

Arkivsak 11/3174 / 2019/777
PlanID 3170

Detaljregulering for Gaustatoppen

Planbeskrivelse



Dato: 09.04.2025, rev. 23.03.2026

BØRVE BORCHSENIUS

Arkitektur siden 1889

Innholdsfortegnelse:

1. Sammendrag	4
2. Bakgrunn	6
2.1 Hensikten med planen	6
2.2 Opplysninger om forslagsstiller	6
2.3 Krav om konsekvensutredning	6
2.4 Deling av planområdet	7
2.5 Besøksstrategi for Gaustatoppen	8
3. Planstatus	9
3.1 Statlige planretningslinjer	9
3.2 Relevante regionale planer	9
3.3 Relevante kommunale planer	10
3.4 Gjeldende reguleringsplaner	10
4. Eiendomsforhold	11
5. Beskrivelse av planområdet	12
5.1 Beliggenhet	12
5.2 Kort historisk gjennomgang	12
5.3 Stedets karakter og landskap	21
5.4 Kulturminner og kulturmiljø	22
5.5 Naturressurser	29
5.6 Naturverdier	29
5.7 Rekreasjon og friluftsliv	35
5.8 Vannressursforvaltning	37
5.9 Trafikk og parkering	37
5.10 Barn og unges interesser	37
5.11 Universell utforming – tilgjengelighet	38
5.12 Teknisk infrastruktur	38
5.13 Grunnforhold	38
5.14 Vind	39
5.15 Skred	39
5.16 Verdensarv	40
6. Planprosess og medvirkning	42
6.1 Oppstartsmøte	42
6.2 Varsel om oppstart av planarbeid	42
6.3 Planforum	42
6.4 Dialog med berørte parter	42
7. Innkomne merknader til varsel om planarbeid	43
7.1 Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	43
7.2 Vestfold og Telemark fylkeskommune	46
7.3 NVE	50
7.4 Forsvarsbygg	51

8.	Beskrivelse av planforslaget	52
8.1	Planforslaget	52
8.2	Reguleringsplanens hensikt	52
8.3	Arealbruk	52
8.4	Beskrivelse av planforslaget	52
8.5	Nær- og fjernvirkning	67
8.6	Samferdselsanlegg / trafiksikkerhet	70
8.7	Vann, avløp, overvann	70
8.8	Barn og unges interesser	70
8.9	Kulturminner	70
8.10	ROS-analyse	71
8.11	Rekkefølge- og dokumentasjonskrav	71
9.	Konsekvenser av planforslaget	72
9.1	Kulturminner og kulturmiljø	73
9.2	Landskap	74
9.3	Friluftsliv	75
9.4	Naturverdier	76
9.5	Verdensarv	79
9.6	Vannmiljø	80
9.7	Klimatilpasning	80
9.8	Konsekvenser av planforslaget – samlet vurdering	81
	Vedlegg	82

Oppdragsgiver: DNT Telemark og Gaustabanen AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Mariann Eriksen og Halvor Haukaas
Plankonsulent: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Kontaktperson hos plankonsulent: Olav Backe-Hansen

2	23.03.2026	Revisjon 1	Olav Backe-Hansen
1	09.04.2025	Planbeskrivelse	Olav Backe-Hansen
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av

1. SAMMENDRAG

Siden 2012 har Gaustabanen AS arbeidet med reguleringsplan for et område ved Tuddalstippen (ved utgangen fra Gaustabanens øverste stasjon), Longefonntippen (Gaustabanens nederste stasjon) og et område nedenfor Longefonntippen mot Gaustablikk. Hensikten med planarbeidet var å styrke turistnæringen i Rjukan og Telemark ved å etablere skiheisanlegg som tilførsel/forbindelse fra eksisterende skiheisanlegg ved Gaustablikk og opp til Gaustabanens nedre stasjon ved Longefonntippen, forbedre kjøreadkomst, parkeringsforhold og øvrige publikumsfasiliteter her, og bygge et servicebygg ved Gaustabanens øvre stasjon ved Tuddalstippen.

Planarbeidet ble varslet igangsatt i 2012. Et omfattende planmateriale ble førstegangsbehandlet i oktober 2020. Regionale myndigheter anbefalte at planarbeidet skulle varsles på nytt.

Våren 2021 ble planarbeidet varslet på nytt. Denne gang omfattet varselet også planene til DNT Telemark om oppgradering og utvidelse av Gaustatoppen turisthytte. Gaustabanen AS og DNT Telemark har samarbeidet om planarbeidet.

Det ble avholdt planforum med deltakelse fra regionale myndigheter i forbindelse med varslingen. Planene ble presentert, og sammen med varselet dannet dette grunnlag for innkomne merknader. Det ble mottatt 4 merknader i forbindelse med planoppstart.

Høsten 2022 ble Gaustabanen AS og DNT Telemark enige med Tinn kommune om å dele planarbeidet i to:

- Områdene på Gaustatoppen - med Børve Borchsenius Arkitekter som plankonsulent
- Resten av det varslede planområdet – med annen plankonsulent

Foreliggende planforslag gjelder områdene på Gaustatoppen.

Det er vurdert at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning uten planprogram, jfr. forskrift om konsekvensutredninger.

Planlagte tiltak omfatter:

- Utvidelse av Gaustatoppen turisthytte samt oppgradering av eksisterende hytte. Det er lagt til grunn at hytta skal romme 30 overnattende gjester, bedre tilbud til dagsbesøkende, og utbedrete fasiliteter for betjeningen. De eldste delene av turisthytta skal beholdes, og de nyere delene (med bl.a. peisestue og toalettanlegg) skal inkorporeres i nybygget.
- Nytt servicebygg på Tuddalstippen. Det er lagt til grunn at servicebygget skal ha en kapasitet på ca. 100 gjester. Nybygget plasseres ved siden av eksisterende heishus, med adkomst fra eksisterende tunnel og delvis nedgravet i terrenget for å ivareta kulturminnene og landskapsvirkningen på en best mulig måte.

Reguleringsplanen er vist i to vertikalnivåer:

1. Under bakken – omfatter øverste deler av Gaustabanen der den går i tunnel.
2. På bakken – omfatter eksisterende bygninger på bakken og områder for tilbygg/påbygg.

Det er lagt vekt på landskapsvirkning og tilpasning til eksisterende situasjon, samt material- og fargebruk som skal dempe fjernvirkningen samtidig som byggene skal ha moderne fasiliteter og skal gi muligheter for å oppleve utsikten fra toppen når været tillater det. Det er også lagt vekt på klimatilpasning, spesielt de sterke vindkreftene som Gaustatoppen er utsatt for.

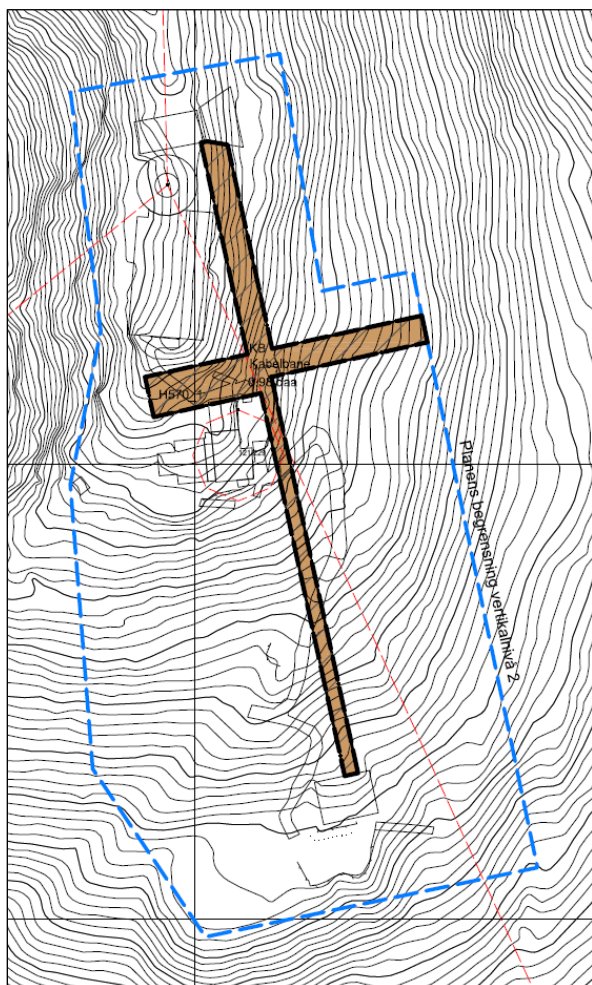
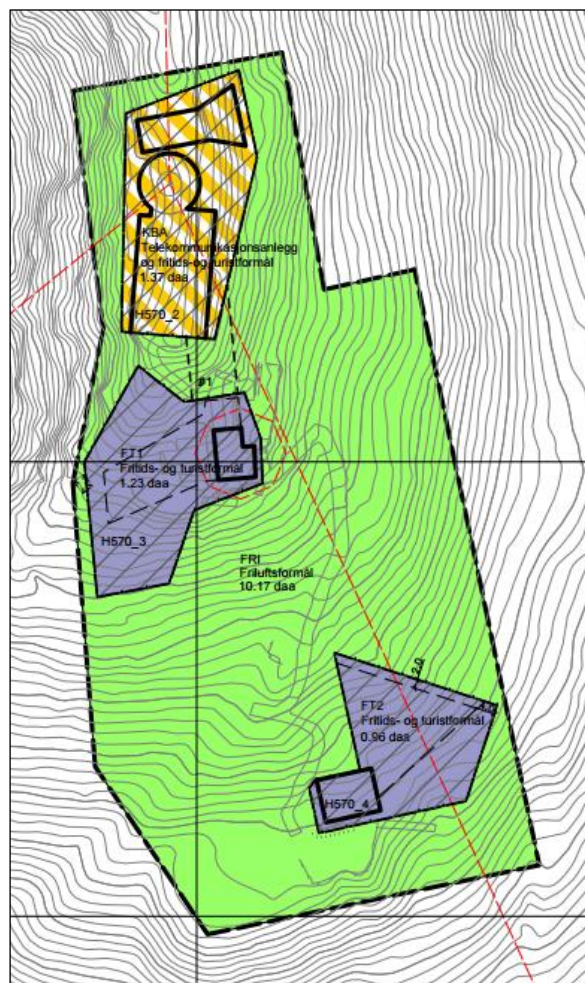


Fig. 1: Planforslaget:
Vertikalnivå 1 (under bakken)



Vertikalnivå 2 (på bakken)

2. BAKGRUNN

2.1 Hensikt med planen

Hensikten med planen er å forbedre tilbudet til det store antall besøkende som hvert år besøker Gaustatoppen, og legge bedre til rette for gjester med redusert mobilitet. Dette gjøres gjennom å legge til rette for oppgradering og utvidelse av Gaustatoppen turisthytte og et nytt servicebygg ved Tuddalstippen. Planforslaget vil gjennom dette heve kvaliteten og sikkerheten for dagens besøkende og bidra til et bedre, mer robust og mer inkluderende tilbud. Tiltakene skal tilpasses kulturminneverdiene og ta hensyn til landskapsverdier, friluftsinnteresser og naturmiljø.

Planområdet omfatter mindre deler av Forsvarsbyggs eiendommer på Gaustatoppen; de delene som omfattes av dagens bebyggelse, tilstrekkelige arealer for å tilrettelegge for foreslåtte utvidelser og friluftsområder i tilknytning til disse. Eiendommene eies av Forsvarsbygg og DNT Telemark. Forslagsstillerne har avtale med grunneier om planarbeidet.

