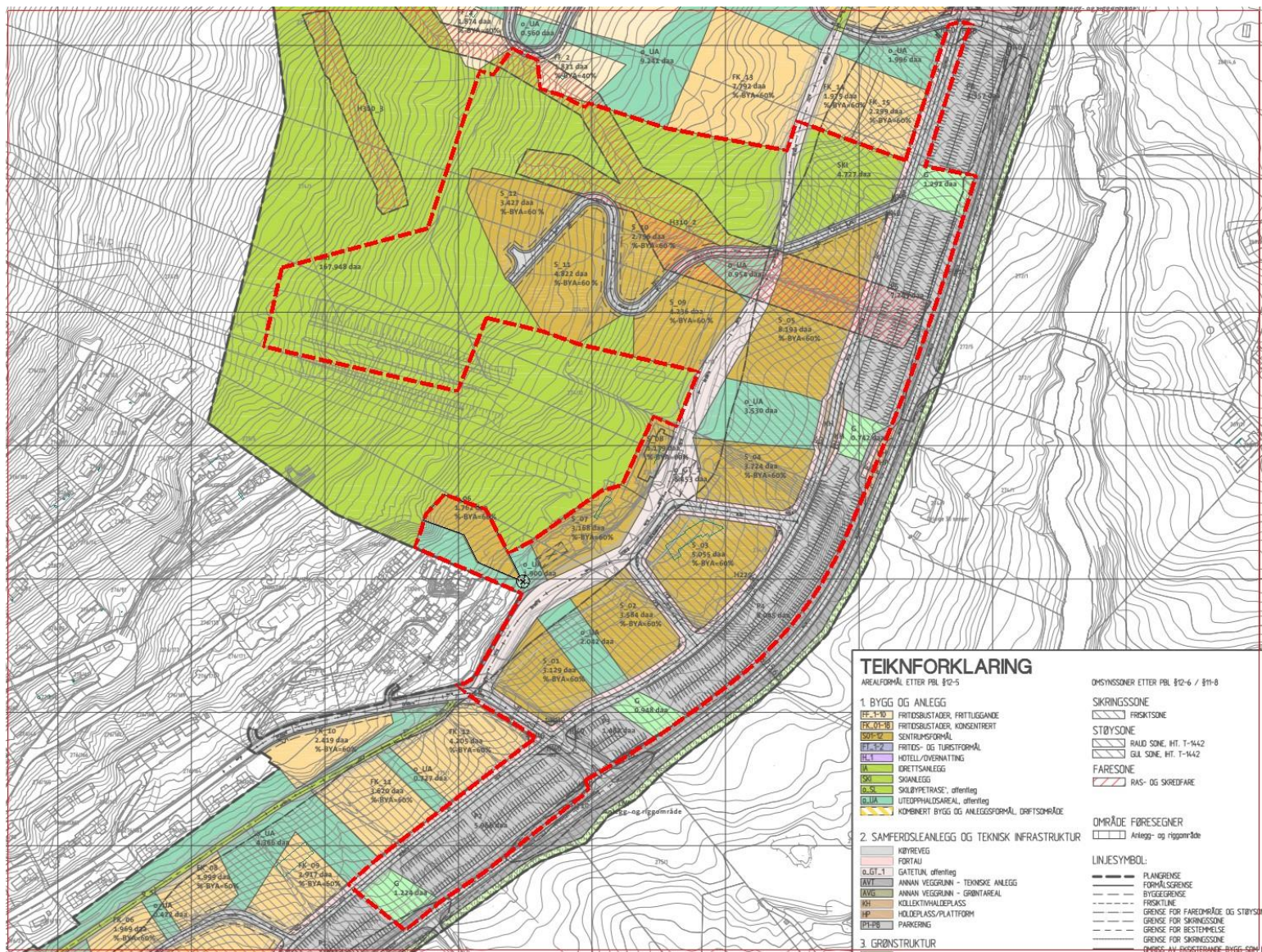
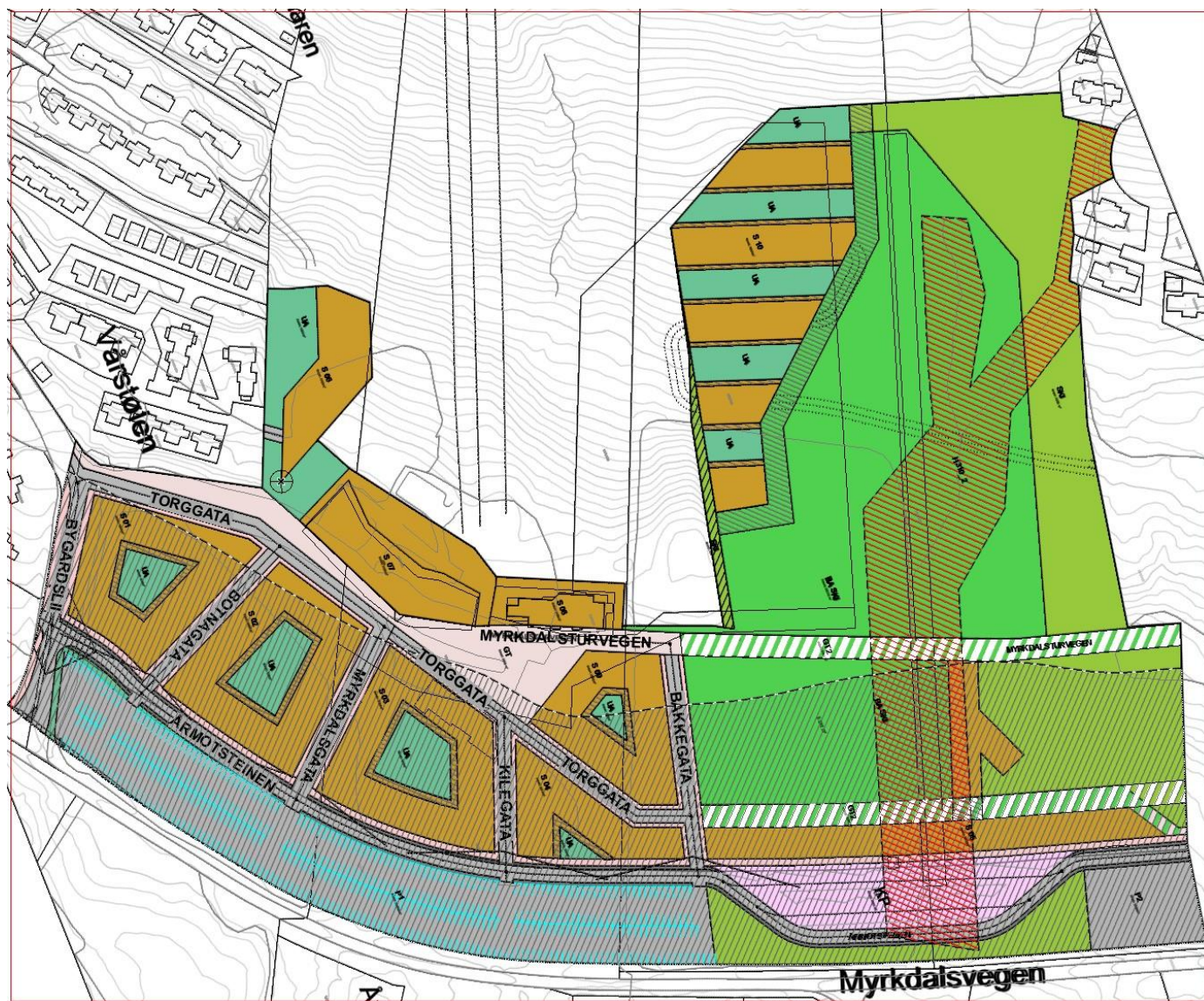


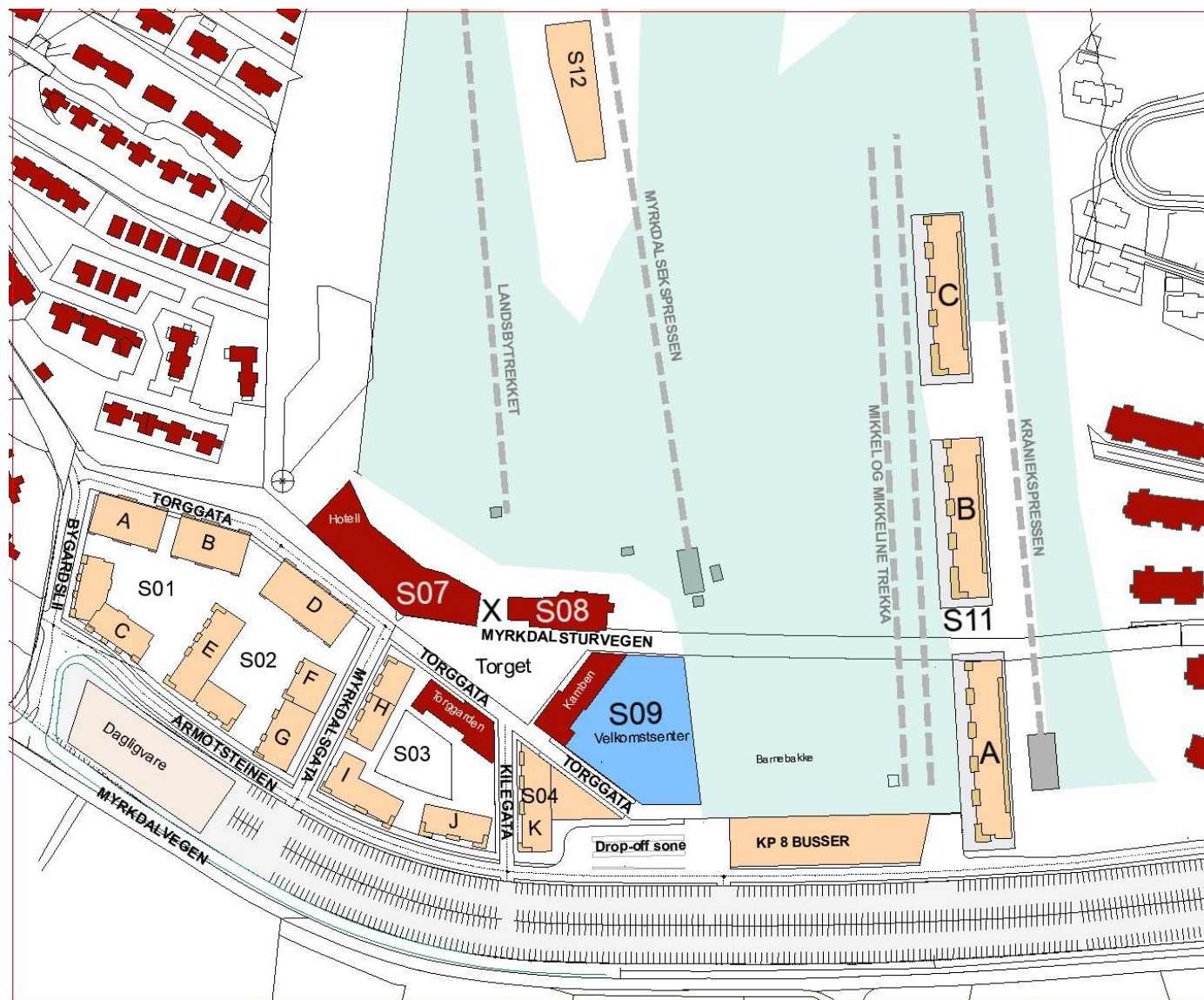
Vedlegg til varslingsbrev