresegnene i plan- og bygningslova. Bruk av areal og utnytting av ressursar blir i tillegg regulert gjennom ei rekkje andre lover. Forvaltninga etter desse sektorlovene er ofte lagt til andre styresmakter enn kommunen. Det er gjeve føringar både på nasjonalt og regionalt nivå. Den kommunale planlegging skal skje innanfor rammene av nasjonal- og regional politikk.

3.1 Nasjonale mål og retningslinjer

St. meld. nr 26 (2006 – 2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

I meldinga har Regjeringa trekt opp politikken for landskap og arealbruk utanfor byar og tettstader. Regjeringa ynskjer å auke bevisstheita om landskapet sin betydning for identitet og livskvalitet og som ressurs for verdiskaping. Dette er nedfelt i Den europeiske landskapskonvensjonen som tredde i kraft våren 2004. Konvensjonen har til formål å fremje vern, forvaltning og planlegging av landskap.

Arealpolitikken i meldinga framhevar at ved bustader skal det vere god tilgang til trygg ferdsel, leik og anna aktivitet innanfor ein variert og samansett grøntstruktur. Miljøkvalitetane i landskapet skal sikrast og utviklast gjennom auka kunnskap og merksemd om planlegging og arealpolitikk.

Det nasjonale ressursmålet i forhold til jordvern klargjer at *”den årlige omdisponeringa av dei mest verdfulle jordbruksressursene skal halveres innen 2010”*. For å nå dette, ynskjer regjeringa å *”legge til rette for at kommunene kan utarbeide en samlet strategi for å ta vare på viktige landbrukslandskap og vern av dyrka og dyrkbar jord”* og at kommunane som middel for prioritering skal avgrense kjerneområde for jordbruk og kulturlandskap.

Utfordringa i fjell- og utmarksområda er langt på veg dei same enten dei ligg i tilknytning til verneområde eller ikkje. Utfordringa i fjellområda er knytt til reiseliv og anna næringsutvikling samtidig som det blir teke vare på verneverdiane. Grensene for utbygging og ferdsel må sjåast i ein heilskapleg samanheng og det er behov for ein heilskapleg arealpolitikk i fjellbygdene som sikra kvalitetar og avklarar utviklingsmoglegheiter.

Den nasjonale politikken i forhold til villreinen sine leveområde skal *”sikre villreinens sentrale plass i fjellfaunaen, gjennom regionale planer og etablering av europeiske og nasjonale villreinområder”*. Utfordringa er knytt til utbygging, aktivitet i randområdet og ferdsel inn i villreinområde. Regionale prosessar skal avklare grensene for leveområda.

Den nasjonale hyttepolitikken klargjer at det er eit nasjonalt mål å ikkje redusere samanhengande naturområde og viktige naturverdiar og verdfulle landskap. Utbygging skal skje med omsyn til ressursbruk og landskap.

Strandsonpolitikken skal sikre miljøverdiar og friluftsliv i vassdragsnaturen gjennom byggjeforbod langs innsjøar og vassdrag på 50 – 100 meter.

St. meld. nr. 21 (2005 – 2006) Hjartet for heile landet. Om distrikts- og regionalpolitikken

I meldinga har Regjeringa trekt opp rammene for ein differensiert arealpolitikk, der det går fram at rammene for bruk og vern av areal og arealressursar skal tilpassast utfordringane i dei ulike delane av landet. Det går bl.a. fram at stor plass er eit av konkuransesfortrinna som distriktskommunane har i arbeidet med å auke busetnaden. I meldinga står det at *”ein meir differensiert arealpolitikk kan gjere det lettare for distriktskommunar å leggje ut store attraktive bustadområde og relativt spreidd bustadbygging i område med lite utbyggingspress eller å leggje ut område for til dømes rural reiselivsnæring”*. Grensene for utbygging skal trekkast opp i kommuneplan, og vere basert på kunnskap om verdiar og interesser i området.

St. meld. nr. 16 (2004 – 2005) Leve med kulturminner

Hovudmåla for kulturminnepolitikken er at:

- mangfaldet av kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på som bruksområde og grunnlag for kunnskap, oppleving og verdiskaping, og
- eit representativt utval av kulturmine og kulturmiljø som dokumenterer geografisk, sosial, etnisk, næringsmessig og tidsmessig breidde skal gjevast varig vern gjennom freding.

St. meld. nr. 16 (2002 – 2003) Resept for et sunnere Norge. Folkehelsepolitikken

I stortingsmeldinga blir det bl.a. peikt på at folkehelsearbeidet foregår for isolert i forhold til andre sentrale plan- og vedtaksprosesser som legg rammer for folk sin kvardag. Meldinga klargjer at det er ynskjeleg å trekkje helsetenesta sterkare inn i kommunalt planarbeid. I tillegg blir det understreka at det bør leggest til rette for lek og fysisk aktivitet der folk bur.

Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging

Retningslinene skal vere med å fremme effektiv utnytting av ressursar, miljømessig gode løysingar, trygge lokalsamfunn, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Dette skal oppnåast gjennom samordning av utbyggingsmønster og transportsystem, korte avstandar i forhold til daglege gjeremål, ved å etablere klare grenser mellom byggeområde og LNF-område, samle naturinngrep, auke konsentrasjonen av utbygging i by- og tettstadsområde og legge til rette for kollektiv transport m.m.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Retningslinene skal vere med å *”synleggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesakshandsaming”* og *”gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unge sine interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser”*. Retningslinja set kvalitetskrav til areal og anlegg som blir brukt av barn og unge. Samtidig klargjer den at det skal vere god nok tilgang på områder for barn og unge. Ved omdisponering av leikeområde blir det stilt krav til fullverdig erstatningsareal.

Universell utforming

Kravet om universell utforming av bygg, områder, tenester m.m. blir i stadig større grad ein del av nasjonal politikk. Regjeringa har utarbeidd ei handlingsplan for auka tilgjenge som viser tiltak som nasjonale instansar har ansvaret for (T-1440). I tillegg er det utarbeidd ei nasjonal utgreiing av moglegheitene for rettsleg vern mot diskriminering på grunnlag av funksjonsevne. Dette arbeidet har resultert i at det er utarbeidd ei antidiskrimineringslov.

3.2 Fylkesplanar

Den nasjonale arealpolitikken er konkretisert gjennom fylkesplan og fylkesdelplanar.

Fylkesplan for Buskerud (2005 – 2008)

Av visjonen går det fram at utviklinga i Buskerud skal vere berekraftig og innovativ for å fremje næringsutvikling og bulyst. Gjennom hovudstrategien går det fram at arealpolitikken i distrikta må vere ein aktiv og langsiktig politikk for næringsutvikling og busetnad. Samtidig går det fram at natur og kulturverdiar vil vere ein sentral del i ei framtidig reisemålsutvikling

Fylkesdelplan for kjøpesenterstoppen

Fylkesdelplana er eit grunnlag for dialog, samarbeid og partnerskap mellom kommune, stat og fylkeskommunen i utvikling av byar og tettstader, der det er trekt opp anbefalingar i forhold til bruk av areal i og ved sentrumsområde. Geilo er i plana definert som eit distriktssenter.

Fylkesdelplan for Hardangervidda Aust

Gjeldande plan er felles for Buskerud og Telemark. Gjennom plana er det klarlagt mål, strategiar og retningslinjer for bruk og vern av areala. Det er starta arbeid med utarbeiding av ein fellers plan for heile Hardangervidda. Hovudformålet med fylkesdelplana er å etablere ei langsiktig og heilskapleg strategi for bruk av areala som er viktige for villreinen eller påverkar villreinene sine leveområde.

Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrensar

Formålet med plana er å sikre kommunar og publikum ei konsekvent og nyansert handsaming av avkjørsels- og byggegrensingspørsmål. Innanfor planområdet er Rv 7 og Rv 40 omfatta av plana.

4 TETTSTADUTVIKLING OG BUSTADBYGGING

Kommunedelplana avklarar hovudavgrensing av sentrum og tettstadsområde på Geilo og korleis det skal utviklast. Detaljering av arealbruk skal skje gjennom reguleringsplanar og ikkje i kommunedelplana.

4.1 Areal situasjonen

Det er skilt mellom sentrums- og tettstadsområde i plana. Sentrumsområda omfattar areal til bustad, erverv, og fritids- og turistformål innanfor sentrumsområde på Geilo. Tettstadsområdet omfattar areal for hovudsakleg bustad, offentleg-allmennyttige formål og idrettsanlegg, samt nokre avgrensa områder for forretnings-, industri-, fritids- og turistformål.

4.1.1 Område for nærings- og offentlege/allmennyttige formål

Geilo sentrum er eit distriktssenter og reisemål i kommunen med både privat og offentleg service, samt eit godt utbygd reiselivsprodukt. Kommunesenteret er lokalisert i Holet om lag ei mil nordaust for Geilo, men utanfor planområdet.

Geilo sentrum er den største tettstaden i kommunen og eit kommunikasjonsknutepunkt med Rv 7, Rv 40, Bergensbanen og Geilo stasjon.

Den offentlege og private servicen er lokalisert i Geilo sentrum og tettstadsområda sør for Rv 7. Funksjonelt sett er den private servicen lokalisert i sentrum mellom Rv 7 og Bergensbana, medan den offentlege og allmennyttige servicen er lokalisert sør for Rv 7. Den offentlege servicen omfattar bl.a. helsetenester, barnehagar, bibliotek og barne-, ungdoms- og vidaregåande skule.

4.1.2 Bustader

Bustadsområda er lokalisert langs Rv 7 aust og vest for sentrum og sør for Rv 40 i Vestlia.

I kommuneplanperioden fram til 2025 reknar ein med at det er behov for om lag 150 nye bustader, der det er antekt at 70% vil vere einestader med eit brutto arealbehov på i gjennomsnitt 2,0 – 2,5 daa pr bustadeining og 30% rekkehus og leilegheiter med eit brutto arealbehov på 0,8 daa pr bustadeining. I sentrum skal det prioriterast sentrumsnære leilegheiter og mindre bustader.

Sjølv om det har vore ein nedgang i folketalet dei siste åra er kommunen si erfaring at det er behov for å legge til rette for bustadbygging på Geilo. Dette heng bl.a. saman med behov for arbeidskraft, vidare satsing på reiselivsutvikling og at det er færre medlemmar i kvar husstand. Den forventede utviklinga gjer seg utslag i eit behov for leilegheiter og mindre husvære. Dessutan blir bildet òg påverka av ein alderssamansetnaden som viser forholdsvis mange unge og eldre over 65. Truleg er dette grupper som vil etterspørje bustader i gangavstand til både sentrumsfunksjonar og offentlege funksjonar/service, samtidig som ein del av dei eldre vil ha behov for offentlege tenester.

Det er ei utfordring å skaffe husvære til sesongarbeidstakarar. I dag er talet på sesongarbeidstakarar estimert til mellom 400 og 500. Det er ein diskusjon i forhold til korleis utfordringa skal løysast. Alternativ kan vere at sesongarbeidstakarar blir busett i husvære i bustadfelt, etablering av eigne bustadsområde med leilegheiter for sesongarbeidstakarar eller at det innanfor reiselivsområda blir lagt til rette for utbygging av bustader til sesongarbeidstakarar.

Område	Reguleringsstatus	Tomtereserve	
		Regulert	Ledig
Vestlia	Ja (pågåar)	100	
Jonstøllie	Ja	10	
Havsdalsvegen	Ja (pågåar)	4-5	
Budøla	Nei	15- 20	
Vestlia	Nei	50	
Geilo sentrum	Pågåar	50 - 100	
Fjordheim	Ja	12	
Lund Gard	Pågåar	20 – 30	
Bakkenfeltet	Pågåar	33	
Søre Fossgård		7	
Samla		300 – 350	

Tabell 4.1: Tomtereserve i vedtekne planar og planar under utarbeiding og handsaming.

Parallelt med revisjonen av kommunedelplana jobbar kommunen med fleire bustadpolitiske prosjekt, som bl.a. omfatta opprydding i bruken av bustader som

fritidsbustader, ungbo og eldrebo. I tillegg ser kommunen nærmare på kommunen sin rolle i bustadpolitikken.

Gjennomgangen viser at det er tilstrekkelig med tomtereserve for planperioden. Utfordringa er å sikre brukarretta lokalisering av bustader til grupper som har spesielle behov, samt etablere eit tilfredstillande tilbod til sesongarbeidstakarane.

4.2 Geilo sentrum som knutepunkt og fortettingsområde

Det er i planperioden ikkje opna for utviding av sentrumsområdet, men arealbruken er justert i samsvar med endringar i vedtekne planar.

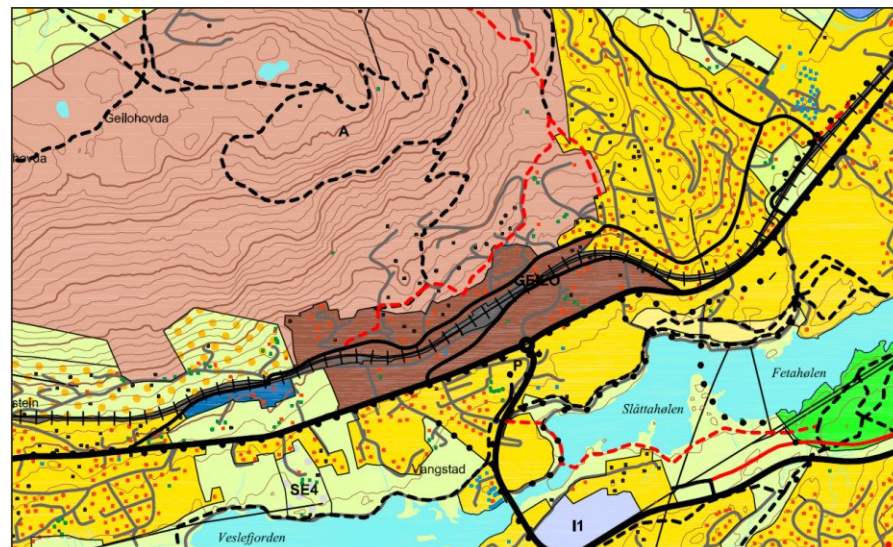
Areala i sentrum er viktige både for innbyggerane og gjestane som kollektivknutepunkt, møteplass, handelsområde og reisemålscenter. Arealbruken er fastsett gjennom reguleringsplana for Geilo sentrum. I reguleringsplana er det fokusert på å legge til rette for ei kvalitativ heving av dei offentlege romma gjennom å legge til rette for utvikling av sentrum med større felles areal til torg, gågater og fortau. Plana føreset utvikling av parkeringskapasiteten, samt heving av grad av utnytting til ulike prioriterte formål.

Grensa for handelssenteret, dvs. sentrumsområdet er klarlagt gjennom reguleringsplana for Geilo sentrum. Formålet med handlegrensa/sentrumsområdet er å avgrense kor det kan etablerast kjøpesenter på over 3000 m². Formålet med handlegrensa er å sikre ei samlokalisering av naturlege sentrumsfunksjonar. Samla skal grepa i sentrumsplana vidareutvikle urbaniteten innanfor det definerte sentrumsområdet.

Handlegrensa/urbaniteten skal sikre:

- Konsentrasjon; intensitet i økonomisk aktivitet
- Mangfald; både av tilbod og i forhold til ulike grupper i samfunnet
- Offentlegheit – fungerande offentleg rom

Det er ein relativt stor bustadreserve i sentrum for mindre bustader/leilegheiter. Behovet for mindre bustader/leilegheiter for planområdet er i stor grad føreset dekt innanfor sentrumsområdet.



Figur 4.1: Kartet viser avgrensning av Geilo sentrum. Sentrumsområdet er definert som knutepunkt og fortettingsområde.

Støy er ei utfordring i sentrum. Sentrum er eksponert for vegtrafikkstøy, jernbanestøy og skytebanestøy. Mesteparten av utbyggingsareala innanfor sentrumsområdet er lokalisert innanfor gul eller raud støysone til ei eller fleire støykjelder. Det er sett i gang prosessar for flytting av skytebana. For kommunen er det eit overordna mål å sikre både utvikling av urbaniteten innanfor sentrumsområdet og tilfredstillande støyforhold. Urbaniteten skal utviklast gjennom ei kvalitativ heving av dei offentleg tilgjengelege uteareala, utvikling av kommersiell service og etablering av bustader, turistverksemder og fritidsbustader.

Ved utbygging av bustader og fritidsbustader innanfor sentrumsområdet skal:

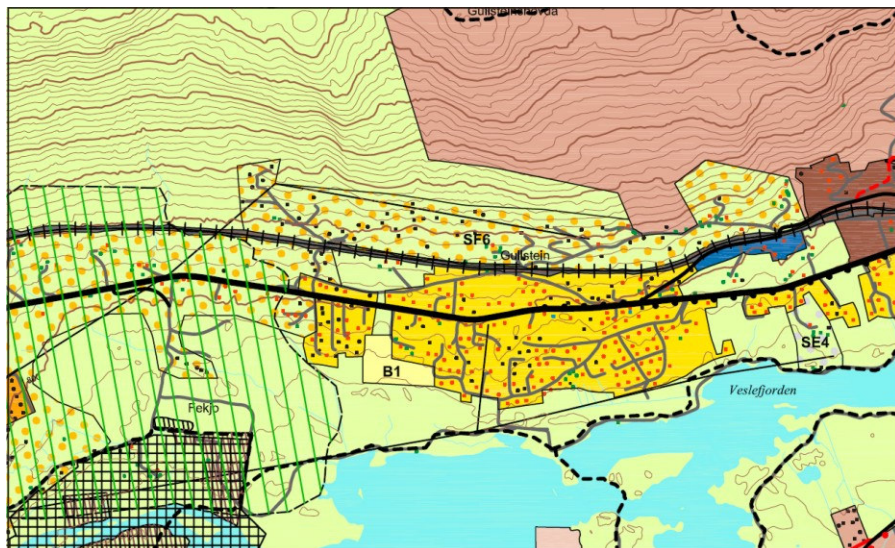
- Støytilhøva innomhus og utomhus være dokumentert gjennom støyfagleg vurdering, for å sikre at krava til innandørs støyinnivå i teknisk forskrift ikkje blir overstege.
- Det skal leggast vekt på at alle bustader og fritidsbustader i den grad det er mogeleg får ei stille side og tilgang til egna uteareal eller uteareal med redusert standard i form av t.d. vinterhage med tilfredstillande støyforhold.

Avvika frå grenseverdiane skal ikkje vurderast før etter at det er søkt å finne fram til løysingar utan avvik i frå støyretningslinene, men der slike løysingar vil gje lite tenelege planløysingar og/eller uheldige estetiske verknader.

4.3 Geilo vest – hovudutvikling av bustadområde

Det blir sett av areal (B1) på 25 daa til bustader vest for Geilo sentrum der det grovt rekna kan byggast om lag 15 – 20 einestader. Arealet på Verpe/Fossgard grensar til eit etablert bustadområde i aust med om lag 100 bustader. I vest grensar arealet til område med fritidsbustader og bustader.

Området er solrikt og har god tilgang til friluftsområde. Ved regulering er det viktig å sikre forbindelsen gjennom området frå det etablerte bustadområdet slik at tilgjenga til friluftsområdet ned mot Ustedalsfjorden blir ivareteke. Avstanden til skule og sentrumsfunksjonane er på 2 – 3 km. Det er etablert gang- og sykkelveg frå området og fram til både sentrum og skulen.



Figur 4.2: Utviding av Fossgardfeltet (B1) vest for Geilo sentrum.

Tilkomst kan skje via Fossgardvegen eller ny tilkomst direkte ut i Rv 7 nord for området. Tilkomst direkte ut i Rv 7 nord for området er vanskeleg å etablere,

grunna stor høgdeforskjell mot riksvegen. Det er lagt til grunn etablering av tilkomst til RV 7 via Fossgardvegen og Hjalmevegen. Desse vegane må opprustast til samleveg gjennom området. Auken i trafikken på samlevegen fram til det nye utbyggingsområdet er vurdert til å ikkje vere verken trafikksikkerheitsmessig eller miljømessig til så stor ulempe at ny veg bør krevjast. Krysset mellom Fossgardvegen og Rv 7 må utbetrast. Endeleg utforming av krysset og samlevegen må avklarast ved regulering av bustadområdet.

Deler av området blir i dag nytta som innmarksbeite og er sett på som mogleg dyrkingsjord. I tillegg er ein mindre del av arealet dyrka mark. Omdisponering og etablering av bustader vil ikkje endre vesentleg det overordna landskapsbildet.

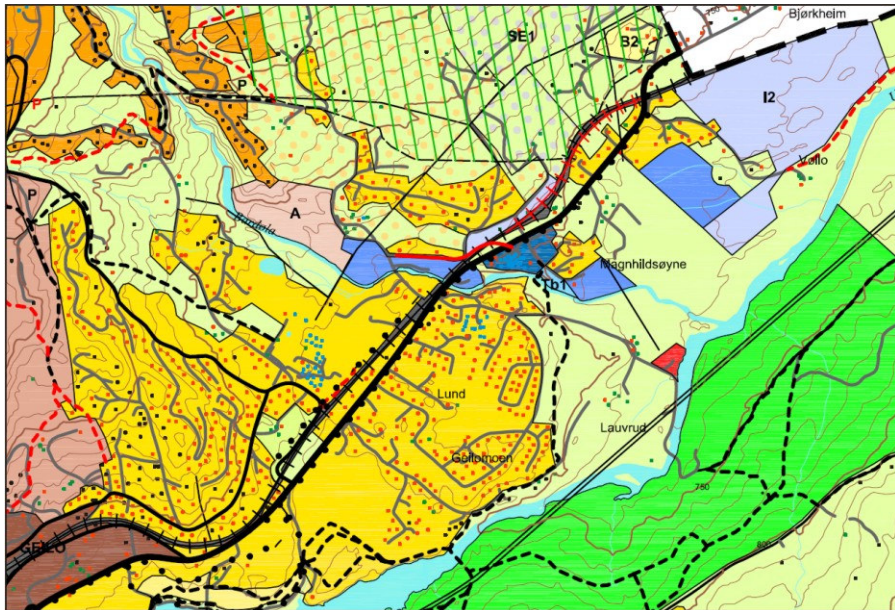
4.4 Geilo aust – hovudutvikling av industriområde

Området består av bustader, turistbedrifter og idrettsanlegg innanfor tettstadsområde, samt areal avsett til ”småskalaindustri”.

Innanfor tettstadsområdet er det ynskje om å justere grensa mellom arealet avsett til idrettsanlegg og bustader/forretning. Endring av arealbruken er det teke omsyn til ved avgrensing av området for skulen og idrettsplassen. Ynskje om justering inneber omdisponering av om lag 20 daa til bustad og 2 daa til forretning (for plassering av lagerhall). Dette er justeringar som ikkje direkte vedkjem arealbruken i kommunedelplana. Den endra arealbruken må avklarast gjennom utarbeiding og handsaming av reguleringsplan.

Det er i plana opna for utviding av arealet til skulen ned mot Usteåne, som foreslått i framlegget til reguleringsplan for skulen og idrettsplassen. Utvidinga femnar om eit areal på om lag 35 daa. Vest for elva Bardøla er området ved Øen Turistsenter (Tb1) foreslått utvida med om lag 5 daa. I tillegg er det lagt ut eit nytt bustadområde (B2) på Lien. Dette området er på om lag 20 daa.

Den største endringa femnar om etablering av industriområde (I2) på Vøllø. Arealet er på om lag 200 daa.



Figur 4.3: Nytt utviklingsareal for bustad, turistbedrift, industriområde skule og idrettsanlegget aust for Geilo sentrum.

Bustadområdet på Lien (B2) er lokalisert innanfor eit karakteristisk kulturlandskap. Arealet blir i dag brukt som innmarksbeite og deler av arealet er registrert som dyrkingsjord. Området er solrikt og har god tilgang til friluftsområde. Avstanden til skule og sentrumsfunksjonane er på 1,5 – 2 km. Det er etablert gang- og sykkelveg langs Rv 7 frå området og fram til både skulen og sentrum. Det er føresett bruk av eksisterande tilkomst frå Rv 7 til området. Tilkomsten frå Rv 7 er utflytande og bør strammast opp.

Omdisponering av areal frå golfformål til industriområdet på Vøllo (I2) er ei utviding av eit avsett men ikkje regulert areal i gjeldande kommunedelplana. Intensjonen er sikring av areal til mellomlagring av massar og etablering av arealkrevjande og/eller transportkrevjande verksemdar. Deler av arealet grensar i vest til eit etablert bustadområde. I plana er det opna for etablering av industri både aust og sør for det etablerte bustadområdet. Ved regulering av areal vil truleg det faktiske arealet til industri bli halvert som følge av behov for å sette av areal som skjermingsbelte. Industriområdet femnar om dyrkbar jord og skog/beite som i gjeldande kommuneplan er sett av til golfanlegg. Den delen av arealet til golfanlegg som ikkje blir sett av som industriområde, blir tilbakeført til LNF-

område. Delar av arealet ligg innanfor 100-metersbeltet til vassdraget Usteåne. Tilkomst til området skal skje via Vøllovegen. Bruk av Vøllovegen føreset at riksvegen er utbetra, og utbygging kan ikkje skje før vegstyresmaktene har gjennomført planane for utbetring av riksvegen.

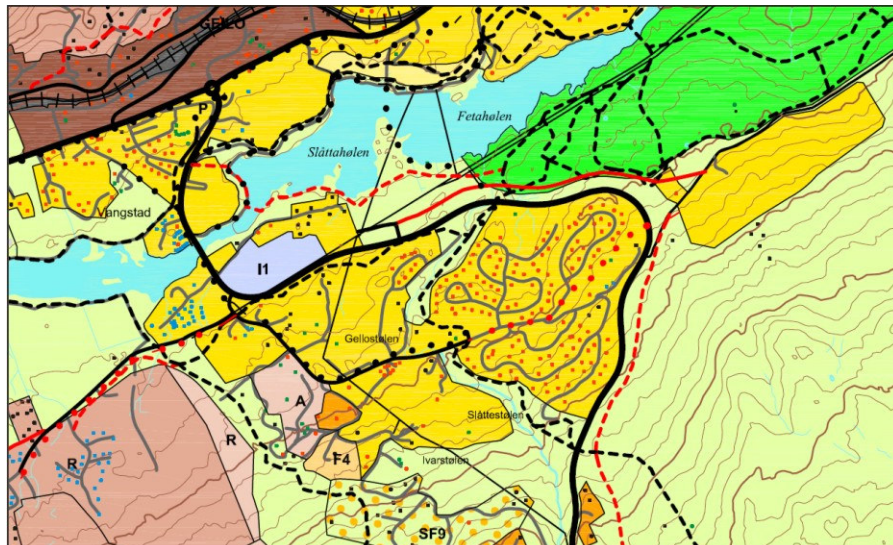
Utvidinga av arealet ved Øen Turistsenter (Tb1) er ei justering av arealbruken i samsvar med den etablerte bruken.

Aust for Geilo sentrum er spørsmål om tilkomst til dei ulike områda ei utfordring. Kommunen har difor lagt til grunn at før nye planar blir teke opp til handsaming så skal det utarbeidast ei særskilt analyse med tilhøyrande strategi for rydding avkjørselssituasjonen aust for sentrum.

4.5 Vestlia – Hovudutvikling av areal for areal- og transportkrevjande forretningar og lettare industri

Arealbruken til bustad, og offentleg formål i Vestlia er ei direkte vidareføring av arealbruken i vedtekte plana. Dei regulerte turist-, industri-, bustad- og offentlege områda sør og aust for Rv 40 er sett av som tettstadområde. Bustadområda ved Slåttestølen og aust for Rv 40 er vidareført som bustadområde.

I plana er det sett av eit nytt areal (I1) på om lag 50 daa til areal- og transportkrevjande forretning og lettare industri. Det er føresett at det ikkje blir etablert kjøpesenter som kan vere i direkte konkurranse med den prioriterte arealbruken i sentrum innanfor området.



Figur 4.5: Nytt areal (II) for areal- og transportkrevjande forretningar og lettare industri.

Etablering av industriområdet II medfører omdisponering av landbruksareal. Ved utarbeiding av reguleringsplan for området må det særskilt vurderast om arealet er utsett for flaumfare. Tilkomst til området frå Rv 40 er føresett frå den etablerte som grensar til området i nord vest. Utbetringa omfattar fullkanalisering av krysset og etablering av gangveg frå eksisterande og inn i området.

Den øvrige arealbruken er ei direkte vidareføring av arealbruken i vedtekne planar.

4.6 Overordna verknader

Dei viktigaste overordna verknadene av dei føreslåtte endringane for sentrums – og tettstodområda er, omdisponering av landbruksareal og opning for oppføring av bustader og fritidsbustader i gul og raud støysone innanfor området avsett til sentrumsområde. Utbygging i gul og raud støysone og etablering av uteareal til bustader og fritidsbustader med redusert kvalitet.

For andre spørsmål og problemstillingar knytt til trafikk, støy, universell utforming, helse, friluftsliv, dvs. sikre tilkomstar/kryss til hovudveggar, turløyper, turstigar,

nærleikområde, kulturminne og landskap, så er det problemstillingar og interesser som skal løysast gjennom reguleringsplanarbeid. Ved planlegging og utbygging vil det være viktig at omsynet til ovannemnde blir ivareteke.

Eit arealrekneskap for omdisponering av landbruksareal til sentrums- og tettstodområde i forhold til gjeldande plan er vist i tabell 4.2.

Område	I dag	Planframlegget			
		Omdisponering	Dyrka	Dyrkbar	Beite/skog
Geilo sentrum	143 daa				
Geil vest	460 daa	27 daa	4 daa	14 daa	9 daa
Geilo aust	1.847 daa	60 daa	7 daa	3 daa	50 daa
Vestlia	967 daa	49 daa		49 daa	
Totalt	3.417 daa	136 daa	11 daa	66 daa	59 daa

Tabell 4.2: Omdisponering av landbruksareal til utbyggingsformål.

Deler av arealet som har vore avsett til golfanlegg er omdisponert til industriområde. Det arealet utgjer 215 daa, der 60 daa er registrert som dyrkbar jord, medan 155 daa er registrert som beite/skog. Den øvrige delen av arealet til golfanlegg som omfattar eit areal på om lag 750 daa er tilbakeført til landbruks-, natur- og friluftsområde.

I plana er det sett av areal til mellom 20 og 30 nye bustader. Det inneber at det i kommunedelplana er lagt til rette for utbygging av vel 350 nye bustadeiningar i planperioden.

For å sikre ein betre trafikk situasjon auts for rundkøytinga i Geilo sentrum skal kommunen utarbeide ei analyse av avkjørselsforholda og ein strategi som klargjer kva prinsipp som skal leggest til grunn for sanering og etablering av tilkomstar. Prinsippa skal klargjerast i ei illustrasjonsplan for området som vil vere grunnlag for handsaming av framtidige planar på denne delstrekka av Rv 7.

5 REISEMÅLSUTVIKLING

Med fritids- og turistutvikling er det meint:

- Nedfartsløyper og heisanlegg
- Prioriterte ski- og turløyper
- Fritids- og turistområde
- Landbruk Pluss

Område	Oppført (år)	Areal i dag	Eksisterande einingar	Planlagde einingar ²
Geilo sentrum		116 daa	268	586
Vestlia		597 daa	271	562
Ustedalen		157 daa	310	320
Skurdalsåsen		1.416 daa	489	1.639
Bulie/Havsdalen		1.202 daa	359	689
<i>Alpin – sentrum</i>		<i>2.676 daa</i>		
<i>Alpin - Vestlia</i>		<i>2.128 daa</i>		
Totalt		3.488 daa³	1.697	3.796

Tabell 5.1: Oversikt over noverande arealbruk. Talet på einingar er henta frå hytteundersøkelsen som blei gjennomført i desember 2007. Talet på einingar i Geilo sentrum omfattar både sentrums og tettstadsområdet sør og aust for sentrum.

Det er utarbeidd eit langsiktig utviklingskonsept for reisemålsutviklinga på Geilo. I tillegg er det gjennomført ei analyse med framlegg til klassifisering av areala innanfor reisemålet, i forhold til kor viktige dei er for reisemålet si attraksjonskraft. Gjennom analysen er viktige utbyggingsområde og grøntområde for vidare fritids- og reiselivsutvikling kartlagt. Formålet er å sikre etablering av verksemder på rett stad og ikkje berre på bakgrunn av meir eller mindre tilfeldige prosjekt som dukkar opp.

² Omfattar både eksisterande og framtidige einingar.

³ Alpinområda er ikkje teke med i totalarealet.

ABC-analyse gjev ei klassifisering av areala innanfor reisemålet i forhold til kor viktige dei er for reisemålet si attraksjonskraft. A-områda er areal med høge krav til arealet si eignaheit og/eller tilgjenge, medan C-områda har lave krav til lokaliseringsstaden si eignaheit og/eller tilgjenge. Det er i analysen lagt til grunn at dei tyngre sentralområda med hotell, serveringsstader, handel og alpinanlegg stiller store krav til eignaheit og tilgjenge/sentralitet, medan område for fritidsbebyggelse i praksis har ein høgare tilpassingsevne til miljø og naturressursane.

Ved sida av ei klassifisering av utbyggingsområda er det lagt til grunn at grøntområda og stadeigen eigenskapar som solforhold og utsikt er viktige for reisemålet si attraktivitet, stadsidentitet og gjestane si oppleving.

Eit viktig siktemål med utviklingskonseptet er å sikre reisemålet si konkurransevne, ivareta dei langsiktige utviklingsbehova og gje eit betre heilårstilbod. Gjennom revisjonen av plana som blei vedteken i 2000 blei det lagt opp til auke av overnattingskapasiteten og talet på fritidsbygg, samt utviding av alpinområdet i Vestlia mot utbyggingsområda på Kikut.

Utfordringane i forhold til arealbruk er relatert til:

- Avgrensa utvikling av reiselivsområda med tilhøyrande aktivitetsområda og alpinområde samt område for fritidsbygg.
- Legge til rette for utvikling av landbruket, slik at dei blir ein tydelegare del av reiselivsproduktet gjennom Landbruk Pluss.
- Klargjere moglege framtidige utviklingsareal for reisemålsutvikling - avgrensa til sentralområda, dvs. areal med høge krav til eignaheit og sentralitet.

Landbruket er ein viktig leverandør til reiselivet ved at eigeidomane er attraksjonar i tenesteytinga innanfor reisemålet, og at dei tilbyr nisjeprodukt basert på den lokale naturen og kulturen. Landbruk Pluss er samleomgrepet på arbeidet med modernisering og nye strategiar i landbrukspolitikken. Denne strategien skal bidra til utvikling av ny næringsaktivitet og sikre busetting, og er ein del av strukturendringane/omstillinga i landbruket. Den kommunale strategien i forhold til utvikling av reisemålsrelaterte prosjekt på landbrukseigeidommar er nærmare klarlagt i kap. 6.

5.1 Utvikling av reiselivsområda

Plana legg opp til ei utvikling av fritids- og reisemålsområda.

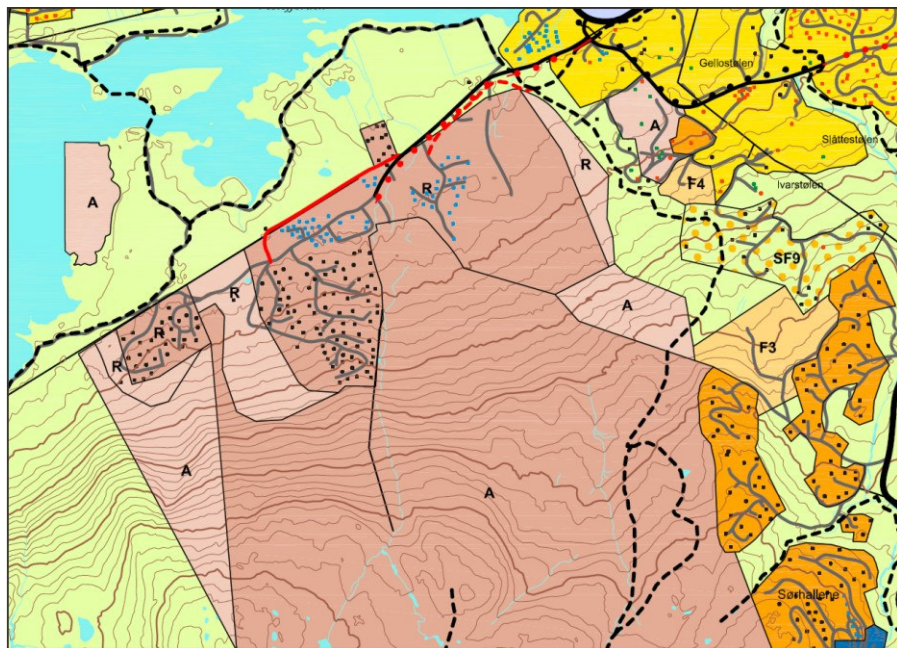
Framlegget omfattar:

- Utviding av reiselivsområda i Vestlia
- Utbygging av fritidsbebyggelse i Vestlia og på Skurdalsåsen/Kikut
- Definerer av utviklingsområde for turistanlegg og hytter i Øvre Ustedalen

5.1.1 Utviding av reiselivsområda i Vestlia

Vestlia er over tid utvikla til eit sentralt utviklingsområde for reiselivet på Geilo med alpinanlegg, golfanlegg, ski- og turløyper, hotell, leilegheiter og fritidsbygg/-leilegheiter. Sentralt i området er det etablert skytebane. Nedlegging/flytting av skytebana er ein føresetnad for vidare utvikling av dette reiselivsområdet.

Som ein del av plana er det føresett utviding av alpinområdet, fritids- og turistområdet og etablering av aktivitetsanlegg (kabelbane) i Ustedalsfjorden.



Figur 5.1: Reiselivs-, alpin- og aktivitetsområda i Vestlia.

Utviding av alpinområdet og etablering av nye heisar og nedfartar vil vere med å utvikle alpinproduktet på Geilo både med omsyn til storleik og variasjon.

Dei nye nedfartane i vest vil vere synlege frå Geilo sentrum og innfarten langs Rv 7 både frå aust og vest. For å avgrense dei landskapsmessige verknadene og ta vare på det inngrepsfrie området vest for den markerte åsryggen er grensa for alpinområdet trekt aust for den markerte åsryggen. I tillegg vil dei landskapsmessige verknadene vere avhengig av opparbeidinga. Dette samt konsekvensane må det gjerast greie for gjennom reguleringsplan. Dei kjende naturkvalitetane er knytt til registrering av deler av alpinområdet som eit beiteområde for villrein og vinterbeite for rådyr (Kjelde: naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning). I tillegg er det registrert fleire kulturminne i området.

Alpinområdet er òg foreslått utvida i sørvest. Utvidinga femnar ikkje om registrerte naturkvalitetar, men arealet har verdi som ein ferdelskorridor med gjennomgåande skiløype.