DNT Telemark og Gaustabanen AS har i dag et utstrakt samarbeid om drift av bygninger og anlegg på Gaustatoppen. Samarbeidet har særlig utviklet seg etter at Gaustabanen åpnet for publikum i 2010. Foreliggende planer tar sikte på å videreutvikle og styrke samarbeidet, og legger til rette for økt samhandling og synergieffekter til beste for besøkende på Gaustatoppen.

2.2 Opplysninger om forslagsstiller

Reguleringsplanen fremmes på vegne av DNT Telemark og Gaustabanen AS.

DNT Telemark er en ideell friluftsansjasjon og medlemsforening, basert på frivillighet for å skape «naturopplevelser for livet». Formålsparagrafen lyder: «*DNT skal arbeide for et enkelt, aktivt, allsidig og naturvennlig friluftsliv, og for sikring av allemannsretten og friluftslivets kultur- og naturgrunnlag.*» DNT Telemark har ca. 9000 medlemmer, over 500 tilknyttede frivillige, og består av 12 lokale, frivillige turlag, 16 Barnas turlag, samt et titalls turgrupper for ulike målgrupper i tillegg til en administrasjon. Foreningen tilrettelegger 1400 km med stier/løyper, mangfoldige turforslag på *ut.no*, gjennomfører aktiviteter og arrangementer og drifter 26 hytter og overnattingssteder. DNT Telemark eier og driver Gaustatoppen turisthytte, samt de øvrige betjente anleggene Mogen og Kalhovd.

Gaustabanen er en unik fjellbane inne i Gaustatoppen. Banen består av to seksjoner: en batteridrevet vogn som frakter passasjerer ca. 850 meter horisontalt inn i fjellet, og deretter en kabeldrevet skråbane som stiger 1040 meter opp til 1800 moh. Anlegget stod ferdig bygget i 1959 som en hemmelig NATO-militærinstallasjon, og åpnet for publikum i 2010. I dag tilbyr den en 15-minutters reise til toppen, hvor besøkende kan nyte panoramautsikt over 1/6 av Norge på klare dager. Banen er åpen daglig. Anlegget Gaustabanen eies av Tinn Kommune. Driftsselskapet Gaustabanen AS eies av Tinn Kommune sammen med reiselivsaktører i destinasjon.

Børve Borchsenius Arkitekter AS har bistått forslagsstiller i utarbeidelsen av planforslaget.

2.3 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget ble vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, og funnet å utløse krav om konsekvensutredning uten planprogram (jfr. §8 og §10b og 10C, samt vedlegg II, pkt. 11j: «Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål»).

Temaer som ble vurdert som aktuelle for konsekvensutredning:

- Kulturminner – tiltakenes påvirkning på kulturmiljøet på Gaustatoppen

- Landskap – tiltakenes påvirkning på Gaustatoppens karakteristiske landskap, herunder nær- og fjernvirkning
- Naturmangfold – tiltakenes påvirkning på naturmangfold, herunder biologisk mangfold og geologisk mangfold
- Friluftsliv – tiltakenes påvirkning på friluftslivet i området

Etter at planområdet ble delt (se pkt. 2.4 nedenfor), slik at planområdet for foreliggende detaljregulering bare omfatter arealer på Gaustatoppen, er det vurdert at dette planområdet ikke har potensial for funn av naturtyper eller sårbare arter, slik at det ikke er nødvendig med kartlegging etter NiN-metoden eller artsregistrering. Denne vurderingen baserer seg på rundskriv fra statsforvalteren i Vestfold og Telemark datert 12.05.2025. På denne bakgrunn vurderes at naturmangfold ikke lenger er relevant tema for konsekvensutredning. Temaet er beskrevet i pkt. 5.6 og 9.4 i planbeskrivelsen.

Konsekvensutredningen er vedlagt som egen delrapport. Oppsummering av disse utredningene, sammen med konsekvensvurdering for øvrige tema er beskrevet i kapittel 9 i denne planbeskrivelsen. Samlet vurdering av konsekvensene er beskrevet til sist i dette kapittelet.

2.4 Deling av planområdet

Da planarbeidet ble igangsatt gjennom varsel om planoppstart i 2021 omfattet det varslede planområdet også Longefonn og områdene nedenfor samt kabelbanen fra Longefonn til Tuddalstippen, se figur 1 nedenfor. For området ved Longefonn og områdene nedenfor skulle planen legge til rette for følgende tiltak:

- Ny adkomstveg og parkering til Gaustabanen
- Nytt velkomstbygg for Gaustabanen
- Tilførselsheis fra alpinområdet til Gaustabanen

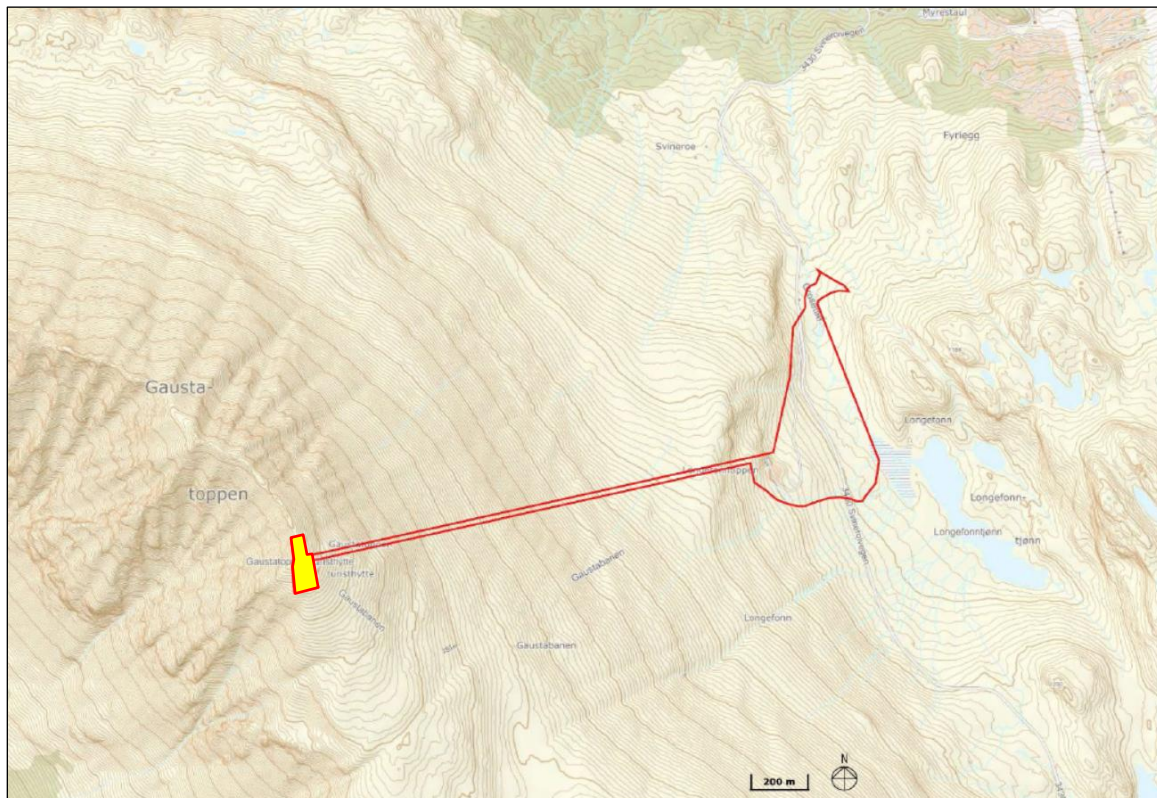


Fig. 2: avgrensning av planområdet ved varsel om planoppstart i 2021. Planområdet for det foreliggende planforslaget er vist med gul farge og rød avgrensning.

Høsten 2022 ble DNT Telemark og Gaustabanen AS enige om å dele planområdet i to. Partene ville fortsette samarbeidet om planområdet for tiltakene på Gaustatoppen med Børve Borchsenius Arkitekter AS som plankonsulent. Planarbeidet for Longefonn og tilhørende arealer videreføres av Gaustabanen AS med egen konsulent.

2.5 Besøksstrategi for Gaustatoppen

Det er utarbeidet en besøksstrategi for Gaustatoppen. Denne er utarbeidet på bestilling fra Tinn og Hjartdal kommuner, og er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av representanter for disse kommunene, Vestfold og Telemark fylkeskommune, DNT Telemark, forvaltningsstyret for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde, Norsk Villreinsenter Sør, Tinn og Rjukan Røde Kors, politiet, Tinn Billag og en rekke reiselivsaktører i området samt grunneiere. Arbeidet har pågått fra 2015. Rapporten er datert 02.02.2022, og er godkjent av styringsgruppa 30.03.2022.

Formålet med besøksstrategien er å bidra til at aktørene har et felles rammeverk for forvaltning av turiststien fra Stavsro til Gaustatoppen med tilhørende fasiliteter. Overordnet mål er å videreutvikle tilbudet rundt Gaustatoppen slik at:

- det ikke blir behov for redningsaksjoner
- naturen ikke blir skadelidende
- det blir en bedre opplevelse for den besøkende
- det bidrar til økt verdiskaping lokalt og regionalt
- det gir rom for flere besøkende, primært til tider på døgnet og dager/perioden med lite besøk i dag

I forbindelse med arbeidet er en rekke tiltak blitt vurdert, og en del av disse er gjennomført. Bl.a. er det utarbeidet en sårbarhetsvurdering for vegetasjon og dyreliv for turiststien for å vurdere tiltak for å redusere naturslitasje som følge av ferdselen til Gaustatoppen. Rapporten konkluderer med forslag om utbedring og opparbeiding av sti over et myrparti og sti i bratt terreng med ustabil substrat. Disse tiltakene er gjennomført, og i besøksstrategien blir det konkludert med at stien nå tåler flere besøkende med tanke på slitasje på naturen.

Det er også utarbeidet en risikovurdering for sikkerhetsarbeidet knyttet til vandreturen Stavsro-Gaustatoppen. Målet er å bidra til at stien er trygg å gå, at det skal gis tilstrekkelig informasjon både før og underveis på turen slik at den enkelte kan gjøre nødvendige valg, og at reiselivsaktørene skal være forberedt dersom uønskede hendelser skjer. Risikovurderingen munner ut i en tiltaksplan med:

- tiltak for å redusere risikoen ved å forebygge sannsynlighet for og konsekvens av hendelser
- plan for å sikre tilstrekkelig beredskap og håndtering av uønskede hendelser knyttet til vandring til Gaustatoppen

Foreslåtte tiltak i handlingsplanen blir kontinuerlig vurdert. En rekke tiltak er blitt gjennomført, bl.a. med økonomiske bidrag fra Miljødirektoratet i samarbeid med reiselivsaktørene og andre offentlige aktører.

3. PLANSTATUS

3.1 Statlige planretningslinjer

RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen 20.09.95

- Krav til fysisk utforming skal vies spesiell oppmerksomhet.
- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Statlig planretningslinje for bolig,- areal- og transportplanlegging, 26.09.14

- Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.
- Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.
- Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 28.09.18

- Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Tilgjengelighet for alle, Rundskriv T-5/99 B

- Gjennom sin arealplanlegging kan kommunene ivareta den overordnede målsetning om bedret tilgjengelighet.

3.2 Relevante regionale planer

Regional plan for samordna areal og transport for Telemark 2015-25, vedtatt 10.12.2014.

