

Detaljregulering Fagernesfjellet, Skaret-Andretoppen

Reguleringsbestemmelser til detaljregulering

PlanID: 2022003

Saksnummer: KST 082/25

Dato for vedtak: 19.06.2025

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette til rette for heis- og skitrase med tilhørende infrastruktur.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Kulturminner

Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jfr. Lov om kulturminner, § 8 2. ledd.

2.2 Terrenginngrep

Terrenginngrep skal utformes på en skånsom måte. Eksisterende terreng skal i størst mulig grad bevares. Anleggsområder skal snarest mulig settes i stand, sår i terrenget skal tilbakeføres til naturlig terreng. Det skal være gjenbruke av vegetasjonstorv eller toppmasser med en naturlig frøbank fra områder hvor det må graves bort masser og vegetasjon i forbindelse med terrengtiltak.

Tiltak skal så langt som mulig fremstå som en integrert del av landskapet når tiltaket er ferdigstilt. Terrengforming internt i anlegget og overganger mot tilstøtende terreng skal fremstå som naturlige. Alle arealer skal arronderes og tilrettelegges for naturlig revegetering.

2.3 Overvann

Overvann skal renne fritt og følge eksisterende vannveger.

2.4 Sikringstiltak

Innenfor planområdet tillates det utført sikring av løypestraseer i form av A, B og C nett iht. regelverk fra FIS.

Det skal settes opp informasjonsskilt om fare for is nedfall fra høyspent.

Det skal settes opp informasjonsskilt om faren ved å bevege seg utenfor det alpinanleggets definerte kommersielle løypestrasser.

2.5 Andre tiltak

Det tillates oppført nødvendig teknisk bygg, som pumpestasjon, nettstasjon ol., for drift av anlegget, informasjonsskilt samt rørledninger og kabler for drift av anlegget. Dette kan være vann og strøm til snøproduksjonsanlegget. Langs nedfartene tillates det montert teknisk anlegg, for bl.a. snøproduksjon og arbeidslys.

2.6 Hensyn til reinbeite

Av hensyn til reindriftsinteressene skal ferdsel ut av området tilrettelegges mest mulig slik at en ikke styrer uønsket trafikk mot kjerneområdene for reindriftsnæringen.

Det skal ved de øvre toppstasjoner og på andre viktige punkt være skilting som redegjør for hensyn til beiteområdene og ønsket turtrafikk.

Det skal være oppslagsmulighet på disse skiltene for meddelelser fra oppsyn, grunneiere eller drivere knyttet til reinbeite samt jakt og fiske. Reiselivsopplegg i tilknytning til anlegget som kan medføre forstyrrelser for reindrift skal avklares i forhold til reindriftsinteressene.

Ved anleggsvirksomhet skal det utvises stor aktsomhet med hensyn til rein. Anleggsarbeid bør så langt det lar seg gjøre legges til de perioder hvor reinen ikke bruker området. Om dette ikke er mulig skal det iverksettes avbøtende tiltak, etter avtale med reinbeitedistriktet.

Reinbeitedistriktet skal holdes løpende orientert om planlagt fremdrift av anleggsvirksomheten. Det skal sendes varsel om arbeid som skal gjøres 1 år i forveien, slik at reinerne kan planlegge bruken av området i forhold til anleggsvirksomhet.

Anleggsplan for tiltakene innenfor planområdet skal utarbeides i samarbeid med reinbeitedistriktet.

Det skal utarbeides skriftlig avtale med reinbeitedistriktet i forbindelse med større arrangementer for å sikre gode rutiner for kommunikasjon, varsling og skadereduserende tiltak.

2.7 Naturmangfold

Det skal utarbeides informasjonsmateriale for kunnskapsoverføring og bevisstgjøring om de naturtypene og rødlisteartene som vokser i området, hvorfor disse er verdifulle og sårbare og om hvordan man som besøkende og ansatt ved skianlegget kan ta hensyn til de verdiene som finnes i området.

Terrengtilpasninger eller andre tiltak som skader vegetasjonen skal unngås så langt det lar seg gjøre for områder hvor skiløypene ligger over verdifulle naturtyper eller habitater for rødlistede arter.

Skadeforebyggende tiltak med plan for massehåndtering som hindrer spredning av uønskede arter skal beskrives i anleggsplan.

I anleggsplan skal sårbare naturtyper med svært stor verdi ha særlig fokus. Man skal unngå å ødelegge registrerte naturtyper og forekomster av truede arter (VU, EN, CR).

Det skal i anleggsperioden iverksettes forebyggende arbeid for å begrense skade på vegetasjon.

Midlertidig anleggsveg skal planlegges slik at man i størst mulig grad skjermer vegetasjon fra slitasje og ødeleggelse. Ved kjøring utenfor midlertidig anleggsveg skal man gjennomføre avbøtende tiltak slik at de fysiske skadene på vegetasjon blir redusert.