I tilknytning til dalstasjonen er område for fritids- og turistareal utvida med 4 avgrensa delområde. Endringa omfattar ei utfylling av ledig areal innanfor den sentrale delen av turistområde som i dag er sett av til parkering og utviding av fritids- og turistareal i den austlege og vestlege delen. Innanfor den vestlege utvidinga er det registrert kulturminne samt at areal har verdi som beiteområde for rådyr. I tillegg er områda i vest lokalisert inntil friluftsområdet med den prioriterte ski og turløypa - Ustedalsfjorden rundt. I den austlege delen er det ikkje registrert naturkvalitetar, men det er etablert ein prioritert friluftskorridor med skiløype som bind saman løypenettet i dalen og på fjellet. Bredda på korridoren blir redusert som følge av utvidinga av reiselivsområdet. Dette arealet har i tillegg potensialet som eit nærfriluftsområde.

Vest for golfanlegget i Ustedalsfjorden er det føreslått etablert ei kabelbane. Denne kabelbana skal nyttast til vass-skikøyring om sommaren og ski- og kjelkekøyring om vinteren. Etablering av kabelbana føreset at det blir etablert master i Ustedalsfjorden med kabel mellom mastene, samt eit mindre serviceanlegg på land og tilkomst frå reiselivsområdet. Den nordlege delen av arealet til kabelbana er lokalisert innanfor eit areal som i naturbasen til DN er registrert som eit svært viktig våtmarksområde for hekkande og rastande våtmarksfugl.

Reiselivsområda i Vestlia med tilgrensande område har ut for ovannemnde fleire naturkvalitetar og brukarinteresser som nærtuområde med ski og turløypa Ustedalsfjorden rundt. Lengst vest i området er det ein markert åsrygg som er

føresettt tatt vare på som ei avgrensning av reiselivsområdet mot det samanhengande inngrepsfrie området på sør og vestsida av Ustedalsfjorden.

Ved å ivareta viktige delområde med særskilde miljøkvalitetar og sikre funksjonar som stiar og løyper for andre brukarinteresser vil det vere mogleg å avgrense konsekvensane av ei utbygging i Vestlia for landskap og friluftsliv. Samtidig vil plana redusere leve/beiteområda for ulike artar.

For kommunen er det viktig å sikre ein god trafikksituasjon i kommunen. Utbygginga innanfor reiselivsområda i Vestlia, bustadområdet ved Slåttestølen og området for fritidsbebyggelse sør for Kirkevoll vil gje auka trafikkbelastning.

Tiltak som vil vere ein føresetnad for godkjenning av nye planar i området:

- Flytting/nedlegging av skytebana.
- I krysset mellom Bakkestølsvegen og Stølsvegen må Bakkestølsvegen hevast, slik at siktforholda blir betre og Bakkestølsvegen må gjerast gjennomgåande i forhold til Stølsvegen.
- Krysset mellom Stølsvegen og Rv 40 er anbefalt ombygd til rundkøyring
- Det må etablerast gangveg gjennom reiselivsområda i Vestlia og fram til gangvegen langs Rv 40.

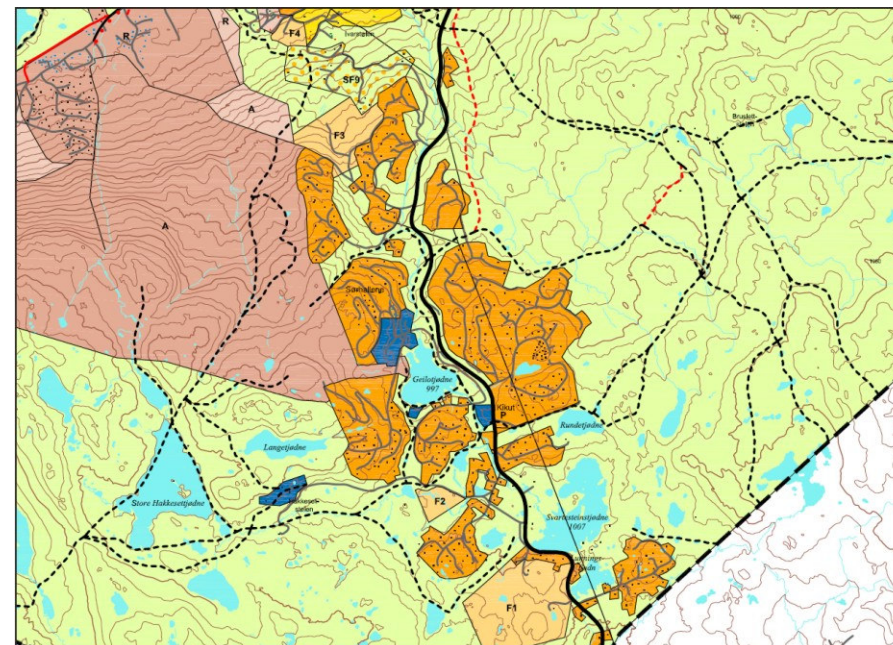
For å redusere verknadene og avklare den overordna strategiske arealbruken i området må det utarbeidast ein samla reguleringsplan der òg omsynet til ovannemnde interesser, bruk av areal til utlike formål, grad av utnytting samt trafikk blir avklart. Ansvar for utarbeiding av den samla reguleringsplana kviler på grunneigarane, men det er føresettt at plana blir utarbeidd i tett samarbeid med kommunen, slik at føresetnadene for at kommunen kan handsame plana som ei områdereguleringsplan er tilstade. Vedteken reguleringsplan vil vere grunnlaget for handsaming av detaljreguleringsplana og byggeprosjekt i området.

5.1.2 Utbygging av fritidsbebyggelse i Vestlia og Skurdalsåsen

På Skurdalsåsen er det dei seinare åra ført opp relativt mange fritidsbygg og fritidsleilegheiter. Samla er det etablert fleire hundre hytter og fritidsleilegheiter. I vedtekte planar er det eit relativt stort potensiale som ikkje er realisert. Området blir forsynt gjennom eit privat vatn- og avlaupsnett som er knytt til det offentleg nettet i Vestlia.

Plana opnar for utbygging av 4 nye område på vel 350 daa.

På Skurdalsåsen er det i plana lagt ut 2 nye område for fritidsbebyggelse på i underkant av 250 daa. Utbygging av Åsremmen (F1) flyttar grensa for dei utbygde områda vest for Rv 40 inn i eit område som i liten grad er prega av tekniske inngrep, medan det andre området (F2) er lokalisert i tilknytning til eit etablert felt. Begge områda aukar presset på dei overordna grøntkorridorane og areal av verdi som nærfriluftsområde. Dette må det takast særskilt omsyn til ved utarbeiding av reguleringsplan for områda. Opplysningane i naturbasen til DN viser at området Åsremmen (F1) delvis er lokalisert innanfor viktig beiteområde for villrein, medan området F2 er lokalisert utanfor det registrerte beiteområdet. Det er føresettt at områda skal nytte den etablerte tilkomsten til Rv 40. Tilslutningspunktet mot Rv 40 har ei tilfredstillande utforming og det er ikkje naudsynt med tiltak/utbetring som ein del av utbygginga.



Figur 5.2: Arealbruk i Vestlia og Skurdalsåsen.

Kikut nord (F3) omfattar eit areal på omlag 100 daa. Arealet grensar i nordvest til det prioriterte ski- og løypenettet i kommunen. I tillegg er det registrert ei trekkrute for elg gjennom området. Området skal knytte seg til eksisterande Rv 40 i

eksisterande tilkomst. Lengdeprofilen på sidevegen inn mot riksvegen må justerast for å flate ut sidevegen inn mot tilslutningspunktet til Rv 40.

Området nord for Kirkevoll (F4) består av fleire eigedommar, der det er ynskje om å etablere 4 nye fritidsbygg. Arealet er lokalisert i forlenginga av eit bustadområde som ikkje er bygd ut. Den samla utviklinga av fritids- og reiselivsområda i Vestlia viser at det er behov for utbetring av vegsystema fram til Rv 40 og krysset mellom Stølsvegen og Rv 40 som ein del av den samla utviklinga.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for områda F1 og F2 må det særskilt takast omsyn til at ein bygger ned nærrekreasjonsområde til dei etablerte fritids- og turistområda på Skurdalsåsen. Gjennom reguleringsplanarbeida må omsynet til nærturområda og skiløypene særskilt sikrast. Det gjed både for reguleringsområde og dei tilgrensande utbyggingsområda.

Tiltak som vil vere ein føresetnad for godkjenning av nye planar i området:

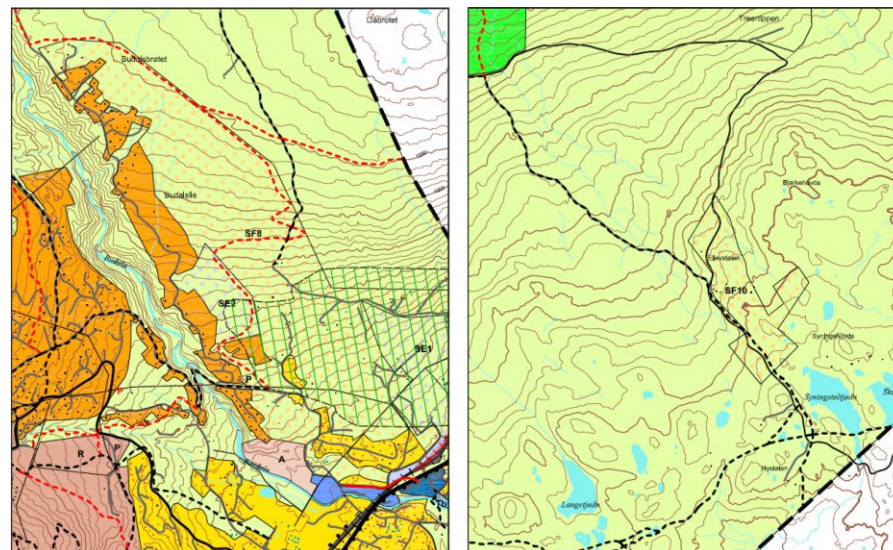
- Tilslutningspunkta mellom Rv 40 og tilkomstvegane må i naudsynt grad oppgraderast.
- Dei prioriterte ski- og turløypene bør sikrast planfri kryssing av Rv 40.
- Flytting/nedlegging av skytebana i Vestlia før utbygging av områda F3 og F4.
- Områda F1 og F2 må vere sikra brannvasskapasitet.

5.1.3 Utbygging av fritidsbebyggelse i Budalslie og Syningshovda

I Budalslie (SF8) er det i plana lagt ut eit LNF-område for spreidd utbygging av fritidsbygg. Innafor området er det opna for utviding av eksisterande fritidsbygg, samt utbygging av 33 nye fritidstomter lokalisert i mindre hyttetun.

Nord for Syningshovda (SF10) er det lagt ut eit nytt område for spreidd utbygging av fritidsbygg der det kan førast opp 11 nye fritidsbygg.

I naturbasen til DN er det innafor den nordlege og vestlege delen av LNF-området for spreidd utbygging i Budalslie (SF8) registrert fleire kvalitetar. Den nordlege delen er registrert som eit leveområde for villrein. I den sørlege delen av villreinområdet og sør for villreinområdet er det registrert fleire område med naturtypen rikmyr. Innafor området er det i tillegg registrert kulturminne.



Figur 5.3: Arealbruk i Budalslie (til venstre) og nord for Syningshovda (til høgre).

Området har òg verdi for landbruket. Den sørlege delen er sett på som eit særprega kulturlandskap. Store delar av arealet er registrert som beite. Areal innafor området har potensiale som dyrkingsjord.

Arealet har i tillegg verdi som friluftsområde med bl.a. skiløype og turløype.

Området i Budalslie skal ha hovudtilkomst via den nye undergangen ved Øyo/Brusletto. Området bør ikkje byggast ut før den nye undergangen under jernbana er etablert. Standarden på Budalsvegen må vurderast nærmare ved regulering av området.

Innafor LNF-området for spreidd utbygging av fritidsbygg nord for Syningshovda (SF10) er det ikkje registrert naturkvalitetar i naturbasen til DN. Aust og vest for området er det registrert viktige leveområde for storfugl, medan det sør for området er registrert eit våtmarksområde.

Tilkomst til området er føreset via tilkomsten til det avsette bustadområde aust for Rv 40.

5.1.4 Utviding av eksisterande fritidsbygg

Dei mindre byggeområda som i gjeldande plan består av enkeltbygg eller eit fåtal bygg er lagt ut som LNF-område for spreidd fritidsbebyggelse. I desse områda opnar plana for utviding av eksisterande fritidsbygg, dersom bygg ikkje kjem i konflikt med viktige kvalitetar eller er utsett for støyverdiar som overskrider grenseverdiane i rundskrivet til departementet om støy. Dei konkrete kvalitetane som skal ivareta er klarlagt i planføresegnene. Det er ikkje opna for oppføring av nye fritidsbygg i desse områda.

Endring av dei spreidd mindre byggeområda til LNF-område for spreidd utbygging er å sjå på som ei direkte vidareføring av arealbruken i gjeldande plan. Justeringa får difor ikkje nye verknader i forhold til miljø og samfunn.

5.1.5 Tverrforbindelse mellom Vestlia og Geilo sentrum/Geiloheisen

I kommunedelplana er den illustrerte tverrforbindelsen mellom Geilohovda og Vestlia teke ut av plana. Kommunikasjon er føresett ivaretatt ved utvikling av kollektivtilbodet. Dette føreset at det i planar blir lagt til rette for kollektivtrafikk.

5.2 Overordna verknader

Verknadene innanfor dei framtidige fritids-, turist- og aktivitetsområda varierar. Dei viktigaste overordna verknadene er knytt til inngrep i område som framstår som urørt eller delvis urørt. Inngrepa medfører nedbygging av beite- og leveområde for vilt, auka press på nærfriluftsområde og grøntkorridorar. I tillegg gjer det seg gjeldande eit behov for utbetring av kryss og tilkomstar.

I samband med utarbeiding av reguleringsplan for dei ulike områda må det spesielt vurderast korleis omsynet til auka press på friluftskorridorar og nedbygging av nærfriluftsområde kan avbøtast. Samtidig må spørsmål i forhold til trafikk, kulturminne og landskap løysast gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan

Eit arealrekneskap for omdisponering av landbruksareal til fritids- og turistområde i forhold til gjeldande plan er vist i tabell 5.2.

Område	I dag	Planframlegget			
		Omdisponering	Dyrka	Dyrkbar	Beite/skog
Vestlia	2.725 daa	359 daa		24 daa	355 daa
Skurdalsåsen	1.416 daa	339 daa			339 daa
Totalt	4.141 daa	698 daa		24 daa	674 daa

Tabell 5.2: Omdisponering av landbruksareal. I tillegg til det som går fram av samanstillinga er det omdisponert eit areal på 57 daa i Ustedalsfjorden til aktivitetsområde for etablering av kabelbane.

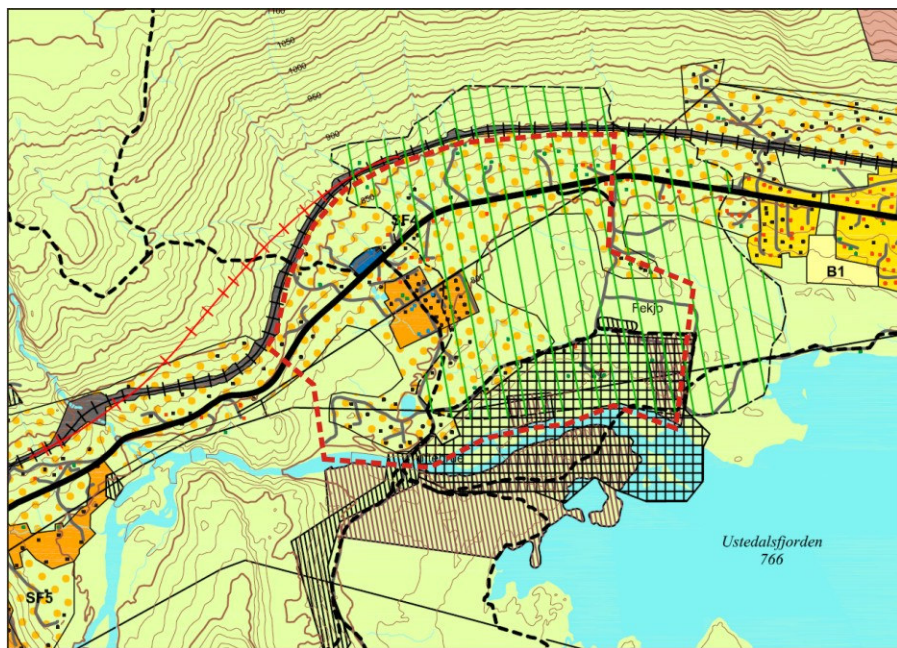
5.3 Utbygging av turistanlegg og hytter i Øvre Ustedalen (Tuftelia)

Som ein del av plana er det føresett ei langsiktig reisemålsutvikling med fritids- og turistareal i Øvre Ustedalen. Kommunen legg til grunn at grunneigarane i området organiserar seg og samarbeidar om å utvikle ei langsiktig utviklingsplan der eigedommane vert sett samla. Utviklingsplana vil sannsynlegvis ha eit tidsperspektiv som går langt ut over planperioden og vil ikkje vere realisert innan kommuneplana skal reviderast. Formålet er å kunne både utarbeide ei plan som tar vare på viktige kvalitetar i området samt legge til rette for utbygging. For å få utarbeidd ei samordnande områdeplan er det naudsynt å sjå heilskapleg på området.

Området er eit karakteristisk kulturlandskapsområde som har fleire naturkvalitetar og brukarkvalitetar, med ei viktig gjennomgåande skiløype som blir nytta som tursti om sommaren. Det finst òg eit rikt utval av automatisk freda kulturminne i området som bl.a. omfattar kullgroper, jernvinner og fangstgroper. I tillegg er den sørvestre delen av området i naturbasen til DN registrert som eit beiteområde for rådyr.

Ved å ivareta viktige delområde med særskilde kvalitetar og sikre funksjonar for andre brukarinteresser vil det vere mogleg å avgrense konsekvensane av ei utbygging i Øvre Ustedalen for nærmiljø, kulturlandskapet og friluftsliv. For å få til dette må det utarbeidast ein samla plan for området der også omsynet til desse interessene vert integrert. Ansvar for å gjennomføre registreringar og utarbeide ei samla plan for området kviler på grunneigarane i området.

Tilkomsten frå Rv 7 må baserast på den nye tilkomsten som er opparbeidd i den vestlege delen av området. Gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan for området må ein vurdere om ein del av tilkomstane langs Rv 7 kan sanerast. I tillegg bør det av trafikksikkerheitsmessige omsyn etablerast gang- og sykkelveg inn mot Geilo sentrum. Gang- og sykkelvegen treng ikkje å følgje Rv 7, men kan med fordel integrerast i utbyggingsområdet.



Figur 5.4: Utviklingsområde i Øvre Ustedalen.

Føresetnad for godkjenning av nye planar i området:

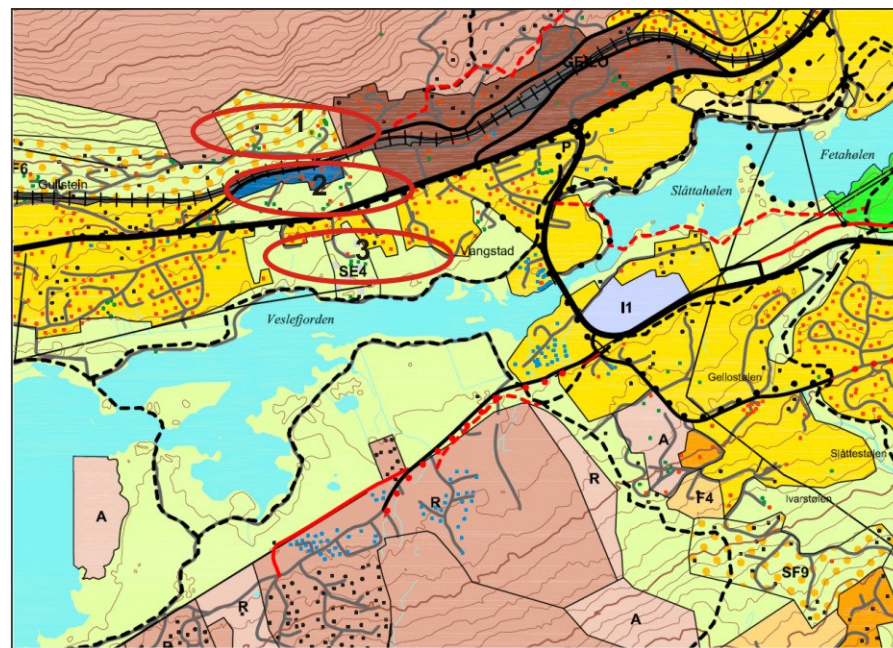
- Alle grunneigarane organiserar seg og utarbeidar ei felles utviklingsplan og reguleringsplan.
- Etablering av gang- og sykkelveg som knyter seg til den etablerte gang- og sykkelvegen inn mot Geilo sentrum.
- Tilkomstnar direkte ut i Rv 7 bør i størst mogleg grad sanerast.

5.4 Sentrale framtidige utviklingsareal

Mykje av det sentrale utviklingsarealet innanfor reiselivsområda er omdisponert til utbyggingsformål og delvis utbygd. Dette gjeld både områda i Vestlia og på Kikut. Dei største moglege utviklingsareala er i fyrste rekkje lokalisert kring Geilo sentrum. Kor vidt areala skal takast vare på som landbruks-, natur- og friluftsområde eller utviklast som reiselivsområde eller til sentrums-/tettstadsområde vil vere avhengig av framtidig utvikling og politiske prioriteringar.

5.4.1 Geilo sentrum som utviklingsområde – ventearreal

Geilo sentrum er viktig både for innbyggjarane og utviklinga av reiselivet. Gjennom definering av framtidig utviklingsområde som ventearreal klargjer ein kva som er dei sentrale framtidige områda for vidare sentrums-/tettstadsutvikling og reisemålsutvikling.



Figur 5.5: Moglege framtidige utviklingsareal/ventearreal kring Geilo sentrum.

Framtidig bruk av areal vil vere avhenging av kva prioriteringar og avvegingar som blir gjort mellom vidare sentrumsutvikling og reisemålsutvikling.

I figur 5.2 er det vist 3 utviklingsområde kring Geilo sentrum.

1. Hallsteinsgård
Er eit relativt stort landbruksområde som består av dyrka mark mellom Hallsteinsgårdheisen og Geiloheisen. I sør grensar området til Bergensbanen. Arealet er lokalisert i overgangen mellom Dalbotnen og lisida.
2. Uthus
Arealet femnar om dyrkamarka mellom Ustedalen Høgfjellshotell og Geilo Hotell. Arealet er i nord avgrensa mot Gamlevegen og Rv 7 i sør.
3. Vangstad
Arealet er lokalisert sørvest for sentrum mellom Rv 7 og Veslefjorden. Langs Rv 7 er det etablert fleire mindre bustadområde. Området består av dyrka mark, innmarksbeite og skog.

6 LANDBRUK PLUSS

Innanfor kommunedelplanområdet er det fleire område som er prega av spreidd utbygging av både fritidsbustader og bustader. Bustadene er lokalisert nede i dalen langs Rv 7 og Bergensbana, medan fritidsbygga i tillegg er lokalisert langs Rv 40 og i utkanten av stølsvollar.

Det er ein politisk intensjon å oppretthalde busetnaden på gardsbruka. Samtidig ynskjer kommunen å styre den framtidige bustadbygginga til bustadfelt ved ikkje å opne for ny spreidd bustadbygging.

I plana er det lagt inn 2 nye område for spreidd utbygging av fritidsbygg. Dette samt omsynet til utviding av eksisterande fritidsbustader er omtalt i kap. 5.

Rammeføresetnadene for landbruket har endra seg. Den generelle utviklinga viser to hovudretningar, auka volumproduksjon og sterkare satsing på ulike landbruksnæringar. Landbruk Pluss er samleomgrepet på arbeidet med modernisering og nye strategiar i landbrukspolitikken. Gjennom satsing på nye næringar som eit supplement til den tradisjonelle landbruksdrifta ynskjer kommunen å legge til rette for ny næringsaktivitet for å sikre og vidareutvikle drifta på gardsbruka.

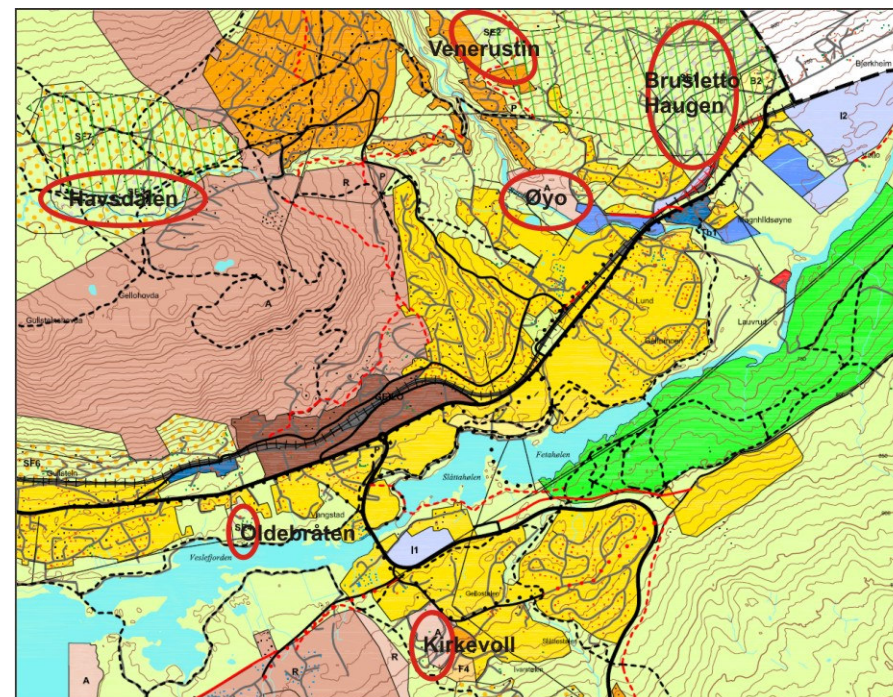
For å møte utfordringane knytt til omstillinga i landbruket er det lagt ut 4 LNF-område for spreidd erverv og to byggeområde.

På Brusletto og Haugen (SE1) er det i planframlegget lagt til rette for ei vidareutvikling av dei to hestesentera som er etablert og under utvikling på gardsbruka. I tillegg er det i tilknytning til garden Haugen ynskje om å gjere heimstølen Venerustin (SE2) til ein del av areala som blir utvikla. På Venerustin opnar plana for oppbygging av stølen, men med moderne fasilitetar.

I Havsdalen er det sett av eit område (SE3). Innanfor området opnar plana for etablering av stølskafé og aktivitetsområde på areala ned mot Havsdalsåne/Vesleåne.

På eigedommen Oldebråten (SE4) som er lokalisert sørvest for Geilo sentrum er det sett av eit areal der det er planar om oppdrett av hest med tilhøyrande veterinærteneste. Som ein del av utviklinga er det planar om oppføring av ein bygningsmasse på om lag 1.600 m².

I tillegg opnar plana for to byggeområde. På Øyo aust for Bardøla femnar arealet om utvikling av eit ride- og treningsanlegg for hest. I Vestlia er det etablert eit hestesenter på eigedommen Kirkevoll. Eigar har planar om modernisering og oppgradering av anlegget.



Figur 6.1: Områder der det er lagt til rette for Landbruk Pluss.

6.1 Overordna verknader

Arealbruksinteressene som gjer seg gjeldande i dei ulike områda varierar. Det er knytt landbruksinteresser til områda, i form av areal med verdi som dyrka og/eller dyrkbar jord, skog og beite. Ut frå dei opplysningane som ligg føre er det visse knytt til om og kor mykje dyrka mark som blir omdisponert som følgje av tiltak på landbrukseigedommane. Ved sida av landbruksinteressene i dei ulike områda gjer det seg gjeldane friluftsiinteressar innanfor områda for spreidd erverv.

Området ved Brusletto og Haugen (SB1) er registrert som eit karakteristisk kulturlandskap. På og ved heimstølen Venerustin (SB2) er det registrert

kulturminne og naturkvalitetar. Havsdalen (SB3) er registrert som eit karakteristisk kulturlandskap. I tillegg grensar villreinområde inn til LNF-området for spreidd erverv i Havsdalen. Eigedommen Oldebråten (SB4) grensar i sør til eit viktig våtmarksområde for hekkande og rastande våtmarksfugl, men innanfor området er det ikkje registrert naturkvalitetar.

Det er ikkje registrert spesielle naturkvalitetar innanfor byggeområda der det er planar om etablering og vidareutvikling av hestesenter.

Eit arealrekneskap for omdisponering av landbruksareal til byggeområde er vist i tabell 6.1.

Område	Planframlegget			
	Omdisponering	Dyrka	Dyrkbar	Beite/skog
Geilo aust (Øyo)	59 daa	20 daa		39 daa
Vestlia (Kirkevoll)	51 daa	32 daa	4 daa	15 daa
Totalt	110 daa	52 daa	4 daa	54 daa

Tabell 6.1: Omdisponering av landbruksareal til aktivitetsområde.

Tabellen viser ikkje areal omdisponert til landbruks-, natur- og friluftsområde for spreidd utbygging. Bakgrunnen er at områda skal ha karakter av å vere LNF-område sjølv om det er opna for spreidd utbygging.

Innanfor både LNF-områda for spreidd erverv og byggeområda er det krav om plan før gjennomføring av tiltak. Det er føresett at omsynet til dei ulike kvalitetane som gjer seg gjeldane blir prioritert og avklart ved utarbeiding av plan. I tillegg må spørsmålet i forhold til tilkomst avklarast gjennom arbeidet med utarbeiding av plan.

7 STIAR OG LØYPER

Det er utarbeidd ei eiga kommunedelplan for stiar og løyper. Formålet med sti og løypeplana er å legge til rette, drifte og vedlikehalde sti og løypenettet.

Sti- og turvegsystemet består av eit nett med større og mindre stiar, turvegar, landbruksvegar og andre ferdselsvegar. For kommunen er det prioritert å utvikle og oppretthalde eit samanhengande, variert og gradert nett som dekker behovet for forbindelsar og rundturmoglegheiter for ulike grupper, inkludert informasjon i form av god skilting og merking.

Både noverande og framtidige stiane og løypene er sett av som viktige ledd i kommunikasjonssystemet. I plana er det ikkje skilt mellom stiar og løyper.

Løyper som blir preparert, drifta og vedlikehalde er avsett som noverande stiar og løyper, medan dei framtidige løypene er ynskte stiar og løyper som det må takast omsyn til ved utarbeiding og handsaming av planar for utbygging. Ved etablering av framtidige stiar og løyper vil det truleg vere behov for justering av fleire av traseane.

På sentrale utfartspunkt er det etablert parkeringsplassar. I kommuneplana er det ikkje sett av nye utfartsparkeringsplassar, men intensjonen til kommunen er at det i framtidige reguleringsplanar for fritidsbebyggelse og reiselivsområde/turistbedriftområde blir sett av naudsynt areal til utfartsparkering.

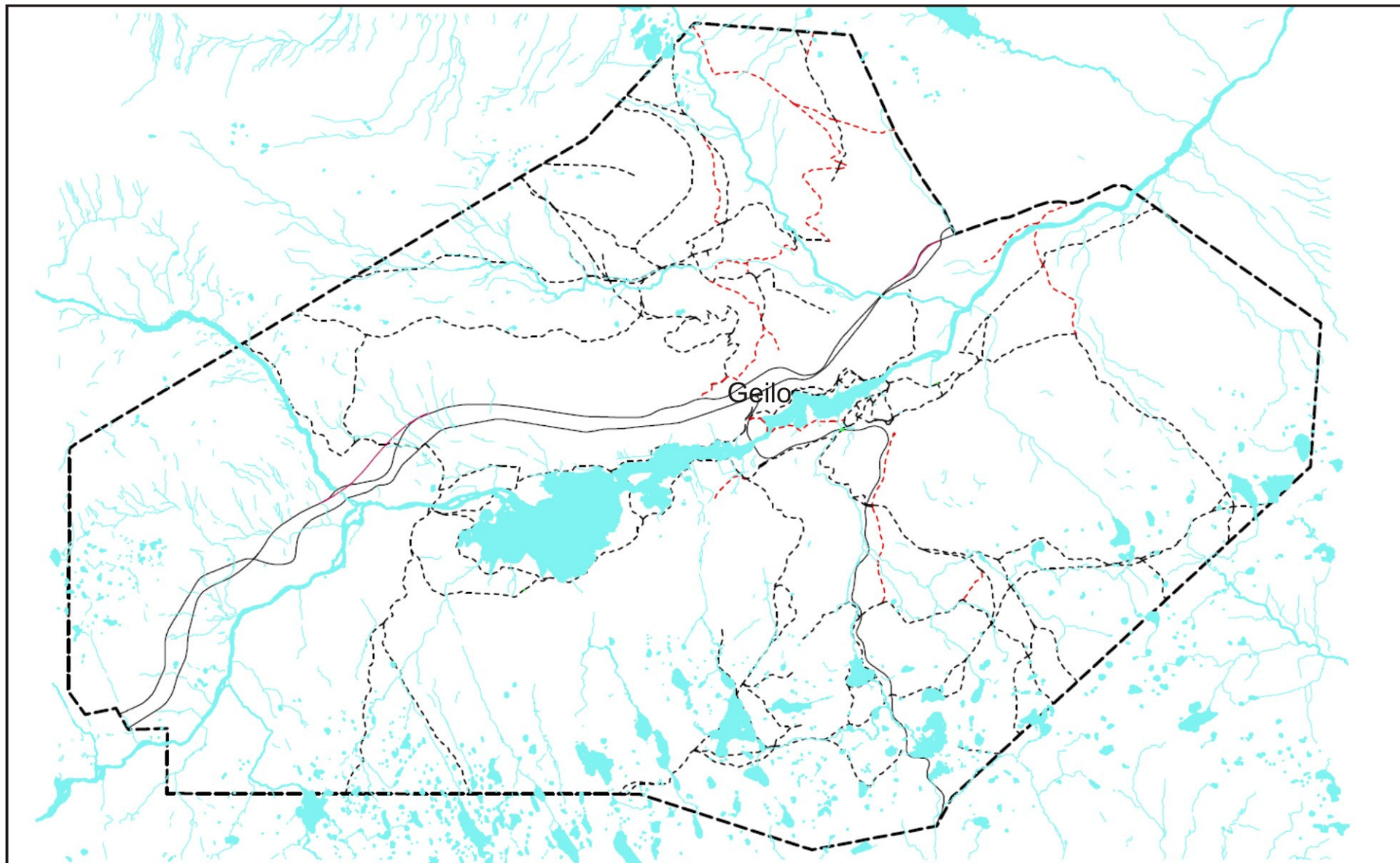
For å sikre etablering av planfri kryssing av riksveg er det for utbyggingsområde som er avsett til reiseliv, alpint og fritidsbebyggelse innarbeidd rekkefølgeføresegner som skal sikre etablering av planfri kryssing samtidig med at utbyggingsområda blir bygd ut.

Rv 7 og jernbana framstår som ei barriere for ferdsel i sti og løypenettet på nord og sørsida av dalen med få kryssingar. Dette samt klargjering/etablering av eit urbanisert sti og løypesystem gjennom Geilo sentrum framstår som ei av dei viktigaste utfordringane dersom det er ynskjeleg å sikre betre samband mellom stiane og løypene på nord og sørsida av dalen.

7.1 Overordna verknader

Dei viktigaste overordna verknadene av dei framtidige stiane og løypene er å sikre betre samanheng i det etablerte nettet, samt fleire planfrie kryssingar av Rv 40. I tillegg vil utvikling av nettet gjere det lettare tilgjengeleg for ulike brukargrupper og ha positiv innverknad på folk sin moglegheiter til fysisk aktivitet.

I område med framtidige løyper er det registrert både leveområde for ulike artar, naturtypar og kulturminne. I plana er det føresett at det ved opparbeiding av dei framtidige stiane og løypene blir teke omsyn til kvalitetane i områda og at ferdsel om naudsynt blir styrt.



Figur 7.1: Noverande og framtidige stiar og løyper. Svart stipla linje er noverande, medan raud stipla linje er framtidige.

8 PLANGJENNOMFØRING OG PARTNARSKAP

Måla i kommuneplana og den fastsette arealbruken er grunnlaget for utbyggingspolitikken til kommunen, medan den lokale partnerskapsmodellen for Geilo 2020 er grunnlaget for bl.a. finansieringa av fellesgode som ikkje er direkte knytt til gjennomføring av plan. Desse fellesgodane skal vere knytt til utvikling av reisemålet Geilo.

Utbyggingspolitikken skal ivareta prosessen mellom plan og ferdig byggeprosjekt og utgjør den politikken kommunen fører for å nå dei vedtekne måla i kommuneplana m.o.t. arealbruk og utbygging. Erfaringar viser at kommunen spelar ei viktig rolle i samband med gjennomføring sjølv om ein stor del av planlegginga og gjennomføringa skjer i privat regi.

Eit hovudmål gjennom utbyggingspolitikken til kommunen er å oppnå ein ynskt situasjon gjennom bruk av kommunedelplana, økonomiplana, reguleringsplan og m.a. utbyggingsavtale.

Kommunedelplana fastset rammene for arealbruken innanfor området og er det juridisk bindande dokumentet, jf. § 20-6 i plan- og bygningslova.

Økonomiplana har òg innverknad på gjennomføring av private utbyggingsprosjekt som er avhengige av offentlege investeringar i forhold til sosial og/eller "tyngre" tekniske infrastruktur. Dette er i fyrste rekkje relatert til rekkjefølgje og vilkår innarbeidd i planar. Når det blir nytta rekkjefølgje og vilkår i planar er det ein føresetnad at dei forholda som grunnleggjande utsettinga av plana sin gjennomføring, faktisk og rettsleg kan og vil bli gjennomført innan rimeleg tid.

I samsvar med dei utfyllande føresegnene til kommuneplana skal utbyggingsområde utviklast på bakgrunn av reguleringsplan. Gjennom reguleringsplan med føresegnar blir dei grunnleggjande føresetnadene i plan- og bygningslova i forhold til frådelling og utbygging samt krav om bl.a. tilkomst, vatn, avlaup og andre krav til fysisk utforming og kvalitet ivareteke.

Partnerskapsmodellen for Geilo 2020 med tilhøyrande partnerskapsavtale med Destinasjon Geilo er basert på at alle relevante offentlege og private på Geilo blir partnerar for utvikling av Geilo som reisemål. Modellen består av; felles forpliktingar, felles partnerskapsklæring, konkrete avtaler mellom dei ulike aktørane om ulike tiltak/fellesskapsløysingar og solidarisk ansvar for oppfølging.