Hovudmål:

- Befolkningsvekst skal skapast ved å velje løysingar som sikrar attraktivitet for bedrifter, bebuarar og besøkande.
- Bærekraft skal skapast ved å velje areal- og transportløyser som fremmer miljøvenleg transport, trafikktryggleik, god folkehelse og god samfunnsøkonomi.

Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark vannregion 2022-2027, vedtatt 14.12.2021

- Planen viser hvordan vannregionen mener at forvaltning av vannmiljø og vannressurser bør foregå i et langsiktig perspektiv. Planen bygger på EU's vanddirektiv, og fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. Planområdet ligger innenfor Øst-Telemark vannområde, ved vannforekomst 016-2061-R Løykjestul/Langefonn/Svade bekkefelt. Planen inneholder også et tiltaksprogram.

«Telemarksplanen», regional planstrategi, vedtatt 10.12.2024

- Planen har følgende tre satsingsområder: Inkluderende, skapende og Naturrike Telemark.

3.3 Relevante kommunale planer

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 16.10.2025

Planen setter kursen for Tinn-samfunnets utvikling de neste tolv årene. Kommuneplanens samfunnsdel er kommunens overordnede styringsdokument. Planen er i bygget opp rundt tre kapitler:

- Visjonen *“Rjukan og Tinn gjør det umulige mulig”* utdypet i tre hovedområder med tilhørende langsiktige mål:
 - Optimisme og nytenkning
 - Historie og en bærekraftig framtid
 - Stolthet og samarbeid
- Områder som skal ha særlig prioritet i gjeldende kommunestyreperiode:
 - Omstilling og rekruttering innenfor helse og oppvekst
 - Tilflytning og stedsutvikling

Kommunedelplan for Gausta – Rjukan

Planområdet omfattes av kommunedelplan kommunedelplan for Gausta – Rjukan, sist revidert 11.05.2006. Planområdet er her vist som LNF-område hvor friluftsliv er dominerende.

Kommunedelplanen grenser i vest til Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde. Det legges til grunn at grensen mellom landskapsvernområdet og kommunedelplanen følger grensen som er vist i miljødirektoratets nettside naturbase.no.

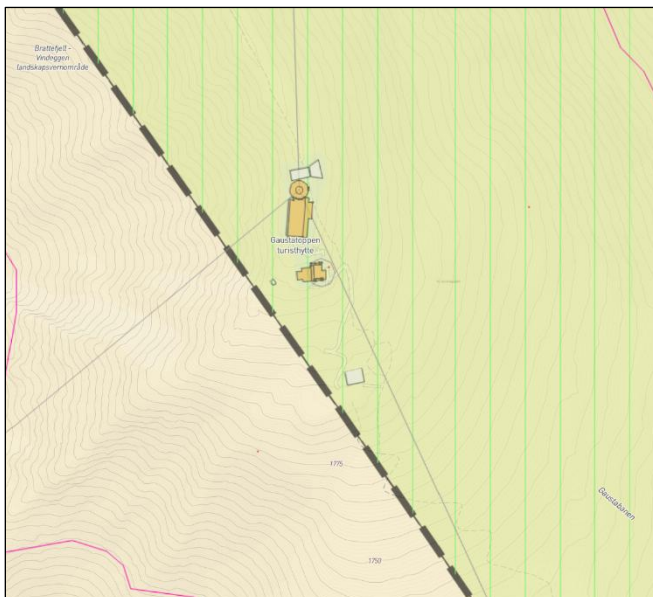


Fig. 3: Avgrensning av kommunedelplanen



Fig. 4: Avgrensning av landskapsvernområdet

3.4 Gjeldende reguleringsplaner

Området er uregulert.

Det har pågått reguleringsplanarbeid for et område ved Tuddalstippen, Longefonntippen og et område nedenfor sistnevnte. Planarbeidet har pågått siden 2012. Planarbeidet ble varslet på nytt i 2021, se pkt. 6.2.

4. EIENDOMSFORHOLD

Planforslaget omfatter følgende eiendommer:

Gårdsnr / bruksnr.	Adresse	Hjemmelshaver
121/78 127/29 128/107	Postboks 405 Sentrum, 0103 Oslo	Forsvarsbygg
121/229	Postboks 3089, 3707 Skien	DNT Telemark

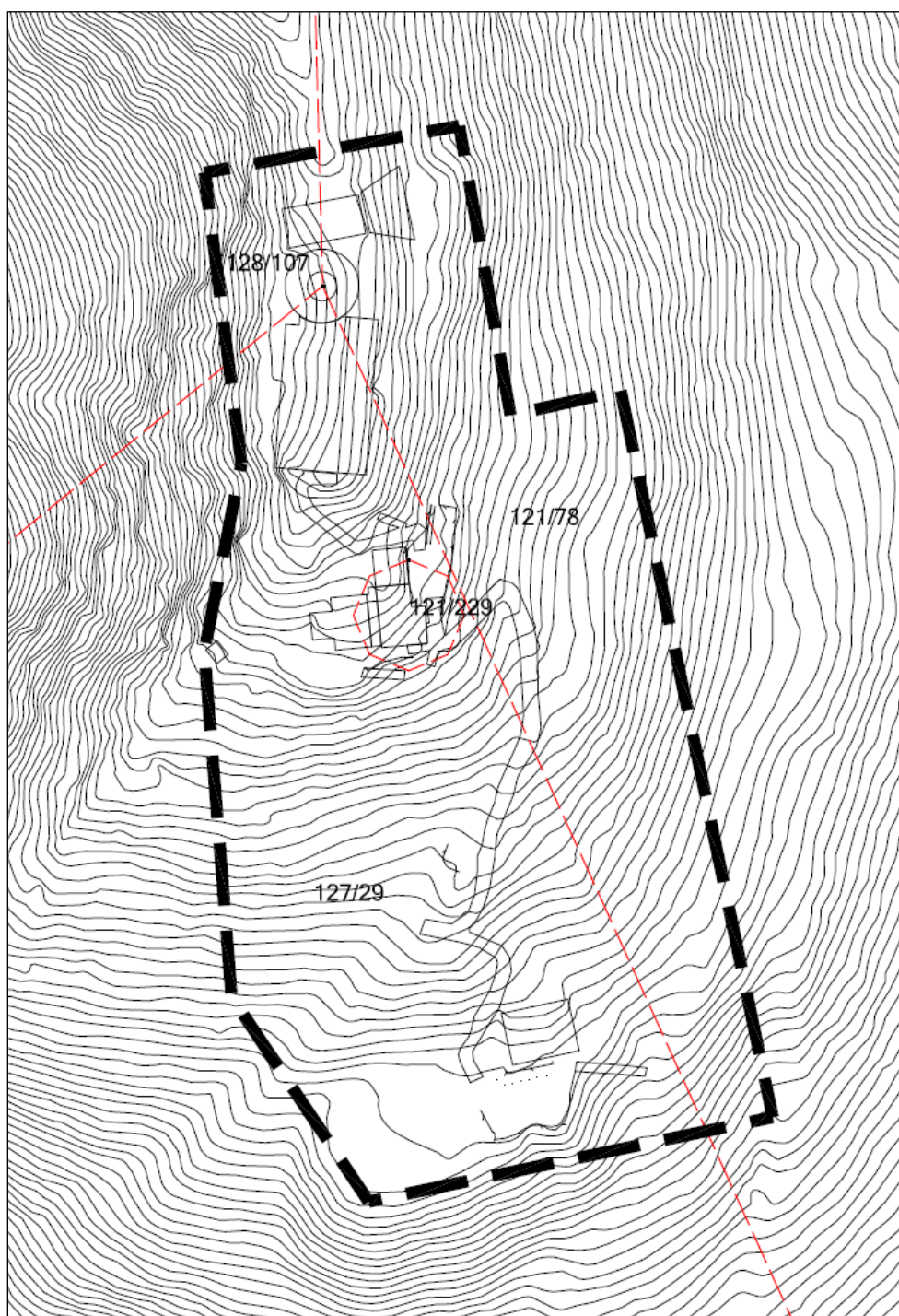


Fig. 5: Kartillustrasjon av planområdet med eiendomsgrenser

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Gaustatoppen i Tinn kommune, og omfatter eksisterende tekniske anlegg på Gaustatoppen, Gaustatoppen turisthytte og heishuset på Tuddalstippen.

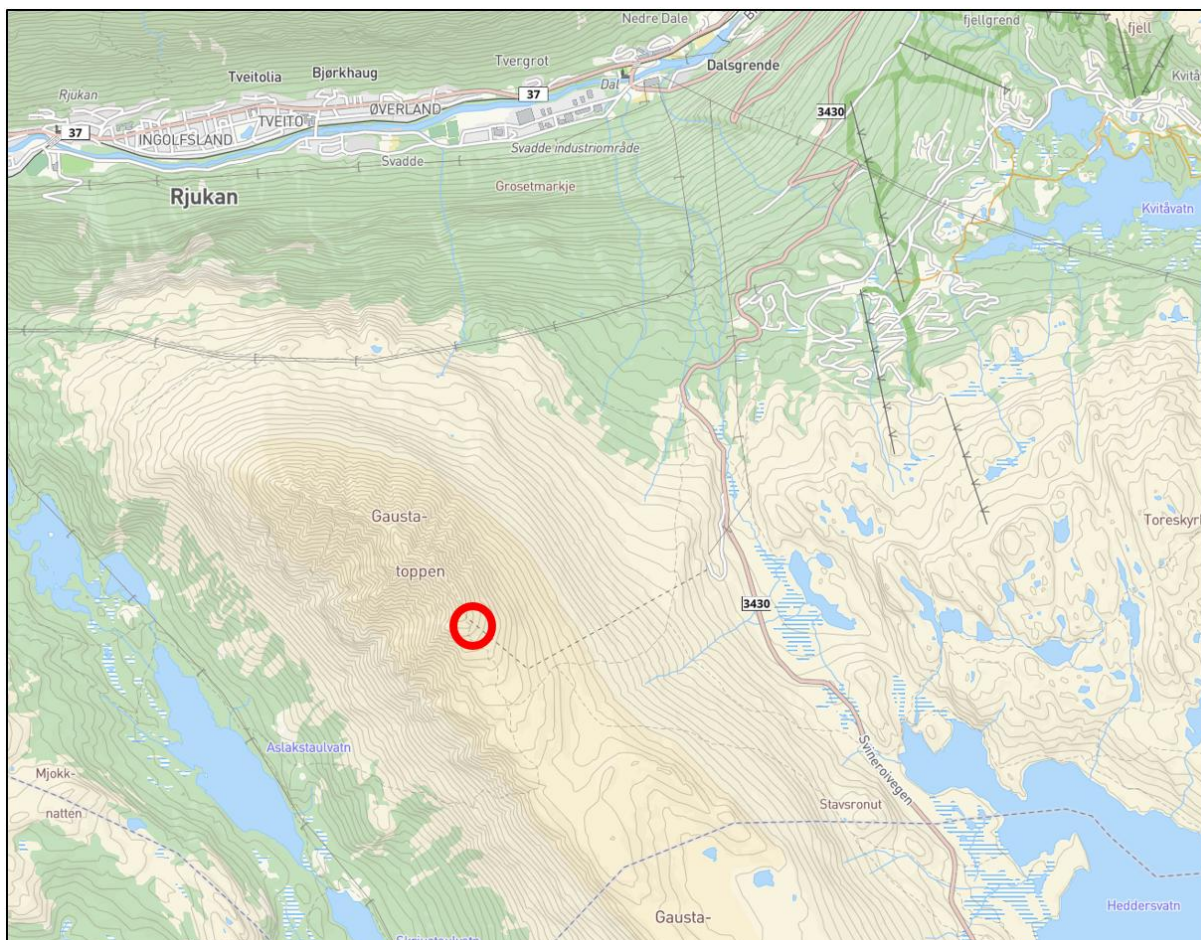


Fig. 6: Planområdets plassering vist med rød sirkel.