ifm. omregulering av Myrkdalen Fjellandsby



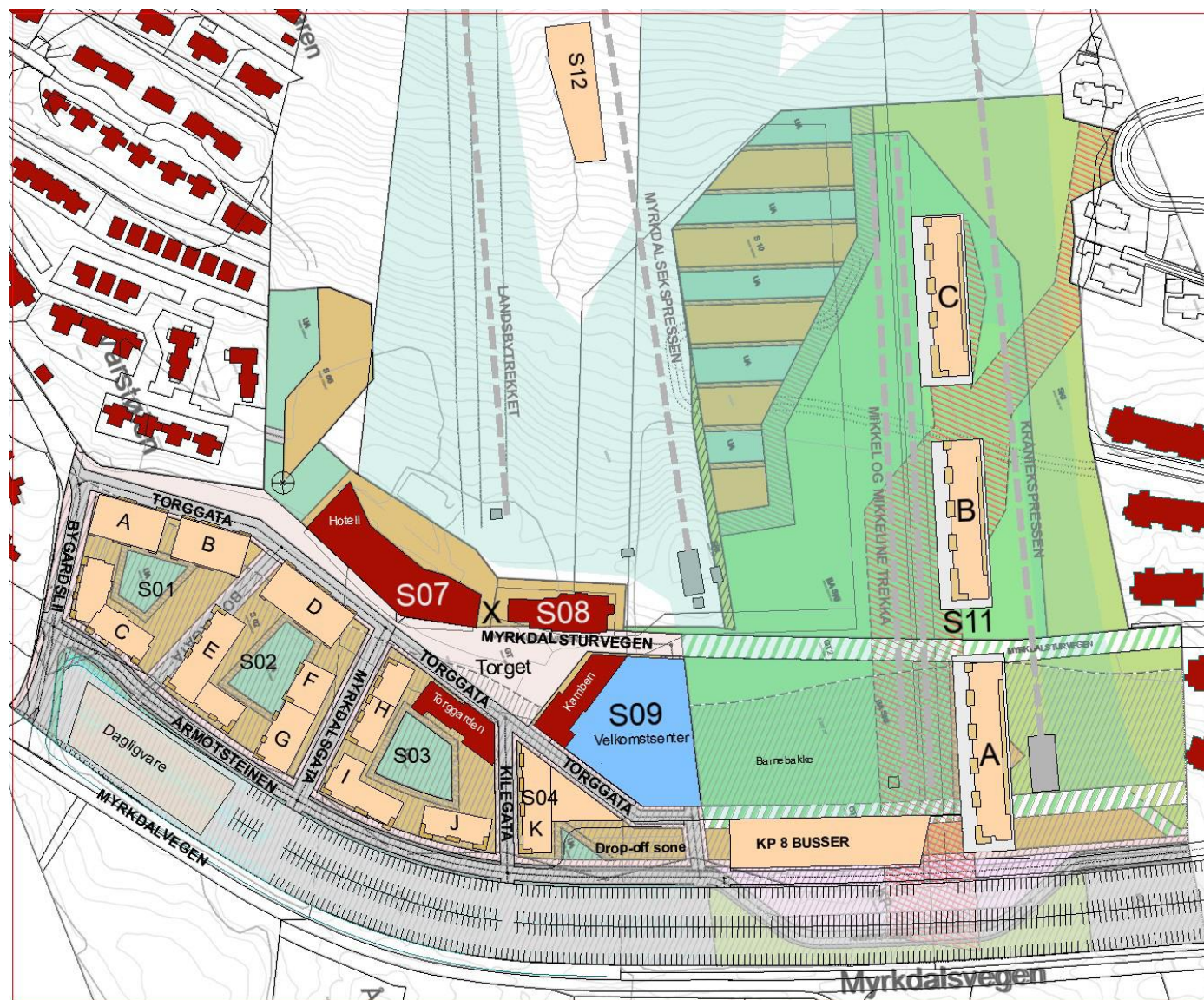
Figur 1: Avgrensning av planområdet



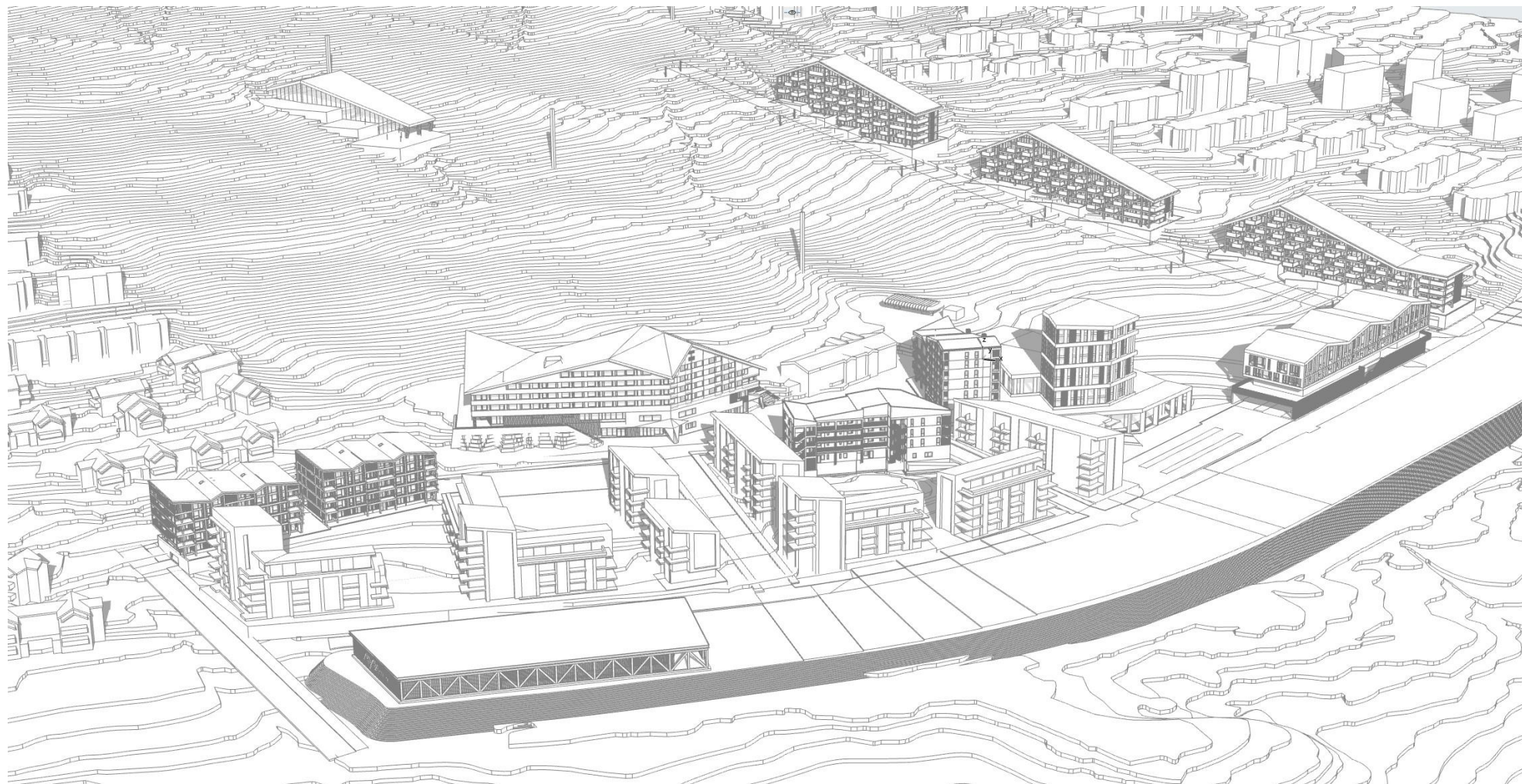