De delene av anleggsplan som omhandler fjerning og tilbakeføring av vegetasjon og masser skal gjennomføres i samarbeid med fagperson.

2.8 Midlertidig tiltak og anleggsvirksomhet

I forbindelse med arrangementet tillates det etablert midlertidige løypetraseer på snø innenfor planområdet. Motorisert ferdsel på traseene skal skje i ihht. motorferdselregelverket.

I forbindelse med arrangement tillates det oppført midlertidige bygg, som start-bu, varmetelt, sanitæranlegg, medic ol. for å få gjennomføre arrangementet.

I forbindelse med anleggsvirksomhet og arrangement skal bruk av helikopter og etablering av midlertidige landingsplasser innenfor planområdet behandles ihht. motorferdselregelverket.

Det tillates etablert midlertidig anleggsveg i forbindelse med tiltak innenfor BSA 1-2, bestemmelsesområdene #2_1, #2_2, #2_3, #2_4 og #2_5 og for nødvendige sikringstiltak iht. punkt 2.4.

Midlertidig anleggsveg skal så langs som mulig unngå skade på terreng og vegetasjon. Terreng og vegetasjon skal istandsettes og tilbakeføres til sin opprinnelige tilstand etter endt anleggsperiode.

Det skal utarbeide en anleggsplan for midlertidig anleggsveg og tiltakene innenfor formålet BSA1-2 og bestemmelsesområdene #2_1, #2_2, #2_3, #2_4 og #2_5. Anleggsplanen skal være ferdigstilt før igangsettingstillatelse gis og ivaretas på en systematisk måte i anleggsfasen.

Anleggsplanen skal legge føringer som sikrer at anleggsarbeidene ikke medfører forurensning lokalt i form av utslipp av olje el. Innenfor nedslagsfelt drikkevann H110 tillates det ikke anleggsaktivitet som forurensrer drikkevannskilden. Det tillates ikke sanitæranlegg, fylling av drivstoff, vedlikehold av maskiner ol. innenfor nedslagsfelt drikkevann H110.

Planen skal vise:

- Hvem som er ansvarlig for informasjon, henvendelser og samordningsmøter.
- Beskrivelse av tiltaket
- Avgrensning av anleggsområde
- Fremdriftsplan
- Eventuelle føringer, krav og skadeforebyggende tiltak
- Anleggsgjennomføring
- Sikringstiltak
- Byggefaser
- Terrengforming og massehåndtering.
- Beskrivelse av hvordan hensyn til reindrift, naturmiljø og friluftsliv blir ivaretatt
- Eventuelle oppfølgende tiltak etter anleggsperioden

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Skianlegg – BSA 1-2

- a) Område BSA 1-2 er avsatt til alpintraseer.
- b) Mindre terrengarbeider som fjerning av større steiner og mindre lokale terrengtilpasninger kan utføres for å oppnå ønskede løypekvaliteter innenfor BSA 1 og 2.
- c) Innenfor bestemmelsesområde #2_2 innenfor BSA 2 tillates det oppført midlertidig skitrekk i forbindelse med arrangement med tilhørende fundament og teknisk infrastruktur i bakken. Skitrekket kan ikke brukes til kommersiell drift.
- d) Innenfor bestemmelsesområde #2_1 innenfor BSA 1 tillates det etablert toppstasjon for stolheis med tilhørende bygg og teknisk infrastruktur.
- e) Innenfor bestemmelsesområde #2_3 innenfor BSA 1 tillates det etablert atkomst for tråkkemaskin.
- f) Innenfor bestemmelsesområde #2_4 innenfor BSA 1 tillates det gjort tilpasninger av eksisterende trase mot bestemmelsesområde #2_5.
- g) Innenfor bestemmelsesområde #2_5 innenfor BSA 1 tillates det utført bakkeplanering av eksisterende løypetrase.
- h) Innenfor BSA 1-2 tillates det kun motorisert ferdsel for drift og vedlikehold av skianlegget på snødekt mark.
- i) Stolheis tillates kun brukt til skikjøring.

3.1.2 Telekommunikasjonsanlegg - BTK

- a) Området er avsatt til eksisterende telekommunikasjonsanlegg.

3.2 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.2.1 Friluftsmål – LF 1-2

- a) I friluftsområdet skal nåværende arealbruk opprettholdes.
- b) Innenfor formålet tillates ikke inngrep eller tiltak, med unntak av stier og rasteplasser som tillates opparbeidet etter søknad.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Nedslagsfelt drikkevann – H110

- a) Hensynsone H110 viser område for nedslagsfelt drikkevann. Det må ikke iverksettes tiltak som kan ha negativ innvirkning på vannkvaliteten i området.
- b) Faste installasjoner med hydrolikk og trafoolje må etableres med oppsamlingskar med kapasitet til å fange opp eventuelle utslipp.