Planområdet har en utstrekning på ca. 14 daa.

5.2 Kort historisk gjennomgang

5.2.1 Gaustatoppen turisthytte

De første kjente bestigningene av Gaustatoppen skjedde i 1810 av Christen Smith og Jens Esmark. I årene etter fulgte flere etter.

Einar Østvedts bok «Fra vei og vidde», Skien-Telemark Turistforening gjennom 75 år (1962) forteller historien om foreningen gjennom de første 75 år, og inneholder også avsnitt om historien til Gaustatoppen turisthytte. Sitatene nedenfor er hentet fra denne boka:

«På mange måter er slutten av 1880-årene et av de underligste tidsavsnitt i hele vår lange kulturhistorie. Etter den harde realismes kamptid, med problemdiktning, utviklingslære og en voldsom diskusjon om politiske og sosiale spørsmål, begynner den romantiske følelsen igjen

langsomt å gjøre seg gjeldende. Poesien, som lenge hadde vært i landflyktighet, våger seg forsiktig frem og med den sansen for naturen, for skog og fjell og vann og alle de skiftende stemninger som følger med dem. Det er dette som danner bakgrunnen for den store interesse for turisttanken som plutselig blir merkbar rundt om i landet i de senere åttiår.

Telemark, folkevisen og rosemalingens egentlige hjemland og dertil et av de fra naturens side mest eiendommelige og karakterfulle fylker i vårt land, måtte naturlig komme med i denne bevegelsen»

Da Skien-Telemark Turistforening (forløperen til DNT Telemark) ble stiftet i 1887, var merkingen av en rute til Gaustatoppen blant de første oppgavene medlemmene tok fatt på. I 1889 bestemte de seg også for å bygge en turisthytte på toppen. Hytta ble bygd med yttervegger i stein, og med ensidig pult-tak.

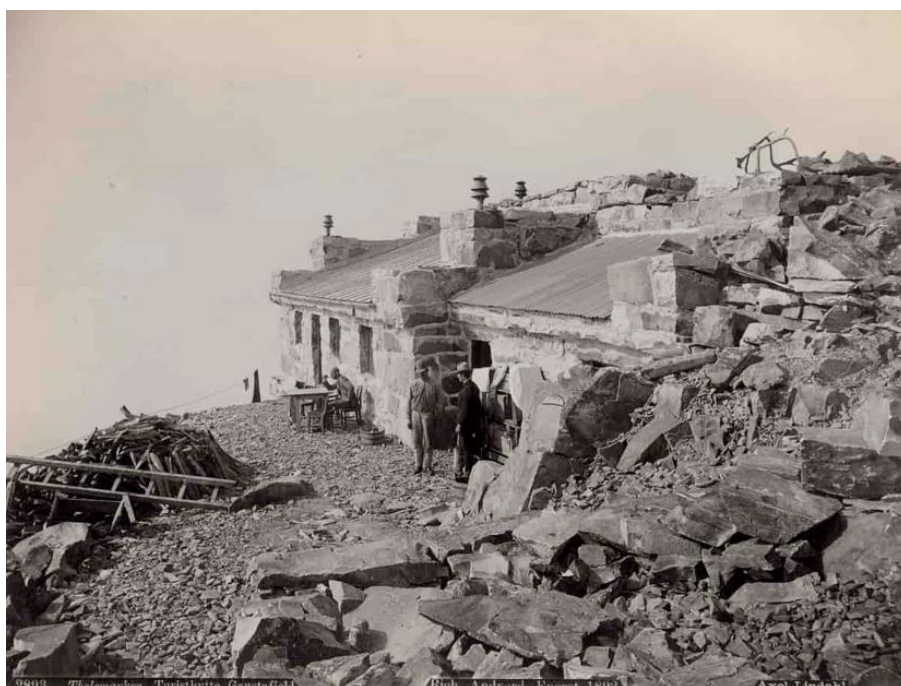


Fig. 7: Gaustatoppen turisthytte under oppføring i 1892.

«Men vanskene var mange. Stundom syntes de helt uovervinnelige. Først trengtes mange penger, dernest gjorde værforholdene det ytterst vanskelig å oppføre et solid bygg så høyt oppe, og dertil kom den uendelig tungvinte transport av materialene. Men, først begynt, gikk en trøstig i vei med arbeidet. Etter først å ha sikret seg gratis tomt av grunneierne (Ole C. Tho og Thorbjørn Hafsten), var planen den å begynne oppførelsen av hytta våren 1891. Imidlertid holdt vinteren seg dette året atskillig lengre enn beregnet, og da våren endelig kom, satte det inn med regn- og uvær som holdt seg til langt utpå sommeren. Da høsten kom, måtte arbeiderne forlate det langt fra ferdige bygget etter, så godt det lot seg gjøre, å ha søkt å forskanse det mot vinterens herjinger. Om materialtransporten opp til arbeidsplassen dette året går det ennå frasagn; særlig ble den populære reiseføreren Halvor Kaasa (også kalt «keiseren») etter dette en legendarisk person. Sommeren 1892 var Gaustahytta ferdig og kostet, alt medregnet, ca. kr. 10.000. Den 13. juli ble den innvidd ved en festlighet på Nyland, og alt det første året ble den besøkt av omkring 500 turister.»

Turisthytta ble bygd som en ganske enkelt bygg med pulttak, med bærende yttervegger av store, grovt tilhogde stein, og med synlige gavlvegger som stikker opp over taket. Stein til denne muren er etter alt å dømme hentet fra byggestedet. Fugene er tettet med mørtel. Denne veggkonstruksjonen gir tykke yttervegger, og gjør at byggemetoden fortsatt er godt lesbar. Yttertaket ble tekket med

metallplater. Det ble satt inn krysspostvinduer. Innvendig fikk hytta tregulv, trekledning på vegger og etter alt å dømme trehimling, med profilering og listverk etc. i tråd med den tidens byggemåte.

I 1934 ble det, i samarbeid med meteorologisk institutt i Oslo, anlagt en værvarslingsstasjon på Gaustatoppen. Samtidig ble hytta gjenstand for en gjennomgripende ombygging. Under 2. verdenskrig fikk hytta hard medfart. Etter krigen ble den satt i stand igjen. På begynnelsen av 50-tallet lanserte forsvaret planer om å utnytte Gaustatoppen som et strategisk ledd i moderne sambandslinjer.

«Det som senere hendte, er et av de mange moderne tekniske eventyr. Det ble holdt flere større Gausta-møter i Oslo, hvor også vår turistforening var representert, og resultatet ble til slutt den gigantiske tunnelen opp gjennom selve Gausta-massivet. Arbeidet ble påbegynt utpå høsten 1953, og tre år etter fant gjennomslaget av den 1900 meter lange tunnelen sted. Det var den nye tid som holdt sitt inntog på Sør-Norges høyeste fjell. Den primitive, gamle steinhytta som var bygd i 1893, hadde fått tunnelbane like utenfor stuedøren og var også blitt forsynt med lys og varme.

Helt til 1960, da det satte opp sine egne bygg på toppen, hadde forsvaret stor nytte av å leie en del av den gamle Gaustahytta. Det var i sannhet et underlig syn som møtte den som besøkte Gaustatoppen så lenge arbeidstiden varte. Midt oppe i den moderne teknikk som var i virksomhet omkring den, lå den solide, lille steinhytta der. Den lignet et vikingskip omgitt av svære, skjoldformede lytteskjermer.»

Rundt 1960 ble det i flere år diskutert bygging av restaurant på toppen av kabelbanen. Banen ble imidlertid først åpnet for publikum i 2010. Værpåkjenningene som hytta er utsatt for, har bidratt til å skape behov for mange ombygginger og utbedringer gjennom opp gjennom årene.

På 1970-tallet ble det bygd et vindfang/nødbu på hyttas østside. Dette ble bygd med yttervegger i Leca, forblendet med stein av mindre format, og kledt innvendig med trekledning. Yttertaket ble lagt i forlengelsen av resten av takflaten. I 1995 ble vindfanget utvidet med et lite kontor for betjeningen.

I 1997 fikk hytta et tilbygg mot vest som ga en utvidet kafe. Taket ble nå lagt som et pulttak med helning motsatt av den opprinnelige hytta, slik at hytta nå framsto med et slags asymmetrisk saltak. Yttervegger ble også her bygd i Leca, utvendig forblendet med stein, og kledt med trepanel innvendig. Som et eget bygg, vest for turisthytta, ble det samtidig bygd et biologisk klosett.

I 2016 ble det bygd ytterligere et tilbygg på vestsiden med nytt toalettanlegg, koblet til Gaustabanens avløpssystem. Ytterveggene fikk samme type oppbygging som tidligere utvidelser. Samtidig ble det gjennomført gjennomgripende oppussing innvendig, samt utskifting av utvendige takplater og beslag. Det ble også satt inn takvinduer i taket på den eldste delen, slik at loftet kan benyttes som hems til overnatting. Det antas at taktekkingen også tidligere har blitt skiftet i flere omganger siden hytta ble bygd.

På et tidspunkt ble det nordligste delen av den opprinnelige hytta revet (den litt tilbaketrukne delen til høyre på bildet i fig. 7) og erstattet med et lagerbygg i betong.

Figur 8 viser dagens situasjon, der de nevnte utvidelsene er markert.

I perioden 2016-20 er det brukt betydelige midler og utallige dugnadstimer på å oppgradere stiene til toppen og bygge trapper og terrasser, især i området fra nedenfor heishuset (se nedenfor), forbi turisthytta og opp til tårnbygget. Dette for å kanalisere ferdselen og dermed ivareta naturen, samt sikre og tilrettelegge for besøkende.