Utbyggingspolitikken og partnerskapet består av følgjande element:

1. Utbyggingsavtaler
2. Avtalebaserte ordningar
3. Frivillige ordningar

Bruk av utbyggingsavtale for gjennomføring av formelle arealplanar er ein del av utbyggingspolitikken til kommunen og partnerskapet, medan dei avtalebaserte ordningane (utbyggaravtaler) og frivillige ordningane er ein del av partnerskapsmodellen for Geilo 2020. Dei avtalebaserte ordningane og frivillige ordningane er ikkje ein del av utbyggingspolitikken til kommunen sjølv om dei kan vere med å løyse ein del utfordringar som kunne vore løyst gjennom utbyggingsavtale. Slik sett er samspelet mellom dei ulike ordningane viktige for å sikre ei ynskt utvikling av både lokalsamfunnet og reisemålet – Geilo.

Samspelet mellom partnerskapet og utbyggingspolitikken:

- Utbyggingspolitikken er summen av dei virkemidla kommunen nyttar for å få gjennomført utbygging, og omfattar bygging/opparbeiding av offentlege anlegg og eller tilpassingar til slike anlegg
- Partnerskapet omfattar avtalebaserte ordningar og frivillige ordningar som skal sikre opparbeiding og drift av felles tiltak/anlegg som er offentleg tilgjengelege samt opparbeiding og drift av prioriterte stiar og løyper utanfor utbyggingsområde.

8.1 Rollefordeling kommunen/utbyggar og partnerskapet

Kommunen har eit ansvar for å planlegge for lokalsamfunnet, føre arealpolitikk og legge til rette for utbygging. For kommunen er det dermed i stor grad innbyggarane, brukarane, gjestane og den generelle befolkninga sine interesser som skal vere og er i fokus ved tilrettelegging for gjennomføring av utbygging. Dei krava som kommunen stiller, t.d. gjennom utbyggingsavtale, må sjåast på som krav som et til for at området skal få dei naudsynte kvalitetane.

Utbyggar må på si side ta ansvar og risiko for utbygginga. Kommunen har likevel eit vist ansvar òg på dette området ved å legge til rette for at utbyggar kan få gjennomført utbygginga innanfor dei formelle rammene som gjeld.

Gjennom partnerskapet er det ein intensjon å sikre ein koordinert bruk av offentlege og private virkemiddel for utvikling av reisemålet til beste for lokalsamfunnet og dei ulike aktørane. Modellen skal sikre dialog, forutsigbarheit

og langsiktigheit gjennom ein ballansert og styrt bruk av private og offentleg virkemiddel.

8.2 Utbyggingsavtale

Føresegnene til kommunedelplana og reguleringsplanar skal sikre at formålet med plana blir gjennomført innanfor rammene av plan- og bygningslova. Utbyggingsavtaler kan regulere forhold som ikkje blir fanga opp av reguleringsføresegner, men avgrensa av føresegnene i kap XI-A i plan- og bygningslova. Utbyggingsavtaler er ein reiskap for å gjennomføre kommunen sin utbyggingspolitikk. Avtale vil gjensidig forplikte partane, samt sikre føreseielege gjennomføringsprosessar som er med på å bidra til at prosjekta blir bygd ut og ferdigstilt etter kommunen sin intensjon.

Formålet med utbyggingsavtaler er:

Utbyggingsavtale skal brukast som eit virkemiddel for å sikre bl.a. finansiering av infrastruktur

Alternative gjennomføringsmodellar:

- Grunneigar/utbyggjar planlegg, kostar og gjennomfører alle både naudsynte interne og eksterne tiltak, medan kommunen si rolle er utøvar av mynde.
- Kommunen eller annan privat part overtar ansvaret for dei eksterne tiltaka gjennom bidrag frå private grunneigarar og/eller utbyggjarar
- Det offentlege går inn i forkant og fullfinansierar på eiga hand store eksterne tiltak.

På Geilo har Hol kommune i stor grad praktisert ei ordning som omtalt i strekpunkt 1. ovanfor, men vil spesielt i forhold til større prosjekt/områdeutvikling framleis nytte gjennomføringsmodell i strekpunkt 1., 2. og 3. – anten aleine, kvar for seg eller i kombinasjon.

Val av gjennomføringsmodell vil vere avhenging av korleis rekkjefølgjeføresegnene og vilkåra i planar er utforma. I forhold til tiltak som ikkje må vere gjennomført på eit bestemt tidspunkt vil kommunen vurdere å bruke ordlyden ”sikra gjennomført” i staden for gjennomført i planføresegner. Formålet med bruk av ordlyden ”sikra gjennomført” er å legg til rette for bruk av gjennomføringsmodellen i strekpunkt 2., dvs. bidragsavtaler der kommunen eller annan part sikrar finansieringa og dermed òg sjølve gjennomføringa av tiltaket med

bidragsavtaler. Ved val av gjennomføringsmodellen i strekpunkt 2. må det utarbeidast kostnadsoverslag og kalkylar for alle tiltaka som skal vere gjenstand for bidrag mellom partane.

<p>Sosial infrastruktur</p> <p>Behov bør identifisert i kommunedelplan.</p> <p>Gjennomføringsmodell i strekpunkt 3.</p>	<p>Offentleg ansvar å etablere skule, barnehage, helse- og sosialtenester samt offentleg beredskap. Manglande sosial infrastruktur kan grunnje at gjennomføring av privat utbygging må utsettast til tiltaka er gjennomført.</p>
<p>Større områderetta felles terskelinvesteringar</p> <p>Hovudbehov bør identifisert i kommunedelplan.</p> <p>Gjennomføringsmodell i strekpunkt 2. anten aleine eller i kombinasjon med gjennomføringsmodell i strekpunkt 1.</p>	<p>Omfattar større tekniske anlegg som er ein felles føresetnad for utbygging av fleire delfelt innanfor ei hovudutbyggingsområde.</p> <p>Geilo Sentrum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiltak blir planlagt, kosta og gjennomført etter ”Geilomodellen” <p>Reiselivsområde i Vestlia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utbetring av tilkomst og krysset mot Rv 40 - Gangveg fram til Rv 40 - Planfri kryssing mellom tur- og skiløype og Rv 40 <p>Reiselivsområde på Skurdalsåsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planfri kryssing mellom tur- og skiløype og Rv 40
<p>Områderetta teknisk og ”grøn” infrastruktur</p> <p>Blir avklart gjennom arbeidet med utarbeiding og handsaming av reguleringsplan.</p> <p>Gjennomføringsmodell i strekpunkt 1. anten aleine eller i kombinasjon med gjennomføringsmodell i strekpunkt 2.</p>	<p>Det er eit privat ansvar å koste opparbeidinga av feltinterne tiltak som er naudsynte for utbygging, samt feltet/området sin naudsynte og forholdsmessige del av ekstern infrastruktur. Dette kan t.d. omfatte veg, vatn og avlaup fram til og langs med byggetomta, grøntområde, fjernvarme, kommunikasjon og områderetta beredskap.</p>

Tabell 8.1: Kategorisering av tiltak, gjennomføringsmodellar og ansvar for finansiering.

Eit viktig punkt i utbyggingsavtaler er kravet om at utbyggjar stiller bankgaranti som tryggleik for ferdigstilling av anlegg (tekniske anlegg og grøntanlegg). Garantien skal sikre at brukarane får eit område som fungerer som tenkt i reguleringsplan.

Der utbygging løyser ut eit behov for etablering eller opparbeiding av teknisk, ”grøn” og/eller sosial infrastruktur som ikkje kan gjennomførast med bruk av virkemidla i plan- og bygningslova, vil manglande infrastruktur kunne vere eit hinder for utbygging. Rekkjefølgjeføresegner og vilkår vil i ein slik situasjon klargjere kva tiltak som må gjennomførast for å sikre området naudsynt infrastruktur.

Rekkjefølgjeføresegner og vilkår er avgrensa til dei rammene som følgjer av plan- og bygningslova, og forhold seg ikkje til ansvarlege partar. I tabell 8.1 er det laga ei oversikt over overordna tiltak (terskelinvesteringar) som er/kan vere naudsynt for gjennomføring av utbyggingsprosjekt.

Den endelege avklaringa i forhold til når tiltaka skal gjennomførast og kva plan(er) dei skal relaterast til skal avklarast gjennom prosessen med utarbeiding av reguleringsplan. Realisering av offentlege kommunale tiltak blir avklart gjennom økonomiplanen og budsjett. Dei offentlege investeringane i spesielt sosial infrastruktur, men også teknisk og ”grøn” infrastruktur vil difor kunne ha innverknad på når private utbygging kan gjennomførast.

Formålet med oversikta i tabell 8.1 er å synleggjere (1) at gjennomføring av planar kan henge saman med prioriteringar av tiltak i økonomiplana og budsjettet til kommunen, (2) tidleg signalisere kva kommunen forventar av private utbyggjarar og (3) etablere føreseielege rammer for private utbyggjarar. Samtidig er oversikta òg eit grunnlag for å få i stand ein debatt mellom utbyggjarar i forhold til organisering og samfinansiering for å sikre realisering av terskelinvesteringar/tiltak.

Vedtak om bruk av utbyggingsavtaler:

1. Geografisk avgrensing

Kommunen sine forventningar til inngåing av utbyggingsavtale er avgrensa geografisk til areala innanfor kommunedelplan for Geilo og gjeld når ein eller fleire føresetnader om inngåing av avtale er til stades. Ved utarbeiding av reguleringsplan for eit større område (utviklingsområde) kan det gjerast meir spesifikke vedtak i samsvar med § 64 a, der det vil gje betre føresetnader med omsyn til utbygging innanfor planområdet.

2. Avgrensing etter type tiltak

Utbyggingsavtale er føresett inngått før utbygging der utbygging i samsvar med vedteken arealbruk (dvs. arealdelen av kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhøyrande føresegner òg føreset bygging/opparbeiding av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg. Med offentlege anlegg er det meint anlegg/tiltak som er vist som offentleg regulert formål i arealplan og/eller i føresegner til arealplana, for eksempel trafikkanlegg, friområde og frigjevingsføresette arkeologiske granskningar. Offentlege anlegg omfattar òg leidningar for vatn, avlaup, fjernvarme og liknande.

3. Bustadsosiale tiltak

Utbyggingsavtale er føresett inngått der det frå kommunen si side er ynskjeleg å regulere talet på bustader i eit område, storleik og minste bustadstorleik, eller for å stille krav til bygg si utforming/målgruppe. Det same gjeld der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilsvarande/utpeikingsrett til ein del av bustadene.

4. Hovudprinsippa for kostnadsfordeling

Innanfor kommunedelplana for Geilo har Hol kommune praktisert eit prinsipp om at dei einskilde utbyggjarane sjølve skal bere alle kostnadene med tilrettelegging av teknisk og ”grøn” infrastruktur. Berre unntaksvis har kommunen gått inn med finansiering, og då har ein som regel gjort det ved forsering av planlagde investeringar. Prinsippet blir oppretthalde som utgangspunkt for kommunen sine forventningar til utbyggjar sitt bidrag til tiltak som er naudsynte for utbygging.

5. Aktuelle kommunale dokument

Dokument som arealdelen til kommuneplana, kommunedelplana for Geilo, sektorplanar/temaplanar (Hovudplan for vatn og avlaup, Kommunedelplan for stiar og løyper, Kommunedelplan for Energi, Strategisk næringsplan for Hol og Handlingsplan for busetting i bygdene) og økonomiplana gjev viktige opplysningar om kommunen sine samfunnsmessige mål.

8.3 Avtalebaserte- og frivillige ordningar

utbyggingspolitikken til kommunen, og som skal ivaretakast gjennom framforhandling av utbyggingsavtaler.

Dei avtalebaserte og frivillige ordningane må klart skiljast frå virkemidla som er ein del av utbyggingspolitikken til kommunen.

Den frivillige ordninga er primært retta mot eigarar av fritidseiningar og innbyggjarane og er basert på frivillige bidrag. Dei frivillige bidraga skal saman med bidrag frå både det offentlege og private aktørar vere med å finansiere drifta av sti- og løypesystemet. Ordninga blir forvalta av Geilo Løyper AS.

Dei avtalebaserte ordningane er privatrettslege avtaler mellom verksemder, grunneigarar og utbyggjarar innanfor reisemålet – Geilo. Grunnlaget er partnerskapsmodellen for Geilo 2020. Det er eit overordna mål å utvikle stadig nye avtaleområde som trekkjer inn fleire nye partnerar. I utbyggingssamanheng skal dei avtalebaserte ordningane omfatte private felles tiltak/anlegg som er offentleg tilgjengelege samt opparbeiding og drift av stiar, løyper og utfartsparkering utanfor utbyggingsområde som ikkje er ein del av dei planfastsette tiltaka i reguleringsplan.

Det ligg føre følgjande formaliserte avtaleområde:

- Grunneigaravtale mellom kommunen og grunneigar som sikrar grunneigar kompensasjon for bruk av motorkøyretøy til etablering og løypepreparering
- Driftsavtale mellom kommunen og Geilo Løyper AS som skal stå for drift og vedlikehalde av løypenettet
- Utbyggeravtale mellom utbygger/grunneigar og Geilo Løyper AS som sikra eingangsbidrag ved sal av fritidseining/tomt og faste årlege bidrag frå kjøpar

Utvikling, drift og vedlikehald av sti- og løypenettet i kommunen er så viktig for lokalsamfunnet at kommunen har tatt på seg rolla som "garantist" mot gratispassasjerar for å sikre at nye utbyggingsområde sluttar seg til ordninga. Denne rolla skal ivaretakast gjennom strategiar for omdisponering av areal som er ein absolutt føresetnad ved revisjon av kommunedelplana for Geilo.

Desse avtalebaserte og frivillige ordningane inngår ikkje som ein del av utbyggingspolitikken til kommunen, men det er uklare grenser mellom dei, noko ein har søkt å rydde opp i gjennom tabell 8.2.

Det er ein føresetnad at kommunen ved framforhandling av utbyggingsavtale ikkje skal tinge om forhold som inngår i dei avtalebaserte og frivillige ordningane. Samtidig skal det ikkje etablerast frivillige ordningar som er å sjå på som ein del av

Finansieringsordning		Fellesgode		Stiar og Løyper	
		Investering	Drift	Investering	Drift
Utbyggingspolitikken	<p>Utbyggingsavtale</p> <p><i>Bidragstytar; Utbyggjar, grunneigar og kommunen</i></p> <p>Omfattar gjennomføring av plan som føresett bygging/opparbeiding av offentlege anlegg og eller tilpassing til slike anlegg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Veg, gangveg, parkering, vatn og avlaup frå offentleg anlegg fram til og gjennom planområdet - Kvalitetskrav til utforming, belysning og skilting for å sikre ein felles profil - Miljø og kulturtiltak som t.d. omfattar offentlege plassar og torg - Bustadsosiale tiltak 	<ul style="list-style-type: none"> - Organisatoriske tiltak for drift og vedlikehald av publikumsretta areal i privat eige som er tilgjengelig for allmenta 	<ul style="list-style-type: none"> - Gangvegar, turvegar, skiløyper/skibruer og grøntområde gjennom planområdet, samt naudsynt og forholdsmessig del av eksterne punktutbetringstiltak på gangvegar/turvegar stiar og løyper - Utfartsparkering innanfor reguleringsområdet 	
	<p>Avtalebaserte ordningar</p> <p><i>Bidragstytar; Bedrift, utbyggjar, kommunen, grunneigar og hytteeigar</i></p> <p>Omfattar private felles tiltak/anlegg som er offentlege tilgjengelege, samt opparbeiding av stiar og løyper utanfor utbyggingsområde og som ikkje er ein del av dei planfastsette tiltaka i reguleringsplan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Destinasjonstiltak som er prioritert i utviklingsplanar, reguleringsplanar og handlingsprogram 	<ul style="list-style-type: none"> - Organisatoriske tiltak for drift og vedlikehald av destinasjonstiltak 	<ul style="list-style-type: none"> - Opparbeiding av stiar og løyper utanfor reguleringsområde som er prioritert i kommunedelplan for stiar og løyper - Utfartsparkering utanfor utbyggingsområde som sikrar tilgang til det prioriterte sti- og løypenettet 	<ul style="list-style-type: none"> - Administrasjon og dagleg tilrettelegging av det prioriterte stil og løypenettet - Vedlikehald og skilting av det prioriterte stil og løypenettet - Friarealkompensasjon for leige av grunn til stiar og løyper som er prioritert i kommunedelplan for stiar og løyper
Partnerskapsmodellen for Geilo 2020	<p>Frivillige ordning</p> <p><i>Bidragstytar; Hytteeigar og innbyggjar</i></p> <p>Reine frivillige bidrag til sti- og løypenettet.</p>				<ul style="list-style-type: none"> - Administrasjon og dagleg tilrettelegging av det prioriterte stil og løypenettet

Tabell 8.2: Skilje mellom finansieringsordningar som skal sikre gjennomføring av utbyggingspolitikken til kommunen og fellesgode som skal ivaretakast gjennom partnerskapsmodellen for Geilo 2020.

9 SAMFUNNSIKKERHEIT - FAREIDENTIFIKASJON

Kommunen har som plan- og bygningsmynde ei sjølvstendig plikt til å vurdere om areal er utsett for fare ved utarbeiding av arealplanar, og ved handsaming av søknader om deling og bygging.

Vurderingane skal i naudsynt grad gjerast ved:

- Utarbeiding av kommune(del)plan
- Regulerings- og utbyggingsplan
- Søknader om gjennomføring av tiltak

Potensielle farar bør synleggjerast tidlegast mogleg i planprosessen, og helst ved utarbeiding av overordna planar. Dersom det ikkje i tilstrekkeleg grad er teke omsyn til risiko i planarbeid, pliktar kommunen i samsvar med § 68 i plan- og bygningslova om naudsynt å ikkje gje løyve til gjennomføring av tiltaket.

Dei seinare åra har fokuset på samfunnsikkerheit blitt stadig sterkare. Dette ser ein i ulike offentlege utredningar som for eksempel NOU 2000:24 *Et sårbart samfunn. Utfordringer for sikkerhets- og beredskapsarbeidet i samfunnet* og St. meld. nr. 17 (2001 – 2002) *Samfunnsikkerhet – Veien til et mindre sårbart samfunn*.

Tilsvarande utvikling ser ein òg i samfunnet generelt, mellom anna gjennom media sitt fokus på samfunnsikkerheit og det offentlege sitt ansvar når det går gale.

Ot.prp. nr 32 (2007 – 2008) *Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova) (plandelen)* inneber ei skjerping av krav i forhold til samfunnsikkerheit.

I § 4-3 i plandelen går det fram:

”Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foretar slik analyse.

Analysen skal vise alle risikoer og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Området med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6.

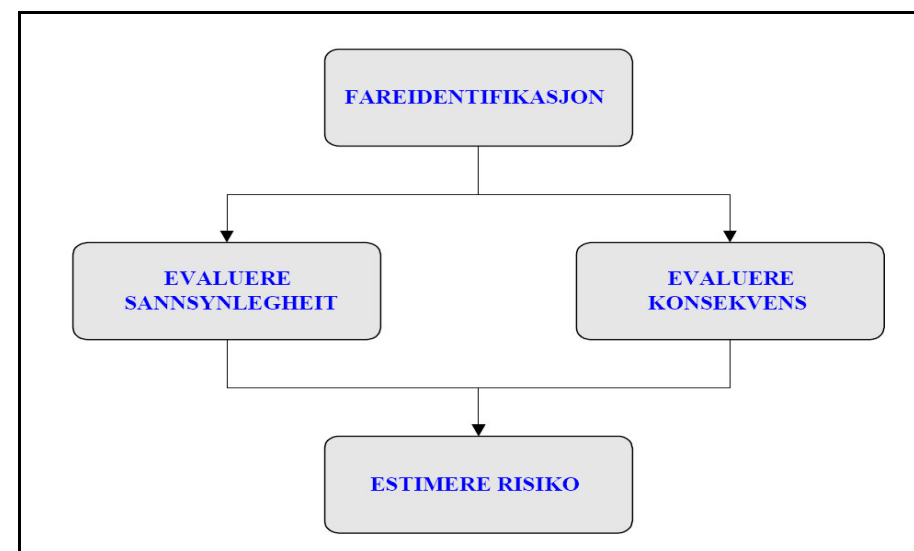
Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbygging i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

Kongen kan gi forskrift om risiko- og sårbarhetsanalyser.”

Det er utarbeidd ein Norsk Standard for risiko og sårbarhetsanalyser [36], og standarden definerar risiko slik:

”Risiko er uttrykk for den fare som uønska hendelser/tilstander representerer for mennesker, miljø eller materielle verdier. Risikoene uttrykkes ved sannsynligheten for og konsekvensene av de uønskede hendelsene”

Risiko er knytt til uønskete hendingar, dvs. hendingar som i utgangspunktet ikkje skal inntreffe. Det er difor knytt uvisse til både om hendinga inntreff (sannsynlegheit) og omfanget (konsekvensen) av hendinga dersom den inntreff.



Figur 9.1: Dei ulike trinna i ei risiko- og sårbarhetsanalyse.

9.1 Føremål og føresetnader

Analysen har som formål å gje ei brei, overordna, representativ og vedtaksrelevant framstilling av framtidig arealbruk si sårbarheit for ulike hendingar.

Analysen er utarbeidd som ei overordna vurdering av potensielle farar (fareidentifikasjon) og gradering av sårbarheit. Analyseobjektet er areala innanfor kommunedelplana for Geilo. Arbeidet er basert på kommunen sin samla kunnskap og forståing av situasjonen. Ein skal vere merksam på at det ved utbygging er mogeleg å gjere området sårbart for nye hendingar, så vel som både å auke og redusere allereie eksisterande sårbarheit. Difor må sårbarheit og risiko fortløpande vurderast og analyserast på seinare stadium i plan- og utbyggingsprosessane.

Følgjande føresetnader er lagt til grunn for sårbarheitsvurderinga:

- Analysen er overordna og kvalitativ
- Analysen er avgrensa til temaet samfunnsikkerheit slik det er beskrevet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb).
- Analysen er avgrensa til arealet innanfor plangrensa og influensområdet.
- Analysen fokuserer ikkje på dagens situasjon i planområdet, men verknadene av/for framtidig/endra arealbruk.
- Analysen er avgrensa til vurdering av enkeltståande representative uynskte hendingar som kan påverke den planlagde nye/framtidige arealbruken.
- Analysen omfattar ikkje tilsikta (overlagte) hendingar slik som hærverk, sabotasje m.m.

9.2 Framgangsmåte - fareidentifikasjon og sårbarheitsvurdering

Framgangsmåten for fareidentifikasjonen og sårbarheitsvurderinga er basert på hovudprinsippa i NS 5814 *Krav til risikoanalyser*. Avgrensinga inneber at sannsynlegheita, konsekvensen og risikoen for at dei ulike hendingane kan inntreffe ikkje er vurdert. Dette må i naudsynt grad nærmare vurderast ved utarbeiding av planar og/eller ved søknader om gjennomføring av tiltak.

Med sårbarheit er det meint dei naturlege, stadeigne forhold som gjer at areala i kommunedelplana kan motstå eller avgrense virkningane av uynskte hendingar. Det er gjort ei sårbarheitsvurdering i forhold til dei viktigaste faktorane som påverkar risiko. Data og erfaringsmateriale som er tilgjengeleg og som har vore

grunnlag for å vurdere dei forskjellige faktorane, er av varierende kvalitet og nøyaktigheit.

Fareidentifikasjonen er basert på sjekklista som kommunen utarbeidde for planarbeidet og som blei presentert i planforum den 25.01.2007. I sårbarheitsanalysen er det nytta ei gradering svært robust, robust, nøytralt, sårbart og svært sårbart.

Sårbarheitskategoriar	Skildring
Svært robust	Eit vidt spekter av hendingar kan inntreffe utan at sikkerheit eller området sin funksjonalitet blir ramma.
Robust	Eit vidt spekter av hendingar kan inntreffe der sikkerheit eller området sin funksjonalitet blir ubetydelig ramma.
Nøytralt	Eit vidt spekter av hendingar kan inntreffe der sikkerheit eller området sin funksjonalitet blir ramma i same grad som andre områder av same standard i Noreg.
Sårbart	For eit vidt spekter av hendingar kan sikkerheit eller området sin funksjonalitet bli ramma slik at fare eller betydeleg ulempe oppstår.
Svært sårbart	For eit vidt spekter av hendingar/tema kan sikkerheit eller området sin funksjonalitet bli ramma i betydeleg grad slik at akutt fare eller tap av vesentlege samfunnsfunksjonar oppstår.

Figur 9.2: Kategoriar for sårbarheit.

9.3 Klima

Som bakteppe for vurdering av naturskade har ein henta informasjon frå klimascenarier på senorge.no. Klimascenarier er framskrivingar av klimaet i framtida basert på valte føresetnader om korleis utslepp av klimagassar og partiklar i atmosfæren vil utvikle seg i dei kommande åra.

Resultata som er presentert viser at temperaturen er venta å auke med mellom 2,8 og 3,2 grader frå normalperioden 1961 – 1990 til perioden 2071 – 2100. Dataene som ligg føre klargjer ikkje om det vil kunne ventast variasjonar i normal månadstemperatur. 2 grader varmare klima tilseier at ein må 2-300 meter høgare

for å finne tilsvarande snø- og vinterforhold som i dag, medan 3 grader svarar til ei forskyving på 400 meter. Ein stor del av areala i kommune er fjellareal og temperaturstiginga vil truleg kunne endre avrenninga gjennom året som følgje av at arealet har relativt stor fordeling av høgde.

Nedbørsframskrivinga som er tilgjengeleg på senorge.no, har berre tal for endring i årsnedbør. Desse opplysningane er av relativt liten interesse med tanke på verknadene for naturskade, ettersom årstidsvariasjonane er avgjerande for korleis skadesituasjonen vil arte seg. Studie av korleis nedbøren er venta å endre seg månad for månad ville gje eit langt betre utgangspunkt for å vurdere framtidig klimasårbarheit. I *Vestlandsforskning-rapport nr. 4/2008* blir det vist til klare regionale trendar med omsyn til nedbørsendring. I klima- og samfunnsscenario for innlandskommunane Tinn og Lom blir det peikt på at kommunen vil få ei nedbørsauke haust og vinter og mindre nedbør om sommaren. Den nedbørsfattinge kommunen Lom skil seg frå Tinn ved at den prosentvise auken om vinteren i kommunen er mindre enn i Tinn. Basert på resultat i rapporten som er utarbeidd av Vestlandsforskning er det grunnlag for legge til grunn ei auke i normalnedbøren om vinteren og reduksjon i normalnedbøren i sommarmånadene.

Det er større usikkerheit ved scenarier for vindhastigheit enn for klimaparameter som temperatur og nedbør, og ulike klimamodellar gjev ulike resultat. I Vestlandsforskning-rapport nr. 4/2008 går det fram at enkelte scenarium viser ei ake i framtidig stormaktivitet, medan andre framskrivingar viser ein reduksjon av stormaktiviteten.

9.4 Fareidentifikasjon

9.4.1 Siling av aktuelle hendingar

Etter synfaring og gjennomgang av føreliggande dokumentasjon som bl.a. omfattar risiko- og sårbarheitsanalysen til kommunen er dei uaktuelle farane sila vekk, for å redusere omfanget og konsentrere arbeidet om reelle farar. Tabellen nedanfor viser vurderingane som er gjort. Fareidentifikasjonen er basert på sjekklista som kommunen utarbeidde for planarbeidet og som blei presentert i planforum den 25.01.2007.

Hending	Vurdering
NATURRISIKO	
Skred/Ras/ustabil grunn (Snø, is stein, leire, jord, fjell)	Det har gått fleire ras og steinsprang innanfor området. Temaet ras og skred bør vurderast.
Flaum	Vassdraget er regulert og det er utarbeidd ei dambrotsberekening. Areal langs vassdraga kan vere utsett for flaum. Temaet bør vurderast.
Vind/ekstremnedbør	Området ligg forholdsvis beskytta for sterk vind, men sterk vind kan forkomme i høgfjellet utanfor område der det blir vurdert lagt til rette for ny utbygging. Uaktuelt tema.
Tørke/frost	Dei tekniske installasjonane blir/skal dimensjonert for frost. Tørke kan skape utfordringar i forhold til privat vassforsyning, men blir ikkje sett på som ei vesentleg utfordring i området. Uaktuelt tema.
Radon	Registrering viser at området er utsett for forhøga verdier. Temaet bør vurderast.
INFRASTRUKTUR	
Trafikkfare	Det har skjedd ei rekke trafikkulykker på vegnettet innanfor planområdet. Temaet bør vurderast.
Jernbane	Plana opnar for utbygging av nye områder ved jernbana. Temaet bør vurderast.
Flyplass/helikopterlandingsplass	Planframlegget opnar ikkje for endra arealbruk innanfor influensområdet. Uaktuelt tema.
Elektromagnetiske felt frå kraftleidning	Høgspenteleidning går gjennom området. Temaet bør vurderast.
Forureining; støy og luftforureining	Plana opnar opp for utbygging i nærområda til jernbane, veg og skytebane. Område kan vere eksponert for forureining i form av støy og luftforureining. Tema støy og luftforureining bør vurderast.
VERKSEMDSRISIKO	
Verksemder med fare for brann og eksplosjon	Den kommunale risiko og sårbarheitsanalysa klargjer at brannvesenet har kompetanse til å handtere brannar som ein kan vente å skje i området. Uaktuelt tema.
Anlegg for deponering og destruksjon av avfall og spesialavfall	Det er etablert eit mindre område for deponi av avfall, men det er ikkje opna for ny utbygging i og ved området. Uaktuelt tema.
Brot på vassleidning	Hovudkjelda er Geilo Nye Vannverk. Reservevasskjelde er Budalsvatnet. Forsyningsystemet består av høgdebasseng og pumpe-/trykkstasjonar. Frå vassverket er det to overføringsleidningar som er bunde saman. Uaktuelt tema.
El-forsyning og leidningsbrot	Infrastrukturen er godt utbygd, fleire alternative forsyningsalternativ ved brot. Uaktuelt tema.
Lagringsplass for farleg gods	Det er ikkje etablert lagringsplass for farleg gods. Uaktuelt tema.
Forureina grunn	Der er registrert to mindre område som ikkje grensar inn til framtidige utbyggingsområde. Uaktuelt tema.
Brannvassforsyning	Treng supplerande informasjon. Temaet bør vurderast.

Figur 9.3: Tabellen klargjer dei vurderingane som er gjort gjennom silinga av hendingar, dvs. fareidentifikasjonen.

9.5 Aktuelle hendingar

9.5.1 Flaum

Nedbør og temperatur er ein sentral faktor ved utløysing av fleire typar naturskade som bl.a. vår- og haustflaum, isgang og isdammar og urban flaum. Snøsmelteflaumen er som regel den største årlege flaumen i alpine områder i Sør-Noreg, men kraftig regnflaum kan førekomme spesielt på seinsommaren og hausten. Generelt blir ikkje ekstrem nedbør og snøsmelting sett på som eit stor utfordring på Geilo, men i periodar spesielt med stor nedbør og/eller i samband med snøsmelting kan areal langs vassdraga bli utsett for flaum og erosjon. Det er ikkje utarbeidd noko flaumsonekart for Geilo som klagjer kor stor flaumfaren lang vassdraga er, men det ligg føre ei dambrotsbølgjebereknig. Dambrotskartet viser områder som kan bli oversvømt ved dambrot i kombinasjon med ein gitt startvassføring i vassdraget, dvs. middelflaum og 1000-årsflaum. Startvassføringa berekna med ein annan metodikk enn flaumane i NVE sine flaumsonekart, men 1000-årsflaumen viser eit høgt flaumsonenivå.

Dataene på senorge.no viser at temperaturen truleg vil stige og at snømengda blir redusert sjølv om nedbørmengda vil auke om vinteren. Dette vil truleg resultere i at vårflaumen vil avta som følgje av kortare vintra og mindre snømengde. Dersom normalnedbøren om hausten aukar kan det føre til flaum og skred i mindre elvar og bekkar langs vassdraget.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **nøytralt** i forhold til flaum.

9.5.2 Ras og skred

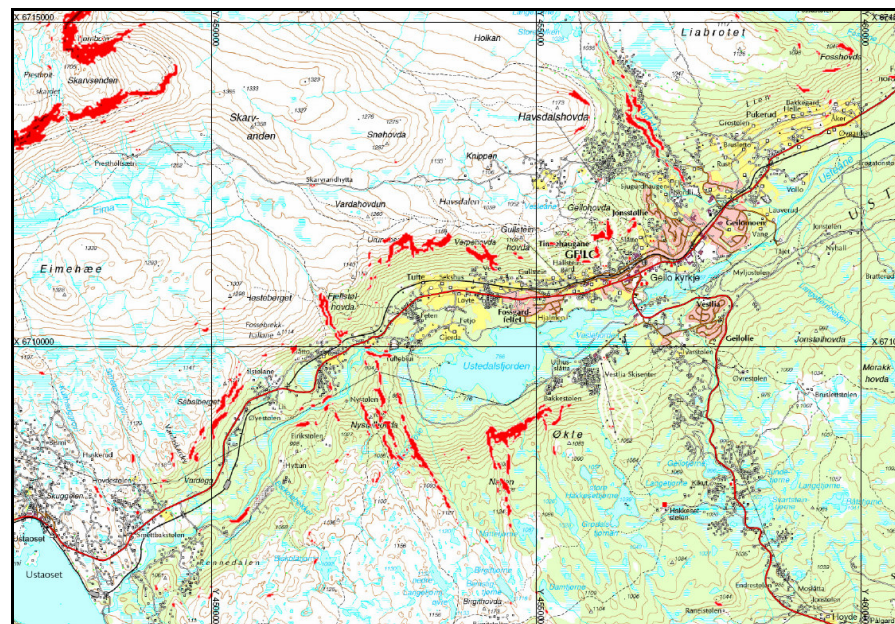
Førekomsten av vaten er ein nøkkelfaktor ved utløysing av skred, det gjeld både vaten på overflata som fører til erosjon og vatn i grunnen (markvatn) som gjennom porevasstrykk påverkar stabiliteten i lausmassane. Temperatur er også viktig med tanke på førekomsten av snø og tele, og i forhold til fordamping som påverkar markvasstanden. I tillegg påverkar vind snøskredfaren.

Innanfor planområdet er det både lausmassar og vegetasjon. Faren for stein- og jordras er størst i periodar med stor nedbørmengde.

Det er registrert fleire områder som er utsett for snøskred. Av risiko og sårbarheitsanalisa til kommunen går det fram at det går skred årleg. Snøskred har bl.a. gått under Havsdalshovda, Urundberget og Såbalia. I Såbalia er hytter ramma av skred. Av risiko og sårbarheitsanalisa til kommunen går det fram at skreda som oftast blir utløyst av skiløparar.

I Nasjonal skredatabase (www.skrednett.no) er det registrert 7 historiske skred innanfor kommunedelplanområdet. Dette dreiar seg om 5 steinsprang og/eller fjellskred og 2 snøskred på strekka mellom Geilo og Ustaoset. Det er ikkje registrert at det har gått tapt liv i desse skreda, som strekkjer seg over ein periode på om lag 50 år, frå 1954 – 2005.

Snøskred førekjem i terreng med ei helling på mellom 30 og 60 grader. Deler av arealet innanfor planområdet har ei helling på mellom 30 og 60 grader, og er slik sett områder som kan vere utsett for skred i periodar med mykje nedbør og vind. Mildvær og snøsmelting kan og utløyse snøskred. Snøskred kan føre med seg lausmassar og tre. I forkant av store snøskred kan det også opptre krefter som i tillegg til sjølve skredet kan utgjere ein fare for bygg.



Figur 9.4: Områder med ei helling på mellom 30 og 60 grader er markert som raude område. Kartet er framstilt av Hol kommune.

Sørpeskred er ei blanding av vatn og vassmetta snø og blir utløyst av kraftig regnver, eller snøfall, eller på våren med kraftig soloppvarming/snøsmelting. Snøoppdemning av elvar og bekkar kan også føre til sørpeskred. Skred ned i vatn kan også medføre at utspylt vatn skapar sørpeskred.

Dataene på senorge.no gjer ikkje klare haldepunkt for å vurdere om det er grunnlag for å forvente at risikoen for snø, sørpe, jord og steinsprang vil auke, og om områder som i dag blir rekna som sikre vil bli utsett for ein auka risiko.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **nøytralt** i forhold til ras og skred.

9.5.3 Radon

Radon er ein usynleg og luktfri edelgass som vert danna frå radiokativt uran. Gassen kan førekome i varierende mengder i alt steinmateriale, men dei høgste radonkonsentrasjonane finn ein i alunskifer, uransik granitt, lausmassar og morenegrunn.

I dei fleste tilfela er byggegrunnen hovudkjelda til radon i innelufta. Radon frå grunn kan trengje inn i kjellarar via sprekker i sålekonstruksjonen og grunnmurar, rundt rørgjennomføringar, sluk, leidningssjakter osv. og blande seg med innelufta.

Studia viser klar samanheng mellom eksponering for radon og førekomst av lungekreft. Radon reknast for å vere den viktigaste risikofaktoren for lungekreft nest etter røyking.

I Statens strålevern sine retningsliner står det at radonnivået i eit hus ikkje bør overstige 200 bequerell pr kubikkmeter (Bq/m³)

Hol kommunen gjennomførte i 2003 ei omfattande undersøking av radongassen i innelufta i bustadhus. Resultatet viser at 33 % av bustadene har ein radonkonsentrasjon på over 200 Bq/m³, medan 11 % av bustadane har ein konsentrasjon på over 400 Bq/m³. Geilo er eit av fleire områder i Hol kommune med risiko for høge radonverdiar. På bakgrunn av undersøkinga er det konkludert med at kommunen og Geiloområdet har eit omfattande radonproblem.

Statens strålevern har anbefalt kommunen oppfølgjande målingar i alle bustader i heile kommunen som har leilegheit eller opphaldsrom i 1. etasje eller underetasje. I tillegg rår dei kommunen til å gjennomføre målingar i lavare etasje i yrkesbygg,

skular, barnehagar og andre offentlege bygg i område med høg sannsynlegheit for høge radonverdiar.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **sårbart** i forhold til radonstråling.

9.5.4 Trafikkfare

I nasjonal vegbank⁴ er det for perioden frå 2000 til og med 2007 registrert 42 trafikkulykker innanfor planområdet. I to av ulykkene har liv gått tapt. I tillegg er det registrert to ulykker som har resultert i alvorlege skader og 38 ulykker med lettare skadde.

Dei fleste ulykkene innanfor planområdet har skjedd på det overordna vegnettet, dvs. på Rv 40 og Rv 7. Dette kjem truleg av at det her er mest trafikk og høgst fartsnivå på det overordna vegnettet.

Område	Ådt	Lettare skadd	Alvorleg skadd	Drept
Rv 7 aust for rundkøyring	4800	13		1
Rv 7 vest for rundkøyring	3150	11	1	
Rv 40	3200	7		1
Sentrum		7		
Andre vegar			1	
Sum		38	2	2

Figur 9.5: Registrerte trafikkulykker og trafikkmengder på vegnetta innanfor planområdet.

I samsvar med Trafikksikkerhethåndboken⁵ er ein typisk ulykkesfrekvens på Rv 7 i området med skilta fart 60 km/t aust for Geilo sentrum 0,27, medan ein typisk ulykkesfrekvens på Rv 7 i området med skilta fart 50 km/t sør for Geilo sentrum 0,47. Tala i vegdatabasen viser at ulykkesfrekvensen ligg over det som er typisk ulykkesfrekvens.