4.2 Andre sikringssoner – H190

Hensynsone H190 er sikringssone for stolheis. Regulert bredde er 26 meter.

4.3 Ras- og skredfare – H310

- a) Hensynssonen omfatter faresone for ras og skred.
- b) I forbindelse med bygge- og anleggstiltak i eller i nærheten av disse hensynssonene må Skredfareutredning - VM-trase og heis, 10222848-03-RIG-Ro1. Datert 14.09.2022 fra Sweco legges til grunn for å avklare eventuelle rassikrende tiltak.

4.4 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningsanlegg) – H370

- a) Hensynssonen omfatter restriksjonsområder omkring høyspenningsanlegg/kraftledning.
- b) Innenfor sonene tillates ikke etablert faste innretninger eller virksomhet som kan være til ulempe for ledningsnett.
- c) Innenfor områdene må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet.

4.5 Hensyn reindrift – H520

Hensyn flytt og trekklei reindrift.

4.6 Bevaring naturmiljø – H560

Bevaringsområde H560. Terrengtilpasninger, salting eller andre tiltak som skader vegetasjonen skal unngås innenfor områdene H560. Salting er kun tillatt i forbindelse med arrangement.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_1

- a) Innenfor området tillates det etablert toppstasjon for stolheis med tilhørende teknisk infrastruktur og nødvendige drifts- og servicebygg.
- b) Konstruksjoner og master må ligge innenfor bestemmelsesområde.

5.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_2

- a) Innenfor bestemmelsesområde tillates etablert skiheis med tilhørende master og bunn-/toppstasjon.
- b) Heismaster skal plasseres slik at de er til minst mulig hinder for trasé for flytt- og trekkleier for rein.
- c) I forbindelse med heisanlegg kan det oppføres nødvendige drifts- og servicebygg.

5.3 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_3

- a) Innenfor området tillates det utført terrenginngrep for å etablere atkomst for tråkkemaskin til Fagernestoppen/ Linken.

5.4 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_4

- a) Innenfor området tillates det tilpasninger av eksisterende trase mot bestemmelsesområde #2_5.
- b) Naturlik utforming skal legges til grunn for all terrengforming.
- c) Det ferdige tiltaket skal så langt som mulig fremstå som en integrert del av landskapet når tiltaket er ferdigstilt. Terrengforming internt i anlegget og overganger mot tilstøtende terreng skal fremstå som naturlige. Alle arealer skal arronderes og tilrettelegges for naturlig revegetering.

5.5 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2_5

- a) Innenfor området tillates det utført terrenginngrep i form av bakkeplanering for utbedring av eksisterende løypetrase.
- b) Naturlik utforming skal legges til grunn for all terrengforming.
- c) Det ferdige tiltaket skal så langt som mulig fremstå som en integrert del av landskapet når tiltaket er ferdigstilt. Terrengforming internt i anlegget og overganger mot tilstøtende terreng skal fremstå som naturlige. Alle arealer skal arronderes og tilrettelegges for naturlig revegetering.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før rammetillatelse /byggetillatelse

- a) Søknad om rammetillatelse/ett-trinnstillatelse skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200, eller annen hensiktsmessig målestokk som viser nye anlegg. Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.
- b) Søknad om rammetillatelse/ett-trinns tillatelse skal vedlegges godkjent situasjonsplan for håndtering av overvann/avrenning.
- c) Rammetillatelse for etablering av toppstasjons for Stolheis på Fagernestoppen/ Linken skal godkjennes av Forsvarsbygg.
- d) Det skal foretas en risiko og sårbarhetsvurdering for tiltak eller anleggsarbeid innenfor nedslagsfelt drikkevann H110.

6.2 Før igangsettingstillatelse

- a) Før igangsettingstillatelse gis skal det foreligge anleggsplan iht. punkt 2.8.
- b) Det skal foreligge skriftlig avtale med reinbeitedistriktet i forbindelse med anleggsarbeid/ perioder for å sikre gode rutiner for kommunikasjon, varsling og skadereduserende tiltak før det gis igangsettingstillatelse.

6.3 Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

- a) Det skal oppføres informasjonsskilt skilt iht. punkt 2.6 og 2.7 ved øvre toppstasjon for stolheis, samt på andre viktige punkt som redegjør for hensyn til rein, naturmangfold og uønsket turtrafikk. Det skal være oppslagsmulighet på disse skiltene for meddelelser fra oppsyn, grunneiere eller drivere.
- b) Det skal etableres skilt på begge sider av høyspentlinje som opplyser om fare for is nedfall.
- c) Det skal utarbeides en skriftlig avtale med reinbeitedistriktet om heisstopp når reinen trekker gjennom området før det gis brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse til ny stolheis til Fagernestoppen.
- d) Før det gis brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse til ny heis skal det skal foreligge plan for sanering av heis og tilhørende konstruksjoner for heis som erstattes.