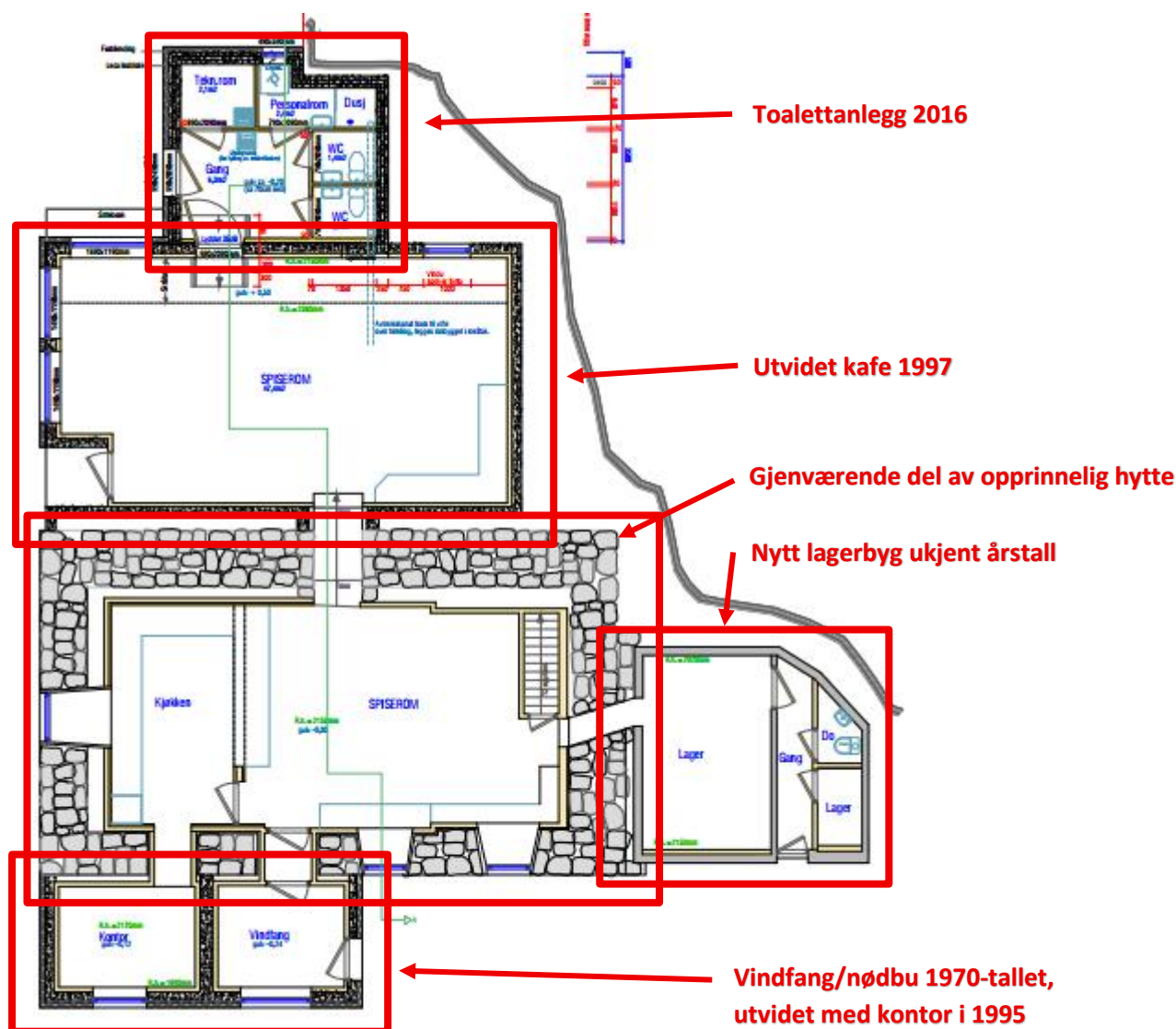


Fig. 8: Plan av turisthytta, dagens situasjon. Gjennomførte utbyggingstrinn er markert. (Oppmålingstegning arkitektkontoret Lundesgaard og Christiansen AS 2016)

Dagens situasjon

Hytta er betjent, og er en av DNTs høyest beliggende hytter, på ca. 1830 meter over havet. Det er merkede sommerruter til hytta fra Selstali Seter, Svineroi, Rjukan sentrum, og Stavsro.

Gaustatoppen Turisthytte har nå et akkumulert vedlikeholdsbehov. Konstruksjonen er slitt, preget av lekkasjer; det er konstatert råte i taket og betydelige problemer med lekkasje i ytterveggene. Takkonstruksjonen må rives og bygges på nytt med løsninger som ivaretar krav til tetthet, utlufing av kondens, isolasjon, ventilasjon m.m. Bygningsmassen er heller ikke tilpasset dagens bruk og besøk.

Overnattingskapasitet

Pr. i dag har hytta 11 svært enkle sengeplasser som kun kan benyttes sommerstid, da rømningsveier er tildekket vinterstid. Det er ønske om å utvide overnattingskapasiteten til å kunne ta imot noen flere gjester, samt tilrettelegge for gruppeopphold, som f.eks. en skoleklasse. Hensikten er å tilrettelegge for overnatting innenfor enkle, trygge rammer og med god atmosfære gjennom hele året.



Fig.9: Dronebilder av dagens situasjon. De røde strekene markerer den opprinnelige hytta fra 1892. Eksisterende utedo til venstre for hytta.

Produksjon og serveringskapasitet

Eksisterende hytte og fasiliteter er ikke tilpasset dagens besøk, og DNT kan vanskelig imøtekomme skoleklasser og grupper som ønsker å besøke toppen. Hytta søkes oppgradert til å kunne ivareta en besøksguppe og i tillegg betjene besøkende på en tilfredsstillende og forsvarlig måte.

Ivaretagelse av ansatte

Dagens hytte har dårlig plass til ansatte og gjester i hovedsesong, og gir ikke forsvarlige arbeidsforhold for ansatte etter dagens krav. Ny hytte skal sikre gode arbeidsstasjoner, og ha gode personalfasiliteter som kontor, pauserom, dusj, toaletter og overnatting.

Logistikk og lagerkapasitet

Det er grunnleggende krevende logistikk på Gaustatoppen hva gjelder tilkomst, beliggenhet, værforhold og bygningens tilstand og fasiliteter. Kombinert med uhensiktsmessig driftslinje og komplisert og begrenset lagerkapasitet blir driften unødvendig ineffektiv og utfordrende. Det må sikres nok lagerareal, moderne- og effektiv vare- og søppelhåndtering, og tilfredsstillende drifts- og produksjonsfasiliteter.

Sikkerhet

Behovet for nødbu (ikke sikringshytte) på toppen er større i dag enn tidligere. Dagens oppmerksomhet på Gaustatoppen trekker til seg besøkende døgnet rundt 365 dager i året, uansett vær. Pr. i dag benyttes hyttas vindfang som nødbu med klare mangler. Ny hytte skal ivareta nødvendige behov som oppvarming, kommunikasjon, førstehjelpsutstyr og utstyr til nødovernatting.

5.2.2 Gaustabanen – øvre stasjon (Tuddalstippen)

Gaustabanen er et samlet anlegg som omfatter tunneler, tekniske installasjoner, stasjoner og tilhørende publikumsarealer. Øvre stasjon ved Tuddalstippen er et sentralt knutepunkt for ankomst, fordeling av ferdsel og opphold på Gaustatoppen. Anlegget har stor betydning for tilgjengelighet, sikkerhet og logistikk i et værhardt høyfjellsmiljø.

Historikk

Tidlig på 1950-tallet oppsto ideen om et unikt turistanlegg inne i fjellet slik at folk flest skulle få oppleve Gaustatoppen. Ifølge planene som ble lansert i 1953 skulle anlegget få betydning for fjernsyn, flytrafikk, værvarsling, men mest av alt turisttrafikken. Forsvaret var også interessert i adgang til toppen og kostnadene til anlegget skulle deles likt mellom turisme og forsvar. Norsk Hydro ble valgt som entreprenør og NATO tok etterhvert over styringen av planleggingsprosessen inkludert full finansiering. Da anlegget åpnet i 1959, hadde regningen rundet 14 millioner 1959-kroner, og det som skulle bli et turisteventyr, hadde endt opp som et hermetisk lukket Nato-anlegg i et av Norges mest kjente fjell. Det hemmelige anlegget inne i fjellet spilte en viktig rolle gjennom den kalde krigen – og flere statsledere, NATO topper, utenlandske ministre - og kongelige kom på besøk. Anlegget i dag vitner om innovasjon og dristig ingeniørkunst – og landmassefyllinger på Longefonn (625 moh) og Tuddalstippen (1880 moh) viser omfanget av stein og fjellmasser som ble fraktet ut av fjellet.

Anleggets utvikling på Gaustatoppen har altså en tydelig historisk forankring i nasjonal beredskap og telekommunikasjon. I 1953 ble Forsvarets fellessamband opprettet som egen, frittstående felles-institusjon ved kongelig resolusjon av 16. oktober. I perioden 1954–1959 ble arbeidet med fjell-anlegget påbegynt, med teknisk støtte fra Hydro på Rjukan. I perioden 1970–1972 ble Televerkets anlegg etablert og finansiert av Televerket. I 1995 ble Gaustaanlegget nedbemannet, og deler av det tekniske utstyret ble fjernet. Fra og med 2010 ble Gaustabanen videreført i kommersiell drift, noe som markerte et tydelig skifte i bruk og funksjon, samtidig som anleggets tekniske rolle og beredskapsmessige betydning i høyfjellet ble videreført.

Historikk

1953: Forsvarets fellessamband ble ved kgl. res. av 16. oktober opprettet som egen, frittstående fellesinstitusjon.

1954–59: Arbeidet med fjellanlegget ble påbegynt med teknisk støtte fra Hydro på Rjukan. Tunnelen var på byggetidspunktet Europas lengste uten tverrslag. Arbeidet stoppet opp da man møtte permafrost inne i fjellet i 1400 m høyde. Sommeren 1955 ble det anlagt en provisorisk taubane opp til toppen og påbegynt arbeid med fjellrom på toppen. Sand, vann og sement ble fraktet til toppen ved hjelp av fem amerikanske helikoptre og tunnelen forsterket ovenfra og nedover. Anlegget kostet 7 millioner kroner, eller vel det dobbelte av første overslag.

1959: Radiolinjestasjonen satt i drift 15. august. Den offisielle åpningen fant sted 1. juli året etter.

1970–72: Televerkets anlegg ble bygget og finansiert av dem selv i perioden 1970–72.

Ca 1975: På midten av 1970-tallet ble det utført en del forsterkningsarbeid på fjellanlegget.

1995: Gaustaanlegget nedbemannet og deler av det tekniske utstyret fjernet.

1998: Gaustaanlegget utgjør i dag en sentral del av Forsvarets radiolinjenett, samt at stasjonen videreformidler signaler fra Tryvann og annen telekommunikasjon. Forsvaret planlegger utbygging av en større radar i nærheten av stasjonen, noe som også vil innebære endringer på kabelvognsystemet.

Fra Landsverneplanen 2002

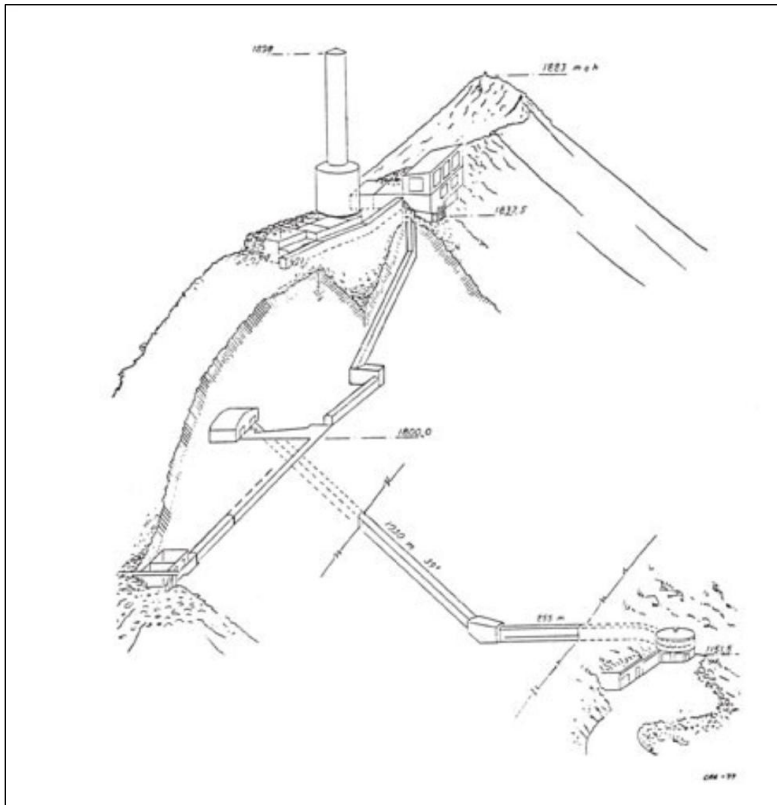


Fig. 10: Gaustabanen som forbindelse i fjellet mellom Longefonntippen, Tuddalstippen og kommunikasjonsstårnet. Illustrasjonen er hentet fra Landsverneplanen for Forsvaret «Katalog Østlandet 082603 Gausta-anlegget»

Fysisk miljø, utvikling og publikumsflater

Gaustabanens fjellanlegg balanserer mellom de usynlige arealene inne i fjellet og det ikoniske antenntårnet som landemerke på toppen med maksimal synlighet. I dag fremstår anlegget i sin helhet med en «høy grad av opprinnelighet og stor sjeldenhetsverdi som teknisk kulturminne» (sitat Landsverneplanen for Forsvaret).