Figur 2: Utsnitt gjeldende reguleringskart



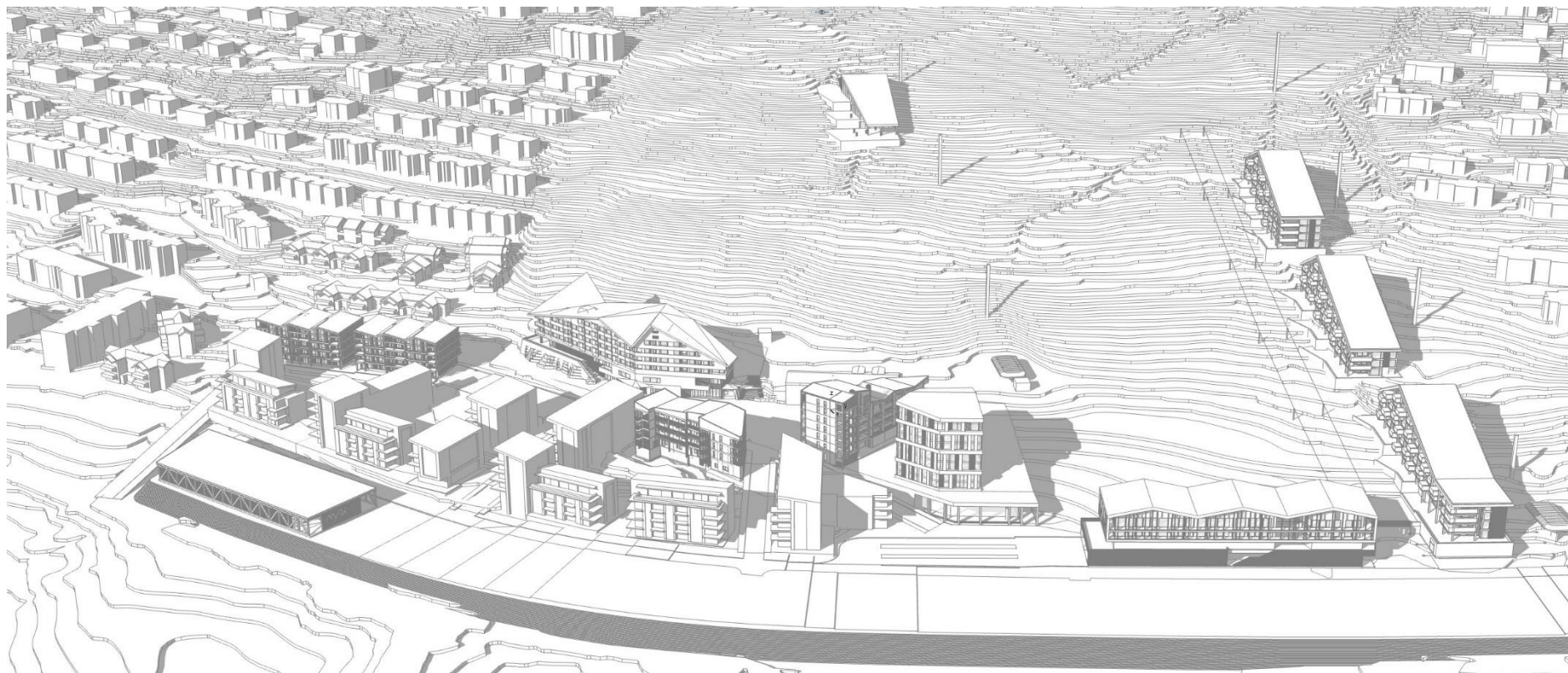
Figur 3: Forslag til ny utforming av planen