⁴ Nasjonal vegdatabank (<http://svvgw.vegvesen.no>).

⁵ Elvik, Mysen, Vaa, Trafikksikkerhethåndboka, Transportøkonomisk institutt, Oslo 1997.

Vi har ikkje hat tilgjengeleg informasjon om årsakene til ulykkene.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **sårbart** i forhold til trafikkfare.

9.5.5 Jernbanekryssing

Dei nye utbyggingsområda som er lokalisert inntil eller krev kryssing av jernbana er lokalisert med tilkomst ved den framtidige planovergangen ved Øyovegen og Bruslettvegen. Områda skal ha tilkomst via den nye planovergangen.

Det er ikkje opna for etablering av nye løyper som kryssar eller går langs med jernbana.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **robust** i forhold til jernbanekryssing.

9.5.6 Elektromagnetisk felt frå kraftleidning

Strålevernrapport 2005:8 frå Statens strålevern, slår fast at forskning viser at ein mogleg auka risiko for utvikling av leukemi hjå barn som bur så nær høgspenning at magnetfelt vert over 0,4 µT (mikroTesla). Det er ikkje påvist auka risiko for andre kreftformer eller helsevanskar verken hos barn eller vaksne. I følge NOU 1995:20 vil eit typisk magnetfelt i eit bustadområde på grunn av interne kjelder vere ca 0,01 – 0,1 µT. Ved bruk av enkelte elektriske apparat kan eksponeringa komme opp mot 10 – 100 µT mot deler av kroppen. Dette viser at det er vanskeleg å sette absolutte grenser for etablering av bustader og liknande. Statens strålevern tilrår ei føre var haldning, og at tiltak som kjem i grenseland for mogleg stråling må utgreiast i kvart enkelt tilfelle.

Spenning/straumstyrke:	66 kv/300A	22 kv/80A
Avstand i meter som gir 0,4 µT	25 meter	7 meter

Det er ikkje lagt ut bustadområde ved leidninga på 66 kv, men det etablerte reiselivs- og turistområdet i Vestlia er utvida. Linje med spenning på 22 kv går gjennom bustadområde og plana opna for utbygging i område der det er etabler leidning med ein spenning på 22 kv.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **nøytralt** i forhold til elektromagnetiske felt frå kraftanlegg.

9.5.7 Uheldig samlokalisering - støy

Det er gjennomført fleire støyvurderingar innafør planområdet. Vurderingane er gjort i forhold til trafikkstøy, jernbanene og skytebana. I forhold til trafikkstøy og støy frå jernbana ligg det ikkje føre noko samla vurdering, men vurderingar avgrensa til avgrensa områder.

Retningslinjene for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442 klargjer 2 støysoner, ei gul vurderingssone og ei raud restriktiv sone. Sonene gjer signal om at støy må vere tema i planar for ny støyømfintleg bebyggelse (bustader, fritidsbustader, skular, barnehagar, mv.) i området.

Støykjelde	Støysone			
	Gul sone		Raud sone	
	Utomhus støynivå	Utomhus mellom kl. 23 - 07	Utomhus støynivå	Utomhus mellom kl. 23 - 07
Veg	55 L _{den}	70 L _{5AF}	65 L _{den}	85 L _{5AF}
Bane	58 L _{den}	75 L _{5AF}	68 L _{den}	90 L _{5AF}
Skytebane	30 L _{den} , 60 L _{Almax}	Aktivitet bør ikkje foregå	35 L _{den} , 60 L _{Almax}	Aktivitet bør ikkje foregå

Figur 9.6: Kriterium for sonering i T-1442. Berre veg, bane og skytebane er vist.

Veg: Det ligg ikkje føre noko samla vurdering av vegtrafikkstøyen på Geilo. For å gje eit forenkla bilde av støysituasjonen har ein tatt utgangspunkt i "sjablometoden" i rettleiaren til retningslinjene om støy (T-1442). Metoden er konservativ i den forstand at den dekker området der støy må vurderast ved utbygging.

Hastighet km/t		50	60	70	80
ÅDT	Sone				
1000	Raud	< 6	< 6	6	9
	Gul	25	40	50	60
2000	Raud	< 6	8	12	18
	Gul	45	55	70	80
4000	Raud	10	17	25	35
	Gul	60	80	95	110
8000	Raud	21	35	45	55
	Gul	85	110	130	155

Figur 9.7: Sjablogn mjuk mark. Utbreiing av raud og gul støysone (Kjelde: TA-2115/SFT).

Av nasjonal vegdatabank går det fram at trafikkmengda på Rv 7 vest for rundkøyninga ligg mellom 1500 og 3200, medan trafikken aust for rundkøyninga ligg på ÅDT 4800. På Rv 40 ligg trafikken mellom ÅDT 3200. Skilta fart varierar

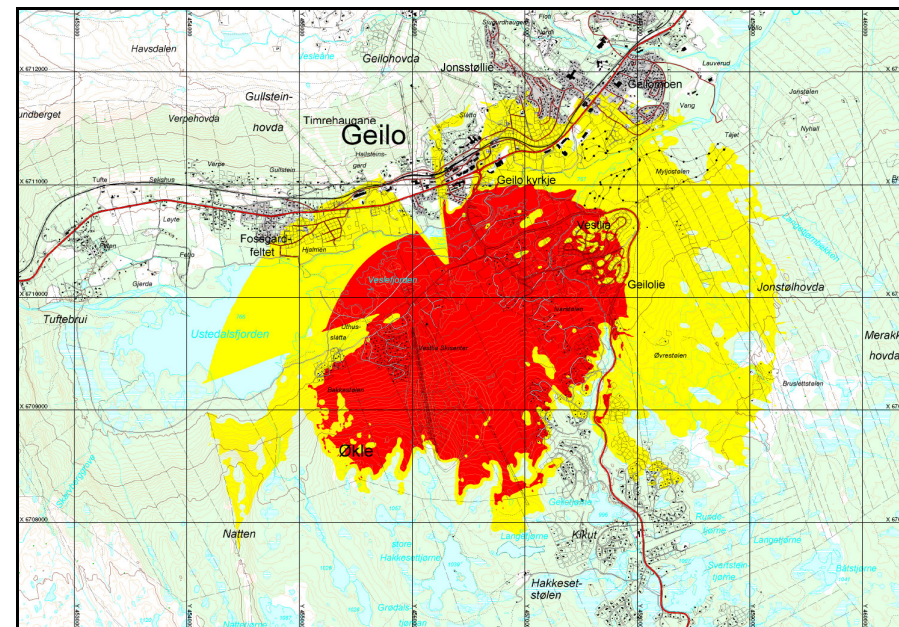
på dei ulike delstrekker mellom 50 km/t og 80 km/t. Det er lagt til grunn andel tunge køyretøy på 10 prosent og mjuk mark.

Gul støysone følger dei større vegane i 25 – 110 meter avstand frå senterlinja, alt etter køyrehastigheit, trafikkmengde og del tunge køyretøy. Der terrenget er kupert og skjermar for støyen og det er ført opp bygg, kan avstanden vere mindre. Raud sone går i ein avstand frå under 6 meter til 35 meter. Raud sone har ei underordna betydning i plansamanheng medan gul sone gjev signal om at støy må vere plantema.

Støyvurderinga som er utarbeidd for Geilo sentrum viser at det meste av sentrumsområdet ligg innanfor raud og gul støysone til vegar og jernbana.

Jernbanen: I 2008 blei det utarbeidd ei støyvurdering for strekka gjennom Geilo sentrum. Det ligg ikkje føre noko samla støyvurdering. Jernbanetrafikken gjennom planområdet på Geilo er ikkje vesentleg forskjellig frå situasjonen på Gol, der det blei utarbeidd ei vurdering i 2006. Støyvurderinga på Gol viste at gul støysone følgde jernbana i eit belte på om lag 150 meter, medan grensa for raud støysone følgde i ei breidde på om lag 40 meter.

Skytebana: Det er berekna skytestøy og laga støysonekart for eksisterande riflebane og leirduebane sør for Geilo sentrum. Støyvurderinga viser at støysonene femnar om store område i innanfor planområdet⁶.



Figur 9.8: Kombinert støysonekart for riflebane og leirduebane. Kartet er framstilt av Hol kommune og er ein kombinasjon av støysonekarta for riflebane og leirduebane i rapport 4494-1 som er utarbeidd av Kilde Akustikk AS.

I Geilo sentrum er areal eksponert for støy frå veg, jernbane og skytebana, medan området langs Rv 40 sør for Geilo sentrum er eksponert for støy frå skytebana og vegen.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **sårbart** i forhold til støy.

9.5.8 Lokal luftforureining

Lufta er forureina når den inneheld meir av gassar og partiklar som kan skade helse og miljø enn det som finst der naturleg. Vegtrafikken er ei hovudkjelde til luftforureining. Andre viktige kjelder er bl.a. fyring med ved og olje.

Mest lokal forureining har ein på kalde, tørre og vindstille vinterdagar. Kaldstart av bilar og mykje fyring gjev større utslepp på slike dagar. Når luftfuktigheita er lav,

⁶ Kilde Akustikk AS, Støysonekart for Geilo – Skytestøy (Rapport 4494-1), august 2008.

vil oppvirvlinga av støv auke. Lite vind gjev samtidig stillestående luft og liten luftutskifting.

Nasjonale mål:

- Døgnmiddelkonsentrasjonen av svevestøv (PM_{10}) skal innan 2010 ikkje overstige $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ meir enn 7 dagar pr. år.
- Timemiddelkonsentrasjonen av nitrogendioksid (NO_2) skal innan 2010 ikkje overstige $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$ meir enn 8 timar per år.
- Døgnmiddelkonsentrasjonen av svoveldioksid (SO_2) skal ikkje overstige $90 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Årsmiddelkonsentrasjonen av benzen skal innen 2010 ikkje overstige $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ som bybakgrunnsverdi.

Det er ikkje gjennomført berekning av luftforureininga innanfor planområdet. Klimadata som ein finn på Statistisk sentralbyrå for 2006 viser for Hol kommune at det var eit samla utslepp av NO_x på 122 tonn, der tunge køyretøy sto for 52 tonn, lette køyretøy for 29 tonn og motorreiskap for 36 tonn. Det samla utsleppet av svevestøv (PM_{10}) var i 2006 på 71 tonn, der utslepp frå privathushald utgjorde 56 tonn, veg og dekkslitasje sto for 3 tonn, 4 tonn var frå køyretøy (tunge og lette) og 5 tonn stamma frå motorreiskap. Statistikken fortel at privathushald var den viktigaste kjelda for utslepp av svevestøv med ein andel på opp mot 80 prosent, medan tunge og lette køyretøy var den største utsleppskjelda av NO_x på vel 65 prosent.

I statistikken til Statistisk sentralbyrå ligg det føre statistikk over samla utslepp av karbondioksid (CO_2), metan (CH_4) og lystgass (N_2O). Dette er tre av seks klimagassar som blir regulert i Kyotoprotokollen, som sto for 97 prosent av dei samla klimagassutsleppa i Noreg i 2007. Denne statistikken viser ei auke for desse klimagassane frå 29.000 tonn i 1991 til 36.000 tonn i 2007, noko som tilsvarar ei auke på om lag 25 prosent. Auken av utslepp av desse klimagassane ligg over gjennomsnittet for Noreg.

Ovannemnde tal fortel ikkje om Geilo skil seg ut i positiv eller negativ retning samanlikna med resten av kommunen. Dei fortel heller ikkje om kommunen tilfredstiller dei nasjonale måla, men den indikerar ei noko meir negativ utvikling enn den samla utviklinga i Noreg.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **sårbart** i forhold til luftforureining.

9.5.9 Brannvassforsyning

Størsteparten av innbyggjarane og verksemdene på Geilo er knytt til det kommunale vassforsyningsnettet med forsyning frå "Geilo Nye Vannverk". I tillegg er det etablert 2 private vassverk. Fire turistbedrifter har privat vassforsyning. Det er etablert 3 høgdebasseng. Fem basseng er under planlegging/bygging i samband med utbygginga på Skurdalsåsen, Geilohovda, Budalslie og Uthusslåtta. Desse bassenga vil ut frå det som går fram av hovudplana for vassforsyning gje tilstrekkeleg brann- og sikkerheitsvolum for hovudplanperioden.

Området er ut frå ovannemnde vurdert som **robust** i forhold til brannvassforsyning.

9.6 Konklusjon og tilråding

På bakgrunn av fareidentifikasjonen og sårbarheitsvurderinga er området eller deler av området vurdert til å vere nøytralt og sårbart i forhold til følgjande hendingar:

1. Flaum – nøytralt
2. Ras og skred – nøytralt
3. Radon - sårbart
4. Trafikkfare – sårbart
5. Elektromagnetiske felt frå kraftleidning – nøytralt
6. Uheldig samlokalisering - støy – sårbart
7. Luftforureining - sårbart

Utfordringane knytt til radon, trafikkfare og luftforureining synest å vere ei generell utfordring innanfor området, medan dei andre hendingane er knytt til meir avgrensa områder. Ovannemnde hendingar må i naudsynt grad vurderast nærmare gjennom ei risiko- og sårbarheitsanalyse eller teknisk notat ved utarbeiding av reguleringsplan, utbyggingsplan eller søknader om gjennomføring av tiltak. Samtidig må ein vere merksam på at plana har karakter av å vere ei utviklingsplan. Det er difor sannsynleg at òg andre hendingar kan vere aktuelle. Dette må nærmare vurderast ved utarbeiding og handsaming av gjennomføringsplanar for dei ulike områda. Dette heng saman med at ein ved utarbeiding av kommunedelplana ikkje har kjennskap til kva som blir etablert i dei ulike områda, samt at sårbarheita og risikoen for ulike hendingar vil vere avhenging av kor tiltak blir lokalisert og utviklinga i dei tilgrensande områda.

10 KONSEKVENsutREDNING

Dei overordna måla for arealpolitikken er slått fast i Stortingsmelding nr. 26 (2006 - 2007) ”Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand”.

Viktige arealpolitiske føringar:

1. Arealpolitikken både nasjonalt og lokalt skal legge til rette for redusert utslepp av klimagassar.
2. Arealplanlegginga skal bidra til å redusere klimaendringane sin trussel mot liv, helse og materielle verdiar, samt samfunnsviktige funksjonar og infrastruktur.
3. Transportpolitikken i byområda skal bidra til redusert klimautslepp, betre miljø og helse og auka tilgjenge for alle.
4. Byar og tettstader skal utviklast slik at miljø, livskvalitet og helse blir fremja gjennom god stadforming og bukvalitet, tilgjengelege uteareal med høg kvalitet og samanhengande grøntstruktur med gode forbindingar til omkringliggende naturområde.
5. Miljøkvalitetar i landskapet skal takast vare på og styrkast gjennom auka kunnskap om verdiar og bevist planlegging og arealpolitikk.
6. Årleg omdisponering av dei mest verdfulle jordressursane skal halverast innan 2010.
7. Fjellområda skal forvaltast som landskap der kultur- og naturressursane, næringsmessig utnytting og friluftsliv er sikra og gjensidig utfyller kvarandre.
8. Villreinen sine leveområde skal sikrast gjennom betre kunnskap og varige grenser mot utbygging i regionale og kommunale planar.
9. Reindrifta sitt arealgrunnlag skal sikrast og avklarast i forhold til andre bruks- og verneinteresser gjennom kommunale og regionale planprosessar.
10. Fritidsbustad skal lokaliserast og utformast med vekt på landskap, miljøvern, ressursbruk og estetikk.
11. Strandsona skal takast vare på som eit natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle.
12. Vassdraga skal forvaltast gjennom heilskapleg arealpolitikk som sikrar vassdragslandskap, vassdragsbeltet og vassressursar.

Etter § 2 i forskrifta om konsekvensutredningar er kommune- og kommunedelplanar omfatta av utgreiingsplikta i forskrifta. Overordna planar skal gjere greie for antatte verknader av føreslått utbyggingstrategiar og arealdisponering. Utredningsplikta er avgrensa til dei delane av plana som fastset rammer for framtidig utbygging og som inneber endringar i forhold til gjeldande

arealbruk. Vurderinga skal klargjere overordna verknader og kva som eventuelt må vurderast nærmare ved utarbeiding av gjennomføringsplanar (regulerings- og/eller utbyggingsplanar).

Tiltak/arealbruk som er omfatta av utredningsplikta

- Nye utbyggingsområde
- Endra utbyggingsformål
- LNF-område for spreidd utbygging
- Bandlagde områder, dersom formålet er å sikre areal med tanke på seinare regulering
- Endring av føresegner

Tilbakeføring av areal til LNF-område utan føresegner om spreidd utbygging og allereie regulert areal er ikkje omfatta av utredningsplikta.

10.1.1 Framgangsmåte/Metode

Det ligg ikkje føre noko fagrettleiar for klargjering av konsekvensar av kommuneplanar.

Utgangspunktet for vurdering av verknadene er dagens situasjon, dvs. noverande planavklart og faktisk arealbruk. I konsekvensutgreiinga er overordna verknader vurdert. Spørsmål/vurderingar som naturleg høyrer heime på eit seinare plannivå, for eksempel ved utarbeiding av reguleringsplan, er ikkje teke med i konsekvensutgreiinga av den endra arealbruken i kommunedelplana.

Gjennom vurderinga er det teke utgangspunkt i framgangsmåten som ein finn i Statens vegvesen si Handbok 140, men tilpassa plannivået og utfordringane/utgreiingstema innanfor planområdet. Det er i konsekvensvurderinga nytta ein sju-delt skala for rangering av konsekvensane, frå ”middels til stor positiv konsekvens” (+3), via ”ubetydelig konsekvens” (0), og til ”middels til stor negativ konsekvens” (-3). Vurdering av konsekvensnivå er gjort ut frå den verdien eit gitt utredningstema (for eksempel om område F1 har stor verdi for friluftsliv), og omfanget av påverking den framtidige arealbruken gjev for det aktuelle temaet. Stor verdivurdering av eit område, saman med negativt omfang av påverking, gjev stor negativ konsekvens. Tilsvarande gjev det liten eller ubetydeleg konsekvens dersom eit område er vurdert å ha liten verdi innanfor eit gitt tema, og omfanget av påverkinga innanfor dette temaet er lite.

		Vurdering i forhold til virkningstema		
		Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Omfang av inngrep	Middels til stort positivt omfang	Liten positiv konsekvensar (+1)	Middels positiv konsekvens (+2)	Middel til stor positiv konsekvens (+3)
	Lite omfang	Ubetydeleg konsekvens (0)	Ubetydeleg konsekvens (0)	Lite eller ubetydeleg konsekvens (-1/0)
	Middels til stort negativt omfang	Lite negativ konsekvens (-1)	Middels negativ konsekvens (-2)	Middels til stor negativ konsekvens (-3)
- = konsekvens er ikkje vurdert				

Nasjonale og regionale mål er lagt til grunn i vurderinga av konsekvensar. Konsekvensutgreiinga er avgrensa til dei problemstillingane som går fram av fastsett planprogram. Utgreiingstemaene går fram av tabellen nedanfor. Utgangspunktet for vurderinga er føreliggande kunnskap og kjeldemateriale i nasjonale databasar for bl.a. vilt, biologiske mangfald og kulturminne.

Figur 10.1: Hovudtrekk i vurderinga av konsekvensar.

Konsekvensutredninga er gjort i forhold til følgjande tema:

Miljø	
Landskap, natur og miljø	<ul style="list-style-type: none"> - Konsekvensane av auka hyttebygging for flora og fauna og behovet for supplerande registreringar i forhold til vilt og biologisk mangfald - Konsekvensane av auka ferdsel for flora, fauna, friluftsliv og rekreasjon - Registrerte kulturminne og potensiale for funn av nye kulturminne
Jord og skogbruksinteresser	<ul style="list-style-type: none"> - Konsekvensane av auka hyttebygging for landbruket - Mengde dyrka og dyrkbart areal som blir omdisponert - Konsekvensane av å legge til rette for spreidd erverv (Landbruk Pluss)
Ferskvassinteresser	<ul style="list-style-type: none"> - Byggegrense til vassdrag
Samfunn	
Areal og transport	<ul style="list-style-type: none"> - Auka trafikkvolum på dei einskilde vegstrekningane - Verknadene for vegnettet og avbøtande tiltak, herunder behov for gang- og sykkelveggar - Klargjering av behov for oppfølging i reguleringsplanar, herunder bl.a. behov for å styre utbyggingsrekkefølgja
Næringsliv - reiseliv	<ul style="list-style-type: none"> - Konsekvensane av lokalisering av framtidig reiselivsområde (ABC-analyse for reisemålsutvikling)
Tekniske anlegg	<ul style="list-style-type: none"> - Konsekvensane av auka hyttebygging for infrastruktur og tekniske anlegg (VA)
Sosiale forhold	<ul style="list-style-type: none"> - Konsekvensane av auka hyttebygging for bumiljø (trivsel og oppvekstmiljø) på Geilo - Oppvekstmiljø – ytre og indre rus og identitet (NIBR-rapport 2008:17) - Fører utbygging til sosial ulikskap?
Helsemessige forhold	<ul style="list-style-type: none"> - Er universell utforming ivareteke? - Har arealbruken betydning for sårbare grupper (barn, funksjonshemma, eldre)? - Legg plana til rette for sosial infrastruktur? - Støy og luftforureining
Friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> - Konsekvensane av auka hyttebygging for friluftsliv og rekreasjon - Auka befolkninga si moglegheit til fysisk aktivitet?

Tabell 10.2: Problemstillingar som er gjenstand for konsekvensvurderinga.

Konsekvensutredning – område som er vurdert

Nr	Insp.	Områdenamn	Område	Ny arealb.	Daa	Einingar	Merknad
1	B2	Fossgård	Geilo vest	LNF-SB	1,7	1	Einebustad
2	B3	Fossgård	Geilo vest	Bustad	25	15	Einebustad
3	B4	Geilomoen	Geilo aust	Tettstad	7	5	Einebustad
4	B5	Geilomoen	Geilo aust	Tettstad	15	30	Leilegheit/hybel
5	B8	Lien	Geilo aust	Bustad	20	5	Einebustad
6	T4	"Geilolia"	Vestlia	Reiseliv	21	100	Leilegheiter
7	FB12	Uthusslåtta	Vestlia	Reiseliv	101	80	Hytte/leilegheiter
8	FB12		Vestlia	Reiseliv	27	20	Hytte/leilegheiter
9	T9		Vestlia	Alpint	177		Heis/nedfartar
10			Vestlia	Reiseliv	40		Multihall m.m.
11			Vestlia	Alpint	75		Heis/nedfart
12		Ustedalsfjorden	Vestlia	Aktivitet	57		Kabelbane
13	N1	Geilomoen	Geilo aust	Tettstad	1,7		Lagerhall
14	N3	Vøllo	Geilo aust	Industri	215		Industri
15	N4	Lien	Geilo aust	Erverv			Landbruk Pluss
16		Havsdalen	Geilo nord	Erverv			Landbruk Pluss
17		Haugen	Geilo aust	Erverv			Landbruk Pluss
18		Venerustin	Geilo aust	Erverv			Landbruk Pluss
19		Kirkevoll	Vestlia	Aktivitet	50		Landbruk Pluss
20		Oldesbråten	Geilo	Erverv			Landbruk Pluss
21		Øyo	Geilo aust	Aktivitet	58		Landbruk Pluss
22			Vestlia	Industri	49		Industri
23		Øen	Geilo aust	Turist	5		Camping
24	FB10	Åsremmen	Skurdalsåsen	Fritidsb.	215		Fritidsbebyggelse
25	FB15		Skurdalsåsen	Fritidsb.	26		Fritidsbebyggelse
26	FB19		Vestlia	Fritidsb.	20	3	Fritidsbebyggelse
27	FB26	Kikut nord	Skurdalsåsen	Fritidsb.	98	30	Fritidsbebyggelse
28	FB43	Juvesbrøte	Budalen	Fritidsb.		33	Fritidsbebyggelse
29	FB44	Syningstølen	Geilo søraust	Fritidsb.		11	Fritidsbebyggelse
30		Geilo		Sti/løyper			Stiar og løyper
31		Geilo sentrum	Geilo	Føresegn			Støy

Endra arealbruk som ikkje skal konsekvensutgreiast:

- Endring av utbyggingsområdet til tettstadsområde innanfor regulerte område
- Endring av turistbedriftsområde til reiselivsområde.
- Endring av mindre byggeområde for fritidsbebyggelse til LNF-område for spreidd fritidsbebyggelse med rammer for utviding av eksisterande bygg

Område nr.: 1; Bustadtomt Forssgård (gnr 69, bnr 23)	Areal: 1,7 daa
Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område	
Planstatus ny arealbruk: LNF-område for spreidd utbygging	
Kort omtale av tiltaket/området: Frådelt bustadtomt (gnr. 69, bnr 23) lokalisert innanfor byggegrensa langs Rv 7. Aust og vest for tomta er det ført opp bygg langs vegen.	

Omfang av inngrep
Omdisponering for utbygging av ei frådelt tomt. Endringa er vurdert til hå å eit lite omfang .

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturverdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Middels	Gjennom arbeidet med kommunedelplana i 1999 blei området med tilgrensande areal registrert som eit større karakteristisk kulturlandskap.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Området er ikkje registrert og heller ikkje vurdert til å ha potensiale som eit rekreasjons og friluftsområde.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert kvalitetar for barn og unge i området.
Primærnæringa	Liten	Registrert som uproduktiv skog på bonitetskartet til NIJOS.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Utbygging kjem ikkje i konflikt med registrerte kvalitetar og området vil landskapsmessig ikkje i vesentleg grad endre karakter.
Jord og skogbruksressursar	0	Utbygging av frådelt tomt vil ikkje ha konsekvensar for jord- og skogbruket.
Ferskvassinteresser	-	Tomta er lokalisert i god avstand til 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-1	Utbygging vil ikkje påverke trafikkmengdene på vegnettet, men det er behov for etablering av tilkomst. Alternativt kan det etablerast felles tilkomst til fleire tomter. Gangveg er ikkje ført fram til tomta. Tomta er lokalisert innanfor byggegrensa til Rv 7.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC-analysa for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor reinsedistrikt og forsyningssona.
Sosiale forhold	-	
Helse	-1	Tomta er lokalisert heilt inn til Rv 7 og eksponert for støy. Eventuelle utfordringar knytt til universell utforming må løysast ved utbygging av tomta.
Friluftsliv	-	

Samla vurdering:

Arealet er ei frådelt bustadtomt i overgangssona mellom utbyggingsområde for bustadformål og LNF-område med spreidd utbygging av både bustader og fritidsbustader. Arealet har ikkje vesentleg verdi for landbruket.

Tomta er lokalisert innanfor byggegrensa på 50 meter til Rv 7 og er eksponert for støy. Trafikkauken på vegnettet som følgje av utbygging vil vere ubetydeleg. Det er behov for å etablere tilkomst til tomta, enten gjennom ein ny direkte tilkomst eller ved at det blir etablert ein felles tilkomst til tomta og tilgrensande utbygde tomtene. På strekka forbi tomta legg vegstyresmaktene til grunn ei meget streng haldning i forhold til etablering av tilkomst. Det er ikkje etablert gang- og sykkelveg fram til tomta.

Tilgrensande bebygde bustadtomter er etablert med tilsvarende forhold.

På bakgrunn av det som kjem fram av sårbarheitsvurderinga er utfordringane i forhold til samfunnsikkerheit knytt til radon og trafikkfare. I tillegg er det registrert eit mogleg utløyingsområde for skred i hellinga opp mot Verpehovda.

Oppsummering: Tomta er lokalisert inn til Rv 7 med utfordringar i forhold til støy, tilkomst, byggegrensa og manglande gang- og sykkelveg.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 2/B1; utviding av Forssgardfeltet	Areal: 25 daa
Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område	
Planstatus ny arealbruk: Byggeområde for bustad	
Kort omtale av tiltaket/området: Arealet er ei utviding av Forssgardfeltet som er eit etablert bustadområde. Området er lokalisert i skråninga ned mot Ustedalsfjorden. Utbyggingspotensiale på om lag 15 bustader.	

Omfang av inngrep
Arealet og det forventa talet på nye bustadtomter er avgrensa. Ut frå området sin overordna karakter er endringa vurdert til å ha eit lite omfang .

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturverdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Liten	Arealet er lokalisert i overgangssona ned mot dei opnare områda ved Ustedalsfjorden. Det ligg ikkje føre opplysningar om registrerte kulturminne.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området som har spesiell verdi for rekreasjon og friluftsliv.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert kvalitetar.
Primærnæringsa	Liten	Registrert som innmarksbeite, uproduktiv skog og myr på bonitetskartet til NIJOS. På temakart skog og jordbruk er det registrert som dyrkingsjord og innmarksbeite.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Det ligg ikkje føre opplysningar om registrerte kvalitetar. Landskapet si toleevne for inngrep er god.
Jord og skogbruksressursar	0	Omdisponering av 1,7 daa dyrka mark, 14 daa dyrkbar mark og 9 daa skog/beite (kjelde: temakart skog og jordbruk).
Ferskvassinteresser	-	Området er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	0	Det er ført opp om lag 100 bustader i området som har tilkomst direkte ut i Rv 7 via Fossgardvegen. Trafikkmengda på Fossgardvegen er berekna til 340 bilar i døgnet. Gangveg er etablert fram til Fossgardvegen. Utbygging medfører nyskapt trafikk på 75 bilturar pr døgn. Tilkomst kan sikrast via Fossgardvegen eller ved etablering av ny tilkomst frå Rv 7 vest for Fossgardfeltet. Bruk av Fossgardvegen føreset at den blir oppgradert. Kapasitetsreserven i krysset mellom Fossgardvegen og Rv 7 vil vere uproblematisk sjølv etter at området er bygd ut. Området er lokalisert innanfor sykkelavstand til privat og offentleg service.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC-analyse for reisemålet Geilo, men ut frå lokaliseringa av området er det ikkje vurdert til å vere viktig for vidare utvikling av reiselivet.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor reinsedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	+1	Området er lokalisert ved eit etablert bustadområde og bør difor ha gode føresetnader for å bli utvikla til eit bustadområde med godt oppvekstmiljø, føreset at det blir tatt omsyn til gjennom reguleringa og utvikling av området.
Helse	0	Utbygging vil truleg ikkje i vesentleg grad påverke befolkninga sin moglegheit til fysisk aktivitet. Den endra arealbruken vil ikkje ha betydning for sårbare grupper dersom det blir særskilt tatt omsyn til ved planlegging og utbygging. Krav til tilgjenge og universell utforming må sikrast gjennom den vidare planlegging og utbygging. Det ligg ikkje føre informasjon om at det er planlagt lagt til rette for sosial infrastruktur. Deler av området er eksponert for støy frå skytebana.
Friluftsliv	0	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar, men gjennomgåande grøntkorridor til friluftsområde ved Ustedalsfjorden bør sikrast ved regulering og utbygging.

Samla vurdering:

Bustadområdet grensar i nord til eit etablert bustadområde med om lag 100 bustader. Området er lokalisert med sykkelavstand til sentrum. Arealet er delvis skogdekt og delvis ope og lokalisert ned mot overgangssona mot vassdrag med god avstand til 100-metersbeltet. Landskapsmessig er ikkje området visuelt eksponert, dvs. at fjernverknaden av eit utbygd område vil vere avgrensa.

Deler av den søraustre delen av området er eksponert for støy frå skytebana. Skytebana er omdisponert til reiselivsområde og ein må difor kunne legge til grunn at utfordringa i forhold til skytebanestøy vil vere knytt til ein avgrensa periode. Arealet er ikkje utsett for støy frå veg og jernbana.

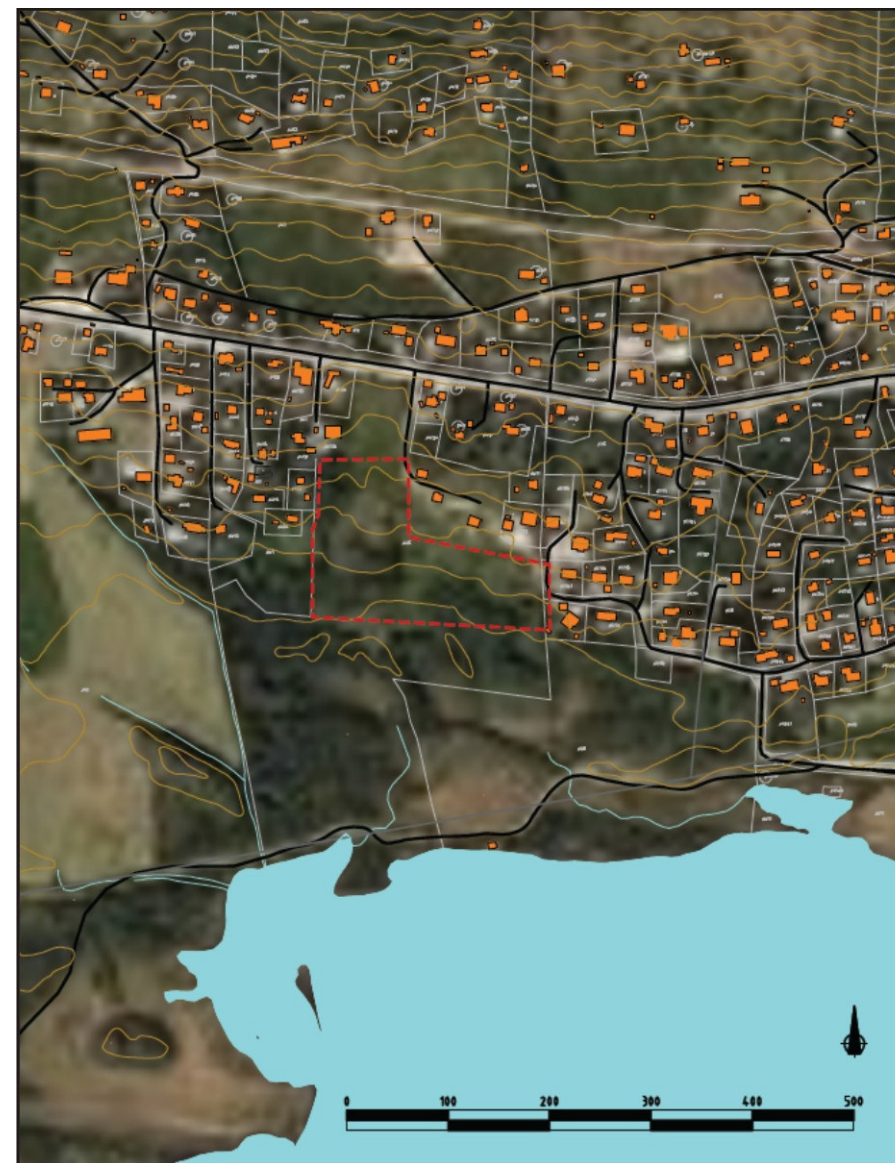
Før utbygging må Fossgardvegen og Hjalmevegen utbetrast. Alternativt kan det etablerast ny tilkomst vest for bustadområdet, men den er utfordrande å etablere grunna stor høgdeforskjell opp mot riksvegen. Standarden på Fossgardvegen og Hjalmevegen er varierende. Bruk av vegen som tilkomst føreset at vegen blir breidda og oppgradert. Utviding av vegbreidda føreset regulering, kjøp av grunn og justering av eigedomsgrenser. I tillegg bør tilslutningspunktet mellom Rv 7 og Fossgardvegen stramast opp gjennom at Fossgardvegen blir flata ut, samt at vegen blir gjeven meir vinkelrett linje inn mot tilslutningspunktet mot Rv 7.

Avstanden til det prioriterte friluftsområdet langs Ustedalsfjorden med turløype, skiløype og regulerte badeplassar er kort. Utbygging vil ikkje påverke den etablerte bruken av nærfriluftsområdet. Radonutfordringa er føresett løyst gjennom strategi innarbeidd i retningslinene til plana.

På bakgrunn av det som kjem fram av sårbarheitsvurderinga er utfordringane i forhold til samfunnsikkerheit knytt til radon og trafikkfare.

Oppsummering: Området er ei utviding av eksisterande bustadområde i sykkelavstand til sentrum. Det er etablert gang- og sykkelveg langs Rv 7 frå sentrum og skulen fram til området. Tilgjenge til rekreasjons- og friluftsområde er god.

Dersom området blir omdisponert til bustadområdet bør det stillast krav om reguleringsplan for området og tilkomsten til bustadområdet. Tilkomst bør etablerast via Fossgardvegen og Hjalmevegen. Krav til utforming av tilkomsten må konkretiserast og avklarast i reguleringsplana for området. Som ein del av arbeidet med reguleringsplan for området må spørsmål og problemstillingar knytt til trafikk, friluftsliv, leik, universell utforming, kulturminne og landskap, samt støy frå skytebana og radon blir løysast.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 3; Geilomoen I**Areal: 7 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: Idrettsanlegg (Friområde i reguleringsplan)
 Planstatus ny arealbruk: Tettstadsområde

Kort omtale av tiltaket/området:
 Området er lokalisert vest for det etablerte bustadområdet og grensar til idrettsanlegget og skulen.

Omfang av inngrep

Plana omfattar for oppføring av mellom 2 og 5 einestader. Endringa er vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert verdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne i området og området har ikkje spesielle landskapsmessige kvalitetar.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Arealet er lokalisert inn til skulen og har potensiale som eit framtidig område tilrettelagt for rekreasjon og fysisk aktivitet.
Barn og unge	Middels	Det er fysiske spor innanfor området etter barn og unge sin bruk, og det er eit potensiale for utvikling av kvalitetar i området.
Primærnæringa	Liten	Ut frå planstatus er omdisponering tidlegare avklart i forhold til landbruket.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Endra bruk av arealet vil ikkje ha verknader i forhold til landskap, natur og miljø.
Jord og skogbruksressursar	-	Omdisponering er tidlegare avklart i forhold til landbruksinteressene.
Ferskvassinteresser	0	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-1	Auken av trafikkvolum som følge av ei utbygging av bustadene er avgrensa. Spørsmålet om etablering av tilkomst er ei utfordring som må sjåast i samanheng med avkørselssituasjonen langs Rv 7 aust for sentrum. Arealet er lokalisert innanfor gangavstand til privat og offentleg service.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B-område i ABC-analyse for reisemålet Geilo, men ut frå noverande og tilgrensande arealbruk er arealet ikkje vurdert som eit viktig utviklingsområde for reiselivet.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	+1	Området er lokalisert ved eit etablert bustadområde, nær skulen og idrettsplassen, og bør ha gode føresetnader for å bli utvikla til eit bustadområde med godt oppvekstmiljø, føresett at det blir tatt omsyn til gjennom regulering og utvikling av området.
Helse	-1/0	Utbygging vil truleg ikkje påverke befolkninga sin moglegheit til fysisk aktivitet. Den endra arealbruken vil ikkje ha betydning for sårbare grupper dersom det blir særskilt tatt omsyn til ved planlegging og utbygging. Krav til tilgjenge og universell utforming må sikrast gjennom vidare planlegging og utbygging. Det ligg ikkje føre informasjon om at det skal etablerast sosial infrastruktur. Området er eksponert for støy frå skytebana medan ein mindre del av området kan vere eksponert for støy frå veg.
Friluftsliv	-1	Arealet grensar til idrettsanlegget som er utgangspunkt for sti- og løypenettet med svært god tilgjenge til nærfriluftsområde. På den andre sida medfører utbygging nedbygging av regulert men ikkje opparbeidd og tilrettelagt friområde.