Da det skjulte fjellanlegget (ca. 6000 m²) ble åpnet for publikum i 2010 var det for å tilby en ny tilgjengelighet til toppen for fjellturisme, og for å videreføre historiefortellingen med opplevelsen av

anlegget. Teknisk infrastruktur og publikumstilbud med toaletter og noe servering er utbedret for dette formål.

Gaustabanen går som en elektrisk trikk ca. 850 m horisontalt inn i fjellet fra Longefonn. Deretter går banen som en kabelbane, ca. 1050 m med en stigning på 39 grader (646 høydemeter). Fra avstigningen går passasjerene en 100 meter lang korridor sørover og ut av fjellet ved Tuddalstippen. Fra avstigningen er det også mulig å ta en heis («kongeheisen») opp og inn i antennebygget. Denne tar to sittende passasjerer pluss vognfører.

Selve Tuddalstippen består av steinmasser fra utbyggingen av Gaustabanen og etablerer et platå i tilknytning til bygget. Heishuset på 60 m² ligger innebygget i en skråning/steinrøys og inneholder et traforom og et kiosksalg samt korridoren inn til banen. Husets vegger er dekket av stein og går således tilnærmet i ett med steinrøysen den er bygget inn i. Taket i betong eksponerer den teknisk funksjonelle historien og formspråket. På byggets framside er det markante fargerike skilt og ståldører ut i friluft. Det er en dramatisk overgang fra lukket tunell til platået med vidåpent utsyn. Gaustabanen er i drift hele året, og veien fram til nedre stasjon blir brøytet om vinteren. En del skiturister tar Gaustabanen opp for å kjøre ski ned. Når været er dårlig (dårlig sikt, sterk vind etc.) tillates ikke folk å ta ski med på banen. Dette av hensyn til deres sikkerhet. Personer som ønsker å gå på ski i fjellet, kan ikke nektes dette.

Gaustabanen tillater ikke at folk tar sykkel med på banen av hensyn til deres egen sikkerhet. Dette gjelder hele året.

Platået på Tuddalstippen har de siste årene også blitt benyttet til å samle større folkemasser ved konserter, lysvandring eller andre arrangementer. Slike arrangementer vil alltid være væravhengige og det vil være en fordel å ha lokaler hvor besøkende kan komme innendørs.

Platået og tilgrensende arealer er over tid tilpasset bruk og drift, blant annet gjennom opparbeiding av ferdslinjer og oppholdsflater. Dette omfatter tiltak som steinsetting/hellelegging, steintrapper, sittemurer og mindre terrengtilpasninger. Tiltakene har som hovedformål å styre ferdsel, redusere slitasje, forbedre tilgjengelighet og øke sikkerhet, samtidig som de skal bidra til et robust og funksjonelt uttrykk i tråd med kulturmiljøets karakter.

I nyere tid er det gjennomført flere funksjonelle oppgraderinger knyttet til publikumsbruk og drift. I 2015 ble det etablert nytt vakuumtoalettanlegg med toaletter ved Tuddalstippen, samt innvendige toaletter i tidligere lagerrom. I 2018 ble banen ombygd ved at tidligere lasterampe bak passasjervogn ble ombygd til passasjerareal med kapasitet til 24 personer. I samme ombygging ble trikken satt på ny tilhenger som drivvogn. I 2019 ble det etablert nytt kjøkken og oppholdsrom i tidligere lagerrom og batterirom.

Planen legger til grunn at videre tilrettelegging ved øvre stasjon skal skje med varsomhet. Nye tiltak skal dimensjoneres nøkternt, ha lav visuell dominans og utformes slik at kulturmiljøets helhet og lesbarhet ikke svekkes.



*Fig. 11: Utgangen fra Gaustabanen på Tuddalstippen.
Øvre bilderad er fra før 2010, nedre rad viser dagens situasjon.*

5.2.3 Kommunikasjonstårnet med tilhørende anlegg

Ovenfor Tuddalstippen og turisthytta ble det oppført et 64 meter høyt telekommunikasjonstårn/ antenneanlegg for sivil kommunikasjon. Interiøret rommer antenner og radioteknisk utstyr. Tårnet har et tidstypisk og funksjonelt arkitektonisk uttrykk, som industriell betongstruktur delvis kledd med korrugerte glassfiberpaneler, og har et tilhørende administrasjonsbygg liggende inntil. Taket på administrasjonsbygget er konstruert for å kunne benyttes som helikopterdekk, og er oppført rundt 1970 av Televerket. Antennebygget er delvis nedgravet i terreng og består av en underetasje, en større mellometasje med kontorer og leilighet og et antenneloft. Vinduer er karakteristisk utformet for den værutsatte beliggenheten og er detaljert som skipsvinduer med tilsvarende lukkemekanisme og avrundede hjørner.

Samlet grunnflate på bygget er ca. 180 m². I byggets underetasje er det maskinrom for «kongeheisen». I dag er ikke hele antennebygget i bruk.

En enkel tilliggende betongstruktur; Linkhytta, funksjonelt utformet med utadskrånende vegger og koniske glassfiber vinduer tilhører radiostasjonsanlegget og står i dag tom.

Antennetårnet, helikoptertaket og administrasjonsbygget under dette eies av Telenor. Bygninger nordvest for tårnet inkludert leiligheten og Linkhytta eies av Gaustabanen.

Leilighet, kontor og tårnloft er i hovedsak uendret fra opprinnelig oppføring. Tilsvarende gjelder Telenor-delen med tekniske rom og tårn, som i det vesentlige er videreført uten endringer i hovedstruktur og funksjon.

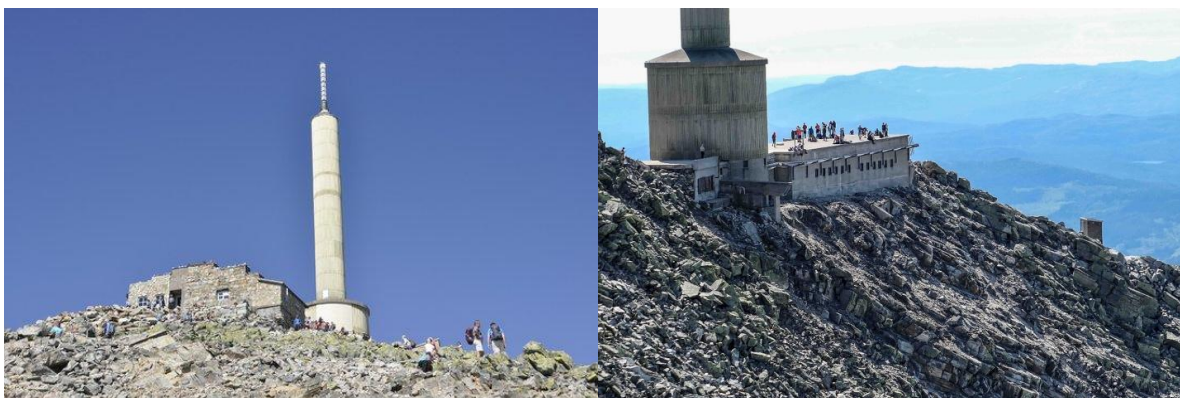


Fig 12: Kommunikasjonstårnet sett fra syd, og Administrasjonsbygget sett fra vest.

5.3 Stedets karakter og landskap

Gaustatoppen ligger ovenfor Rjukan i Tinn kommune og delvis i Tuddal i Hjørdal kommune. Det er ca. 1600 meter høydeforskjell fra dalbunnen i Vestfjorddalen og opp til toppen. Med sine 1883 m.o.h. er Gaustatoppen et av Sør-Norges høyeste fjell. Fjellet er av mange omtalt som Norges vakreste fjell, og i reisebeskrivelser fra midten av 1800-taller omtales fjellet som «*Telemarkens krona och stolthet*» (P. Aug. Gödecke) og «*sublimt fjell*» (I. M. Merriam, 1871). Gaustatoppen er med sin karakteristiske form et symbol for Telemark, og omtales ofte som «Telemarks tak».

Toppen er lett tilgjengelig og enkel å bestige, men byr likevel på Sør-Norges videste utsikt. Fra toppen kan man i klarvær se omtrent en sjettedel av Norge. Det sies at man i 119 av landets kommuner kan komme seg opp på en topp og få øye på Gaustatoppen.

Gaustatoppen framstår som en drøyt 500 m lang egg hvor det høyeste punktet ligger i nordvestre ende av eggen. Telekommunikasjonstårnet står på sørøstre ende av eggen, ca. 1845 m.o.h. Gaustatoppen turisthytte ligger nær tårnet, og Tuddalstippen ligger ca. 75 meter nedenfor turisthytta (målt horisontalt) og ca. 30 høydemeter lavere.



Fig. 13: Gaustatoppen og Vestfjorddalen (foto hentet fra internett – fotograf ukjent)

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Gaustatoppen består i dag av et kulturmiljø som favner to unike historier, relatert til telekommunikasjon, forsvar og norsk fjellturisme. Kulturmiljøet er av nasjonal og regional kulturminneverdi og består av området omkring turisthytta og Gaustabanen med tilhørende anlegg og landskap, naturlig og menneskeskapt, på Gaustatoppen. Området har vært i kontinuerlig utvikling over tid, og det er foretatt tilpasninger til nye behov. Området viser på denne måten en tidsdybde. På riksantikvarens nettside er det ikke registrert kulturminner i planområdet.

Gaustabanens anlegg inngår imidlertid i Landsverneplanen for forsvaret, stadfestet av Forsvaret 25.06.2002, og er her registrert med verneklasse 2. I forbindelse med at anlegget ble solgt i 2014 ble verneplanen tinglyst på eiendommen 121/78. Vernet omfatter fjellanlegget med kommunikasjonsårer og haller samt bygningene i hver ende av fjellanlegget. Samtlige anlegg som inngår i Landsverneplanen har nasjonal verneverdi.

Klasse 1 omfatter anlegg som er fredningsverdige som innebærer at alle endringer og tiltak som går ut over vanlig vedlikehold skal godkjennes av riksantikvaren. Klasse 2 omfatter ikke fredningsverdige bygninger og anlegg etter kulturminneloven. De forutsettes vernet etter plan- og bygningsloven og forvaltes av kommunen det ligger i.

