

Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 Hol

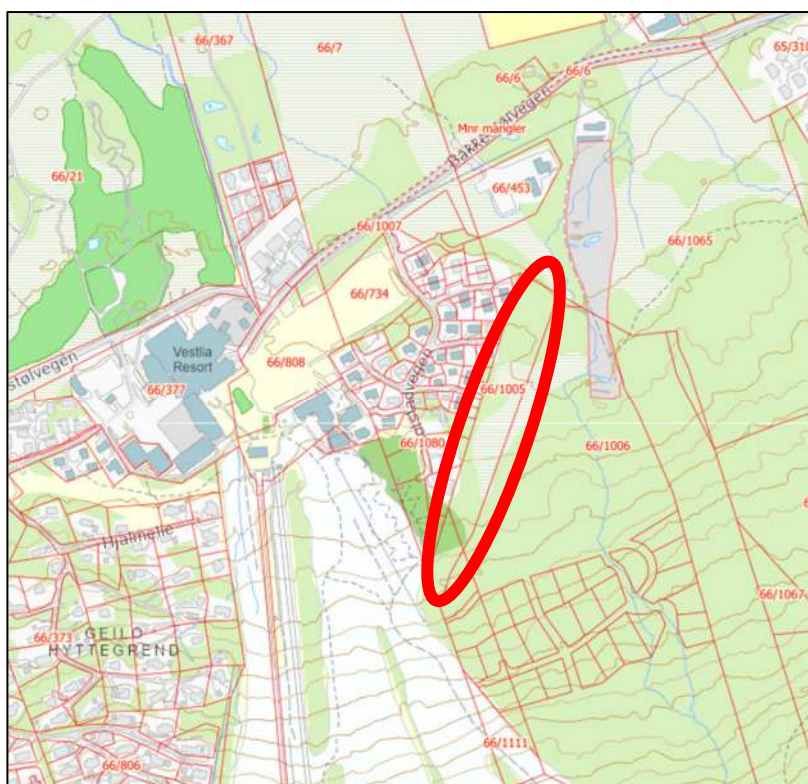
postmottak@hol.kommune.no

Skien, 10.06.2025
Vår ref. 620459-09

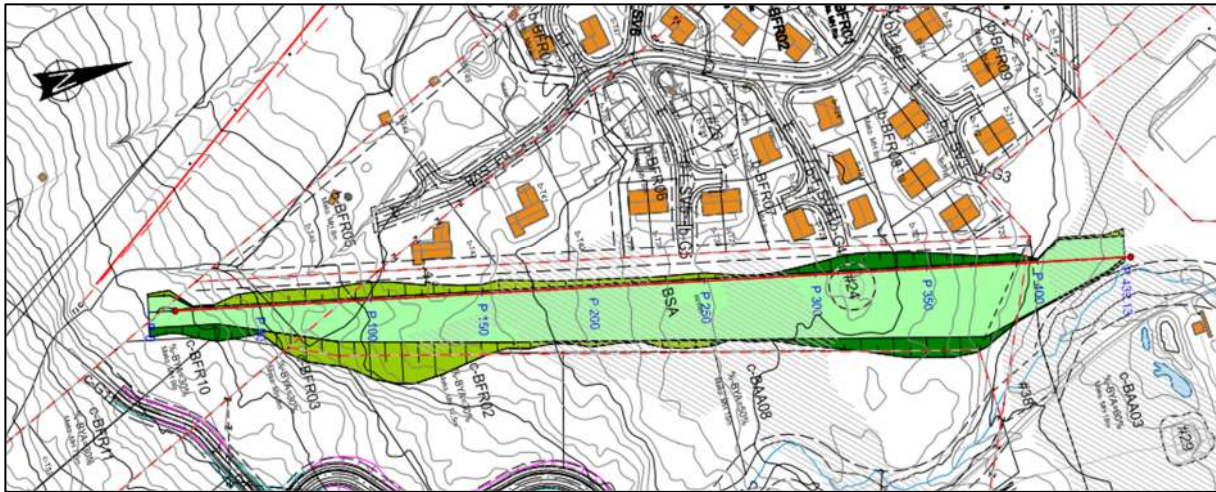
Følggebrev søknad om barnebakke

Eiendommer gbnr 66/1005, 66/1111 og 66/1065.

På vegne av tiltakshaver GEILO 770 AS v/ Berit Heitmann, og i henhold til plan og bygningslovens § 20-1 søker vi om bygging av alpin barnebakke, jf. vedlagte tegning TD-110, TU-121 og TU P130. Oversiktstegning TB-102 viser barnebakken som er sone 5.



Figur 1 Omsøkt tiltak, barnebakke



Figur 2 Utsnitt av omsøkt tiltak fra tegning TD-110

Orientering om tiltaket

Byggesaken gjelder ny søknad om bygging av alpin barnebakke.

