

Reduserer byggjehøgda





MARKAHØVDA: SLIK SER NORSKE FJELLHYTTER FOR SEG NESTE BYGGJETRINN FOR AASGARDEN, ETTER AT DEI HAR GJORT ENDRINGAR SIDAN SISTE BEHANDLING HOS KOMMUNEN. FOTO: NORSKE FJELLHYTTER

Norske Fjellhytter reduserer byggjehøgda i Aasgarden-prosjektet til bygg med tre og fire etasjar, men i tillegg kjem hems og sokkel. Den føreslåtte reguleringsplanen opnar på det meste opp for inntil 200 leilegheiter, saman med bevertning og spa.

[Geir Helge Skattebo](#)



OMRÅDET: DET ER FORESLEGE UTBYGD 16 BYGG I PLANOMRÅDET TIL NORSKE FJELLHYTTER. OMRÅDET ER REGULERT FOR SJU HYTTER I GJELDANDE REGULERINGSPLAN. FOTO: NORSKE FJELLHYTTER AS

Beitostølen: Norske Fjellhytter ynskjer å omregulere området for Aasgarden-prosjektet nord for Beitostølen, slik at dei også kan bygge restaurant, spa og anna næringsverksemd. No har dei redusert byggjehøgden og skisserer tre alternativ.

Tre alternativ

Norconsult beskriv tre alternativ. Innanfor dagens reguleringsplan kan det først opp sju nye hytter, som dei kallar 0-alternativet. I alternativ 1 skisserer dei ei utbygging over 20.000 kvadratmeter og 150 bueiningar. I Alternativ 2 er det skissert 30.000 kvadratmeter og 200 bueiningar.

Alternativ 0 med sju tomter

«0-alternativet representerer dagens situasjon, med gjeldande reguleringsplanar for området. Reguleringsplan for Markahøvda, trådte i kraft 26.08.2010, gjev moglegheiter for utbygging av fritidsbusetnader på sju tomter innanfor planområdet. Områda for fritidsbusetnad har ein utnyttingsgrad på 15 prosent bebygd areal (BYA).

Maksimal mønehøgde er regulert til 5,5 meter og 7,0 meter for ramloft. Sør i planområdet er det regulert område til næring (herberge og bevertning). Her er det krav om egen reguleringsplan før utbygging. Dette område er delvis utbygd etter godkjent utbyggingsplan for Aasgarden. Denne planen gir rom for utbygging av leilegheitsbygg i kjede i inntil 3 etasjar og 11 meters mønehøgde. Utnyttingsgraden for dette området er 40 prosent bebygd areal (BYA).»

Alternativ 1 med 150 einingar

«Alternativ 1 legg til rette for ein kombinert utbygging av fritidsbusetnad og turistformål. Reguleringa gjev rom for utbygging av fritids- og turisteiningar med varierende størrelse frå cirka 50 kvadratmeter til 120 kvadratmeter. Alternativ 1 legg til rette for ei samla utbygging på cirka 20.000 kvadratmeter med inntil 150 einingar, der andelen fritidsleilegheiter skal vera minimum 45 prosent».

Alternativ 2 med 200 bueiningar

«Alternativ 2 legg til rette for ei utbygging av fritids- og turistformål med ni leilegheitsbygg liggjande mot sør og øst, og kombinert formål for nærings- og turistområde mot nordvest. Innanfor det kombinerte byggjeformålet kan det etablerast hotell med spa/velvære, bevertning, møtestad og opplevingar som ein del av det samla tilbodet for gjester på Beitostølen.

Alternativ 2 legg til rette for ei samla utbygging på cirka 30.000 kvadratmeter med inntil 200 einingar, der fordelinga mellom fritids- og turistformål skal vere 45/55.

Vurdering av friluftsliv

Norske Fjellhytter AS har hatt ei konsekvensutgreiing av friluftsliv og nærmiljø i området, ved Feste Nordøst AS. Dei skriv at «planforslaget legg til rette for ein annan type fritidsbusetnad, med byggjehøgder, utnyttingsgrad og volum som bryt med omkringliggjande hyttebebyggelse.»

Feste Nordøst AS skriv vidare at «området samla vurdering av verdi er liten eller ubetydeleg med tanke på friluftsliv og nærmiljø. I gjeldande planar for området er det regulert framtidig parkeringsplass, nedfart og skiløyper».

Dei skriv vidare at «samla påverknad for friluftsliv blir ut ifrå vurderinga over ein svak forbetring med planlagde tiltak»