Samla vurdering:

Bustadområdet grensar i nord til eit etablert bustadområde i aust. Tilgjenge til offentleg og privat service er svært god. Utbygging vil ikkje ha vesentlege landskapsmessige verknader. Utfordringa er i fyrste rekkje knytt til trafikk og spesielt tilkomst til området.

Furusetvegen framstår som den naturlege tilkomsten til området, men den er ikkje eigna. Bakgrunnen er at den er smal, uoversiktleg og med eit rotete trafikkbilde.

Utbygging føreset at det blir sett nærmare på avkjørselstilhøva langs Rv 7. Før utbygging bør det utarbeidast ei samla analyse av utfordringane langs riksvegen. Som ein del av analysen bør det utarbeidast ein konkret strategi for løysing av utfordringane. Avgrensing av planområde må vurderast og situasjonstilpassast utfordringane slik at ein får rydda opp i avkjørselssituasjonen.

Avstanden til idrettsområde og tilgrensande friluftsområde med stiar og løyper er kort. Samtidig vil utbygging medføre nedbygging av friområde og areal som kan vere viktige for utviding av idrettsanlegget. Det ligg ikkje føre informasjon om kor viktig arealet er for barn- og unge som eit aktivitets- og bruksareal. På den andre sida vil truleg konsekvensane vere avgrensa ut frå at den gode tilgangen til idrettsanlegget med tilhøyrande grøntområde/aktivitetsareal.

Arealet er eksponert for støy frå skytebana. I tillegg kan deler av området vere eksponert for vegtrafikkstøy. Ut frå arealstatus til området med skytebana er truleg støy frå skytebana eit avgrensa og mellombels utfordring.

På bakgrunn av det som kjem fram av sårbarheitsvurderinga er utfordringane i forhold til samfunnsikkerheit knytt til radon og trafikkfare.

Oppsummering: Området er ei utviding av eksisterande bustadområde i gangavstand til sentrale sentrumsfunksjonar. Frå sentrum og skulen er det etablert gang- og sykkelveg langs Rv 7 fram til området. I tillegg er det mogleg å etablere direkte gangsamband mellom området og idrettsplassen/skulen. Tilgjenga til rekreasjons og friluftsområde er god. Samtidig kan området vere eit viktig utvidingsareal for idrettsanlegget.

Med utgangspunkt i dei strategiske grepa som er gjort i plana synest det naturleg å sette av område som tettstadområde. Endeleg arealbruk og spørsmålet knytt til tilkomst, støy og radon bør avklarast gjennom felles reguleringsplan for eit større område, der grensa for reguleringsområdet må vurderast nærmare spesielt i forhold til avkjørselsutfordringane langs Rv 7.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 4; Geilomoen II**Areal: 15 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: Idrettsanlegg (Friområde i reguleringsplan)
 Planstatus ny arealbruk: Tettstadsområde

Kort omtale av tiltaket/området:
 Området er lokalisert vest for det etablerte bustadområdet og grensar til idrettsanlegget og skulen.

Omfang av inngrep

Plana omfattar for oppføring av bygg med hyblar. Talet på hyblar er forsiktig estimert til omlag 30 einingar. Endringa er ut frå størrelsen på arealet og den forventta mengda hyblar vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert verdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne i området.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Arealet er lokalisert inn til skulen og har potensiale som eit framtidig område som kan tilretteleggast for rekreasjon og fysisk aktivitet i samsvar med arealbruken i vedteken plan..
Barn og unge	Middels	Arealet er dekt av mindre re med få spor etter bruk. Arealet er vurdert til å ha eit potensiale dersom det blir tilrettelagt for bruk i samsvar med arealbruken i vedteken plan.
Primærnæringsa	Liten	Ut frå planstatus er arealbruken tidlegare avklart i forhold til landbruk.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Endra bruk av arealet vil ikkje ha verknader i forhold til landskap, natur og miljø.
Jord og skogbruksressursar	-	Omdisponering er tidlegare avklart i forhold til landbruksinteressene.
Ferskvassinteresser	0	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-1	Auka trafikkvolum som følgje av ei utbygging av bustadene er avgrensa. Spørsmålet om etablering av tilkomst er ei utfordring som må sjåast i samheng med avkjørselssituasjonen langs Rv 7 aust for sentrum. Arealet er lokalisert innanfor gangavstand til privat og offentleg service.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B-område i ABC-analyse for reisemålet Geilo, men ut frå noverande og tilgrensande arealbruk er arealet ikkje vurdert som eit viktig utviklingsområde for reiselivet.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Arealet er lokalisert ved eit etablert bustadområde nær skulen og idrettsplassen. Området bør ha gode føresetnader for å bli utvikla til eit buområde med gode kvalitetar for den tiltenkte gruppa med nærheit til skulen.
Helse	-1/0	Utbygging vil truleg ikkje påverke befolkninga sin moglegheit til fysisk aktivitet ut frå avstanden til anna uteareal og større samanhengande friluftsområde er god. Den endra arealbruken vil ikkje ha betydning for sårbar gruppe dersom det blir særskilt tatt omsyn til ved planlegging og utbygging. Krav til tilgjenge og universell utforming må sikrast gjennom den vidare planlegging og utbygging. Det ligg ikkje føre informasjon om at det er planlagt lagt til rette for sosial infrastruktur og det ligg ikkje føre opplysningar som indikerer at ei utbygging kan føre til sosial ulikskap.
Friluftsliv	-1	Arealet grensar til idrettsanlegget som er utgangspunkt for sti- og løypenettet med svært god tilgjenge til nærfriluftsområde. På den andre sida medføre utbygging nedbygging av regulert friområde.

Samla vurdering:

Bustadområdet for hyblar grensar i aust til eit etablert bustadområde. Tilgjenge til offentlig og privat service er svært god. Utbygging vil ikkje ha vesentlege landskapsmessige verknader. Utfordringa er i fyrste rekkje knytt til trafikk og spesielt tilkomst til området.

Utbygging føreset at det blir sett nærmare på avkjørselstilhøva langs Rv 7. Før utbygging bør det utarbeidast ei samla analyse av utfordringane langs riksvegen. Analysen bør vere grunnlaget for både sanering av tilkomst langs veggen og etablering av tilkomst til utbyggingsområdet.

Avstanden til idrettsområde og tilgrensande friluftsområde med stiar og løyper er kort. Samtidig vil utbygging medføre nedbygging av areal som er regulert til friområde. Det ligg ikkje føre informasjon om kor viktig arealet er for barn- og unge som eit aktivitets- og opphaldsareal. På den andre sida vil truleg konsekvensane vere avgrensa ut frå at den gode tilgangen til idrettsanlegget med tilhøyrande grøntområde.

Området er eksponert for støy frå skytebana, men truleg vil det vere ei utfordring som er mellombels ut frå planstatus til området der skytebana er lokalisert. Avstanden til Rv 7 er så stor at området ikkje er eksponert for vegtrafikkstøy.

Sårbarheitsanalysen indikerar at det er sannsynleg at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte verdiar.

Oppsummering: Området er ei utviding av eksisterande bustadområde der det er ynskje om å føre opp hyblar i gangavstand til sentrale sentrumsfunksjonar. Frå sentrum og skulen er det etablert gang- og sykkelveg langs Rv 7 fram til området. I tillegg er det mogleg å etablere direkte gangsamband mellom området og idrettsplassen/skulen. Tilgjenga til rekreasjons og friluftsområde er god. Samtidig kan området vere eit viktig utvidingsareal for idrettsanlegget.

Med utgangspunkt i dei strategiske grepa som er gjort i plana synest det naturleg å sette av område som tettstadområde. Endeleg arealbruk og spørsmålet knytt til tilkomst, støy og radon bør avklarast gjennom felles reguleringsplan for eit større område, der grensa for reguleringsområdet må vurderast nærmare spesielt i forhold til avkjørselsutfordringane langs Rv 7.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 5/B2; Lien**Areal: 20 daa**

Planstatus eksisterande arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde for bustad

Kort omtale av tiltaket/området:
 Bustadområdet er lokalisert aust for sentrum og nord for Rv 7 i eit område med gardsbruk der det er innslag av spreidd bustader og fritidsbustader.

Omfang av inngrep

Utviklinga omfattar etablering av eit område med 5 nye bustader. Endringa er ut frå at arealet og talet på nye bustader er avgrensa, vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturverdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Middels	Det er ikkje registrert kulturminne i området, men området er ein del av eit karakteristisk kulturlandskapsområde.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det ligg ikkje føre opplysningar om bruk av området og det går ikkje prioritert ski og turløype gjennom området.
Barn og unge	Liten	Det ligg ikkje føre opplysningar om bruk av området.
Primærnæringa	Liten	Registrert som uproduktiv skog og innmarksbeite på bonitetskartet til NIJOS. På temakart skog og jordbruk er det registrert som hovudsakleg innmarksbeite og noko dyrkbar jord og skog.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-1	Talet på nye bustader er avgrensa. Utbygging vil lokalt endre landskapsbildet innanfor eit avgrensa område.
Jord og skogbruksressursar	0	Arealet består av 17 daa skog og beite og 3 daa dyrkbar mark (kjelde: Temakart skog og jordbruk).
Ferskvassinteresser	0	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	0	Skilta fart på Rv 7 er 60 km/t. Trafikken på sidevegen (tilkomstvegen) er stipulert til 150 bilar på eit sterkt belasta vinterdøgn. Den nyskapte trafikken som følgje av 5 nye bustader er vurdert til knapt 25 fleire bilturar pr døgn i tilkomsten. Området kan nytte eksisterande tilkomst frå Rv 7. Trafikkbelastninga er avgrensa og reservekapasiteten betydeleg. Tilslutningspunktet mot Rv 7 er noko utflytande. I samband med ombygginga som er ein del av gang- og sykkelvegprosjektet er det forventa at tilkomsten blir tilfredstillande.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC- analysen for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Avstanden til skulen og idrettsanlegget er omlag 2 km. Det kan vere ei utfordring å sikre det som tradisjonelt sett blir sett på som viktige kvalitetar for eit godt oppvekstmiljø. På den andre sida er naturkontakten god, noko som kan vere med å gje området andre kvalitetar og vere eit supplement til bustadtilbodet på Geilo.
Helse	0	Utbygging vil ikkje påverke befolkninga sin moglegheit til fysisk aktivitet. Den endra arealbruken vil truleg ikkje ha betydning for sårbar grupper dersom det blir særskilt tatt omsyn til ved planlegging og utbygging. Krav til tilgjenge og universell utforming må sikrast gjennom den vidare planlegging og utbygginga. Det ligg ikkje føre informasjon om at området er planlagt lagt til rette for sosial infrastruktur. Den sørlege delen av området kan vere eksponert for vegtrafikkstøy.
Friluftsliv	0	Tilgangen til vegar som kan vere utgangspunkt for turar er god, men dei nære tilgrensande områda er ikkje spesielt tilrettelagt.

Samla vurdering:

Langs Rv 7 aust for sentrum er areala prega av bygg til ulike formål med eit relativt stort innslag av bustader. Aust for elva Bardøla har utbyggingsareala ein opnare karakter som får meir karakter av landbruks-, natur- og friluftsområde. Utbygd vil området framstå som eit mindre busstadorråde omkransa av landbruksareal utanfor det som er å sjå på som den naturlege avgrensinga av tettstadområde på Geilo. Mengda landbruksareal som blir omdisponert er avgrensa.

Langs Rv7 er det etablert gangveg austover til både skulen og sentrum. Avstanden til skulen er relativt kort.

Trafikkanalysen viser at kapasiteten i eksisterande tilkomst er god, men det er behov for utbetring av tilslutningspunktet mellom Rv 7. I samband med ombygginga, som er ein del av gang- og sykkelvegprosjektet er det venta at tilkomsten får ei tilfredstillande utforming.

Dei overordna verknadene vil i fyrste rekkje vere relatert til inngrep i eit karakteristisk kulturlandskap og omdisponering av innmarksbeite til utbyggingsareal. Innanfor området ligg det ikkje føre informasjon om kjende automatisk freda kulturminne.

Den sørlege delen av området kan vere utsett for vegtrafikkstøy som overskrider dei anbefalte grenseverdiane i retningslinene om støy.

Sårbarheitsanalysen indikerer at det er sannsynleg at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte verdiar. Denne utfordringa er føresett løyst gjennom strategi innarbeidd i retningslinene til plana.

Oppsummering: Området vil framstå som ein mindre "satellit" med bustader innanfor areal som har karakter av å vere eit landbruks-, natur- og friluftsområde. Samtidig vil området kunne vere eit supplement til tradisjonelle felt. Kor vidt området skal leggast ut vil vere eit spørsmål om prioritering av kvalitetar.

Dersom området blir omdisponert bør det stillast krav om reguleringsplan. Det er føresett at tilkomsten til området blir tilfredstillande ved ombygging av vegen som er ein del av gang- og sykkelvegprosjektet. Utfordringa i forhold til landskap, kulturminne, støy og radon må særskilt vurderast og avklarast gjennom arbeidet med regulering av området.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 6/R; "Geilolia" i Vestlia**Areal: 21 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: Byggeområde - Alpinområde
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde - Reiselivsområde

Kort omtale av tiltaket/området:

Endringa opnar for bruk av alpinområde og parkeringsplassen til reiselivsområde. Innanfor reiselivsområdet er det planar om etablering av turistbedrift/utleigeleilegheiter med tilhøyrande parkering. Arealet er ein del av eit større samanhengande reiselivsområde, der det bør sikrast gode overordna og "lesbare" strukturar.

Omfang av inngrep

Dei førebelse planane for anlegget er å sjå på som ei utviklingsplan. Den klargjer ikkje det ynskte omfanget. I vurderinga er det lagt til grunn at det innanfor området blir etablert om lag 100 einingar. Ut frå storleiken på arealet og det estimerte talet på einingar, er endringa vurdert til å ha eit **middels omfang**.

Vurderinga i forhold til trafikk er gjort i forhold til endringane innanfor reiselivsområda og alpinområda samla. Med utgangspunkt i dette er dei samla endringane i forhold til trafikk vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert til utbyggingsformål. (Området grensar i nord til eit svært viktig våtmarksområde).
Kulturminne-/landskap	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert til utbyggingsformål og at det ikkje ligg føre informasjon om registrerte kulturminne i området..
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert til utbyggingsformål og at det ikkje rører ved det prioriterte friluftsområde ved Ustedalsfjorden
Barn og unge	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert til utbyggingsformål.
Primærnæringa	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert til utbyggingsformål.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-	Omsynet til naturkvalitetane og friluftsliv er avklart gjennom at arealet allereie er omdisponert. Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne i området.
Jord og skogbruksressursar	-	Den endra arealbruken får ikkje konsekvensar for landbruket.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag, men inn til eit registrert våtmarksområde der det er etablert golfanlegg.
Samfunn		
Areal og transport	-3	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs- og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle planer for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøyring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	+2	Området er klassifisert som eit A-område i ABC- analysen for reisemålet Geilo. Endringa er i samsvar med anbefalinga i analysen.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Det er gjennomført ei studie av oppvekstmiljø (NIBR-rapport 2008:17). Studia viser at det er bekymring for at utviklinga kan føre til sosial ulikheit der sosial annerkjenning blir basert på kven du er og ikkje kva du yter. Samtidig blir det vist til at utviklinga har hatt ei rekke positive verknader.
Helse	-2	Utbygging vil ikkje påverke befolkninga sin moglegheit til fysisk aktivitet. Den endra arealbruken vil truleg ikkje ha betydning for sårbare grupper dersom det blir særskilt tatt omsyn til ved planlegging og utbygging. Krav til tilgjenge og universell utforming må sikrast gjennom den vidare planlegging og utbygging. Det er ikkje planlagt lagt til rette for sosial infrastruktur. Arealet er lokalisert innanfor raud støysone til skytebana. Dette har vore tungtvegande ved vurderinga av konsekvensane i forhold til helse. Samtidig må det leggast til at arealet omfatta av skytebana er omdisponert til utbyggingsformål og at aktiviteten på skytebana blir avvikla.
Friluftsliv	0	Området er omdisponert. Tilgjenge til friluftsområde er kort og utbygging vil opne for auka bruk av både sti- og løypesystemet samt alpint og aktivitetsareala i området..

Samla vurdering:

Gjennomgangen viser at endringa av arealbruk innanfor det konkrete området ikkje reiser nye spørsmål og problemstillingar knytt til natur, miljø og landbruk. Utfordringa er i fyrste rekke knytt til støy frå skytebana og den samla trafikkauken.

Gjennom støyvurderinga er det klarlagt at arealet ligg innanfor raud støysone. Skal området byggast ut med støyømfintleg bebyggelse må aktiviteten på skytebana avviklast, noko som er føresett i plana gjennom at arealet omfatta av skytebana er omdisponert til utbyggingsformål.

Trafikkvurderinga viser at det er behov for ombygging av krysset mellom Stølsvegen og Rv 40 til ei rundkøyring. I tillegg må krysset mellom Bakkestølsvegen og Stølsvegen byggast om slik at Bakkestølsvegen blir gjennomgåande. Gangveg må etablerast frå området og fram til Rv 7.

Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) gjennomførte i 2008 ei studie av samanhengen mellom samfunnsoppgåver som oppvekstmiljø, turistutvikling, hyttebygging, naturforvaltning og bygdekultur. Rapporten viser eit positivt blide av utviklinga med få negative funn. I kva grad utbygging innanfor reiselivsområda kan få innverknad er usikkert. Påverkinga vil truleg vere usikker og avhengig av fleire forhold som ikkje kan styrast direkte gjennom overordna arealplan. I NIBR-rapporten er det anbefalt at kommunen har eit heilskapleg perspektiv på oppvekst- og ungdomspolitikken og strategi for førebygging.

Sårbarheitsanalysen indikerar at det er sannsynleg at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte verdiar.

Oppsummering: Arealet er omdisponert til byggeområde for alpinanlegg. Området er avgrensa, men bruken av arealet og verknadene spesielt i forhold til trafikk må sjåast i samanheng med den øvrige utviklinga i området dersom det blir lagt til rette for utbygging av området.

Før utbygging bør det utarbeidast ei samla reguleringsplan for reiselivsområda i Vestlia. Dette bør vere ei overordna reguleringsplan som avklarar dei overordna strukturane og kva arealbruk dei ulike områda skal prioriterast til.

Gjennom føresegnene til kommunedelplana bør det innarbeidast rekkefølgeføresegnar i forhold til naudsynte tiltak på vegnettet i samsvar med anbefalingane i trafikkanalysen. Tiltaka på vegnettet omfattar å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen og etablering av rundkøyring i krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen. I tillegg bør det etablerast gang og sykkelveg frå Rv 40 og inn i reiselivsområdet.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 7/R; Uthusslåtta i Vestlia	Areal: 102 daa
Planstatus eksisterende arealbruk: Byggeområde - Alpinområde	
Planstatus ny arealbruk: Byggeområde - Reiselivsområde	
Kort omtale av tiltaket/området: Endringa opnar for bruk av alpinområde til reiselivsområde. Innanfor reiselivsområdet er det ynskje om etablering av utleigeleiligheter/-hytter. Arealet er ein del av eit større samanhengande reiselivsområde, der det bør sikrast gode overordna og "lesbare" strukturar.	

Omfang av inngrep
Dei førebelse planane for området er å sjå på som ei utviklingsplan. Den klargjer ikkje det ynskje omfanget. I vurderinga er det lagt til grunn at det innanfor området blir etablert om lag 75 einingar. Ut frå storleiken på arealet og det estimerte talet på einingar er endringa vurdert til å ha eit middels omfang .
Vurderinga i forhold til trafikk er gjort for endringane innanfor reiselivsområda og alpinområda samla. Med utgangspunkt i dette er dei samla endringane vurdert til å ha eit stort omfang .

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert. Det er ikkje lagt vekt på at plana opnar for utbygging i eit viktig leveområde for villrein.
Kulturminne-/landskap	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert, men endra frå alpint- til reiselivsområde
Barn og unge	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert.
Primærnæringa	Liten	Verdivurderinga er basert på at arealet er omdisponert.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-1	Omsynet til friluftsliv er avklart gjennom at arealet allereie er omdisponert. Verknadene av endringa vil i fyrste rekke vere knytt til at deler av området i naturbasen til DN er registrert som eit svært viktig leveområde for villrein om vinteren og leveområde for rådyr. Gjennom at området tidlegare er omdisponert til byggeområdet, er utfordringa i forhold til leveområde for villrein å sjå på som avklart tidlegare.
Jord og skogbruksressursar	0	Den endra arealbruken frå alpinområde til reiselivsområde får ikkje konsekvensar for landbruket.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-3	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs- og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle planar for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøyring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	+2	Området er klassifisert som eit C-område i ABC- analysen for reisemålet Geilo. Avstanden til dei etablerte reiselivsanelegga er kort og utviklinga vil vere med å utvide reiselivsområda, dvs. utvide grensa for dei sentrale areala for reiselivet i Vestlia.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Det er gjennomført ei studie av oppvekstmiljø (NIBR-rapport 2008:17). I studia er det teikna eit positivt bilede. I kva grad utbygging innanfor reiselivsområda kan få innverknad er usikkert. Påverkinga vil truleg vere usikker og avhengig av fleire forhold som ikkje kan styrast direkte gjennom overordna arealplan. I NIBR-rapporten er det anbefalt at kommunen har eit heilskapleg perspektiv på oppvekst- og ungdomspolitikken og strategi for førebygging.
Helse	-2	Utbygging vil ikkje påverke befolkninga sin moglegheit til fysisk aktivitet. Den endra arealbruken vil truleg ikkje ha betydning for sårbare grupper dersom det blir særskilt tatt omsyn til ved planlegging og utbygging. Krav til tilgjenge og universell utforming må sikrast gjennom den vidare planlegging og utbygging. Det ligg ikkje føre informasjon om at det er planlagt lagt til rette for sosial infrastruktur. Arealet er lokalisert innanfor raud støysone til skytebana. Dette har vore avgjerande ved vurderinga av konsekvensane i forhold til helse.
Friluftsliv	0	Området er omdisponert. Tilgjenge til friluftsområde er kort og utbygging vil ikkje påverke den etablerte bruken..

Samla vurdering:

Arealet er ein del av området aust for ein klart markert rygg som skil alpinområdet frå områda som ikkje er prega av tekniske inngrep vest for åsryggen.

Den største arealbruksutfordringa er knytt til det registrerte villreinområde som i naturbasen til DN er klassifisert som svært viktig leveområde om vinteren for villrein. Grensa samsvarar med den fastsette grensa i fylkesdelplana for Hardangervidda. Plana er no under revisjon, og området er lokalisert utanfor utredningsområde for planarbeidet og det definerte moglege leveområde som blei fastsett av Norsk Villreinsenter i mars 2009.

Dei seinare åra er både villreinen sin bruk av Hardangervidda (NINA Rapport 131) og ferdsel frå ulike fjellnære reiselivsbedrifter (NINA Rapport 441) vurdert. Formålet med ferdselsprosjektet var å skaffe kunnskap om ferdsel (omfang og mønster) ut frå turistbedrifter i visse fjellområde. Undersøkinga er ein del av arbeidet med oppbygging av kunnskapsgrunnlag for bl.a. arbeidet med utarbeiding av ny fylkesdelplan for Hardangervidda. I tillegg ligg det føre ei undersøking av ferdsel frå private hytter som blei utarbeidd av Oppland fylkeskommune i 2003. Thon Hotell Vestlia Resort på Geilo var med i vinterdelen av ferdselsundersøkelsen, men blei bytta ut pga. at den viste seg å ligge for perifert i forhold til fjellferdsel.

I forhold til trafikk, sosiale forhold og helse viser ein til vurderinga av område 6.

Sårbarheitsanalysen indikerar at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte verdiar. I tillegg er området lokalisert innanfor raud støysone til skytebana. Støyutfordringa vil ut frå arealstatus til arealet omfatta av skytebana ver avgrensa til ein kortare periode, medan utfordringa i forhold til radon er søkt løyst gjennom retningslinjer til plana.

Oppsummering: Området er lokalisert innanfor areal som er prega av utbygging og utvikling av reiselivsareal. Det er lokalisert vest for den markerte ryggen som skil reiselivsområdet frå dei urørte områda. Arealet omfatta av villreinområde er tidlegare omdisponert til alpinområde. Hotellet som var med i ferdselsundersøkelsen ligg like vest for området. Ut frå ovannemnde er konflikten i forhold til vilt og spesielt villrein vurdert til å vere kommuneplanavklart tidlegare.

Dersom kommunen vel å omdisponere arealet bør føresetnadene som er skissert for område 6 leggest til grunn for dette området også.



Området avgrensa av merknaden er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 8/R; Uthusslåtta i Vestlia**Areal: 27 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde - Reiselivsområde

Kort omtale av tiltaket/området:

Arealet er lokalisert vest for eit etablert område med fritidsbebyggelse. Innanfor reiselivsområdet er plana etablering av utleieeininger/hytter. Arealet er ein del av eit større samanhengande reiselivsområde, der det bør sikrast gode overordna og "lesbare" strukturar.

Omfang av inngrep

Dei førebelse planane for anlegget er å sjå på som ei utviklingsplan. Den klargjer ikkje det ynskte omfanget. I vurderinga er det lagt til grunn at det innanfor området blir etablert om lag 25 einingar. Ut frå storleiken på arealet, lokaliseringa og det estimerte talet på einingar er endringa vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Vurderinga i forhold til trafikk er gjort for endringane innanfor reiselivsområda og alpinområda samla. Med utgangspunkt i dette er den samla endringane vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Middels	Omdisponering av areal innanfor viktig leveområde for rådyr, men utanfor området som er registrert som leveområde for villrein.
Kulturminne-/landskap	Middels	Innanfor området er det registrert eit gravminne og nokre kullgroper. I tillegg er det like utanfor området registrert to jernvinner.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området, men området grensar til det prioriterte området ved Ustedalsfjorden som er svært godt tilrettelagt med sti og løype.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området.
Primærnæringa	Liten	Arealet består av skog med lav bonitet. Det er registrert som eit beiteområde for husdyr. Arealet er lokalisert innanfor grensa med 31 - 50 sau /km ² i beitebruksplana.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Arealet grensar i sør til det prioriterte friluftsområdet ned mot Ustedalsfjorden. Endra arealbruk medfører omdisponering av areal som er registrert som opphaldsareal for rådyr. Verknadene av endringa vil i fyrste rekke vere knytt til omdisponering og nedbygging av opphaldsareal for rådyr gjennom flytting av grensa for dei utbygde areala, samt utbygging i område med registrerte kulturminne. Truleg vil ikkje utbygging påverke dei landskapsmessige verknadene i vesentleg grad.
Jord og skogbruksressursar	0	Omdisponering av 27 daa skog til utbyggingsformål.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-3	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs- og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle plane for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøyring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	+1	Området er klassifisert som eit C-område i ABC- analysen for reisemålet Geilo. Avstanden til reiselivsbygginga er kort og utviklinga vil vere med å utvide reiselivsområda, dvs. utvide grensa for dei sentrale areala for reiselivet i Vestlia.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Det er gjennomført ei studie av oppvekstmiljø (NIBR-rapport 2008:17). Studia teiknar eit positivt bilede. I kva grad utbygging innanfor reiselivsområda kan få innverknad er usikkert. Påverkinga vil truleg vere usikker og avhengig av fleire forhold som ikkje kan styrast direkte gjennom overordna arealplan. I NIBR-rapporten er det anbefalt at kommunen har eit heilskapleg perspektiv på oppvekst- og ungdomspolitikken og strategi for førebygging.
Helse	0	Utbygging vil ikkje påverke befolkninga sin moglegheit til fysisk aktivitet. Krav til tilgjenge og universell utforming må sikrast gjennom den vidare planlegging og utbygging. Det er ikkje planlagt lagt til rette for sosial infrastruktur. Arealet er lokalisert innanfor gul støysone til skytebana.
Friluftsliv	0	Tilgjenge til friluftsområde er kort. Det er ikkje grunnlag for å tru at utbygging vil påverke den etablerte bruken.

Samla vurdering:

Gjennomgangen ovanfor viser at det innanfor området er kulturminne. Omsynet til kulturminne er føresett avklart gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan. Det same gjeld omsynet til dei landskapsmessige verknadene av ei utbygging.

Arealet er lokalisert utanfor det registrerte leveområdet for villrein, men innanfor eit støre samanhengane leve- og beiteområde for rådyr. Leveområdet strekker seg rundt store delar av den austlege delen av Ustedalsfjorden. Kva betydning utviding vil ha er ikkje vurdert.

Støyvurderinga for skytebana viser at utbyggingsområdet ligg innanfor gul støysone. Avbøtande tiltak i forhold til støy må, dersom det er aktuelt vurderast nærmare ved utarbeiding av reguleringsplan for området.

I forhold til trafikk, sosiale forhold og helse viser ein til vurderinga av område 6.

Sårbarheitsanalysen indikerar at området kan vere utsett for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar, samt at det er utløysingsområde for skred sør for området.

Oppsummering: Arealet er lokalisert sør for den markerte ryggen som dannar det klare skiljet mellom areala som er prega av reiseliv og det urørte naturlandskapet vest for ryggen. Området er lokalisert inntil reiselivsområde, og bygger opp om prinsippa om samlokalisering i område prega av tekniske inngrep.

Dersom kommunen vel å omdisponere arealet bør føresetnadene som er skissert for område 6 leggest til grunn for dette området også. I tillegg må spørsmåla i forhold til skred vurderast og avklarast ved utarbeiding av reguleringsplan.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 9/A; Alpinområde Vestlia (utviding i vest) Areal: 177 daa

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde - Alpinområde

Kort omtale av tiltaket/området:

Arealet er ei utviding av alpinområdet i vest. I vest er arealet avgrensa av den markerte landskapsryggen som framstår som eit klart skilje mellom areal prega av tekniske inngrep og naturlandskapet vest for ryggen

Omfang av inngrep

Innanfor alpinområdet skal det etablerast nedfartar og truleg heis. Omfanget av endringane er usikre og avhenging av opparbeidingsgraden. Ut frå storleiken på arealet og dei forventa endringane ved utvikling av heis og nedfart, er endringa vurdert til å ha eit **middels omfang**.

Vurderinga i forhold til trafikk er gjort for endringane innanfor reiselivsområda og alpinområda samla. Med utgangspunkt i dette er dei samla endringane vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Stor	Omdisponering av areal innanfor viktig leveområde for rådyr og villrein. Arealet er lokalisert utanfor utredningsområde for fylkesdelplana for hardangervidda og arealet som Norsk Villreinsenter har definert som villreinene sine moglege leveområde. Dette skapar uvisse i forhold til verdien av området for spesielt villrein. Verdifastsettinga er basert på opplysningane i Naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Middels	Arealet er eksponert og åsryggen vest for det framtidige alpinområde dannar eit klart skilje mellom areal som er prega av tekniske inngrep. Åsryggen er eit viktig landskapsmessig element. Innfor området i nord er det registrert ei kullgrop.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området ut over dei landskapsmessige kvalitetane og den meir generelle betydninga utmarksareal har for friluftsliv. Dei viktige friluftsområda er lokalisert nord for området nede ved Ustedalsfjorden.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar.
Primærnæringsa	Liten	Arealet er registrert som eit skogs og beiteområde innanfor grensa med 31 – 50 sau/km ² . Bonitetskartet viser at skogen er lite produktiv.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-2	I nord grensar ein mindre del av arealet til det prioriterte friluftsområdet i sør ned mot Ustedalsfjorden. Store delar av arealet er i naturbasen til DN er registrert som svært viktig leveområde for villrein. Vel halvparten av arealet er registrert som viktig opphaldsareal for rådyr. Verknadene av plana vil i fyrste rekke vere knytt til omdisponering og utnytting av dei nemnde viltområda til alpinformål. Dei landskapsmessige verknadane vil vere avhenging av opparbeidingsgrade.
Jord og skogbruksressursar	+1	Omdisponering av 177 daa skog og beite til alpinområde. Alpinareala kan ha ein verdi som beite. Alternativ sommarbruk av areala som beite er vektlagt i vurderinga av konsekvensgrad.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-3	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs- og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle plane for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøyring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	+2	Området er klassifisert som eit C-område i ABC- analysen for reisemålet Geilo. I masterplana er det vurdert som eit viktig utviklingsareal til alpinformål
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	0	Det er ikkje grunnlag for å tru at utvidinga av alpinområdet påverke oppvekstmiljøet.
Helse	0	Utvidinga utvidar det tilrettelagde tilbodet for fysisk aktivitet gjennom at området blir gjort lettare tilgjengeleg.
Friluftsliv	0	Det ligg ikkje føre opplysningar om bruken, men arealet vil bli tilrettelagt for fysisk aktivitet.

Samla vurdering:

Verdiane i området er primært knytt til den landskapsmessige kvaliteten og leveområde for villrein og rådyr.

Det etablerte alpinområdet er lokalisert innanfor det registrerte villreinområdet som i naturbasen til DN er klassifisert som svært viktig leveområde om vinteren. Grensa samsvarar med den fastsette grensa i fylkesdelplana for Hardangervidda. Plana er no under revisjon, og området er lokalisert utanfor utredningsområde for planarbeidet. Det er også lokalisert utanfor grensa for villreinene sitt leveområde som er fastsett av Norsk Villreinsenter.

Utvidinga femnar om eit areal som i aust grensa til eit større reiselivsanlegg. Utviding er størst i nord, dvs. i utkanten av det som i Naturbasen til DN er registrert som viktig leveområde for villrein. I sør blir utvidinga smalare heilt til den treff grensa for areal som er omdisponert til alpinformål. Heile utvidinga ligg tilbaketrekt frå toppen av den markerte åsryggen. Areala som grensar til området i aust er i dag påverka av menneskeleg aktivitet. Det er ikkje opna for nye adkomstmoglegheiter eller angrepspunkt for ferdsel utanfor det framtidige alpinområdet og innover i villreinen sitt leveområde.

Sårbarheitsanalysen indikerar at deler av området kan vere utsett for skredfare.

Oppsummering: Arealet grensar i vest til areal som er prega av reiseliv. Den markerte ryggen vest for alpinområdet er eit klart skilje mellom naturområde og alpinområdet. Informasjonen om arealet si betydning for villrein gjer eit uklart bilde av området sin verdi for villreinen. Grensa for fylkesdelplana for hardangervidda sitt utredningsområde og villreinen sitt moglege leveområde blei fastsett i 2009.

Dersom kommunen vel å omdisponere arealet bør det stillast krav om reguleringsplan for området. Det bør ved regulering av området takast omsyn til eventuelle føringar som blir gjeve gjennom fylkesdelplana for Hardangervidda ved regulering av området. I tillegg må dei landskapsmessige verknadene og omsynet til eventuell skredfare vurderast særskilt.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 10/R; Reiselivsområde - Vestlia (aust)	Areal: 41 daa
Planstatus eksisterande arealbruk: LNF-område	
Planstatus ny arealbruk: Byggeområde - Reiselivsområde	
Kort omtale av tiltaket/området: Utviding av reiselivsområdet mot aust inn i landbruks-, natur- og friluftsområde som dannar ein korridor (grøntområde) mellom reiselivsområda og bustadområdet i aust. Utviklingsplana femnar om eit areal på omlag 250 daa, der det er ynskje om etablering av 3900 sengeplassar, multihall og badeanlegg.	

Omfang av inngrep
Utvidinga er avgrensa til 41 daa. I vurderinga er det lagt til grunn at det innanfor utvidingsarealet blir lagt til rette for utbygging av om lag 650 nye sengeplassar. Ut frå storleiken på arealet og dei forventa endringane med etablering av nye sengeplassar er endringa vurdert til å ha eit middels omfang .
Vurderinga i forhold til trafikk er gjort for endringane innanfor reiselivsområda og alpinområda samla. Med utgangspunkt i dette er dei samla endringane vurdert til å ha eit stort omfang .

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturkvalitetar verken innanfor eller ved området i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Liten	Det er registrert nokre kullgroper i området og området er landskapsmessig ikkje vurdert til å vere sårbart for inngrep.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Aust for området er det etablert ei svært viktig turløype som er mykje brukt både sommar og vinter.
Barn og unge	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om bruk av det konkrete området.
Primærnæringa	Liten	Arealet er registrert som dyrkbar mark og anna skog. Bonitetskartet viser området som lite produktivt med lav bonitet.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-1	Det er ikkje registrert verken spesielle landskaps, natur og miljøkvalitetar i området. Innfor området er det registrert fleire kullgroper.
Jord og skogbruksressursar	0	Området består av vel 5 daa dyrkbar jord og om lag 35 daa skog og beite.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-3	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs- og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle planar for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøyring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	+2	Området er klassifisert som eit C-område i ABC- analysen for reisemålet Geilo. Utviklinga av reiselivsområde med multihall og badeanlegg i det tilgrensande området vil vere positivt for utvikling av reisemålet og tilføre området kvalitetar og vere eit supplerande produkt til det øvrige reiselivsproduktet.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Utviklinga av areala vil tilføre området nye kvalitetar gjennom etablering av multihallen og badeanlegget i det tilgrensande området. Anlegget vil utvide tilbodet både for gjestar og fastbuande. I kva grad utviklinga vil påverke oppvekstmiljøet er uvisst.
Helse	-2	Utviklingsplana vil utvide tilbodet for fysisk aktivitet gjennom etablering av multihall og badeanlegg i det tilgrensande området. Spørsmål og problemstillingar knytt til universell utforming og betydinga for sårbare grupper er spørsmål og problemstillingar som må avklarast ved utarbeiding av reguleringsplan og handsaming av søknader om gjennomføring av tiltak. Arealet er lokalisert innanfor raud støysone til skytebana. Dette er det lagt avgjerande vekt på i vurderinga.
Friluftsliv	-2	Omdisponering fører til at del av grøntkorridoren med sti og løype som går opp mot fjellet blir omdisponert. Dette er den einaste samanhengande grøntkorridoren vest for Rv 40 mellom dalen og fjellet.

Samla vurdering:

Arealet er ein del av ein viktig grønt- og ferdselskorridor mellom dalen og fjellet med den einaste prioriterte sti- og skiløype vest for Rv 40. Omdisponering vil redusere breidda på korridoren. Dersom området blir omdisponert bør det gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan vurderast avbøtande tiltak både for å redusere verknadene av omdisponeringa og tiltak som sikrar både funksjonen til løypa, korridoren og tilgjenge til grøntarealet.

I og ved området er det registrert fleire kullgroper. Omsynet til kulturminne er føresett avklart gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan. Det same gjeld omsynet til dei landskapsmessige verknadene av ei utbygging.