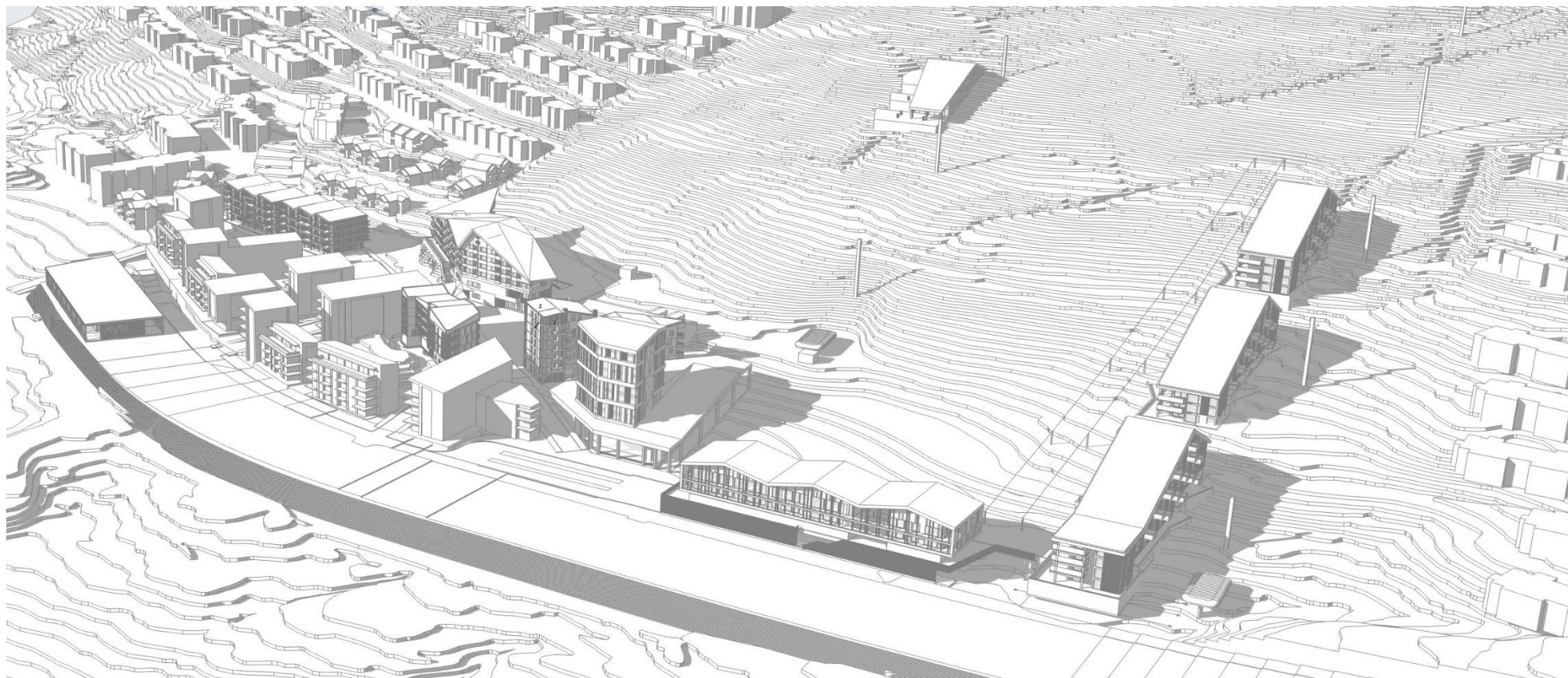
Figur 4: ny utforming sammen med gjeldende regulering



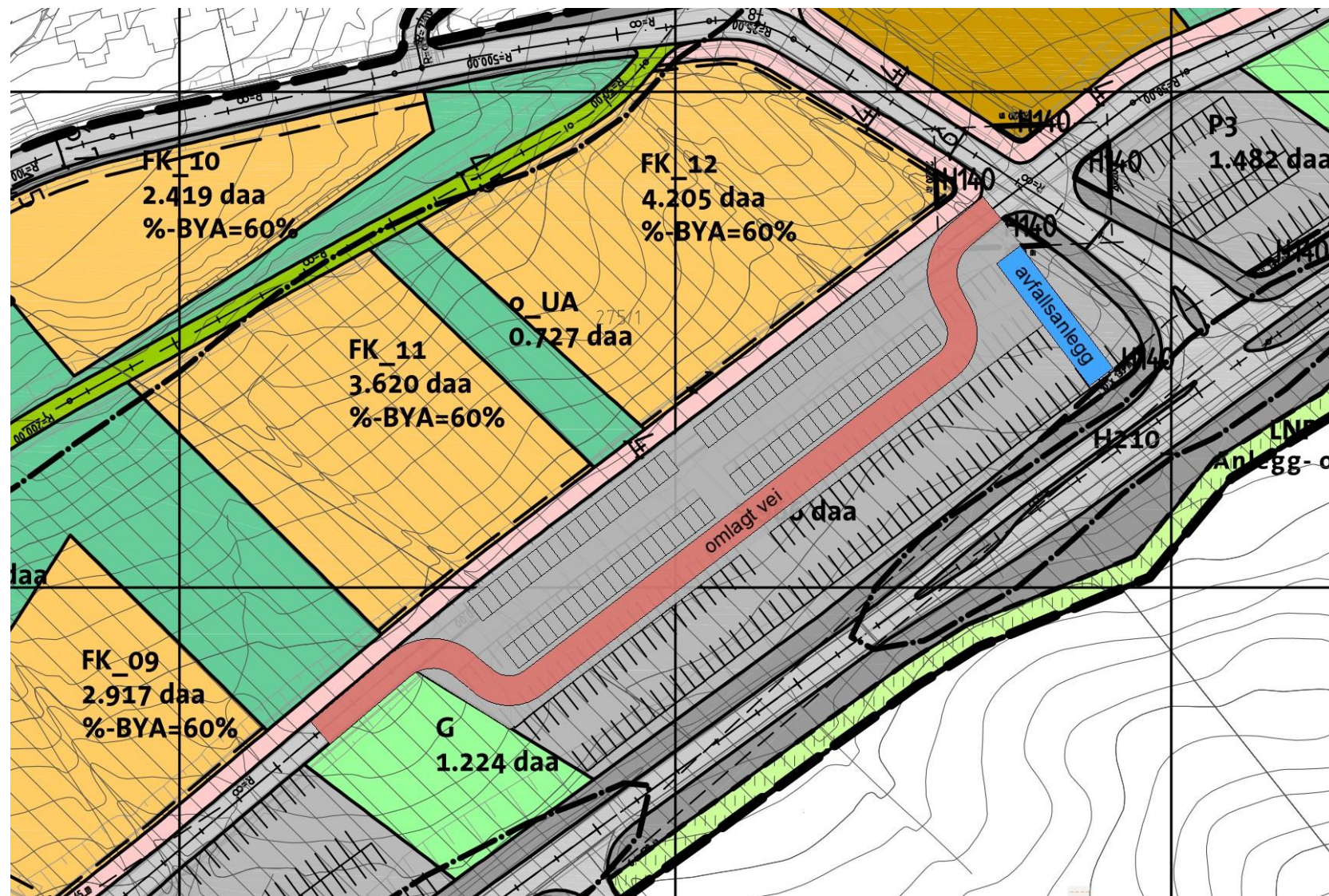
Figur 5: Volumstudie sett fra sydøst



Figur 6: Volumstudie sett fra øst



Figur 7: Volumstudie sett fra nordøst



Figur 8: Veiomlegging på strekning FK\_11 til FK\_12 samt forslag til plassering av nedgravde avfallsbeholdere



## Forslag til endringer fra gjeldende reguleringsplan og -bestemmelser

- P1: Etablere dagligvareforretning på sydvestre del av parkeringsfelt P1. Retningslinjer for utforming/materialbruk for dagligvareforretning tas inn i reguleringsbestemmelsene.