5.4.1 Gaustatoppen turisthytte

Fra DNTs historie siteres: «Siden 1868 har DNT vært en sterk forkjemper for det enkle friluftslivet og for at flest mulig tar i bruk naturen, samtidig som vi tar godt vare på den. På 150 år har DNT gått fra å være forbeholdt en liten elite til å bli en folkebevegelse.» Turistforeningens far, Thomas Heftye, som stiftet foreningen 21. januar 1868, uttalte: «Lad oss gjøre det let og billigt, at riktig mange kan komme og se, hva der er stort og vakkert i vort land». Dette har siden vært en rettesnor for DNT.

Turisthytta på Gaustatoppen har i dag ingen formell vernestatus. Hytta har kulturhistorisk interesse som den første turisthytta som ble reist av Skien-Telemark Turistforening, den særegne plasseringen og historien knyttet til byggeprosjektet. Hytta er også en av de eldste og høyest beliggende turisthyttene i Norge. På denne bakgrunn vurderes den opprinnelige delen av hytta som en viktig del av kulturmiljøet på Gaustatoppen.

Det vises til pkt. 5.2.1 ovenfor der det framgår hva som er igjen av den opprinnelige hytta og hva som er kommet til senere. Hovedformen har gjennomgått betydelige forandringer. Den opprinnelige hovedformen med de synlige ytterveggene mot sør og øst fra den opprinnelige hytta er i stor grad intakte (bortsett fra den nordre delen som er blitt revet). Vindfang og kontor er kommet til senere, og er søkt tilpasset den opprinnelige hytta, men avviker i konstruksjon og utførelse.

Tilbyggene som ble bygd i perioden 1970-2016 er begrunnet i funksjonelle behov. Det framgår tydelig at steinforblendingen ikke har noen bærende funksjon, og alle tre tilbyggene har forskjellig karakter i detaljering av murverket (fuging etc.). Det vurderes at det som er igjen av hovedformen og ytterveggene fra den opprinnelige hytta utgjør den viktigste kulturminneverdien. Vindfang/kontor-tilbyggene henvender seg til turiststien forbi hytta og er blitt en viktig del av byggets hovedfasader.

I tabellen nedenfor beskrives og vurderes de ulike byggetrinnenes kulturminneverdi. For de viktigste byggetrinnene gjennomgås også de viktigste bygningsdelene.

Bygningsdel	Verneverdi	Beskrivelse	Bestemmelse
1. Gjenværende del av opprinnelig turisthytte, oppført 1892			
Hovedform	Høy	Opprinnelig hovedform er tydelig lesbar mot sør og delvis mot øst, med avtrappet gavlvegg og nedsenket	Opprinnelig hovedform skal søkes opprettholdt i størst mulig grad.

		takflate. Mot vest ligger et senere tilbygg, og mot nord går bygget inn mot terrenget.	
Yttervegger	Høy	Bærende yttervegger i mur av grovt tilhogde naturstein, fuget. Synlig avtrappet gavlvegg mot sør og mot lagerbygg mot nord. Høyeste del av opprinnelig pulttak stikker også opp over takflaten. Gavlvegger og «møne» har senere fått beslag pga. behov for tetting mot lekkasjer. Ventilasjonsanlegg med synlige kanaler på utvendig sørfasade.	Yttervegger som er synlige utvendig skal bevares med synlig natursteinmur.
Åpninger i yttervegg -	Høy	Det er 3 vindusåpninger i de opprinnelige ytterveggene. Disse har beholdt sin størrelse og karakter utvendig.	Opprinnelige åpninger skal bevares uforandret. Det skal ikke / i minst mulig grad tas nye åpninger i de opprinnelige ytterveggene.
Tak	Middels	Hovedtakformen til den opprinnelige turisthytta er i stor grad beholdt, men takkonstruksjon er skiftet, og det er satt inn takvinduer for å gi lysinnslipp til og rømningsveier fra sovehems. Taktekking med papp, skiftet i 2016.	Takvinkel skal søkes opprettholdt. Det tillates at takflaten løftes.
Vinduer	Høy	Vinduer med karm og ramme i tre, krysspost. Blanding av eldre koblet vindu med kittfals og nyere to lags isolerglass.	Vindustype skal bevares eller tilbakeføres til mest mulig opprinnelig utseende.
Interiør	Ingen	Interiøret er antakelig endret mange ganger gjennom byggets historie. I 2016 ble det foretatt gjennomgripende oppussing innvendig. Det er ikke noe igjen av opprinnelig interiør.	Det legges ikke føringer for bevaring av interiøret.
2. Vindfang, bygd på 1970-tallet			
Yttervegger	Middels	Yttervegger i Leca, utvendig forblendet med naturstein og fuget. Mindre steinformat enn opprinnelige vegger, og annerledes karakter.	Synlige yttervegger skal bevares med synlig natursteinforblending.
Tak	Middels	Pulttak i forlengelse av takflaten på opprinnelig hytte. Tekking med papp, skiftet i 2016.	Takets hovedform skal bevares.
Åpninger i yttervegger	Lav	Smalt vindu med karm og ramme i tre, 1 loddrett sprosse. Ytterdør i stål, gråmalt.	Det tillates endringer i åpninger i yttervegger.
Interiør	Ingen	Interiøret ble pusset opp i 2016 og har ingen bevaringsverdi.	Det legges ikke føringer for bevaring av interiøret.
3. Utvidelse av vindfanget med et kontor, bygd 1995			
Yttervegg	Middels	Yttervegger i Leca, utvendig forblendet med naturstein og fuget. Fundament i Leca synlig utvendig	Synlige yttervegger skal bevares med synlig natursteinforblending.
Tak	Middels	Pulttak i forlengelse av takflaten på opprinnelig hytte. Tekking med papp, skiftet i 2016.	Takets hovedform skal bevares.
Åpning i yttervegg	Lav	Vindu med karm og ramme i tre, krysspostvindu, koblet vindu med kittfals	Det tillates endringer i åpning og vindusformat.

Interiør	Ingen	Interiøret ble pusset opp i 2016 og har ingen bevaringsverdi.	Det legges ikke føringer for bevaring av interiøret.
4. Utvidelse av kafeen, bygd 1997			
	Ingen	Bygget er lagt inntil vestsiden av opprinnelig hytte. Bygget har pulttak, slik at hytta nå framstår som et asymmetrisk saltak. Gavlvegg mot sør har avtrapping, men ulik opprinnelig gavlvegg. Yttervegger i Leca, utvendig forblendet med naturstein, felt med trekledning i overgangen mot opprinnelig hytte. Vinduer med karm og ramme i tre, uten sprosser. Inntrukket ytterdør i tre med glass.	Tilbygget har ingen bevaringsverdi, og tillates revet eller ombygd.
5. Toalettbygg, bygd 2016			
	Ingen	Bygget er lagt inntil vestsiden av kafeutvidelsen fra 1997. Bygget har pulttak, med litt slakere takvinkel enn kafeutvidelsen. Gavl er utformet med vindskier av tre.	Tilbygget har ingen bevaringsverdi, og tillates revet eller ombygd.
6. Lagerbygg mot nord, ukjent byggeår			
	Ingen	Nordlige del av opprinnelige hytte er blitt revet og erstattet med et lagerbygg i betong. Utvendig fasade i betong. Takflaten har oppfylte steinmasser og går i ett med terrenget rundt.	Tilbygget har ingen bevaringsverdi, og tillates revet eller ombygd.
7. Utedo, bygd 1997			
	Ingen	Frittstående bygg med rektangulær grunnflate og flatt tak. Yttervegger i upusset Leca. Ytterdør i stål. Taktekking i papp.	Bygget forutsettes revet.

Takformen er blitt endret gjennom de tilbygningene som er foretatt. Eksisterende tak og taket på planlagt utvidelse bør knyttes sammen på en måte som både gir en god teknisk løsning mht. vind og nedbør og gir god lesbarhet i forholdet mellom nytt og gammelt.

Taktekking er blitt utskiftet, antakelig flere ganger, og steinmurene på gavlveggene har fått beslag. Det har åpenbart vært behov for å tette mot lekkasjer. Det er fortsatt et problem med lekkasjer. Taktekking og beslag er nå svarte. Bilder av den opprinnelige hytta tyder på at taktekkingen ikke var svart. Det er også blitt satt inn takvinduer i den opprinnelige delen av hytta.

Det er ingenting igjen av det opprinnelige interiøret. Det vurderes at interiøret ikke har noen bevaringsverdi.

Oppsummert: Det vurderes at de viktigste kulturminneverdiene ligger i å bevare gjenværende deler av de opprinnelige ytterveggene mot sør og øst med sine synlige steinmurer, og søke å framheve den opprinnelige hovedformen og gjøre denne lesbar i forhold til den planlagte utvidelsen. Det er også denne siden av hytta som møter gjestene.

5.4.2 Gaustabanen

Vernegrunnlag og vernebærende trekk

Gaustabanen inngår som et sentralt menneskeskapt element i kulturmiljøet på Gaustatoppen. Verneverdiene knytter seg til anleggets funksjonelle og tekniske karakter, anleggets rolle i stedets utviklingshistorie, og sammenhengen mellom stasjoner, tekniske rom, tunnel og publikumsflater.

Vernebærende trekk for Gaustabanen omfatter særlig hovedvolumer og tekniske grep som tydelig formidler anleggets funksjon, samt materialbruk og detaljering som understøtter et robust og funksjonelt uttrykk.

Gaustabanens anlegg inngår i Landsvernplanen med verneklasse 2. Fra Landsverneplanen siteres:

Vern

Gaustatoppen er et imponerende anlegg og har stor betydning for telekommunikasjonen i Norge. Anlegget har videre høy grad av opprinnelighet og stor sjeldenhetsverdi som teknisk kulturminne.

De tekniske utfordringene som arbeidet med tunnelen i fem år medførte, viser med tydelighet innsatsen som ble lagt ned i gjennomføringen og omfanget av NATOs infrastrukturprogram i etterkrigstiden. Kabelvognsystemet er levert av samme produsent som Fløybanen i Bergen, men er lengre og betydelig brattere. Kombinasjonen av kabelvogn og heis er unik også i verdenssammenheng.

Anlegget medførte videre en betydelig forbedring av kommunikasjonen mellom Vestlandet og Østlandet.

Vernet omfatter fjellanlegget med kommunikasjonsårer og haller, samt bygningene for endene av fjellanlegget.

Merknad

Graden av vern vil ikke komme i konflikt med framtidig utnyttelse av anlegget. Det åpnes for eksempel for at teknisk utstyr kan byttes ut.

Av verneobjekter er det 5 registrerte inventar hvorav 3 er vernet, 1 som interiør og 2 som eksteriør og interiør. Som interiør er Fjellanlegget foreslått vernet med kommunikasjonsårer og haller samt bygninger i hver ende av fjellanlegget.

Eksteriør som foreslås vernet er 2 objekter; Portalbygget på Longefonn og Radiolinjestasjonen på Gaustatoppen. Heishuset på Tuddalstippen er ikke spesifisert i LVF for vern av eksteriør.