Bakgrunn for ny søknad av tiltaket er statsforvalteren sitt vedtak, datert 16.10.2024, om oppheving av igangsettingstillatelsen gitt 10.04.2024.

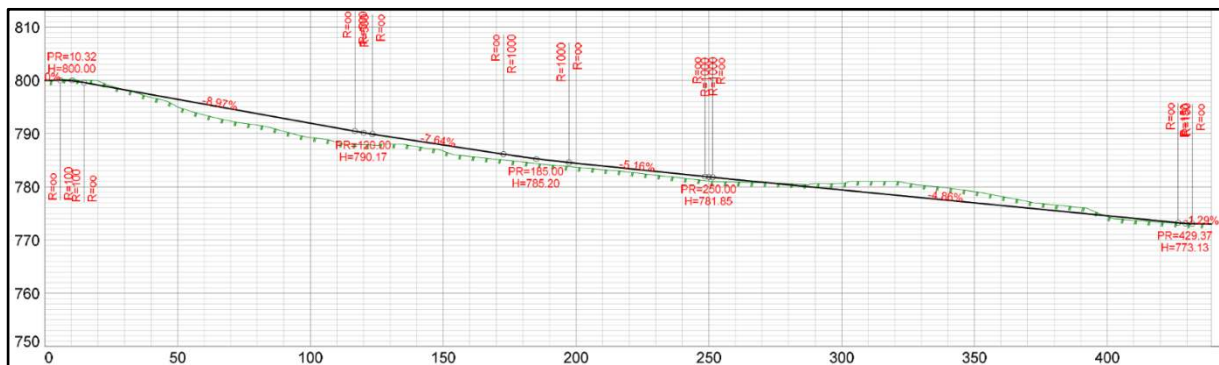
Vedlagte reviderte tegninger viser plan- og profil, og teoretiske fylling- /skjæringsutslaget. Alle fyllinger og skjæringer vil bli tilpasset i terrenget, minimum 4 meter fra nabogrenser. Nedfarten er prosjektert med et ensidig tverrfall mot øst.

Lengdeprofilet er uendret ift godkjent IG 10.04.2024, men det er gjort følgende endringer:

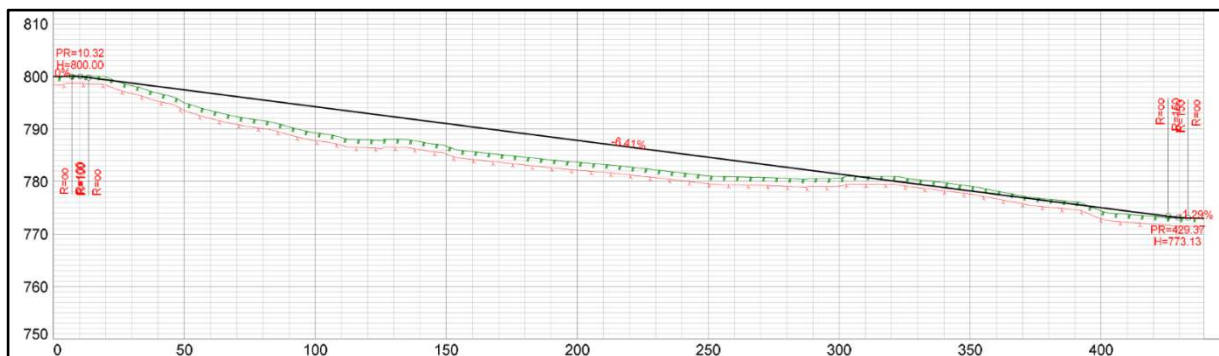
- Bredde på nedfarten er justert mot vest for at tiltaket skal forholde seg minimum 4 meter fra eiendomsgrenser.
- Tverrprofilet på nedfarten er lagt med fall mot øst for å styre smeltevann/overvann i motsatt retning av nabohyttene i vest.
- Fylling- /skjæringene er flatet ut for bedre terrengtilpassing.

Bakgrunnen for å opprettholde lengdeprofilet i godkjent IG 10.04.2024 er begrunnet i forrige søknadsprosess. Høydeforskjellen fra toppstasjonen til bunnstasjon er kun 27 høydemeter, som gir et snittfall på ca. 6,3%. For å optimalisere nedfarten har vi senket

profilen med tre lavbrekk, som medfører at fallet blir ca. 9% de første 120 meterne fra toppen, deretter endres fallet til ca. 7,5 % de neste 50-60 meterne, for så å flate ut til 5% fall videre til bunnstasjon. Denne tilpassingen ivaretar bruksfunksjonen for skiløperne, og tilpasser seg omgivelsene bedre enn om nedfarten hadde blitt etablert med jevnt fall. Omsøkte profil vurderes også som en bedre løsning for naboene enn om nedfarten hadde blitt etablert med jevnt fall. Da ville nytt terreng ved P120 (eiendom 66/1078) vært ca. 3 meter høyere enn omsøkte profil.