- S01/S02: Fjerne Botnagata for å redusere biltrafikk i sentrum, og for skape større uterom og mer plass mellom byggene i S01 og S02.
- S02/S03: Utvide Myrkdalsgata og etablere denne som hovedgate opp til hotell/torg.
- Felt S03: Forblir som i gjeldende regulering.
- Felt S04: Reduseres i størrelse for å gi plass til drop-off sone nord for felt S04.
- Felt S05: Utvides noe i øst/vest retning for å gi plass til kollektivholdeplass med oppstilling for 8 busser under tak. Felt S05 reduseres mot syd for å gi plass til drop-off sone for bil foran velkomstsenter på felt S09. Felt S05 reduseres ytterligere ved at nordre del av feltet erstattes av felt S11 (se kulepunkt for felt S11). Over kollektivholdeplass foreslås det et leilighetsbygg.
- S06: Forblir som i gjeldende regulering.
- S07: Forblir som i gjeldende regulering.
- S08: Forblir som i gjeldende regulering.
- Felt S09: Utvides nordover og tar opp i seg Bakkengata. I tillegg til eksisterende bebyggelse skal feltet benyttes til velkomst-/aktivitetssenter, administrasjonskontorer samt leiligheter. Det foreslås et tårnbygg på inntil 10 etasjer på en inntrukken del av S09. Tårnet er med på å markere viktigheten av velkomst-/aktivitetssenteret.
- S10: Omreguleres til «BA SKI». Arealet på felt S10 i gjeldene plan som er regulert til «Sentrumsformål, konsentrert fritidsbebyggelse», foreslås flyttet til felt S11 og S12.

- S11: Ligger mellom skitrekke «Mikkel og Mikkeline trekka» og planlagte «Kråniekspresen» nord for barneskiområdet. S11 erstatter deler av S10 og foreslås omregulert fra «SKI/BA SKI» til «Sentrumsformål, konsentrert fritidsbebyggelse».
- Området markert som «KP – Kollektivholdeplass» i gjeldende regulering, reguleres om til parkering. Drop-off sone og kollektivholdeplass på felt S05 erstatter «KP – Kollektivholdeplass» i gjeldene regulering.
- S12: Foreslås regulert som serveringssted. S12 ligger i skogholtet mellom skiheisene «Myrkdalsekspresen» og «Landsbytrekket». Feltet ligger i gangavstand fra sentrum samtidig som det ligger i tilstrekkelig avstand fra hytter og leiligheter for å unngå støyproblematikk.
- Fjerne eller redusere krav til varme senger fra reguleringsbestemmelsene.
- Forslagsstiller ønsker å få boligformål inn i planen da de ser et fremtidig behov for boliger for deres ansatte og andre fastboende i sentrumsområdet.
- Reguleringsendring (veiomlegging) på strekning mellom FK\_11 og FK\_12 (se figur 7). Forslagsstiller ønsker å flytte vei ut på parkeringsplassen for å øke avstanden mellom leiligheter på bakkeplan og vei. Forslagsstiller ønsker også å regulere inn område for nedsenkede avfallsbeholdere innenfor arealet på kartutsnittet figur 7.
- Samtidig som omregulering pågår, ønsker forslagsstiller å oppføre leilighetsbygg iht. gjeldene regulering på arealer som ikke foreslås endret i omreguleringen.
- Veien Årnotsteinen treffer ikke veiløpet med samme navn som ligger utenfor det regulerte området i nord. Utbygger ønsker å ta med dette veistrekket i reguleringen slik at veiene kan omprosjekteres slik at de treffer hverandre.
- Forslagsstiller ønsker å etablere ladestasjoner på parkeringsområdet P1 i nærheten av dagligvare