Arealet er svært eksponert for støy frå skytebana. Utbygging føreset at aktiviteten på bana blir avvikla, noko som arealbruken i vedteken plan legg til rette for.

Trafikkvurderinga viser at det er behov for ombygging av krysset mellom Stølsvegen og Rv 40 til ei rundkøyring. I tillegg må krysset mellom Bakkestølsvegen og Stølsvegen byggast om slik at Bakkestølsvegen blir gjennomgåande. Gangveg må etablerast fram til Rv 40

Sårbarheitsanalysen indikerar at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte verdiar. Radonutfordringa er føresett løyst på bakgrunn av strategi som er innarbeidd i retningslinje til plana.

Oppsummering: Endringa omfattar ei omdisponering av utbyggingsareal til reiselivsområde, dvs. utbyggingsareal. Arealbruksutfordringane er avgrensa og knytt spesielt til grøntkorridoren mellom dalen og fjellet - med tilhøyrande løype og sti.

Dersom kommunen vel å omdisponere arealet bør føresetnadene som er skissert for område 6 leggest til grunn for dette området også. I tillegg må avbøtande tiltak for sikring av kvalitetane i den tilgrensande grøntkorridoren særskilt vurderast gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 11/A; Alpinområde- Vestlia (aust)**Areal: 75 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde - Reiselivsområde

Kort omtale av tiltaket/området:

Arealet er ei utviding av alpinområdet i søraust. I sør femnar arealet om grøntkorridoren med ski- og turløype som går vidare inn i alpinområdet og opp på fjellet.

Omfang av inngrep

Innanfor alpinområdet skal det etablerast nedfartar og truleg heis. Omfanget av endringane er usikre. Ut frå storleiken på arealet og dei forventane endringane som følgje av etablering av nedfart(ar) og heis, er endringane vurdert til å ha eit **middels omfang**.

Vurderinga i forhold til trafikk er gjort for endringane innanfor reiselivsområda og alpinområda samla. Med utgangspunkt i dette er dei samla endringane vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturkvalitetar verken innanfor eller ved området i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Middels	Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne. I sør femnar området om ei markert landskapsform og arealet er eksponert.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Aust for området og inn i den sørlige delen er det etablert ei svært viktig turløype som er mykje brukt både sommar og vinter.
Barn og unge	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om bruken. Avstanden til bustad- og hytteområda er så stor at området er vurdert til å ha liten verdi.
Primærnæringa	Liten	Arealet er registrert som lite produktiv anna skog med lav bonitet.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvensgrad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-2	Den øvre delen består av ei markert terrengform og er eksponert. Konsekvensgraden er avhenging opparbeidingsgrad og korleis området blir utnytta.
Jord og skogbruksressursar	0	Området består av vel 5 daa dyrkbar jord og om lag 35 daa skog og beite.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-3	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs- og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle planane for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøyring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B og C-område i ABC- analysen for reiseområdet Geilo. Endringane tilføre Geilo nytt alpinområde samtidig som det resulterer i auka press på skiløypa som går gjennom området.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Det er ikkje grunnlag for å tru at utvidinga av alpinområdet påverkar oppvekstmiljøet.
Helse	0	Endringane har truleg ikkje betydning for helse.
Friluftsliv	0	Konsekvensane vil vere avhenging av i kva grad skiløypa gjennom området blir ivareteke. I vurderinga er det lagt til grunn at løypa blir prioritert gjennom utvikling av alpinområdet.

Samla vurdering:

Arealet er ein del av ein viktig grønt- og ferdselskorridor mellom dalen og fjellet med den einaste prioriterte sti- og skiløype vest for Rv 40. Omdisponering vil redusere breidda på korridoren der den er på det breiaste. I sør går eksisterande løype inn i alpinområdet. Innanfor området er det viktig å prioritere skiløypa slik at denne kvaliteten blir ivareteken.

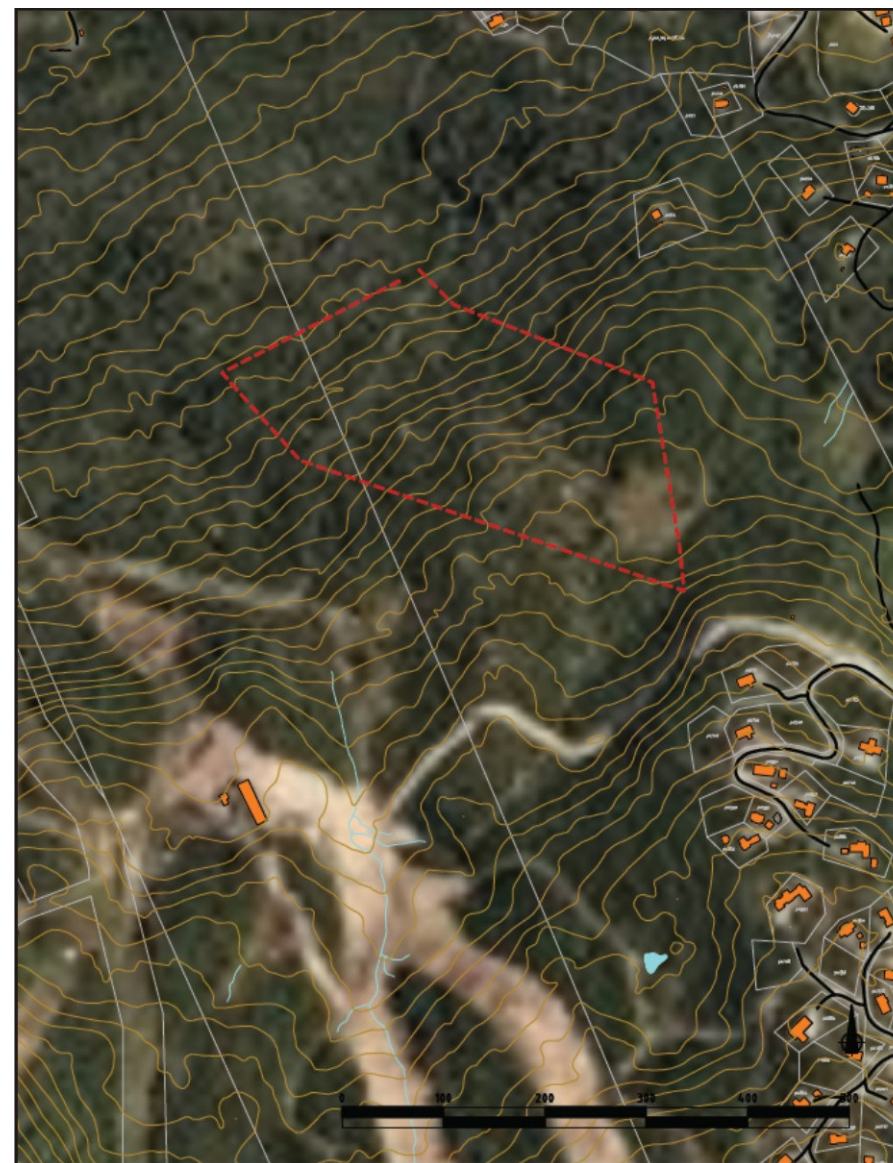
Deler av området består av ei markert terrengform og fjernverknaden av etablering av alpinområdet vil vere avhenging av opparbeidingsgrad. Dette er ei utfordring som òg må særskilt vurderast ved vidare planlegging av alpinområdet.

I forhold til trafikk viser ein til vurderinga av område 6.

Gjennom sårbarheitsanalysen er det ikkje avdekt at området er utsett for hendingar som er av betydning for utnytting av arealet.

Oppsummering: Arealet grensar i vest til areal som er prega av reiseliv. Aust for området og i den sørlege delen er det etablert ei turløype. Verknadene vil i fyrste rekke vere avhenging av i kva grad det blir teke omsyn til skiløypa gjennom området og dei landskapsmessige verknadene av opparbeiding av alpinområdet. Dei landskapsmessige verknadene vil vere avhenging av opparbeidingsgraden. Dette er omsyn som bør særskilt vurderast og dokumenterast ved utarbeiding av plan for området.

Dersom kommunen vel å omdisponere arealet bør det stillast krav om reguleringsplan for området. Ved regulering av området bør omsynet til den gjennomgåande skiløypa og dei landskapsmessige verknadene særskilt vurderast og dokumenterast.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 12/A; Aktivitetsområde (Ustedalsfjorden) Areal: 57 daa

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område (regulert som friluftsområde)
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Aktivitetsområde (i vassdrag)

Kort omtale av tiltaket/området:
 Endringa omfattar etablering av aktivitetsområde for kabelbane nord for reiselivsområda ute i Ustedalsfjorden. Som ei del av etableringa må det etablerast tilkomst og anlegg for straumforsyning og servicefunksjonar.

Omfang av inngrep

Tiltaket medfører fysiske inngrep i vassdraget gjennom oppføring av master og kabelspenn mellom mastene, samt tilkomst frå reiselivsområdet i Vestlia og naudsynte anlegg for straumforsyning og servicefunksjonar på land. Ut frå storleiken på arealet er endringa vurdert til å ha eit lite til middels omfang. I vurderinga er det lagt til grunn at endringa har eit **middels omfang**.

Vurderinga i forhold til trafikk gjort for endringane innanfor reiselivsområda og alpinområda samla. Med utgangspunkt i dette er dei samla endringane vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Stor	Den nordaustlegaste delen av området er lokalisert innanfor våtmarksområde. Registrerte artar innanfor området er på Norsk Rødliste registrert som sterkt trua og sårbar.
Kulturminne-/landskap	Middels	Det er ikkje registrert kulturminne innanfor området. Det opne myrlandskapet ned mot Ustedalsfjorden og Ustedalsfjoden er sårbart for inngrep.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Arealet på land er eit prioritert friluftsområde med gjennomgåande ski- og turløype som går rundt Ustedalsfjorden. Ustedalsfjorden har òg kvalitetar som eit viktig friluftsområde. Vest for området er det regulert småbåtplass og ein bade plass.
Barn og unge	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om bruk og arealet si betydning for barn og unge.
Primærnæringsa	Liten	Arealet femnar i det alt vesentleg om vassdrag. Tilgrensande areal på land er registrert som uproduktiv skog og myr.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-3	Tiltaket medfører inngrep i våtmarksområde der det er registrert artar på Norsk Rødliste. Vest for området er det regulert område for småbåt og ein bade plass. På land er det etablert golfanlegg innanfor våtmarksområdet og gjennomgåande ski- og turløype. Konfliktgraden er justert opp som følge av at det er registrert artar på Norsk Rødliste innanfor området.
Jord og skogbruksressursar	0	Inngrep hovudsakleg i vassdrag.
Ferskvassinteresser	-2	Tiltak i vassdrag og våtmarksområde som er opphaldsareal for artar på Norsk Rødliste.
Samfunn		
Areal og transport	-3	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs- og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle planane for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøyring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	+2	Arealet er klassifisert som B-område i ABC- analysen for reisemålet Geilo. Aktivitetsanlegget er foreslått lokalisert i nærrområde til reiselivsanlegga i Vestlia. Produktet vil vere eit positivt supplement til dei etablerte reiselivsprodukt i Vestlia.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Samlokalisering av tilbod og aktivitetar i området vil kunne utvikle arealet som eit aktivitetsområde og ein møteplass for både gjestar og fastbuande.
Helse	0	Nye og supplerande aktivitetar er med å legg til rette for fysisk aktivitet. I kva grad arealbruken har betydning for sårbare grupper og universell utforming, vil vere avhenging av om det blir teke særskilt omsyn til gjennom vidare planlegginga og utbygginga. Støy frå denne typen anlegg blir ikkje rekna som ei utfordring.
Friluftsliv	-1	Utbygging medfører at det må etablerast ein tilkomst til området. Det er lagt til grunn at tilkomsten vil ligge lett i terrenget og at det ikkje blir etablert parkeringsplass slik at den får funksjon som bilveg for gjestar til aktivitetsanlegget.

Samla vurdering:

Etablering av aktivitetsområde med kabelbane i Ustedalsfjorden nord for reiselivsområde og i tilknytning til det prioriterte friluftsområdet ved og i Ustedalsfjorden vil kunne vere eit positivt supplement til det etablerte reiselivsproduktet. Samtidig er det registrert konflikt i forhold til spesielt våtmarksområdet. Innanfor området er det registrert artar på Norsk Rødliste som er registrert som sterkt trua og sårbar. For å få avklart dei faktiske verknaden for våtmarksområde og spesielt dei registrerte artane, må biolog/ornitolog vurdere nærmare verknadene og moglegheitene for tilpassing/avbøtande tiltak.

Tiltak i vassdraget vil ha landskapsmessige verknader og kan påverke friluftskvalitetane og bruken av friluftareala. Kor store desse verknadene vil vere, er avhenging av utforming av anlegget og aktiviteten. Samtidig vil anlegget opne for ny/alternativ bruk av det konkrete området som kan vere positivt for brukarane sin moglegheit til fysisk aktivitet og naturkontakt.

Oppsummering: Det er ikkje utarbeidd konkret plan for tiltaket. I tillegg er det uvisse i forhold til kor store verknadene av etablering av anlegget vil vere spesielt for våtmarksområdet og kvalitetane innanfor våtmarksområdet. Før anlegget eventuelt blir etablert må planane konkretiserast og dei faktiske verknadene må avklarast, samt moglege for gjennomføring av avbøtande tiltak.

Uvissa knytt til dei faktiske verknadene er så store at sjølv om arealet blir omdisponert vil det vere usikkert om tiltaket kan gjennomførast. Eit alternativ til omdisponering kan vere å definere arealet som eit utviklingsareal i planomtala der det blir innarbeidd føringar for vidare utredning og planlegging.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 13; Geilomoen**Areal: 1,8 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: Idrettsanlegg (Friområde i reguleringsplan)
 Planstatus ny arealbruk: Tettstadsområde

Kort omtale av tiltaket/området:
 Utviding av eksisterende næringsareal for oppføring av lagerhall. Området er lokalisert vest for det etablerte bustadsområdet og grensar til idrettsanlegget og skulen.

Omfang av inngrep

Arealet er avgrensa til 1,8 daa der det skal førast opp eit lagerbygg. Endringa er vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert verdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne i området og området har ikkje spesielle landskapsmessige kvalitetar.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Arealet er lokalisert mellom skulen og idrettsanlegget. I vedteken reguleringsplan er arealet regulert som friområde. Reguleringsstatus er vektlagt i verdivurderinga.
Barn og unge	Middels	Det er fysiske spor innanfor området etter barn og unge sin bruk. Arealet er regulert som friområde.
Primærnæringsa	Liten	Ut frå planstatus er omdisponering tidlegare avklart i forhold til landbruket.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Endra bruk av arealet vil ikkje ha verknader i forhold til landskap, natur og miljø.
Jord og skogbruksressursar	-	Omdisponering er tidlegare avklart i forhold til landbruksinteressene.
Ferskvassinteresser	0	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	-1	Trafikkauken er avgrensa. Spørsmålet om etablering av tilkomst er ei utfordring som må sjåast i samheng med avkjørselssituasjonen langs Rv 7 aust for sentrum.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B-område i ABC-analyse for reisemålet Geilo, men ut frå noverande og tilgrensande arealbruk er arealet ikkje vurdert som eit viktig utviklingsområde for reiselivet.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	-	
Helse	0	Arealet er eksponert for støy, noko som reduserer verdien av arealet som friområde.
Friluftsliv	0	Opnar for nedbygging av friområde som truleg har avgrensa verdi for friluftslivet, men som kan ha verdi som ei skjermende overgangssone.

Samla vurdering:

Forretningsområdet er lokalisert inn til bustadområde og idrettsområde. Sjølve området er ein del av eit regulert samanhengande friområde. Friområdet er ikkje opparbeidd og tilrettelagt for bruk, men sør for området er det spor etter bruk. Avstanden til riksvegen er kort og området er eksponert for støy. Dette reduserer noko av kvaliteten til arealet som eit mogleg idretts- og friområde. Samtidig kan det ubebygde området ha verdi som ei overgangssone mellom det etablerte forretningsområdet og den delen av friområdet som er lokalisert i større avstand til vegen.

Utbygging vil ikkje ha vesentlege landskapsmessige verknader. Utfordringa er i fyrste rekkje knytt til trafikk og spesielt tilkomst til området.

Furusetvegen framstår som den naturlege tilkomsten til området, men den er ikkje eigna. Bakgrunnen er at den er smal, uoversiktleg og med eit rotete trafikkbilde.

Utbygging føreset at det blir sett nærmare på avkjørselstilhøva langs Rv 7. Før utbygging bør det utarbeidast ei samla analyse av utfordringane langs riksvegen. Som ein del av analysen bør det utarbeidast ein strategi for å løyse utfordringa. Grense for ei framtidig plan må vurderast i forhold til tilkomstutfordringane i området.

Sårbarheitsanalysen indikerar at det er sannsynleg at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar. I tillegg er området utsett for støy. Dette har ikkje betydning for den ynskta aktiviteten.

Oppsummering: Formålet med den endra arealbruken er å legge til rette for oppføring av lagerhall i for eksisterande verksemd. I vedteken reguleringsplan er arealet avsett som friområde. Avstanden til vegen er kort og området er utsett for vegtrafikk- og skytebanestøy. Dette avgrensar verdien av arealet som friområde. På den andre sida har arealet verdi som ei skjermende overgangssone.

Med utgangspunkt i dei strategiske grepa som er gjort i plana synest det naturleg å sette av område som tettstadsområde. Endeleg arealbruk og spørsmålet knytt til tilkomst bør avklarast gjennom felles reguleringsplan for eit større område, der grensa for reguleringsområdet må vurderast nærmare spesielt i forhold til avkjørselsutfordringane langs Rv 7.



Området avgrensa av merkna er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 14; Vøllø**Areal: 215 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: Idrettsanlegg - Golfanlegg
 Planstatus ny arealbruk: Industriområde

Kort omtale av tiltaket/området:

Området er lokalisert på Vøllø mellom jernbana og Usteåne. Det er etablert eit bustadområde vest for industriområdet. Sør for bustadområdet og vest for det framtidige industriområde er det lagt til rette for etablering av eit industriområde. Innanfor området er intensjonen å lagge til rette for småindustri, verkstad, lager og entreprenørverksemd.

Omfang av inngrep

Arealet er på 215 daa. Av dette reknar ein med at om lag 100 daa blir avsett som buffersone (skjerming mot anna aktivitet) og vegar. Det er lagt til grunn at omlag halvparten av arealet (ca. 50 daa) vil bli nytta som område for mellomlagring av massar, medan den andre halvparten (ca 50 daa) blir bygd ut til industri og lager. Ut frå storleiken på arealet er endringane vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert verdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne og landskapet har god tåleevne for inngrep.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Arealet er sett av som idrettsanlegg for golfbane. Bana er ikkje regulert og bygd ut.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i område.
Primærnæringa	Liten	Endringa medfører ikkje omdisponering av nytt landbruksareal.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-1	Etablering av ulike former for industriverksemdar vil ha landskapsmessige verknader. Verknadene vil vere avhenging av kva type verksemdar som blir etablert og korleis området blir utnytta.
Jord og skogbruksressursar	0	Omdisponering er tidlegare avklart i forhold til landbruksinteressene. Det er registrert 60 daa dyrkbar mark innanfor området og 155 daa anna skog og beite.
Ferskvassinteresser	-1	Deler av arealet ligg innanfor 100-metersbeltet til Usteåne.
Samfunn		
Areal og transport	-1	Trafikkanalysen viser at utbygginga vil generere 150 bilturar i døgnet. Kapasiteten i eksisterande tilkomst er god, men utvikling av arealet bør ikkje skje før vegstyresmaktene har gjennomført ombygging av Rv 7 forbi Vølløvegen og jernbaneundergangen.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC-analysa for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	-	
Helse	-1	Det vil vere ein risiko for at det tilgrensande bustadområdet blir eksponert for både støy, lukt og støvplager. I kva grad bustadområdet blir eksponert vil vere avhenging av type verksemdar som blir etablert. I tillegg blir bustadområdet omkransa av veg og industriområde på tre kantar.
Friluftsliv	-2	Det blir opna for utbygging i området som er lite prega av tekniske inngrep, der det i gjeldande plan er opna for etablering av golfanlegg.

Samla vurdering:

Endringa medfører omdisponering av areal frå golfanlegg til industri. Som ein del av endringa blir tilgrensande areal tilbakeført frå golfanlegg til landbruks-, natur- og friluftsområde. Dette tilgrensande arealet er på omlag 750 daa.

Landskapsmessig vil området ved omdisponeringa frå golf til industri få ein anna karakter. Kva karakter området får vil vere avhenging av korleis området blir utnytta og kva som blir etablert innanfor området.

Arealbruken kan få negative verknader for det tilgrensande bustadområdet i form av auka støy, støv og lukt. Kor store negative konsekvensane blir vil vere avhenging av korleis området blir utnytta og kva som blir etablert innanfor området. I tillegg bør det vektleggast at bustadområdet gjennom endringa blir omkransa av industriområde og veg på tre kantar.

Den nyskapte trafikken som framtidig bruk av området genererer er estimert til 150 bilturar i døgnet. Gjennom trafikkanalysen er det anbefalt at eksisterande Vølloveg blir nytta som tilkomst til området. Samtidig går det fram at området ikkje bør opnast for utbygging før planane til vegstyresmaktene om flytting av vegen er gjennomført. Bakgrunnen er at sika er dårleg i retning undergangen.

Oppsummering: Det er behov for industriareal og næringsareal på Geilo. Konsekvensane vil vere avhenging av korleis området blir utforma og kva som blir etablert innanfor området.

Dersom arealbruken blir endra til industriformål bør det stillast krav om reguleringsplan. Gjennom arbeidet med reguleringsplan bør det særskilt takast omsyn til at det er etablert eit tilgrensande bustadområde, vassdraget og tilgjenge frå bustadområdet til areala langs Usteåne. I tillegg må det innarbeidast rekkefølgeføresegner som inneber at arealet ikkje kan takast i bruk før Statens vegvesen har gjennomført si ombygging av Rv 7 forbi Vøllovegen og jernbaneundergangen.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 15; Lien (del av Brusletto gard)

Planstatus eksisterande arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: LNF-for spreidd erverv (ridesenter)

Kort omtale av tiltaket/området:
 Eigedommen er i dag eit kombinasjonsbruk som er basert på tradisjonelt landbruk og turisme. Turistdrifta er knytt opp mot hestesport og konferanse.

Omfang av inngrep

Det ligg ikkje føre planar om vesentleg utviding av drifta, og endringa er vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert verdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Middels	Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne i området, men området er registrert som eit karakteristisk kulturlandskapsområdet.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det er ikkje registrert spesielle friluftskvalitetar i området ut over den meir generelle opplevingsverdien av det karakteristiske landskapet.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området for barn og unge.
Primærnæringa	Middels	Området er registrert som dyrka mark, dyrkbar mark og innmarksbeite.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Det ligg ikkje føre planar om å gjennomføre "større" tiltak, og ei avgrensa utvikling vil truleg ikkje påverke verken landskaps-, natur- eller miljøkvalitetane i området.
Jord og skogbruksressursar	0	Det er etablert aktivitet knytt opp mot turisme. Kjende planar om ei vesentleg utviding av den turistrelaterte aktiviteten ligg ikkje føre. Informasjon om at utviklinga vil medføre omdisponering av dyrka og dyrkbar mark ligg ikkje føre.
Ferskvassinteresser	-	Området ligg utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	0	Den endra arealbruken er i trafikkanalysen vurdert til å ikkje få trafikkmessige konsekvensar.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC-analysa for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert utanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	-	Arealbruken vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	-	Det ligg ikkje føre planar om gjennomføring av tiltak som vil ha nye verknader for helse.
Friluftsliv	0	Aktivitetane som har utgangspunkt i driftsenteret byggjer på naturoppleving, kontakt med dyr og friluftsliv.

Samla vurdering:

Det er etablert aktivitet på bruket som er retta mot turisme og utnytting av utmarksressursane. Drivar har ikkje planar om vesentleg utvikling av aktiviteten. Arealbrukskonfliktane er avgrensa og avsetting av arealet vil avspegle den faktiske bruken og legge til rette for utvikling av aktiviteten.

Oppsummering: Endra formål i plana vil avspegle den faktiske bruken og legge til rette for ei vidareutvikling.

Dersom arealbruken blir endra bør det stillast krav om utbyggingsplan (bebyggelsesplan) før gjennomføring av tiltak. Gjennom arbeidet med utarbeiding og handsaming av utbyggingsplan må arealbruksinteresser og konflikhtar som gjer seg gjeldande i forhold til konkrete utviklingsiltak avklarast.

Ved endring av arealbruken bør det gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor landbruks-, natur- og friluftsområdet for spreidd erverv. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merkaden er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 16; Havsdalen

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: LNF-for spreidd erverv (Stølskafé og aktivitetsområde)

Kort omtale av tiltaket/området:

Det er ynskje om å utvikle stølsvollen og areala ned mot Havsdalsåne til eit kombinert landbruk, kultur og aktivitetsområde. Som ein del av utviklinga er det planar om å gjere låven om til stølskafé/serveringshytte med betjeningsbustad.

Omfang av inngrep

Det ligg ikkje føre konkrete planar som klargjer kva tiltak som er ein del av etableringa av aktivitetsanlegget. Ut frå dei opplysningane som ligg føre er endringa vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Middels	Delar av aktivitetsområdet er registrert som eit svært viktig leveområde for villrein i Nordfjella. I tillegg femnar arealet om område registrert som viktig naturbeitemark. Verdien er sett til middels ut frå at det er ein avgrensa del av området som ligg innanfor villreinområdet.
Kulturminne-/landskap	Middels	Det er ikkje registrert kulturminne i området, men stølsvollen med kringliggande areal er registrert som eit karakteristisk kulturlandskapsområde.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Fleire stiar og løyper i det prioriterte ski- og turløypenettet går gjennom området og området er eit viktig turområde spesielt om vinteren.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området for barn og unge. Avstanden til bustad og reiselivsområda er i tillegg så stor at arealet har avgrensa betydning.
Primærnæringa	Liten	Arealet er registrert som innmarksbeite.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-1/0	Konsekvensgraden er sett ut frå at området femnar om ein avgrensa del i ytterkanten av villreinområde.
Jord og skogbruksressursar	0	Arealbruken vil truleg ikkje ha vesentleg betydning for beitebruken ut frå dei opplysningane som ligg føre.
Ferskvassinteresser	0	Store delar av arealet er lokalisert ned mot Havsdalsåne. Konsekvensgraden er avhenging av type anlegg som blir etablert. Dette ligg det ikkje føre informasjon om anlegga/innretningane, men det er lagt til grunn at anlegga/innretningane vil bestå av lettare konstruksjonar som har eit avgrensa omfang
Samfunn		
Areal og transport	0	Det er i trafikkanalysen lagt til grunn at utviklinga ikkje genererar trafikk som har trafikkmessige verknader.
Næringsutvikling - reiseliv	+1	Området er lokalisert innanfor arealet som er ein del av den primære grønne strukturen som er viktig for reisemålet i ABC-analysen. Aktivitetsanlegget og stølskafeen vil vere eit positivt supplement til reiselivsproduktet på Geilo som utnyttar kvalitetane i utmarka. Arealet er lokalisert sentralt i forhold til det prioriterte ski- og turløypenettet.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	-	Arealbruken vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	0	Arealbruken legg til rette for naturkontakt og fysisk aktivitet.
Friluftsliv	0	Aktivitetane bygger opp om naturoppleving/naturkontakt, aktivitet og friluftsliv i område der det er lagt til rette for rekreasjon og friluftsliv.

Samla vurdering:

Avstanden til skisenteret, reiselivsområda og område med fritidsbygg er relativt kort. I området og spesielt nord for området er det etablert ein del fritidsbygg. Gjennom området går det overordna sti- og løypenettet på Geilo, og området framstår som eit knutepunkt for stiar og løyper som går vidare i ulike retningar.

Arealkonflikten er i fyrste rekkje knytt til lokaliseringa i område som grensar til villreinområde i Nordfjella. Tiltak i område som blir brukt av villrein påverkar reinen sin bruk av arealet. På den andre sida er området prega av inngrep gjennom dei tilgrensande stølane og fritidsbygga. Truleg vil eventuell ferdsel inn i området ha større betydning for villreinen enn etableringa av aktivitetsanlegget i området som er prega av tekniske inngrep.

Informasjonen om dei planlagde tiltaka er avgrensa. Det vil difor vere uklart i kva grad utviklinga av arealet vil påverke dei landskapsmessige kvalitetane og vassdraget.

Oppsummering: Området er eit viktig knutepunkt for stiar- og løyper. I tillegg er det etablert stølar og fritidsbygg i området. Arealet som grensar til villreinområdet er difor påverka av tiltak.

Dersom arealbruken blir endra til LNF-område for spreidd erverv bør det stillast krav om utbyggingsplan før gjennomføring av tiltak. Gjennom plana må omfanget av dei planlagde tiltaka og verknadene nærmare klargjerast.

Ved endring av arealbruken bør det gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor landbruks-, natur- og friluftsområdet for spreidd erverv. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 17; Haugen (Hallingskarvet Hestegård)

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: LNF-for spreidd erverv (ridesenter)

Kort omtale av tiltaket/området:
 Hallingskarvet Hestegård har utgangspunkt på Haugen gard, stølen Øynane og heimstølen Venerustin. Målet til eigarane er at hest skal vere hovudaktiviteten på bruket. Hovudaktiviteten føregår på stølen Øynane som er lokalisert utanfor planområdet, medan arealbruken på heimstølen Venerustin er vurdert som område 18.

Omfang av inngrep

Utvikling av heilårstilbod gjennom satsing på ridning for barn, ungdom, vaksne, familiar, grupper og menneske med fysiske og/eller psykiske lidningar saman med turisme. I tillegg er det ynskje om å legge til rette for utleigeboksar, avl, trening og temming av hest. Endringa er ei vidareutvikling av eksisterande verksemd. I vurderinga er det lagt til grunn at området skal framstå som eit LNF-område og endringa er vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturkvalitetar i naturbasen til DN innanfor området.
Kulturminne-/landskap	Middels	Arealet er ein del av eit større karakteristisk kulturlandskapsområde. Innanfor området er det ikkje registrert kulturminne.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det er ikkje registrert kvalitetar innanfor området ut over den generelle opplevingsverdien av kulturlandskapet.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området for barn og unge ut over aktiviteten på garden.
Primærnæringa	Middels	Arealet er registrert som fulldyrka jord og innmarksbeite.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Kvalitetane er i fyrste rekke knytt til at området ligg innanfor eit karakteristisk kulturlandskapsområde. Det er lagt til grunn at den endra arealbruken ikkje endrar den overordna landskapsmessige karakteren.
Jord og skogbruksressursar	0	Ressursgrunnlaget vil bli utnytta som ein del av hestesenteret. Konsekvensane vil vere avhenging av korleis området blir utnytta og om det blir ført opp nye bygg.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	0	Det er i trafikkanalysen antatt at utviklinga ikkje genererer trafikk som har trafikkmessige verknader.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC-analyse for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert utanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	-	Arealbruken vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	0	Arealbruken legg til rette for naturkontakt og fysisk aktivitet. Deler av arealet er eksponert for støy frå jernbana.
Friluftsliv	0	Aktivitetane byggjer opp om naturoppleving/naturkontakt, aktivitet og friluftsliv som ein del av eit kommersielt produkt.

Samla vurdering:

Det er ikkje registrert spesielle naturkvalitetar innanfor området. Kvalitetane er i fyrste rekke knytt til at området ligg innanfor eit større karakteristisk kulturlandskapsområde og viktig jordbruksområde. Bruken av arealet til ridesenter medfører ei endra utnytting av ressursgrunnlaget og verknadene for landbruket vil vere avhenging av bruken av området og i kva grad det blir lagt til rette for utbygging innanfor området.

Bruken og aktiviteten innanfor området er føreset å fremje kontakt med dyr og natur samt fysisk aktivitet. Deler av området utsett for støy frå jernbana. Det ligg ikkje føre informasjon om noverande og framtidig bruk av arealet ned mot jernbana.

I trafikkanalysen går det fram at den endra arealbruken i plana ikkje får trafikale verknader, føresetnad at tilkomst blir etablert via den nye Øyovegen.

Oppsummering: Endra formål i plana vil avspegle den faktiske bruken og legge til rette for ei vidareutvikling.

Dersom arealbruken blir endra bør det stillast krav om utbyggingsplan (bebyggelsesplan) før gjennomføring av tiltak. Gjennom arbeidet med utarbeiding og handsaming av utbyggingsplan må arealbruksinteresser og konflikter som gjer seg gjeldande i forhold til konkrete utviklingstiltak avklarast.

Ved endring av arealbruken bør det gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor landbruks-, natur- og friluftsområdet for spreidd erverv. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 18; Venerustin (Hallingskarvet Hestegård)

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: LNF-for spreidd erverv (ridesenter)

Kort omtale av tiltaket/området:

Hallingskarvet Hestegård har utgangspunkt på Haugen gard. Heimstølen Venrutin er lokalisert om lag 1,5 km nordvest for garden. Heimstølen ynskjer dei å nytte som ein del av ressursgrunnlaget til senteret. Rideturane om våren og hausten skal ha utgangspunkt frå stølen. I tillegg er intensjonen at det skal leggest til rette for vinteropplevingar som tar utgangspunkt i stølen.

Omfang av inngrep

Endringa inneber oppbygging av stølen omtrent slik den var, men med moderne fasilitetar som omfattar fjøs, varmestove og salrom. Endringa er avgrensa og er vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Middels	Innanfor området er det registrert to avgrensa områder med rikmyr. Dei registrerte områda har høg produksjonsevne og eit rikt artsutval.
Kulturminne-/landskap	Middels	Arealet er ein del av eit større karakteristisk kulturlandskapsområde. Innanfor området er det registrert ei rekke kullgroper og to tufter.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Prioritert ski og turløype går gjennom området. Den er ein del av eit samanhengande nett som det er planar om å utvikle.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området for barn og unge.
Primærnæringa	Liten	Det meste av arealet er registrert som uproduktiv skog, medan ein mindre del er lite produktiv opa fastmark. På temakart skog og jordbruk er det meste av arealet registrert som dyrkingsjord.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Omfanget av tiltaket er avgrensa og arealet er stort. Tiltaka bør difor kunne lokaliserast slik at dei ikkje får verknader for verken dei registrerte naturkvalitetane eller påverke det overordna landskapsbildet.
Jord og skogbruksressursar	0	Oppbygging av stølen utvidar grunnlaget og produktet til hestesenteret utan at dyrka mark blir bygd ned. Avstanden til driftssenteret er kort og stølen vil truleg ikkje vere ein nødvendig ressurs for bruket dersom hestesenteret med tilhøyrande aktivitetar blir avvikla.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	0	Trafikkauken vil vere avgrensa og gjennombygginga av stølen med tilhøyrande aktivitet vil ikkje ha trafikkmessige verknader.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC-analyse for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	-	Arealbruken vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	0	Arealbruken legg til rette for naturkontakt og fysisk aktivitet.
Friluftsliv	0	Aktivitetane byggjer opp om naturoppleving/naturkontakt, aktivitet og friluftsliv som ein del av eit kommersielt produkt.

Samla vurdering:

I området kring heimstølen Venerustin er det registrert to område med viktige naturtypar der det er eit rikt artsmangfald og mange kullgroper samt to tufter. I tillegg strekkjer det karakteristiske kulturlandskapsområdet seg opp mot heimstølen og femnar om deler av området. Arealet er landskapsmessig eksponert. Dei planlagde tiltaka er avgrensa og kan gjennomførast utan at det rører ved dei registrerte kvalitetane eller får landskapsmessige verknader. Det føreset at det blir teke spesielt omsyn til kvalitetane i området ved planlegging og utbygging.

Det går ei prioritert ski- og turløype gjennom området. Løypa er ein del av eit prioritert samanhengande nett. Det ligg føre planar om etablering av nye stiar og løyper som truleg vil gå gjennom området. Dette er prioriterte kvalitetar som er viktig som ein del av rekreasjons- og friluftstilbodet i kommunen.

Planane for utviding er avgrensa. I trafikkanalysen er det konkludert med at utviklinga ikkje vil få trafikale verknader, føreset at tilkomst skjer via den planlagde nye Øyovegen.

Oppsummering: Det er registrert fleire kvalitetar i området. Desse er både knytt til landskaps-, natur-, kultur- og friluftstiltak. Omfanget vil ut frå dei opplysningane som ligg føre vere avgrensa, og utviklinga kan tilpassast dei registrerte kvalitetane og interessene som gjer seg gjeldane, føreset at det blir teke særskilt omsyn til gjennom vidare plan og utviklingsarbeid.

Dersom arealbruken blir endra bør det stillast krav om utbyggingsplan (bebyggelsesplan) før gjennomføring av tiltak. Gjennom arbeidet med utarbeiding og handsaming av utbyggingsplan må arealbruksinteresser som gjer seg gjeldande i forhold til konkrete utviklingstiltak avklarast. Dette gjeld spesielt utfordringane knytt til kulturminne, landskap og dei registrerte naturkvalitetane i området.

Ved endring av arealbruken bør det gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor landbruks-, natur- og friluftsområdet for spreidd erverv. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 19; Kirkevoll (Geilo Hestesenter)**Areal: 50 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Aktivitetsområde (hestesenter)

Kort omtale av tiltaket/området:

På Kirkevoll er Geilo Hestesenter etablert. Det er behov for oppgradering av anlegget. I tillegg er det sett fram ynskje om å vidareutvikle anlegget. Senteret er lokalisert mellom bustadområdet og reiselivsområdet i Vestlia.

Omfang av inngrep

Utviklinga omfattar riving av våningshuset, grisekjøset og bygging av nytt våningshus, driftsbygning med plass til hest, smådyr og praktikantbustad. I tillegg skal stallen erstattast med utleiegeiningar. I plana ligg det og ei utviding av arealet. Utvidinga av arealet føreset kjøp av areal. På bakgrunn av at utvidinga er avgrensa og den noverande faktiske bruken er endringa vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Vurderinga i forhold til trafikk er gjort i forhold til endringane innanfor reiselivsområda og alpinområda samla. Med utgangspunkt i dette er dei samla endringane i forhold til trafikk vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturkvalitetar innanfor området i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne innanfor området, men det er registrert ei kullgrop like utanfor området
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar innanfor området ut over aktiviteten som er knytt til senteret. Arealet grensar til ein prioritert turveg som passerar utanfor området.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området for barn og unge ut over kvaliteten kvalitetane som ridesenteret representerar.
Primærnæringa	Middels	Det meste av arealet er registrert som fylldyrka jord. I tillegg er det registrert uproduktiv skog og lite produktiv opa fastmark. På temakart skog og jordbruk er det meste av arealet registrert som dyrka mark.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Det ligg ikkje føre informasjon om at det er registrert verken natur eller kulturkvalitetar. Området er landskapsmessig ikkje sårbar for inngrep.
Jord og skogbruksressursar	0	Arealet er ein del av Geilo Hestesenter. Innafor området er det registrert 31 daa dyrka mark, 4 daa dyrkbar mark og 15 daa skog og beite. Planane femnar om ei oppgradering av bygningsmassen. I forhold til den faktiske arealbruken vil endringa vere avgrensa.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert utanfor 100-metersbeltet til vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	0	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs-, aktivitets og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle planer for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøyring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40. I vurderinga av verknader er det lagt avgjerande vekt på at det er etablert eit hestesenter som skal oppgraderast og ikkje vesentleg utvidast.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B-område i ABC-analyse for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	-	Oppgradering av anlegget vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	-1	Arealbruken legg til rette for naturkontakt og fysisk aktivitet, men området er utsett for støy frå skytebana (raud støysone).
Friluftsliv	0	Aktivitetane byggjer opp om naturoppleving/naturkontakt, aktivitet og friluftsliv som ein del av eit kommersielt produkt.