Figur 3 Utsnittet over viser omsøkte lengdeprofil



Figur 4 Utsnittet over viser lengdeprofil for et jevnt fall

Etablering av omsøkte barne-/nybegynnerområde er et helt sentralt og nødvendig tiltak for den helhetlige utviklingen av Vestlia Reiselivsområde med nytt baseområde ved den gamle skytebanen, og med en videreutvikling av alpinproduktet i tråd med vedtatt områdereguleringsplan.

Nabovarsel

Nabovarsel er sendt 19.05.2025. Det er kommet inn nabomerknader. Geilo Røde Kors er blitt varslet via epost, men ikke gitt noen tilbakemelding.

Geilolia Utvikling AS/ Geilolia Fjellhytter AS/Eva Tine Riis-Johannessen, brev datert 28.05.2025

Innledningsvis gis det en historisk oppsummering, og den har vi som ansvarlig søker ingen kommenterer til.

Ad. mer oversiktlig prosess fremover

- Feil tidsperiode oppgis. Opphevelse av vedtak er meldt til tiltakshaver/Asplan Viak 24.10.2024. Det er i dag 7 mnd siden. Tiltakshaver opplyser følgende: «Arbeidet på barnebakken er gjort i perioden etter IG fram til opphevelse av vedtak. Våren 2025 er det ryddet og dekket til overskuddsmassene som ble flyttet i forbindelse med VA grøften. Nabo har ytret bekymring om at massene fra grøfta inneholdt grove steiner og ble opplevd skjemmende. Vi ryddet i dette så snart snøen smeltet. Ryddingen er tilpasset formålet med reguleringen, det er ikke ønskelig å flytte massene unødvendig mange ganger».

▪

Ad. gjelder tiltaket ettergodkjenning

- Nei, omsøkte tiltak er en ny søknad. Bakgrunnen for ny søknad er statsforvalteren sitt vedtak, datert 16.10.2024.

Ad. terrenginngrep, støttemur og fallsikring

- Omsøkte tiltak forholder seg til 4 meters grensen fra naboeiendommer.
- Rekkverkskrav for vegformål er ikke relevant for skåninger i alpinanlegg. Alpinanlegg håndteres iht egne sikkerhetskrav, der installasjoner og farer sikres etter behov. Sikkerhet i driftsperioden av anlegget ivaretas av SkiGeilo iht bransjestandard for norske alpinanlegg. Statens Jernbanetilsyn er kontrollerende myndighet for taubaner.
- Tiltaket er prosjektert uten behov for støttemurer og gjerder.

Ad. overvannshåndtering

- Overvannshåndtering er vurdert og prosjektert for hele utbyggingsområdet, jf. byggesak for sone 1-4. Videre vises det til temaet i beskrivelsen ovenfor - prosjektert tverrfall mot øst.
- Basert på profiler for nytt terreng, masser og infiltrasjonsegenskaper er det vurdert å ikke være behov for grøft langs vestre del av nedfarten.

Ad. tegninger virker ikke til å stemme med dagens utført tiltak

- Det er vedlagt tegninger som legges til grunn for omsøkte tiltak.

Ad. skiheis, plassering av master og bruk av snøkanoner

- Skiheis og/eller snøkanonanlegg er ikke en del av denne søknaden.
- Skiheisen er godkjent i egen byggesak (ref. 2024/4557-5), og SkiGeilo har tidligere svart opp at masteplassing ved hytteeiendom 66/1078 blir vurdert av heisleverandør.

Saksbehandling

- Vi viser til orienteringen om tiltaket og vedlagte tegninger. De tekniske forholdene vurderes å være ivaretatt.
- Tiltaksområdet er regulert til alpinformål.
- Nabohyttene i Geilolia Hyttetun ligger tett på eksisterende alpinanlegg og nytt planlagt anlegg iht vedtatt områdereguleringsplan. De «ytte rammene» vurderes å være ivaretatt.

Gjeldende planer

Reguleringsplan for omsøkt tiltak er Områdeplan for Vestlia reiselivsområde. Planid 4181. Ikrafttredelsesdato 02.09.2021.

Arealformål: Skianlegg – BSA og friluftformål.

Det er ikke behov for dispensasjon fra gjeldende plan. Terrengforming av barnebakke er iht. formålet og bruken for området.

Vi håper søknaden er oversiktlig og entydig og ser frem til en positiv behandling.

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS



Hilde Teie
Ansvarlig søker

Telefon 48095419

E-post hilde.teie@asplanviak.no