Samla vurdering:

Oppgraderinga av anlegget vil heve kvaliteten utan at det er venta at den overordna landskapskarakteren blir vesentleg endra. Arealet vil ut frå dei opplysningane som ligg føre ha karakter av å vere eit landbruksareal etter oppgraderinga av anlegget. Bakgrunnen for at området er vurdert som eit byggeområde er lokalisering av arealet inn til tettstadsområdet.

Utfordringa i forhold til vidareutvikling er knytt til grøntkorridoren vest for området, tilkomst gjennom området til grøntkorridoren og støy frå skytebana.

Utfordringa knytt til sikring av korridoren og tilgjenge til korridoren gjennom området må løysast gjennom reguleringsplan.

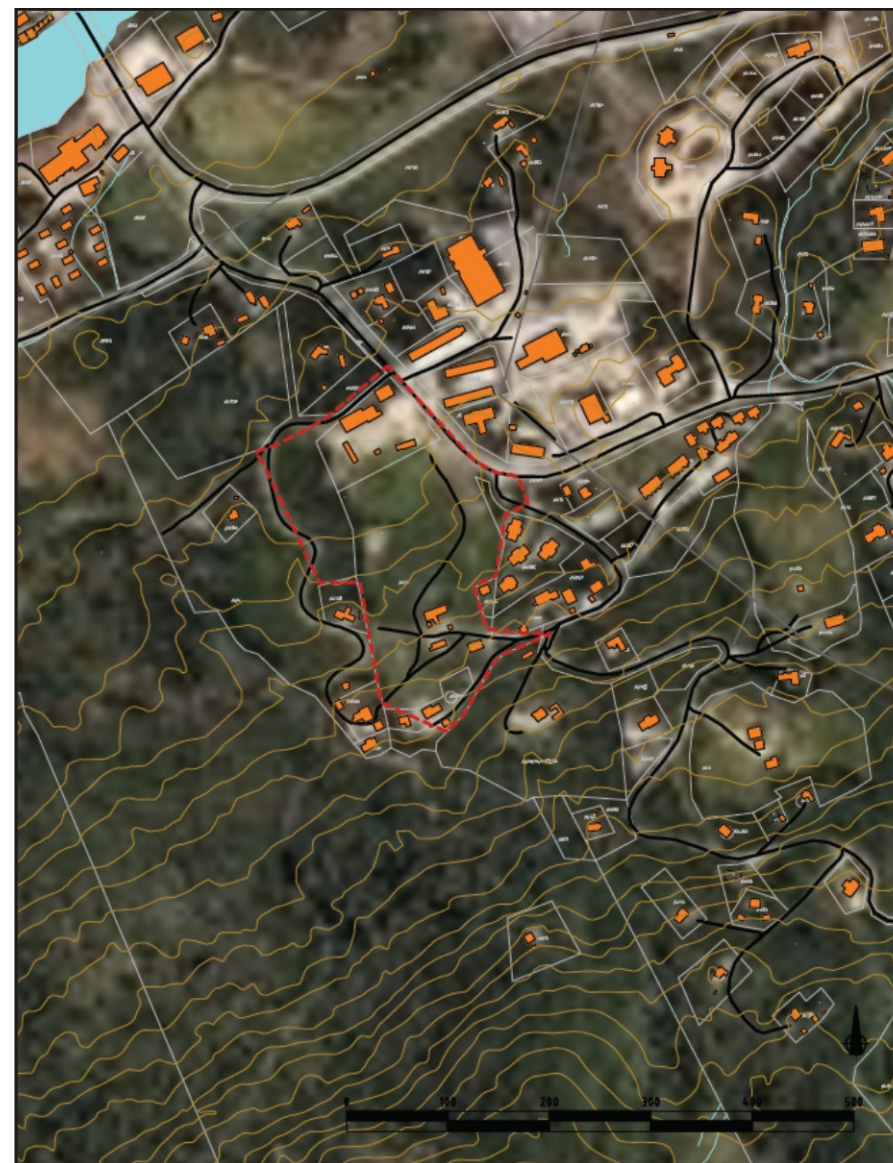
Støyutfordringa vil vere avgrensa fram til arealet omfatta av skytebana blir utvikla som reiselivsområde.

Grøntkorridoren mellom dalen og fjellområde med ski- og turløype er under press både frå aust og vest. Presset frå aust vil truleg vere avgrensa ut frå at det er ei oppgradering og vidareutvikling av anlegget.

Oppsummering: Endra formål i plana vil avspegle den faktiske bruken og legge til rette for ei vidareutvikling. Utfordringa er i fyrste rekkje knytt til den tilgrensande grøntkorridoren og støy frå skytebana.

Dersom arealbruken blir endra bør det stillast krav om reguleringsplan før gjennomføring av tiltak. Gjennom arbeidet med utarbeiding og handsaming av reguleringsplan må arealbruksinteresser som gjer seg gjeldande. Dette gjeld spesielt utfordringane knytt den tilgrensande grøntkorridoren og tilgjenge til korridoren.

Ved endring av arealbruken bør det gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor aktivitetområdet. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 20; Olderbråten**Areal: 50 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område (regulert som jordbruk og friområde - turveg
 Planstatus ny arealbruk: LNF-område for spreidd erverv (oppdrett av hest)

Kort omtale av tiltaket/området:

I området er plana å etablere eit anlegg for oppdrett av hest. Bygningsmassen skal erstattast med 4 nye bygg. Den nye bygningsmassen femnar om bustad med leilegheit og 2 hyblar, anneks og driftsbygning. Arealet er omfatta av reguleringsplan. Beltet med turvegen langs Ustedalsfjorden er regulert som friområde for turveg, medan den øvrige delen er sett av som jordbruksområde

Omfang av inngrep

Omfanget er avgrensa til erstatting av den eksisterande bygningsmassen med ny bygningsmasse. Planane som ligg føre for ny bygningsmasse femnar om eit bebygd areal på om lag 1600 kvadratmeter. Sjølv om den planlagde bygningsmassen femnar om eit relativt stort bebygd areal er endringa vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Sør for ski og turløypa rundt Ustedalsfjorden er det registrert eit svært viktig våtmarksområde. Dette femnar om eit lite areal i utkanten og er ikkje tillagt vekt. Bakgrunnen er at det ikkje er sett fram ynskje om gjennomføring av tiltak sør for løypa rundt Ustedalsfjorden. Nord for turløypa er det ikkje registrert naturverdiar i naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Middels	Det er registrert to kulturminne innanfor området og området ligg i overgangssona ned mot det opne området mot Ustedalsfjorden
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Rundt Ustedalsfjorden er det opparbeidd ei godt tilrettelagt ski- og turløype som har verdi som friluftsliv- og nærturområde.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området for barn og unge ut over dei kvalitetane som turløypa ved Ustedalsfjorden representerar.
Primærnæringa	Middels	Det meste av arealet er registrert som fylldyrka jord. I tillegg er det ein del overflatedyrka jord og lite produktiv opa fastmark. På temakart skog og jordbruk er det meste av arealet registrert som dyrka mark, medan ein mindre del er registrert som anna skog.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Registrerte naturkvalitetar er knytt til våtmarksområdet i strandsona langs Ustedalsfjorden. Det registrerte området er avgrensa mot turløypa rundt Ustedalsfjorden. Landskapsmessig er overgangssona ned mot vassdraget mest sårbar for inngrep. Den nye bygningsmassen som skal erstatte eksisterande er lokalisert utanfor overgangssona. Omfanget av den føreslåtte nye bygningsmassen er stor samanlikna med eksisterande. Den landskapsmessige verknaden er vurdert som avgrensa.
Jord og skogbruksressursar	0	Den viste bygningsmassen i merknaden er større enn eksisterande. Ut over dette ligg det ikkje føre informasjon om varig omdisponering av anna areal til utbyggingsformål, men ein må legge til grunn at bruken vil vere tett knytt opp mot anlegget for avl av hest..
Ferskvassinteresser	0	Området femnar om areal i 100-metersbeltet til vassdrag, men det ligg ikkje føre informasjon om at det skal gjennomførast tiltak i dette beltet.
Samfunn		
Areal og transport	0	Anlegget fører ikkje til meirtrafikk. For å betre siktforholda i tilkomsten bør vegen hevast inn mot gang- og sykkelvegen samt riksvegen.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B-område i ABC-analyse for reisemålet Geilo og er eit potensielt utviklingsareal både for reiseliv og tettstadområdet.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	-	Arealbruken vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	0	Området er lokalisert innanfor gul støysone til skytebana.
Friluftsliv	0	Det er lagt til grunn at det blir teke særskilt omsyn til det regulerte friområdet og spesielt turvegen ved utvikling av området.

Samla vurdering:

Kor vidt endringa har eit omfang som fell inn under definisjonen av Landbruk Puss kan det vere tvil om. Landbrukskontoret i Hol har vurdert dette særskilt og konkludert med at endringa og bruken har ein slik karakter at det fell utanfor det som fell innanfor landbruksomgrepet.

Den endra bruken medfører utnytting av areala og ressursgrunnlaget på bruket til avl av hest. Det ligg ikkje føre informasjon om at den endra bruken vil medføre nedbygging av landbruksareala på bruket.

Innanfor området er det ikkje registrert naturverdiar. Areala sør for turvegen langs Ustedalsvegen har stor verdi som eit våtmarksområde, der det er registrert artar som er ført opp på Norsk Rødliste. Det ligg ikkje føre informasjon om at det er planar om å gjennomføre tiltak som rører ved dette våtmarksområdet.

Den endra bruken og oppføring av bygg vil ikkje ha vesentlege verknader for landskap, føresett at bygg ikkje blir oppført i sona ned mot vassdrag.

I trafikkanalysen er det konkludert med at den endra bruken ikkje vil medføre meirtrafikk. Utbetring av tilkomsten vil vere ynskjeleg for å unngå problem om vinteren. Forholda kan betrast ved å heve vegen inn mot gang- og sykkelvegen og Rv 7.

Området er lokalisert innanfor gul støysone til skytebana.

Avstanden til sentrum er kort. Det er etablert gang- og sykkelveg inn mot sentrum. Vest for området er det etablert bustader. Området har potensiale som eit framtidig sentrumsnært utviklingsareal for t.d. bustadbygging. Tilgangen på sentrumsnære areal er avgrensa.

Oppsummering: Arealet har eit potensiale som eit framtidig sentrumsnært areal for utvikling av tettstadsområdet til ulike tettstadfunksjonar eller sentrumsnære bustader.

Endringa er avgrensa og arealbruksutfordringane er avgrensa. Ved endring av arealbruken bør det gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor landbruks-, natur- og friluftsområdet for spreidd erverv. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 21; Øyo**Areal: 58 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Aktivitetsområde (hestesenter)

Kort omtale av tiltaket/området:
 Utbygging av ride og treningsanlegg for hest på gardsbruket. Arealet har tidlegare vore nytta til grustak.

Omfang av inngrep

Det er i dag 10 – 12 hestar på oppstalling. Gjennom utbygginga skal kapasiteten aukast til om lag 20 stallplassar. I tillegg skal det først opp ridehall. Endringa er vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Innanfor området er det ikkje registrert naturverdiar i naturbasen til DN. Området er lokalisert inn til elva Bardøla.
Kulturminne-/landskap	Liten	Det ligg ikkje føre informasjon om at det er registrert kulturminne i området. Dei landskapsmessige kvalitetane er redusert som følgje av uttaket av grus.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det ligg ikkje føre opplysningar om registrerte rekreasjon- og friluftskvalitetar i området.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert at området har betydning for barn og unge.
Primærnæringa	Liten	På bonitetskartet til NIJOS er arealet registrert som lite produktiv opa jorddekt fastmark, skog med lav bonitet og overflatedyrka jord. På temakart skog og jordbruk er dyrka marka registrert som dyrka mark og anna skog.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Den endra arealbruken femnar ikkje om registrerte naturkvalitetar.
Jord og skogbruksressursar	0	Endringa medfører omdisponering av 20 daa dyrka mark og 39 daa skog/beite (Kjelde: Temakart skog og jordbruk). Skogen er registrert med lav bonitet og overflatedyrka mark.
Ferskvassinteresser	0	Mot vassdraget er det etablert grustak. Utbygging av ridehall og stallplassar vil endre karakteren. Verknadene vil vere avhenging av korleis området blir utforma og om det blir gjennomført avbøtande tiltak.
Samfunn		
Areal og transport	0	Trafikken vil vere avgrensa og etableringa vil ikkje medføre trafikkale komplikasjonar, føreset at reguleringsplana for Øyovegen blir følgt opp.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B-område i ABC-analysa for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	-	Arealbruken vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	0	Endringa vil bygge opp om moglegheitene for kontakt med dyr, fysisk aktivitet og rekreasjon.
Friluftsliv	0	Området vil vere eit utgangspunkt for fysisk aktivitet og rekreasjon med hest.

Samla vurdering:

Utvikling av senteret med tilhøyrande ridehall vil utvide det gode hestetilbodet på Geilo. Utviklinga vil vere eit utgangspunkt for kontakt med dyr, fysisk aktivitet og opnar for friluftsliv og naturkontakt.

Verdien av arealet i forhold til landbruket er vurdert som liten ut frå opplysningane på bonitetskartet til NIJOS. Samtidig er det verd å merke seg at opplysningane på temakartet til kommunen gjev eit noko anna bilde. Opplysningane i temakartet til kommunen er lagt til grunn i arealstatistikken over omdisponert areal.

Det er ikkje registrert naturkvalitetar i området ut over nærheita til vassdraget. Dei landskapsmessige kvalitetane langs vassdraget er påverka som følge av grustaket. I kva grad utviklinga vil ha verknader vil vere avhenging av korleis området blir utnytta og om det blir gjennomført avbøtande tiltak for både å sikre tilgjenge til elva og kvalitetane langs elva. Dette er eit tema som må særskilt vurderast i samband med detaljplanlegging av området.

Trafikkanalysen viser at utviklinga ikkje skapar trafikale utfordringar, føresett at Øyovegen blir utbetra i samsvar med vedteken plan.

Oppsummering: Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i området.

Dersom arealbruken blir endra bør det stillast krav om reguleringsplan før gjennomføring av tiltak. Gjennom arbeidet med utarbeiding og handsaming av reguleringsplan må spesielt omsynet til vassdraget vurderast.

Det bør gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor byggeområdet for aktivitetsanlegg. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merknaden er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 22; Vestlia (innersvingen RV 40)	Areal: 48 daa
Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område (regulert som jord/skogbruk og skiløype/turveg)	
Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Industri	
Kort omtale av tiltaket/området: Utvikling av areal for lettere industri og arealkrevjande forretning. Arealet er regulert til jord/skogbruksområde. Gjennom området er det regulert ei ski- og turløype. Arealet grensar i vest og sør til Rv 40, i nord til forretningsareal, brannstasjon, bustader og fritidsbustader. I aust grensar området til areal med byggvareforretning.	

Omfang av inngrep
Av det samla arealet på om lag 48 daa er det lagt til grunn at om lag halvparten kan nyttast til utbyggingsformål. Innanfor området er det antatt at utbyggingspotensialet er på om lag 12.000 m ² , med ei fordeling der om lag halvparten av utbyggingspotensialet blir nytta til kvart av formåla industri og arealkrevjande foreting. Endringa er vurdert til å ha eit stort omfang .

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Innanfor området er det ikkje registrert naturverdiar i naturbasen til DN. Deler av området ligg i 100-metersbeltet til vassdrag. Dette beltet er prega av bygg til ulike formål.
Kulturminne-/landskap	Liten	Areala langs elva er sårbare for inngrep. Kvalitetane er påverka som følgje av tiltak i dei tilgrensande områda. Innanfor området er det registrert ei kullgrop.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det er regulert gjennomgåande ski- og turløype. Den er ikkje teken i bruk. Dei utbygde områda i aust framstår som ei barriere for framføring av ski- og turløypa.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert at området har betydning for barn og unge.
Primærnæringa	Liten	På bonitetskartet til NIJOS er arealet registrert som lite produktiv myr og uproduktiv skog. Temakart skog og jordbruk viser arealet som dyrkbar mark.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-1	Den endra arealbruken rører ikkje ved registrerte kvalitetar i naturbasen til DN. Dei landskapsmessige kvalitetane er påverka som følgje av at dei tilgrensande områda er prega av bygg til ulike formål. Dei landskapsmessige konsekvensane vil vere avhenging av korleis området blir bygd ut.
Jord og skogbruksressursar	-1	Ut frå registreringane på bonitetskartet til NIJOS er arealet vurdert til å hal liten verdi som jordbruksareal, medan det på temakartet skog og jordbruk er registrert som dyrkingsjord på om lag 48 daa. Informasjonen på temakartet er tillagt avgjerande vekt ved fastsetting av konsekvensgraden.
Ferskvassinteresser	-1	Langs elva er det tatt vare på eit inngrepsfritt område. Utanfor dette området er 100-metersbeltet delvis bygd ut. Arealet femnar om ein avgrensa del av 100-metersbeltet.
Samfunn		
Areal og transport	-2	Ut frå det som går fram av trafikkanalysen vil ikkje utbygginga isolert sett medføre trafikkale konsekvensar, men saman med full utbygging av reiselivsareala i Vestlia vil det kunne påverke trafikkbildet i sentrum og spesielt i krysset mellom Rv7 og Rv 40. I analysen er det anbefalt bruk av eksisterande kryss nord for området. Krysset må fullkanaliserast. I tillegg er det anbefalt at gangvegen på vestsida av Rv 40 blir ført inn i området med undergang under Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B-område i ABC-analysa for reisemålet Geilo. Arealet er eit potensielt framtidig areal av verdi for reiselivsutvikling. Vurdert ut frå noverande bruk i deitilgrensande områda så er ikkje området vesentleg i forhold til utvikling av reisemålet.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Arealbruken vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	0	Det ligg ikkje føre informasjon om kva industri og forretningsareal som bli etablert innanfor området. Innanfor området er det ikkje høgdeforskjellar. Det ligg difor til rette for universell utforming av området. Området er eksponert for både vegtrafikkstøy og skytebanestøy
Friluftsliv	-1	Det er regulert gjennomgåande ski- og turløype. Løypa er ikkje tilrettelagt. Omdisponering vil truleg vanskeleggjere framføring av løypa.

Samla vurdering:

Innanfor området opnar plana for areal- og transportkrevjande forretningar og lettare industri. Det er ein føresetnad at det ikkje skal etablerast kjøpesenter.

I området er det ikkje registrert viktige naturkvalitetar. Landskapsmessig er areala langs elva viktige. Som følgje av utbygging er desse landskapsmessige kvalitetane påverka av tiltak i 100-metersbeltet. Auka press i form av omdisponering av meir areal vil ytterlegare bygge ned desse kvalitetane. Dei opne areala langs elva har truleg verdi som eit grøntområde og kan ha kvalitetar som areal for vilt og som rekreasjonsområde. I tillegg ligg det føre planar om flytting av den regulerte ski- og turløypa frå reguleringsområdet og ned til arealet langs elva. Dette vil gjere arealet langs elva meir tilgjengelege.

Arealet er oppe. Når ein kjem til Geilo frå sør vil området framstå som innfallsporten til Geilo, medan arealet vil vere ein del av innfallsporten til bustad og reiselivsområda når ein kjem frå sentrum. Ut frå lokaliseringa av arealet vil det være svært viktig å sikre at ein tilfører området kvalitetar ved planlegging og utbygginga av området.

Verdien av arealet i forhold til landbruket er vurdert som liten, ut frå opplysningane på bonitetskartet til NIJOS. Samtidig er det verd å merke seg at opplysningane på temakartet til kommunen gjev eit noko anna bilde, der området blir sett på som eit potensielt dyrkingsareal. Opplysningane i temakartet til kommunen er lagt til grunn i arealstatistikken over omdisponert areal.

Med utgangspunkt i føresetnadene som er lagt til grunn er den nyskapte trafikken berekna til om lag 1.400 turar i døgnet. Eksisterande trafikk kjem i tillegg. Eksisterande tilkomst er vurdert som den mest tenelege. Kapasitetsberekningane i krysset viser at belastningsgraden i ettermiddagrushet vil auke frå 0,25 til 0,57. Krysset bør utformast med venstresvingfelt frå sentrum. I tillegg er det anbefalt at det blir etablert gangveg, frå gangvegen aust for Rv 40 under riksvegen, og fram til området. Inn i området bør gangvegen vidareførast langs tilkomsten.

Oppsummering: Området er oppe og ligg i eit område ned mot elva som er sårbart for inngrep. Verdien er forringa som følgje av den gjennomførte utbygginga. Dersom arealet blir omdisponert bør det stillast krav om reguleringsplan. Arealet bør avgrensast mot elva til tilkomstvegen til bustad og fritidstomtene i det tilgrensande området. I tillegg må det avklarast om området er utsett for flaum. I plana må det innarbeidast rekkefølgeføresegner som sikrar utbetring av tilkomsten til området.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 23; Øen (Øen Turistsenter)	Areal: 5 daa
Planstatus eksisterande arealbruk: LNF-område	
Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Turistbedrift	
Kort omtale av tiltaket/området: Utviding av arealet ved etablert turistverksemd. Arealet er prega av tekniske inngrep heilt ned til elva Bardøla.	

Omfang av inngrep
Endringa omfattar eit avgrensa areal som er påverka av tekniske inngrep. Endringa er vurdert til å ha eit lite omfang .

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturverdiar i naturbasen til DN. Elva Bardøla representerar den viktigaste verdien i område. Tilgjenge og verdien er påverka som følge av tiltaka innanfor området og i dei tilgrensande områda.
Kulturminne-/landskap	Liten	Området og det tilgrensande området aust for elva er prega av tekniske inngrep. Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne i området.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Det er etablert løype frå området og inn i det overordna løypenettet.
Barn og unge	Liten	Det er ikkje registrert at området har betydning for barn og unge.
Primærnæringa	Liten	På bonitetskartet til NJOS er arealet registrert som uproduktiv skog og lite produktiv opa jorddekt fastmark. Temakart skog og jordbruk viser arealet som anna skog.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Innanfor området er det ikkje registrert særskilde miljøkvalitetar ut over den generelle verdien til vassdrag. I området er dei vassdragsnære areala prega av inngrep. Verknadene vil ut frå karakteren til området i dag vere meir avhenging av korleis området blir utvikla enn av omdisponeringa.
Jord og skogbruksressursar	0	Endringa har ikkje verknad for landbruket.
Ferskvassinteresser	0	Arealet er i si heilheit lokalisert innanfor 100-metersbeltet til vassdrag. Arealet er påverka av inngrep. Verknaden vil vere avhenging korleis området blir utnytta.
Samfunn		
Areal og transport	-1	Oppgradering av anlegget som ikkje representerar noko trafikkauke. Det er behov for utbetring av krysset. Utbetringa bør løysast gjennom ei samla plan for området.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit B-område i ABC-analysa for reisemålet Geilo.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo
Sosiale forhold	-	Arealbruken vil ikkje påverke bu- og oppvekstmiljøet.
Helse	-	Avstanden til vegen og jernbana er så stor at området ikkje er utsett for støy. Spørsmål knytt til universell utforming og tilgjenge til friluftsområde må avklarast ved utarbeiding av reguleringsplan for området
Friluftsliv	-1	Skiløype har utgangspunkt frå området.

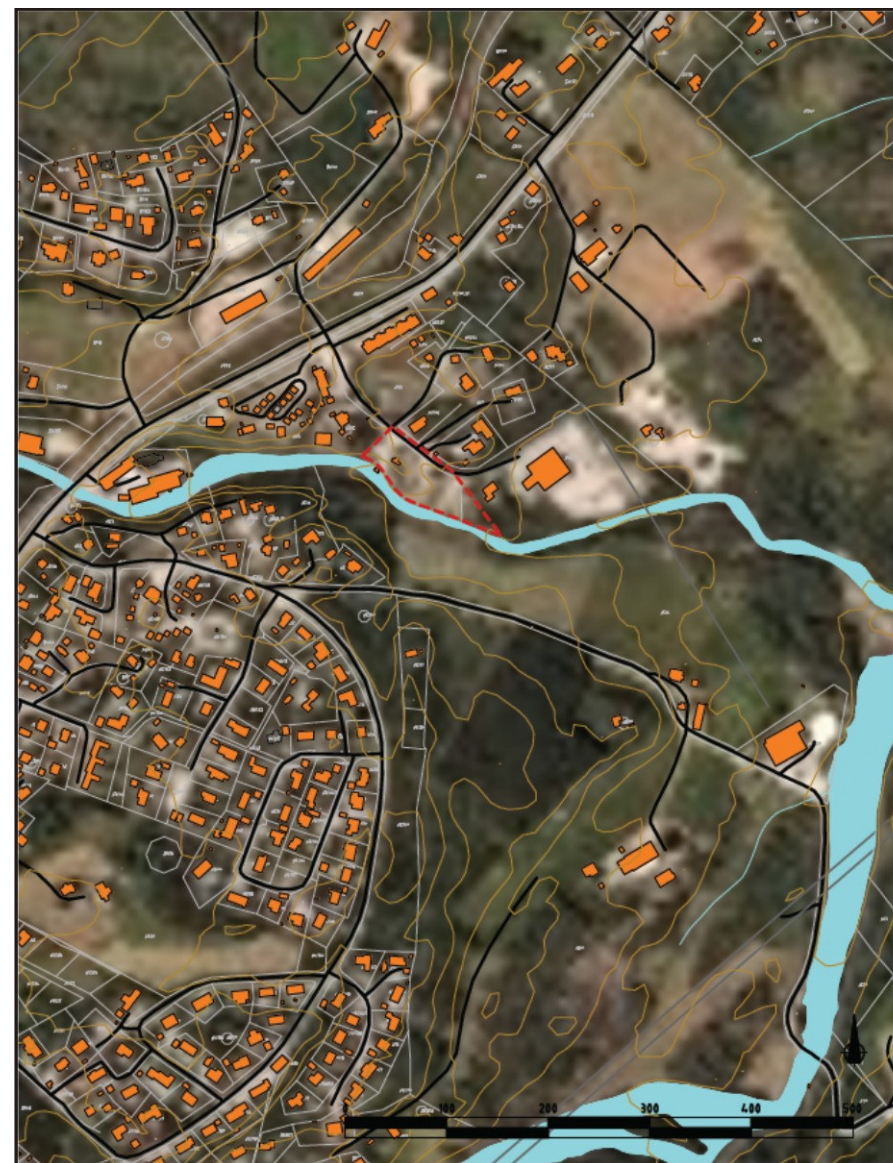
Samla vurdering:

Området er allerede påverka av tiltak. Arealet er avgrensa. Dei tilgrensande områda er påverka av tiltak heilt ut til elva. Omdisponering og utbygging vil truleg ikkje ha vesentlege verknader, men dersom området blir omdisponert bør det leggast spesielt vekt på å betre situasjonen langs vassdraget og areal til skiløypa må sikrast.

Av trafikkanalysen går det fram at vegløyninga i tilkomsten er rotete og at det er behov for oppstraming av kryssområdet.

Sårbarheitsanalysen indikerar at området kan vere utsett for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar. Det ligg ikkje føre informasjon som klargjer om arealet er utsett for flaum.

Oppsummering: Området er prega av tekniske inngrep heilt ned til elva. I tillegg er vegløyninga i tilkomsten rotete. Dersom arealet blir omdisponert bør det stillast krav om reguleringsplan. Reguleringsplana bør vere ei samla plan for området som òg regulerar tilkomsten. Gjennom reguleringsplana må areal til skiløypa sikrast og tiltak for å betre tilgjenga til elva bør vurderast. I tillegg må det avklarast om området er utsett for flaum, og tiltak i forhold til radon må gjennomførast i samsvar med retningslinja om radon i plana.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 24/F1; Åsremmen**Areal: 215 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område

Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Fritidsbebyggelse

Kort omtale av tiltaket/området:

Nytt område for fritidsbebyggelse for mellom 40 og 50 nye tomter. Arealet rører ved to åsar. Heile den nordlege åsen og deler av den sørlege åsen samt eit småkupert område i nordvest ligg innanfor planområdet.

Omfang av inngrep

Det samla området er på 215 daa der det kan førast opp mellom 40 og 50 tomter. Arealet er relativt stort samtidig som talet på tomter er avgrensa. Ut frå lokaliseringa av området og storleiken på arealet er endringa vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Middels	Ein avgrensa del i nordvest er lokalisert innanfor område som i naturbasen til DN er registrert som eit svært viktig villreinområde. Nord for området er det påvist ei (historisk) trekkute for rein. Arealet er lokalisert utanfor utredningsområdet for fylkesdelplana for Hardangervidda og arealet som Norsk Villreinsenter har definert som villreinen sitt moglege leveområde. Dette skapar uvisse i forhold til verdien av området for villrein.
Kulturminne-/landskap	Middels	Landskapet er typiske for området på Skurdalsåsen, men skil seg frå områda langs Rv 40 i nord og aust ved at det i liten grad er prega av tekniske inngrep. Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne innanfor området. Høgdedraga er sårbare i forhold til inngrep.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Det er etablert parkeringsplass nord for området. Parkeringsplassane er sentrale utgangspunkt for turar både aust og vest for Rv 40. Trasé for skiløype passerar nord for området. Kikut er eit sentralt utfartsområde og nærområda er viktige som nærfriluft- og rekreasjonsområde.
Barn og unge	Middels	Utfartsområda og spesielt nærområda til dei etablerte områda med fritidsbebyggelse er vurdert til å ha verdi spesielt for barn
Primærnæringsa	Liten	På bonitetskartet til NIJOS er arealet registrert som uproduktiv skog. Temakart skog og jordbruk viser arealet som anna skog. Arealet er lokalisert innanfor grensa med 0-9 sau /km ² i beitebruksplana.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-2	Området er registrert med middels verdi for landskap og natur. Ut frå det som går fram av omtala i forhold til naturverdiar er det usikkerheit til verddivurderinga. Resultatet er at det vil vere usikkerheit til konsekvensgraden.
Jord og skogbruksressursar	-1	Verken dyrka eller dyrkbar mark blir omdisponert og det er ikkje registrert verdiar ut over beiteverdien i beitebruksplana. Størrelsen på arealet har vore avgjerande for fastsettinga av konsekvensgraden
Ferskvassinteresser	0	Det er nokre mindre tjern innanfor området.
Samfunn		
Areal og transport	0	Trafikkauken vil vere avgrensa som følge av utbygginga og utbygginga kan nytte eksisterande tilkomst frå Rv 40. Det er ikkje behov for tiltak i krysset.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC-analysa for reisemålet.
Tekniske anlegg	0	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Det er stor avstand til bustadene og utbygginga vil ikkje ha innverknad på verken oppvekst eller bumiljø/trivsel.
Helse	-1	Arealet er lokalisert inn til Rv 40 og areala som ligg nærmast vegen er utsett for støy. Det ligg ikkje føre informasjon om at det skal etablerast sosial infrastruktur innanfor området. Omsynet til universell utforming, fysisk aktivitet og utforming for sårbare grupper er spørsmål som må vurderast og avklarast gjennom vidare arbeid med utarbeiding av reguleringsplan for området.
Friluftsliv	-2	Konsekvensane vil vere avhenging av i kva grad det blir teke omsyn til nærfriluftsliv ved utbygginga av området. Dette er spesielt aktuelt for barn som har mindre ferdselsradius.

Samla vurdering:

Konsekvensane av utbygging vil ut frå dei registreringane som ligg føre vere knytt til inngrep i leveområde for villrein, og reduksjon av grønne nærtur- og friluftsområde. Desse nære områda har spesielt betydning for barn som har liten ferdselsradius.

Den største arealbruksutfordringa synest å vere knytt til det registrerte villreinområde. Dette er i naturbasen til DN klassifisert som eit svært viktig leveområde om vinteren for villrein. Grensa samsvarar med den fastsette grensa i fylkesdelplana for Hardangervidda. Plana er no under revisjon, og området er lokalisert utanfor utredningsområde for planarbeidet. I tillegg er området lokalisert utanfor grensa for villreinen sitt moglege leveområde. Denne grensa blei sett av Norsk Villreinsenter i 2009.

Samtidig må det tilleggst vekt at det langs Rv 40 er etablert relativt mykje fritidsbebyggelse, og området er å sjå på som ei utfylling av ledig areal. Desse areala som er lokalisert mellom dei etablerte områda med fritidsbygg er lokalt vurdert til å ha betydning som rekreasjons- og nærturområde. Ut frå lokal informasjon om området, er det grunnlag for å tillegge området sin funksjon som nærturområde minst like stor verdi som leveområde for villrein.

Dersom det blir lagt til rette for utbygging må det takast omsyn til at dei høgste punkta er sårbare for inngrep. Ei utbygging av dei mest sårbare områda vil få landskapsmessige verknader.

Sårbarheitsanalysen indikerar at området kan vere utsett for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar.

Areala inn til Rv 40 er utsett for vegtrafikkstøy.

Oppsummering: Området og dei tilgrensande områda er vurdert til å vere viktige som nærtur- og friluftsområde. Verdien av område som eit villreinområdet er usikker pga. den sprikande informasjonen som ligg føre.

Dersom arealet blir omdisponert bør det stillast krav om reguleringsplan. Gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan må tilgjenge til og viktige nærturområde sikrast. I tillegg må det takast omsyn til dei landskapsmessige mest sårbare områda. Støy må vurderast særskilt dersom det skal leggst til rette for utbygging ned mot Rv 40.



Området avgrensa av merknaden er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 25/F2; Skurdalsåsen (gnr 66, bnr 567)	Areal: 25 daa
Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område	
Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Fritidsbebyggelse	
Kort omtale av tiltaket/området: Nytt område for fritidsbebyggelse mellom to etablerte områder der det er planar om å føre opp kring 10 nye fritidsbygg. Areal er lokalisert i den austlege delen av ein ås ved vegen inn mot Hakkesetstølen.	

Omfang av inngrep
Størrelsen på området og talet på nye tomter er avgrensa. Ut frå lokalisering av området, størrelsen og talet på tomter, er endringa vurdert til å ha eit lite omfang .

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Middels	Området er lokalisert utanfor området som i naturbasen til DN er registrert som eit svært viktig villreinområde. Areal er lokalisert utanfor utredningsområdet for fylkesdelplana for Hardangervidda og arealet som Norsk Villreinsenter har definert som villreinen sitt moglege leveområde. Nord og sør for området er det i naturbasen påvist ei (historisk) trekkerte for rein..
Kulturminne-/landskap	Middels	Landskapet er typiske og dannar ein grøn korridor mellom dei etablerte områda med fritidsbygg inn i områda som i liten grad er prega av tekniske inngrep. Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne innanfor området.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Det er etablert parkeringsplass langs Rv 40 både sør og nord for området. Trasé for ski- og turløype passerar like nord for området. Kikut er eit sentralt utfartsområde og nærområda er viktige som nærfriluftsliv- og rekreasjonsområde.
Barn og unge	Middels	Utfartsområda og spesielt nærområda til dei etablerte områda med fritidsbebyggelse er vurdert til å ha verdi spesielt for barn.
Primærnæringa	Liten	På bonitetskartet til NIJOS er arealet registrert som uproduktiv skog og myr. Temakart skog og jordbruk viser arealet som anna skog. Areal er lokalisert innanfor grensa med 0-9 sau /km ² i beitebruksplana.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Dei tilgrensande områda er prega av utbygging. Omdisponering opnar for utbygging i ein grøn korridor som går gjennom område med fritidsbygg.
Jord og skogbruksressursar	0	Verken dyrka eller dyrkbar mark blir omdisponert og det er ikkje registrert verdiar ut over beiteverdien i beitebruksplana.
Ferskvassinteresser	0	Det er går ein bekk gjennom området.
Samfunn		
Areal og transport	0	Trafikkauken vil vere avgrensa som følge av utbygginga og utbygginga kan nytte eksisterande tilkost frå Rv 40. Det er ikkje behov for tiltak i krysset.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit C-område i ABC-analyse for reisemålet.
Tekniske anlegg		Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Det er stor avstand til bustadane og utbygginga vil ikkje ha innverknad på verken oppvekst eller bumiljø/tivsel.
Helse	0	Avstanden til Rv 40 er så stor at området ikkje er eksponert for støy.
Friluftsliv	-1	Området er lokalisert mellom området med fritidsbebyggelse. Gjennomgåande turløype passerar like nord for området. Som opphaldsareal for barn og unge med avgrensa ferdselsradius har området størst verdi.

Samla vurdering:

Konsekvensane av utbygging vil i fyrste rekke vere knytt til nedbygging av grøntområde, som går som ein grøn korridor inn i område med fritidsbebyggelse. I tillegg har korridoren ein viktig funksjon som utfartsområde ut i dei større naturområda. I korridoren er det etablert skiløype.

Areala mellom fritidsbebyggelsen er lokalt vurdert til å ha betyning som rekreasjons- og nærturområde. Spesielt for barn og unge har desse grøne områda som er lokalisert mellom fritidsbebyggelsen betydning pga. at barn og unge har mindre ferdselsradius enn andre grupper.

I forhold til naturverdiar viser ein til omtala av område 24.

Sårbarheitsanalysen indikerar at området kan vere utsett for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar. Utfordringa knytt til radon er føresett løyst gjennom føringane som er innarbeidd i retningslinje til plana.

Anbefaling: Det er ikkje registrert vesentlege landbruks- eller naturverdiar i området, men området har friluftsverdi gjennom at arealet er ein del av ein grøn korridor over Skurdalsåsen med skiløype. Desse kvalitetane må det takast omsyn til ved regulering for å ta vare på kvalitetar.

Dersom arealet blir omdisponert bør det stillast krav om reguleringsplan. Gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan må den resterande delen av grøntkorridoren og areal til skiløypa sikrast.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 26; Vestlia (Gnr 64, bnr 89 m.fl.)**Areal: 20 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område og eit minder byggeområde for fritidsbebyggelse
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Fritidsbebyggelse

Kort omtale av tiltaket/området:

Området er ein stor fritidseigedom som består av fleire gards- og bruksnummer. Innanfor området er det ført opp eit fritidsbygg. I aust grensar området til bustadområde i Vestlia, medan det i vest grensar til grøntkorridoren mellom bustadområdet og reiselivsområdet der det er etablert ski- og turløype mellom dalen og fjellområde på Skurdalsåsen/Kikut. Kring området er det etablert fleire fritidsbygg.

Omfang av inngrep

Plana er å etablere 4 tomter slik at det kan førast opp 3 nye fritidsbygg. Talet på tomter og størrelsen på arealet er avgrensa, og endringa er vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Vurderinga i forhold til trafikk er gjort for endringane innanfor reiselivsområda, alpinområda og tilgrensande område for fritidsbebyggelse samla. Den samla endringa er vurdert til å ha eit **stort omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er ikkje registrert naturkvalitetar innanfor området i Naturbasen til DN.
Kulturminne-/landskap	Middels	Området er lokalisert i område der landskapet har god tåleevne for inngrep med områdetypiske landskapsmessige kvalitetar.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Den ubebygde delen av området er ein del av grøntdraget med prioritert ski- og turløype som bind saman dalen og fjellområda. I tillegg har området potensiale som nærturområde til bustadområdet.
Barn og unge	Middels	Lokalisert inn til bustadområde. God tilgang til grøntområde frå veg. I dag er arealet eksponert for støy frå skytebana. Grøntområda som grensar inn til bustadområdet er vurdert til å ha middels til stor verdi for barn og unge.
Primærnæringa	Liten	På bonitetskartet til NIJOS er arealet registrert som skog med lav bonitet. Arealet er lokalisert innanfor grensa med 31-50 sau /km ² i beitebruksplana.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte naturkvalitetar. Arealet er dekt av skog. Området har god tåleevne i forhold til inngrep, og området grensar inntil område som i gjeldande kommuneplan er planavklart for utbygging. Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne i området.
Jord og skogbruksressursar	0	Verken dyrka eller dyrkbar mark blir omdisponert og det er ikkje registrert verdiar ut over beiteverdien i beitebruksplana.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert i god avstand til 100-metersbeltet.
Samfunn		
Areal og transport	-3	Trafikkvurderinga er gjort for det samla framtidige arealet sett av til reiselivs- og alpinformål i Vestlia. I trafikkvurderinga er det stipulert at trafikken på sidevegen inn mot Rv 40 kan komme opp mot ÅDT 9.000 dersom alle planane for området blir realisert. Resultatet er at både krysset med Rv 40 og krysset med Bakkestølsvegen må utbetrast. Anbefalte tiltak er å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen, samt bygge om krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen til rundkøring. I tillegg må det etablerast gang- og sykkelveg frå reiselivsområdet til Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som delvis B og C-område i ABC-analysa for reiseområdet.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Talet på nye fritidstomter er avgrensa og vil ikkje ha verknader for oppvekst og bumiljø/tivsel.
Helse	0	Avstanden til Rv 40 er så stor at området ikkje er utsett for støy frå vegen, men det ligg innanfor raud støysone til skytebana.
Friluftsliv	-1	Området er lokalisert i utkanten av prioritert grøntkorridor som er skiljet mellom reiselivsområda og bustadområda i Vestlia. I grøntkorridoren er det etablert ei prioritert ski- og turløype med god tilgjenge og høg bruksfrekvens. I tillegg har korridoren potensiale som nærturområde.

Samla vurdering:

Arealet er lokalisert inn til eit framtidig område for bustader og har difor eit potensiale som eit nærturområdet og opphaldsareal for barn og unge. Alternativt kan det etablerast ein grøntkorridor gjennom området til dei tilgrensande grøntområda.

Gjennom støyvurderinga er det klarlagt at arealet ligg innanfor raud støysone til skytebana. Arealet omfatta av skytebana er omdisponert til utbyggingsformål. Denne utfordringa vil difor truleg vere avgrensa, men utbygging føreset at aktiviteten på skytebana blir avvikla.

Sjølv om trafikkauken er avgrensa som følge av ei utbygging av tomtene, vil den samla belastninga av utbygginga i Vestlia ha innverknad. Trafikkvurderinga viser at det er behov for ombygging av krysset mellom Stølsvegen og Rv 40 til ei rundkøyring. I tillegg må krysset mellom Bakkestølsvegen og Stølsvegen byggast om slik at Bakkestølsvegen blir gjennomgåande.

Sårbarheitsanalysen indikerar at det er sannsynleg at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar. Radon er det innarbeidd ei retningsline i plana om. Oppfyljing av krava i retningslinja vil avbøte utfordringa.

Oppsummering: Kor vidt området skal omdisponerast til byggeområde for fritidsbebyggelse er eit reint politisk prioriteringsspørsmål.

Dersom det skal leggast til rette for etablering og utbygging av 4 tomter bør det utarbeidast ei reguleringsplan. Gjennom plana må naudsynt overordna gangstrukturar frå bustadområdet og inn i den prioriterte grøntkorridoren sikrast.

Gjennom føresegnene til kommunedelplana bør det innarbeidast rekkefølgeføresegner i forhold til naudsynte tiltak på vegnettet i samsvar med anbefalingane i trafikkanalysen. Tiltaka på vegnettet omfattar å gjere Bakkestølsvegen gjennomgåande i forhold til Stølsvegen og etablering av rundkøyring i krysset mellom Rv 40 og Stølsvegen. I tillegg bør det etablerast gang og sykkelveg frå Rv 40 og inn i reiselivsområdet.



Området avgrensa av merkna den er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 27; Kikut nord**Areal: 98 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde – Fritidsbebyggelse

Kort omtale av tiltaket/området:

Arealet er lokalisert sør for Ivarstølen i hellinga opp mot Kikut. Området har karakter av å vere ein grøn korridor mellom dei tilgrensande hytteområda i aust og vest. Plana er etablering av dei område der det kan etablerast omlag 30 fritidstomter.

Omfang av inngrep

Arealet er lokalisert i midtre del av lia opp mot Kikut. I dei tilgrensande områda i aust og vest er det ført opp bygg. Som felt har dei tilgrensande områda ein open karakter. Truleg vil den opne karakteren bli vidareført i feltet. Endringane er ut frå lokaliseringa, størrelsen på arealet og talet på tomter vurdert til å ha eit **middels omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Liten	Det er registrert ei trekkruete for elg gjennom området i naturbasen til DN. Denne trekkruta er ikkje viltvekta. Verdien er difor utsikker.
Kulturminne-/landskap	Middels	Området er lokalisert i eit visuelt sårbart område i beltet opp mot Kikut. Dei landskapsmessige kvalitetane er påverka gjennom at dei tilgrensande områda er prega av utbygging. Innanfor området er det ikkje registrert kulturminne.
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Ski- og turløypa frå dalen og opp på få fjellet passerar søraust for området. Arealet framstår som ein del av ein grøntkorridor der det ikkje er gjennomført tiltak for å tilrettelegge for bruk. Denne samanhengande grøntkorridoren som går vidare opp på fjellet er broten opp av vegar.
Barn og unge	Middels	Dei nære grøntområda har sjølv om det ikkje er registrert spor etter bruk verdi som potensielt opphaldsareal for barn. Dette heng saman med at deira ferdslsradius er liten.
Primærnæringa	Liten	På bonitetskartet til NIJOS er arealet registrert som uproduktiv skog og lite produktiv jorddekt fastmark. Arealet er lokalisert innanfor grensa med 31-50 sau /km ² i beitebruksplana.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-1	Det er usikkerheit knytt til verdivurderinga av trekkruta for elg. Konsekvensane vil i fyrste rekke vere knytt til utbygging i eit område som landskapsmessig er sårbart for inngrep. Samtidig er verdien redusert som følge av den gjennomførte utbygginga i dei tilgrensande områda. På bakgrunn av utbygginga i dei tilgrensande områda er konsekvensgraden justert frå middels til lite negative.
Jord og skogbruksressursar	0	Verken dyrka eller dyrkbar mark blir omdisponert og det er ikkje registrert verdiar ut over beiteverdien i beitebruksplana.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert i god avstand til 100-metersbeltet.
Samfunn		
Areal og transport	0	Trafikkauken vil vere avgrensa og reservekapasiteten i krysset vil vere god. Ved utbygging må kryssgeometrien utbetrast. Utbringinga bør omfatte utflating av sidevegen inn mot kryssområdet og justering av breidda på vegen.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som C-område i ABC-analyse for reisemålet.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Talet på nye fritidstomter vil ha verknader for oppvekst og bumiljø/tivsel.
Helse	0	Avstanden til Rv 40 er så stor at området ikkje er eksponert for støy frå vegen, men det ligg innanfor raud støysone til skytebana.
Friluftsliv	-1	Området er lokalisert i ein gjennomgåande grøntkorridor som går frå dalen og opp på fjellet. Sør for området er det etablert fleire vegar som kryssar korridoren, men dei er truleg ikkje noko barriere for ferdsel. Høgdeforskjellane og hellinga på terrenget er truleg ein større avgrensande faktor for ferdsel enn tilkomstvegane som går gjennom korridoren. For friluftsliv har korridoren verdi som grøne nærrområde til hytteområda. Det ligg ikkje føre informasjon om bruken, men nære grøntområde er viktig spesielt for barn som har mindre ferdslsradius enn andre grupper.

Samla vurdering:

Arealet grensar til etablerte område med fritidsbebyggelse. Området er landskapsmessig sårbart for inngrep. I tillegg går det ei registrert trekkroute for elg gjennom området. Dette er den einaste trekkruta mellom Vestlia og Skrudalsåsen.

Skiløypa mellom dalen og fjellet går ikkje gjennom området. Som naturområde og friluftsområde er arealet vurdert til å ha dei same kvalitetane som natur og friluftsområda på Skurdalsåsen.

Området er ikkje utsett for vegtrafikkstøy. I støyvurderinga for skytebana er det klart at det meste av arealet ligg innanfor raud støyzone. Den øvrige delen er lokalisert innanfor gul støyzone. Arealet omfatta av skytebana er omdisponert til utbyggingsformål. Utbygging føreset at aktiviteten på skytebana blir avvikla.

Gjennom trafikkanalysen går det fram at reservekapasiteten i tilkomsten til området er stor, men at det er behov for utbetring av kryssgeometrien.

Sårbarheitsanalysen indikerar at det er sannsynleg at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar.

Oppsummering: Det er ikkje registrert vesentlege landbruksverdiar. Verdiane er knytt til trekkroute for vilt, friluftsliv og landskap. I tillegg er området utsett for støy frå skytebana.

Dersom arealet blir omdisponert bør det stillast krav om reguleringsplan. Gjennom arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan må omsynet til friluftsliv og landskap tilleggast vekt.



Området avgrensa av merkna er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 28; Blomset/Juvesbrøtet

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: LNF-område for spreidd fritidsbebyggelse

Kort omtale av tiltaket/området:

Etablering av område for spreidd fritidsbebyggelse der det kan førest opp 33 fritidsbygg i klynger på 4 til 12 fritidstomter. Vest for området er det i Budalslie ført opp fritidsbygg langs veggen. Arealen framstår som eit naturområde med få tekniske inngrep (urørt).

Omfang av inngrep

33 fritidstomter er foreslått etablert i klynger oppover lia. Talet på foreslåtte tomter er størst lengst nord i området (øvt). Området omfatta av inngrepet er stort medan talet på tomter er avgrensa. Området er lokalisert i eit område som i liten grad er rørt av inngrep og endringa er difor vurdert til å ha eit **middels omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Stor	Det er registrert fleire naturkvalitetar i naturbasen til DN. Den nordlege delen ligg innanfor eit vinterbeiteområde for villrein som er registrert som svært viktig. I tillegg er det registrert område med rikmyr. Den største myra som ligg lengst nord er registrert som svært viktig (høg artsrikdom,) medan dei to andre er registrert som viktige.
Kulturminne-/landskap	Middels	Den nedre delen i sør er dekt av skog, medan arealet høgare oppe (nordre del) er ope. Området er ein del av eit større samanhengande område med visuelt gode kvalitetar, og det er sårbart i forhold til tiltak. Det er registrert få kulturminne i området, men arealet grensar til område i vest og sørvest der det er gjort svært mange funn av kulturminne.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Ski- og turløypa går gjennom området og det er planar om å etablere fleire. Konkret informasjon om bruken ligg ikkje føre, men det er vurdert som eit viktig friluftsområde.
Barn og unge	Liten	Arealet grensar inn til område med fritidsbygg i vest. Avstanden til område med konsentrasjon av bustader, fritidsbustader og reiselivsareal er relativt stor.
Primærnæringa	Liten	På bonitetskartet til NIJOS er arealet registrert som uproduktiv skog, myr og lite produktiv jorddekt fastmark. Arealet er lokalisert innanfor grensa med 16-30 sau /km ² i beitebruksplana.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-2	Den nordlege delen ligg innanfor leveområde og registrert beiteområde for villrein. I tillegg er det registrert naturtype med stor verdi. Klassifiseringa i naturbasen til DN viser at det er kvalitetar i området som det er knytt nasjonal verdi til. I tillegg er arealet landskapsmessig sårbart for inngrep. Konsekvensane vil i fyrste rekke vere knytt til inngrep i område med registrerte naturkvalitetar og utbygging i eit område som landskapsmessig er sårbart for inngrep.
Jord og skogbruksressursar	0	Talet på tomter er avgrensa og utbygginga vil legge beslag på avgrensa areal innanfor eit relativt stort område.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert i god avstand til 100-metersbeltet.
Samfunn		
Areal og transport	0	Trafikkauken vil vere avgrensa. Det er føreset at området skal ha tilkomst via Øyovegen og utbygginga vil ikkje medføre trafikkale komplikasjonar.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Arealet er lokalisert innanfor dei grønne A-områda i ABC-analysa for reisemålet.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	0	Utbygging vil ikkje ha verknader for oppvekst og bumiljø/tivsel.
Helse	0	Området er ikkje utsett for støy.
Friluftsliv	0	Utbetring av vegsystemet kan betre tilgjenga til området. Etablering av tomter vil ha landskapsmessige verknader, men omfanget er avgrensa og det vil truleg ikkje påverke attraktiviteten.

Samla vurdering:

Den nordlege delen er ein del av villreinområdet i Nordfjella. I tillegg er det innanfor området registrert tre områder med rikmyr. Området lengst nord er i Naturbasen til DN registrert som svært viktig med eit rikt artsmangfald. Denne myra er rikast nedst (i sør).

Området er i sør dekt av skog. Vidare oppover i lia blir landskapet meir ope. Arealet er vurdert som sårbart for inngrep, og utbygging vil få landskapsmessige konsekvensar sølv om talet på nye fritidsbygg er avgrensa. I tillegg blir grensa mellom dei utbygde og ikkje utbygde områda flytta.

Arealet er vurdert som eit viktig friluftsområde der det gjennom området er etablert sti og løype. Det ligg føre planar om å etablere fleire løyper i utkanten av området.

I trafikkanalysen er det konkludert med at utviklinga ikkje vil få trafikale verknader. Dette føreset at tilkomst kjer via den nye planlagde Øyovegen.

Verdien for landbruket er i fyrste rekke knytt til arealet sin verdi som beiteareal.

Sårbarheitsanalysen indikerar at det er sannsynleg at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar.

Oppsummering: Området er lokalisert innanfor villreinområdet. Utbygging vil føre til nye inngrep i villreinområdet. Området er stort og talet på tomter er avgrensa. Det er difor innanfor området mogleg å tilpasse utviklinga til dei øvrige naturkvalitetane som er registrert. All utbygging i området vil ha landskapsmessige verknader.

Dersom det blir opna for utbygging bør det stillast krav om utbyggingsplan (bebyggelsesplan) før gjennomføring av tiltak. Gjennom arbeidet med utarbeiding av utbyggingsplan må det spesielt takast omsyn til dei registrerte naturkvalitetane og dei landskapsmessige forholda.

Ved endring av arealbruken bør det gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor landbruks-, natur- og friluftsområdet for spreidd erverv. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje. Dei stipla avgrensingane innanfor området viser areala for hytter.

Område nr.: 29; Syningstølen

Planstatus eksisterende arealbruk: LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: LNF-område for spreidd fritidsbebyggelse

Kort omtale av tiltaket/området:

Etablering av område for spreidd fritidsbebyggelse der det kan førest opp 11 fritidsbygg. Området er ein del av eit større samanhengande naturområde på sørsida av dalen. I området er det førest opp nokre bygg. Arealet har karakter av å vere eit urørt område med få tekniske inngrep.

Omfang av inngrep

11 fritidstomter er foreslått etablert spreidd innanfor området. I området er det førest opp nokre få fritidsbygg som ligg svært spreidd. Størrelsen og talet på tomter som er foreslått førest opp er avgrensa og lokalisert til område der det er etablert veg og førest opp bygg. Endringane vurdert til å ha eit **middels omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Middels	Innanfor området er det ikkje registrert kvalitetar i naturbasen til DN. Aust og vest for området er det registrert areal som har verdi for storfugl. I tillegg ligg området mellom to INON-områder (inngrepssvarte område som ligg meir enn ein kilometer i luftlinje frå tyngre tekniske inngrep). Syningstøltjødn er registrert som eit svært viktig myr og våtmarksområde for hekkande våtmarksfugl. Verdivurderinga er justert frå liten til middels ut frå dei registrerte kvalitetane i Naturbasen til DN i dei tilgrensande områda.
Kulturminne-/landskap	Middels	Området er delvis ope og delvis skogdekt. Arealet er ein del av eit større samanhengande område med visuelt gode kvalitetar som er prega av få tekniske inngrep. Arealet er eksponert og sårbart i forhold til inngrep. Det ligg ikkje føre informasjon om registrerte kulturminne innanfor området.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Ski- og turløypa går gjennom området og arealet har kvalitetar som gjer det godt eigna for friluftsliv og rekreasjon. Det ligg ikkje føre informasjon om bruken
Barn og unge	Liten	Avstanden til området med konsentrasjon av bustader, fritidsbustader og reiselivsareal er så stor at arealet er vurdert til å ha liten verdi for barn og unge.
Primærnæringsa	Liten	På bonitetskartet til NIJOS er arealet registrert som uproduktiv skog, myr og opa jorddekt fastmark. Arealet er lokalisert innanfor grensa med 0-9 sau /km ² i beitebruksplana.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-2	Arealet grensar til områder med fleire naturkvalitetar. Innanfor området er det ikkje registrert naturkvalitetar, men utbygging vil ha landskapsmessige verknader.
Jord og skogbruksressursar	0	Talet på tomter er avgrensa og utbygginga vil legge beslag på avgrensa med areal innanfor eit relativt stort område.
Ferskvassinteresser	-	Arealet er lokalisert i god avstand til 100-metersbeltet.
Samfunn		
Areal og transport	0	Trafikkauken vil vere avgrensa. Det er føreset at området skal ha tilkomst via ny regulert veg til bustadområde vest for Rv 40.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Arealet er lokalisert innanfor dei grønne A-områda i ABC-analysa for reisemålet.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	0	Utbygging vil ikkje ha verknader for oppvekst og bumiljø/tivsel.
Helse	0	Området er ikkje eksponert for støy.
Friluftsliv	0	Etablering av tomter vil ha landskapsmessige verknader, men omfanget er avgrensa og det vil ikkje påverke attraktiviteten.

Samla vurdering:

Området er lokalisert mellom to INON-område og areal med fleire registrerte naturkvalitetar. Innanfor området er det ikkje registrert naturverdiar i naturbasen til DN. Talet på tomter er avgrensa. Verknadene i forhold til naturkvalitetane i dei tilgrensande områda er ikkje vurdert.

Området er delvis dekt av skog og delvis ope. Dei landskapsmessige verknadene vil vere avhenging av kor framtidige tomter og bygg blir etablert.

Overordna skiløype går gjennom området. Det ligg ikkje føre plan om etablering av nye løyper inn i området.

Gjennom trafikkanalysen går det fram at trafikkauken vil vere avgrensa. Tilkomst til område frå Rv 40 bør skje via framtidig tilkomst til bustadfeltet aust for RV 40.

Verdien for landbruket er i fyrste rekke knytt til arealet sin verdi som støls- og beiteområde.

Sårbarheitsanalysen indikerar at det er sannsynleg at området kan vere eksponert for radonverdiar som overskrider anbefalte grenseverdiar.

Oppsummering: Innanfor området er det ikkje registrert spesielle naturkvalitetar, men i dei tilgrensande område er registrert som viktig område for ulike artar. Dei overordna verknadene av utbygginga vil vere knytt til landskapsmessige verknader av inngrep i område med få spor etter tekniske inngrep (samanhengande naturområde)

Dersom det blir opna for utbygging bør det stillast krav om utbyggingsplan (bebyggelsesplan) før gjennomføring av tiltak. Gjennom arbeidet med utarbeiding av utbyggingsplan må det spesielt takast omsyn til dei landskapsmessige verknadene.

Ved endring av arealbruken bør det gjerast vedtak om at §§ 9 (omdisponering) og 12 (deling) i jordlova skal gjelde innanfor landbruks-, natur- og friluftsområdet for spreidd erverv. Formålet er å sikre at landbruksstyresmaktene får vurdert nærmare den konkrete arealbruken i forhold til omsyna i jordlova.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

Område nr.: 30; Framtidige stiar og løyper

Planstatus eksisterande arealbruk: Fleire arealbruksformål, men hovudsakleg LNF-område
 Planstatus ny arealbruk: Viktige ledd i kommunikasjonssystemet - turveg

Kort omtale av tiltaket/området:

Det er lagt inn fleire framtidige stiar og løyper. Dette er stiar og løyper mellom eksisterande stiar og løyper. Ved etablering av løypene vil det vere behov for å optimalisere linjene for å tilpasse løypene dei faktiske forholda.

Omfang av inngrep

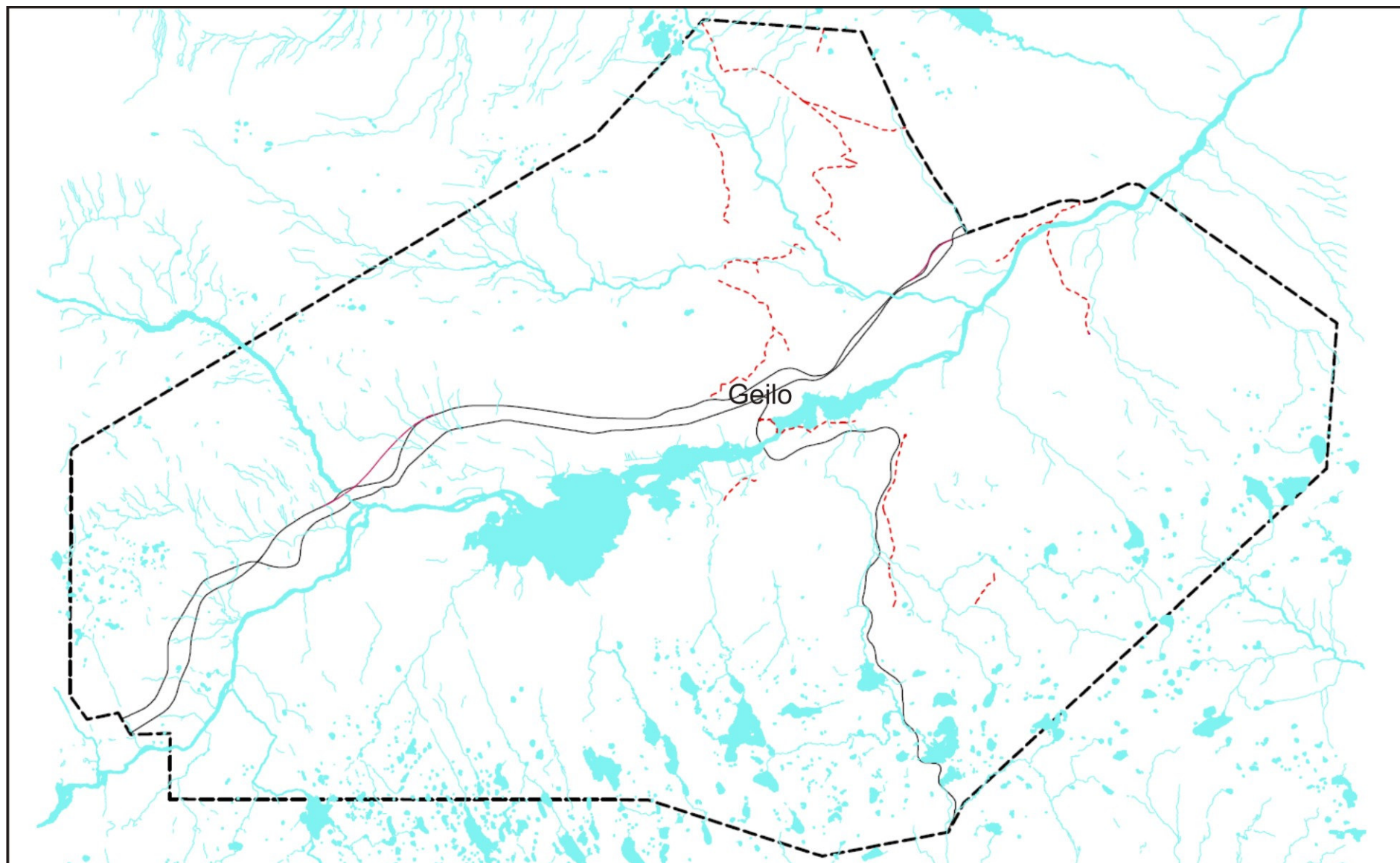
Tiltak for framføring av løypene vil truleg i dei aller fleste områda bestå av mindre rydding av skog og mindre terrengtiltak. Omfanget av endringane er vurdert til å ha eit **lite omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar	Middels	Dei registrerte naturverdiane varierar frå liten til middels.
Kulturminne-/landskap	Middels	Løyper går gjennom landskap som er sårbart for inngrep og i område der det er registrert kulturminne. Verdien varierar frå liten til middels.
Rekreasjon og friluftsliv	Middels	Verdien av områda som løypene går gjennom varierar.
Barn og unge	Middels	Arealet har varierende verdi for barn og unge.
Primærnæringsa	Liten	Kvar enkelt parsell er ikkje vurdert, men arealet er vurdert til å ha liten til middels verdi med ei overvekt på liten verdi.

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	0	Løypene er føresetta lagt lett i landskapet og framtidige av stiar og løyper skal tilpassast registrerte kvalitetar.
Jord og skogbruksressursar	0	Det er ikkje sett i detalj på verknadene, men dei er vurdert til å variere ubetydelege.
Ferskvassinteresser	0	Framtidige løyper er lagt ut i 100-metersbeeltet ved Slåttahølen. Arealet er allereie prega av tiltak langs elva og konsekvensgraden er vurdert til å vere ubetydeleg.
Samfunn		
Areal og transport	0	Stiane og løypene er lokalisert utanfor byggegrensa til offentleg veg og bane, og det er ikkje lagt til rette for verken ny kryssing av riksveg eller jernbana. Kryssing skal skje ved eksisterande kryssingspunkt.
Næringsutvikling - reiseliv	+1	Stiar og løyper er hovudsakleg lokalisert innanfor grønne A-områda og i areal som er klassifisert som B og C-områder i ABC-analysa for reisemålet.
Tekniske anlegg	-	
Sosiale forhold	-	
Helse	+1	Bustadområda i Vestlia får betre tilgang til stiar og løyper.
Friluftsliv	+1	I dag er det etablert ei svært omfattande nett. Utvidinga vil betre tilbodet utan at tilgjenginga til nye friluftsområde blir vesentleg betre.



Framtidige stier og løyper er vist med raud stipla strek.

Område nr.: 31/; Geilo sentrum**Areal: 260 daa**

Planstatus eksisterende arealbruk: Byggeområde - Sentrumsområde
 Planstatus ny arealbruk: Byggeområde - Sentrumsområde

Kort omtale av tiltaket/området:

Geografisk avgrensning av sentrumsområde som areal der det er gjeve generelle avvik frå dei anbefalte støygrensene i støyretningslinjene (T-1442) med omsyn til støy for bustader og fritidsbustader. Arealet er eksponert for støy frå veg, jernbane og skytebana. I reguleringsplana for sentrum er det opna for fortetting der det er lagt til rette for utbygging av nærings-, bustads- og fritidsareal. Støyutfordringane er dokumentert i trafikk og støyvurdering utarbeidd av Asplan Viak i 2008.

Omfang av inngrep

Arealbruken og utbyggingsmogleighetene er avklart gjennom reguleringsplanar i sentrum. Den geografiske avgrensinga endrar ikkje arealbruken, men definerar arealet der det blir opna for avvik frå dei anbefalte støygrensene i støyretningslinjene. Talet på oppførte bustader og fritidsbustader er avgrensa. Gjennom trafikkanalysen og støyvurderinga er talet på nye bustader og fritidsbustader som kan førast opp estimert til om lag 70 bustader og 55 fritidsbustader. Samanlikna med storleiken på sentrumsområdet er det generelle avviket vurdert til å ha eit **middels omfang**.

Verdi av området knytt til miljø og samfunn:

Miljø og samfunnsverdiar	Verdi	Merknad
Naturverdiar		
Kulturminne-/landskap		
Rekreasjon og friluftsliv	Liten	Avviket har berre betydning for areal avsett til utbyggingsformål.
Barn og unge	Middels	Sentrumsområdet der det er lagt til rette for oppføring av eit avgrensa tal på bustader og fritidsbustader..
Primærnæringa		

Vurdering av konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar for	Konsekvens-grad	Kommentar
Miljø og naturressursar:		
Landskap, natur og miljø	-	Arealbruken er avklart i forhold til landskap, natur og miljø.
Jord og skogbruksressursar	-	Arealbruken er avklart i forhold til jord og skogbruksressursane.
Ferskvassinteresser	-	Endringa har ikkje betydning for byggeforbodet langs vassdrag.
Samfunn		
Areal og transport	+1	Geilo er eit distriktssenter og handelssenter i Hallingdal og viktig reisemål. I tillegg er arealet knutepunkt på det regionale sambandet mellom aust- og vestlandet med jernbanestasjon, busshaldeplass. I reguleringsplan for sentrum er det opna for fortetting der det er lagt til rette for vidare næringsutvikling, busetnad og etablering av fritidseiningar. Formålet er å utvikle urbaniteten gjennom ei samlokalisering av ulike funksjonar og heving av grad av utnytting. I tillegg pågår det eit sentrumsutviklingsprosjekt som har til formål å heve kvaliteten på uteareala, etablere møteplass og sikre tilgienga til dei tilgrensande aktivitets-, rekreasjons- og friluftsområda.
Næringsutvikling - reiseliv	0	Området er klassifisert som eit A-område i ABC- analysen for reisemålet Geilo. Innanfor A-områda er det lagt til grunn at kommunen bør prioritere utvikling av sentrale reiselivsfunksjonar som har lav lokaliseringstoleranse.
Tekniske anlegg	-	Området er lokalisert innanfor rensedistriktet og forsyningssona på Geilo.
Sosiale forhold	0	Sentrum er relativt langstrakt, men samtidig prega av bratt terreng og store høgdeforskjellar. Det er ikkje etablert noko bymessig struktur og området består av hovudsakleg større frittliggande bygg. Vegane er etablert parallelt og diagonalt med terrenget og delar området inn i relativt små utbyggingsområde.
Helse	-2	Støyvurderinga viser at arealet innanfor sentrumsområdet ligg innanfor gul og raud støysone. Strukturen gjer det utfordrande å etablere eigna uteoppfallsareal. Høgt støynivå kan føre til hørselsskade, redusert velvære, påverke sjukdomsutvikling, gje stressrelaterte helseproblem og medføre søvnproblem.
Friluftsliv	-	

Samla vurdering:

Geilo sentrum er distriktssenter i Hallingdal og handelssenter i kommunen. I tillegg er arealet eit viktig reisemål med kort avstand til aktivitets- og friluftsområda som reisemålet er bygd opp omkring. Geilo er peikt ut som nasjonalparklandsby.

Innafor området er det eit godt utbygd kommersielt tilbod som består av forretningar og reiselivsbedrifter. Kommunen har gjennom overordna planarbeid og arbeidet med reguleringsplana for sentrum lagt til grunn at sentrumsområdet skal styrkast som handels-, bustad- og reiselivssenter. Det offentlege tilbodet er lokalisert utanfor sentrumsområdet i dei tilgrensande tettstadområda.

Innanfor området er det etablert jernbanestasjon og bushaldeplass. Jernbana og Rv 7 er viktige kommunikasjonsårer mellom aust og vestlandet. I tillegg er Rv 40 ei viktig kommunikasjonsåre mellom Hallingdal og Numedal (Kongsberg).

Knutepunkt og fortettingsstrategien bygger opp om samlokalisering, etablering av korte avstandar mellom daglege gjeremål og sentralisering ved kollektivtransport i rikspolitiske retningsliner for samordna areal og transportplanlegging. I tillegg jobbar kommunen med ei opprusting av sentrum med møteplass(ar).

Reduserte støykrav utomhus reduserar kvalitetane på tilgjengelege uteareala for spesielt barn og eldre, som har ein mindre aksjonsradius frå bustaden enn for dei andre aldersgruppene. Vaksne og ungdom har ein større aksjonsradius og dermed føresetnader for utnytting av dei godt tilrettelagde nærfriluftsområda.

I forhold til helse er det verdt å merke seg at ein del personar kan vere plaga av støy også utanfor gul støysone. Av opplysningar til SFT (www.miljostatus.no) går det fram at samanhangen mellom støynivå og gjennomsnittleg plagegrad i befolkninga for dei fleste kjelder ligger rundt 25 % ved nedre grense for gul støysone. Plagegraden for vegtrafikkstøy ved nedre grense for raud støysone aukar til omlag 50 %. Støy kan bidra til redusert velvere, påverke sjukdomsutvikling, gje stressrelaterte helseproblem og søvnproblem.

Oppsummering: Definerings av området som eit knutepunkt og fortettingsområde for utvikling av både urbanitet, stadskvalitet med ei funksjonsblanding av ulike næringsverksemdar og bustader er i samsvar med føringane i rikspolitiske retningsliner for samordna areal og transportplanlegging. Utfordringa er primært knytt til støytilhøve utomhus, som på grunn av den etablerte strukturen med jernbana, Rv 7 og dei interne vegane vil vere utfordrande. Samtidig er det viktig å utvikle sentrum for å utvikle stadskvalitetane og urbaniteten. Verknaden av reduserte kvalitetskrav på uteoppfallsareal er ulike helseplager.



Området avgrensa av merkningen er avmerka med raud stipla linje.

10.2 Oppsummering av verknader

Nedanfor er dei viktigaste konsekvensane av framlegga til endra arealbruk oppsummert. I tillegg er det sette opp ei oversikt over areal som er omdisponert frå LNF-område til byggeområde. Samanstillinga av omdisponerte areal er basert på det kommunale temakartet for skog og jordbruk.

Område	Omfang av endring	Verdi					Konsekvensgrad									Omdisponering frå LNF-område (daa)			
		Natur	Landskap og kultur	Rekreasjon og friluftsliv	Barn og unge	Primær-næringa	Landskap natur og miljø	Jord og skogbruk	Vassdrag	Areal og transport	Reisemål (ABC-analysen)	Tekniske anlegg	Sosiale forhold	Helse	Friluftsliv	Dyrka	Dyrkbar	Skog/beite	Sum
1	Lite	Liten	Middels	Liten	Liten	Liten	0	0	-	-1	0	-	-	-1	-			1,5	1,5
2	Lite	Liten	Liten	Liten	Liten	Liten	0	0	-	0	0	-	+1	0	0	1,5	14	9,5	25
3	Lite	Liten	Liten	Middels	Middels	Liten	0	-	0	-1	0	-	+1	-1/0	0				
4	Lite	Liten	Liten	Middels	Middels	Liten	0	-	0	-1	0	-	0	-1/0	-1				
5	Lite	Liten	Middels	Liten	Liten	Liten	-1	0	0	0	0	-	0	0	0	3	17	20	
6	Middels	Liten	Liten	Liten	Liten	Liten	-	-	-	-3	+2	-	0	-2	0				
7	Middels	Middels	Liten	Liten	Liten	Liten	-1	0	-	-3	+2	-	0	-2	0	18,5		18,5	
8	Lite	Middels	Middels	Liten	Liten	Liten	0	0	-	-3	+1	-	0	0	0			27,5	27,5
9	Middels	Stor	Middels	Liten	Lien	Liten	-2	+1	-	-3	+2	-	0	0	0			176,5	176,5
10	Middels	Liten	Liten	Middels	Liten	Liten	-1	0	-	-3	+2	-	0	-2	-2	5	36	41	
11	Middels	Liten	Middels	Middels	Liten	Liten	-2	0	-	-3	0	-	0	0	0			75	75
12	Middels	Stor	Middels	Middels	Liten	Liten	-3	0	-2	-3	+2	-	0	0	-1				
13	Lite	Liten	Liten	Middels	Middels	Liten	0	-	0	-1	0	-	-	0	0				
14	Stort	Liten	Liten	Middels	Liten	Liten	-1	0	-1	-1	0	-	-	-1	-2				
15	Lite	Liten	Middels	Liten	Liten	Middels	0	0	-	0	0	-	-	-	0				
16	Lite	Middels	Middels	Middels	Liten	Liten	-1/0	0	0	0	+1	-	-	0	0				
17	Lite	Liten	Middels	Liten	Liten	Middels	0	0	-	0	0	-	-	0	0				
18	Lite	Middels	Middels	Middels	Liten	Liten	0	0	-	0	0	-	-	0	0				
19	Lite	Liten	Liten	Liten	Liten	Middels	0	0	-	0	0	-	-	-1	0	32	4	15	51
20	Lite	Liten	Middels	Middels	Liten	Middels	0	0	0	0	0	-	-	0	0				
21	Lite	Liten	Liten	Liten	Liten	Liten	0	0	0	0	0	-	-	0	0	19,5		39,5	59
22	Stort	Liten	Liten	Liten	Liten	Liten	-1	-1	-1	-2	0	-	0	0	-1		48		48
23	Lite	Liten	Liten	Liten	Liten	Liten	0	0	0	-1	0	-	-	-	-1			5	5
24	Stort	Middels	Middels	Middels	Middels	Liten	-2	-1	0	0	0	-	0	-1	-2			215	215
25	Lite	Middels	Middels	Middels	Middels	Liten	-1	0	0	0	0	-	0	0	-1			24,5	24,5
26	Lite	Liten	Middels	Middels	Middels	Liten	0	0	-	-3	0	-	0	0	-1			20,5	20,5
27	Middels	Liten	Middels	Liten	Middels	Liten	-1	0	-	0	0	-	0	0	-1			98,5	98,5
28	Middels	Stor	Middels	Middels	Liten	Liten	-2	0	-	0	0	-	0	0	0				
29	Middels	Middels	Middels	Middels	Liten	Liten	-2	0	-	0	0	-	0	0	0				
30	Lite	Middels	Middels	Middels	Middels	Liten	0	0	0	0	+1	-	-	+1	+1				
31	Middels			Liten	Middels		-	-	-	+1	0	-	0	-2	0	53	89	761	906,5

I trafikkanalysen er det gjort ei berekning av trafikken i rundkøyringa mellom Rv 7 og Rv 40. Med den nyskapte trafikken som følgje av endringane av kommunedelplana er trafikkbelastninga på rundkøyringa berekna til 0,71. Resultatet er at trafikkbelastninga på rundkøyringa framleis er stabil, men at det etter full utbygging er liten restkapasitet. Berekninga er gjort ut frå maksimale prognoser for all potensiell utbygging.