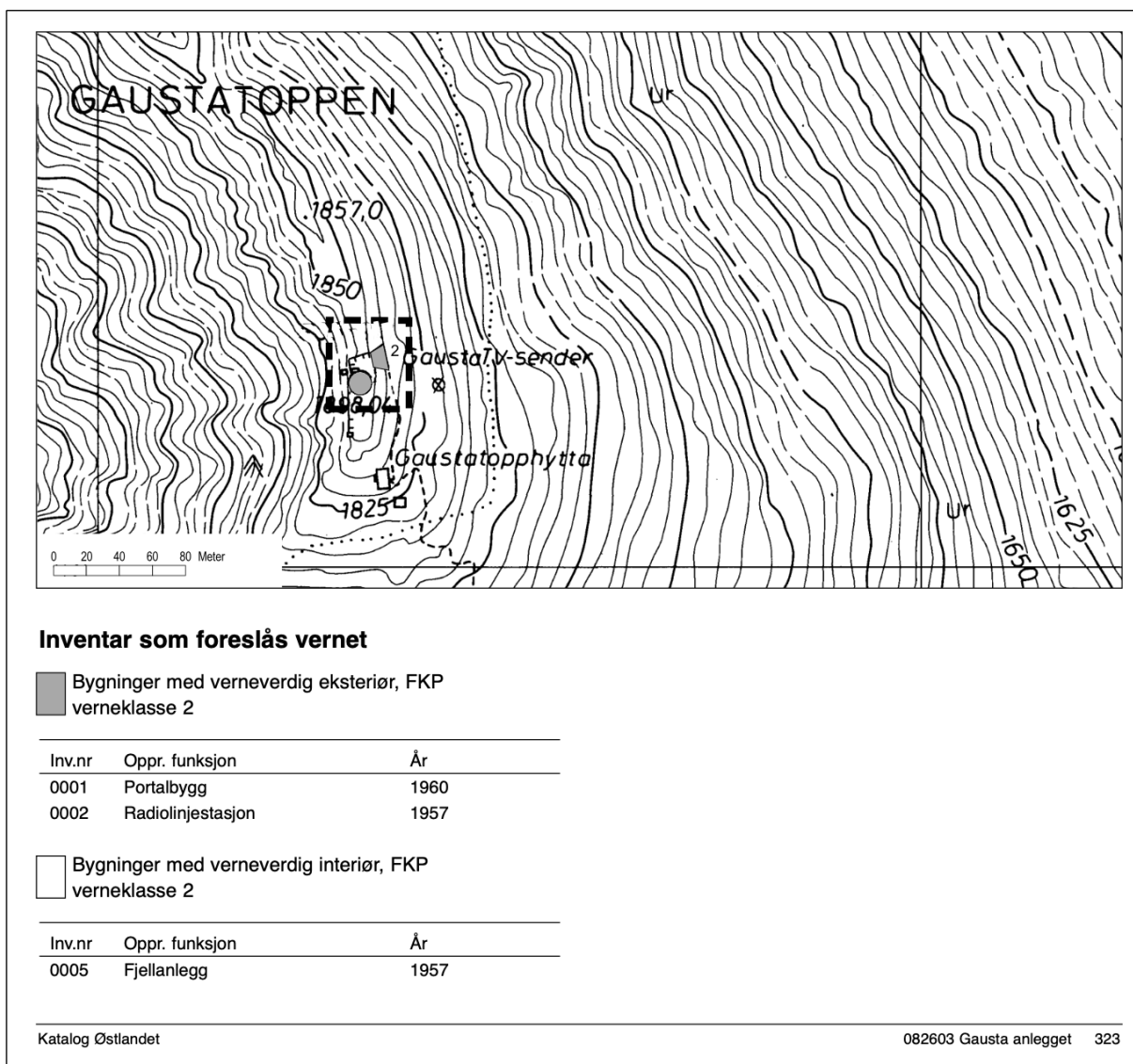


Fig. 14: Verneverdig bebyggelse på Gaustatoppen (Kilde: Landsverneplanen for Forsvaret)

Prinsipper for endring og oppgradering

Gaustabanen er et drifts- og sikkerhetskritisk anlegg. Planen skal derfor balansere bevaring av kulturmiljøverdier med behov for nødvendig vedlikehold og teknisk oppgradering. Følgende prinsipper legges til grunn for tiltak knyttet til Gaustabanen:

- Nye eller endrede elementer skal ha et nøkternt omfang og tilpasses eksisterende uttrykk gjennom materialbruk, detaljering og utforming.
- Før inngrep skal det foreligge tilstrekkelig dokumentasjon (foto, beskrivelse og begrunnelse) og vurdering opp mot verneverdier og tålegrenser, slik at kulturmiljøets kvaliteter ikke gradvis svekkes.

I tabellen nedenfor beskrives og vurderes de ulike byggenes og bygningsdelenes kulturminneverdi.

Bygningsdel	Verneverdi	Beskrivelse	Bestemmelse
1. Opprinnelig heishus			
Hovedform	Høy	Stor grad av opprinnelighet. Sherpa-trapper og stier omkring, sittebenker i stein foran fasaden,	Heishuset skal bevares og være lesbar i sin opprinnelige form. Oppgradering begrenses til alminnelig tilpasning for besøkende.

		hellebelegning og utsiktselement i cortenstål er av nyere dato.	Grad av vern skal ikke komme i konflikt med fremtidig bruk.
Yttervegg	Middels	Betongkonstruksjon med utvendig kledning med skrånende natursteinvegger av lokal stein. Tørrmur. Frontfasade og hjørner, samt noe av sidevegg eksponert, andre yttervegger inne i terreng.	Skal bevares. Kan ikke overflatebehandles etc. Evt. beslag på veggene skal underordne seg veggens utforming, framstå separat fra taket og tilpasses fargen på natursteinen.
Åpninger i yttervegg	Lav	Lukket karakter, Ingen vinduer, men to karakteristiske ståldøråpninger med ulik terskelhøyde i som vitner om en pragmatisk værtilpasning i forhold til utvendig nivå på snødekke.	Opprinnelige åpninger skal bevares.
Dører	Lav	Ytre ståldører – en dobbeltdør og en høyere plassert enkeltdør er begge malt i en lys blå/turkis farge. Ifølge historiske fargebilder synes denne fargen å være opprinnelig og uforandret utover alminnelig vedlikehold og overmaling av samme farge. Gaustabanens anlegg har en gjennomgående og karakteristisk materialpalett av naturstein, betong og stål. Stålelementene er malt i ulike sterke farger som signaliserer funksjon, som bevegelige elementer, bæring, ledelinjer osv.	Eksisterende dører skal bevares, med mindre tekniske krav eller sikkerhetskrav nødvendiggjør utskifting.
Tak	Middels	Heishuset har flatt betongtak med en bred og knapt utkraget gesims av ubehandlet betong. Teknisk infrastruktur er pragmatisk løst og godt synlig på tak, i karakteristisk takutstikk i betong. Dette er i dag en integrert del av byggets uttrykk og spesielt i vintersesongen tydelig som en snø skulptur. Utvendig er takflaten dekket med småstein fra terrenget omkring, og visuelt sett ovenfra går taket i ett med terrenget.	Tak og gesims skal bevares med opprinnelig uttrykk i størst mulig grad.
Skilt	Lav	Skilting med bokstavene «Gaustabanen» direkte på betonggesims er ikke opprinnelig, men fra 2016 utført i cortenstål. Skiltingen er i dag en del av heishusets uttrykk og viser endring i funksjon fra Forsvarsanleggets behov for usynlighet til fjellturismens inntog, med signalisering av ny funksjon og synlighet.	Skiltingen på gesims signaliserer historien om endring av Gaustabanens funksjon, men skiltet er ikke opprinnelig og ikke bevaringsverdig.
Interiør	Middels	Fjellanleggets interiør er i stor grad den samme som i opprinnelig anlegg. Oppgraderinger for tilpasning til fjellturisme har skjedd løpende, men i begrenset omfang slik at de opprinnelige i stor grad er lesbare.	Det tillates oppgraderinger i interiøret, for tilpasning av ny bruk, men opprinnelig romlighet og overflater skal i størst mulig grad gjøres lesbare.

		Inne i heishuset er det tekniske rommet utdatert og tatt i bruk for enkel servering.	
2. Antennetårnet			
Hovedform/yttervegg	Ref. LVP (Landvern-Planen)	Antennetårnet er en karakteristisk del av Gaustatoppens silhuett. Som teknisk infrastruktur fra 70-tallet har den en tidstypisk og funksjonell utforming. Tårnet er 64 meter høyt med utstyr for radio, tv og telefoni i tillegg til overvåking av flytrafikk. Betongkonstruksjonen har fasader i betong og nedre del har kledning med korrugerte glassfiberpaneler.	Ref. LVP. <u>Verneklasse 2 eksteriør.</u> <i>Grad av vern vil ikke komme i konflikt med fremtidig bruk.</i> <i>Teknisk oppgradering tillates.</i>
Interiør	Ref. LVP	Interiøret inneholder antenner og sendeutstyr for antennehusets tekniske og infrastrukturelle funksjon.	Ref. LVP: <i>Grad av vern vil ikke komme i konflikt med fremtidig bruk.</i> <i>Teknisk oppgradering tillates.</i>
3. Administrasjonsbygget			
Yttervegg	Ref. LVP	Administrasjonsbygget er et delvis nedgravet betongbygg, påkoblede antennebygget. Bygget er formgitt for å tilrettelegge for en nødvendig landingsplattform for helikoptere på tak.	Ref. LVP: <i>Grad av vern vil ikke komme i konflikt med fremtidig bruk.</i> <i>Teknisk oppgradering tillates.</i>
Tak	Ref. LVP	Betongtaket har funksjon som landingsplattform for helikoptertransport – en viktig del av historiefortellingen av anleggets konstruksjon og tilgjengelighet.	Ref. LVP
Dører og vinduer	Ref. LVP	Vinduene med avrundede hjørner og original lukkingsmekanisme er karakteristiske for administrasjonsbygget.	Ref. LVP
Interiør	Ref. LVP	Deler av interiør med kontorer fra den kalde krigen er bevart i sin opprinnelighet og brukes i formidlingen av historiefortellingen om den kalde krigen for besøkende.	Ref. LVP: <i>Grad av vern vil ikke komme i konflikt med fremtidig bruk.</i> <i>Teknisk oppgradering tillates</i>
4. Link-hytta			
Hovedform/yttervegg	Middels	Del av radiolinjestasjonen fra 1957. Bygget er utført i ubehandlet betong med en utadskrånende form, nært knyttet til funksjonen som kommunikasjonsanlegg. Fasadene har karakteristiske koneformede glassfibervinduer på tre sider henvendt mot dalsiden.	Ref. LVP. <u>Verneklasse 2 eksteriør.</u> <i>Grad av vern vil ikke komme i konflikt med fremtidig bruk.</i> <i>Teknisk oppgradering tillates.</i> Link hyttas funksjonelle utforming skal være lesbar og bevares i størst mulig grad.

Oppsummert: Gaustabanens fjellanlegg med kommunikasjonsårer og haller samt bygninger i enden av dette inngår som verneobjekt interiør med verneklasse 2 i Landsverneplanen, som sjeldent teknisk kulturminne. Heishuset på Tuddalstippen er ikke registrert som bygning med verneverdig eksteriør. Som del av kulturmiljøet er det menneskeskapte massedeponiet som følge av utgravningen for banen. Nybygg på Tuddalstippen skal ikke endre massedeponiets landskapsprofil og heller ikke

berøre eksisterende heishus på Tuddalstippen, men fristilles og underordnes kulturminnets lesbarhet og sammenheng.

5.5 Naturressurser

Planområdet omfatter ikke dyrka eller dyrkbar mark eller skogsområder, og det er heller ikke registrert andre typer potensielt drivverdige naturressurser i eller i nærheten av planområdet.

5.6 Naturverdier

5.6.1 Brattefjell – Vindeggen landskapsvernområde med dyrelivsfredning

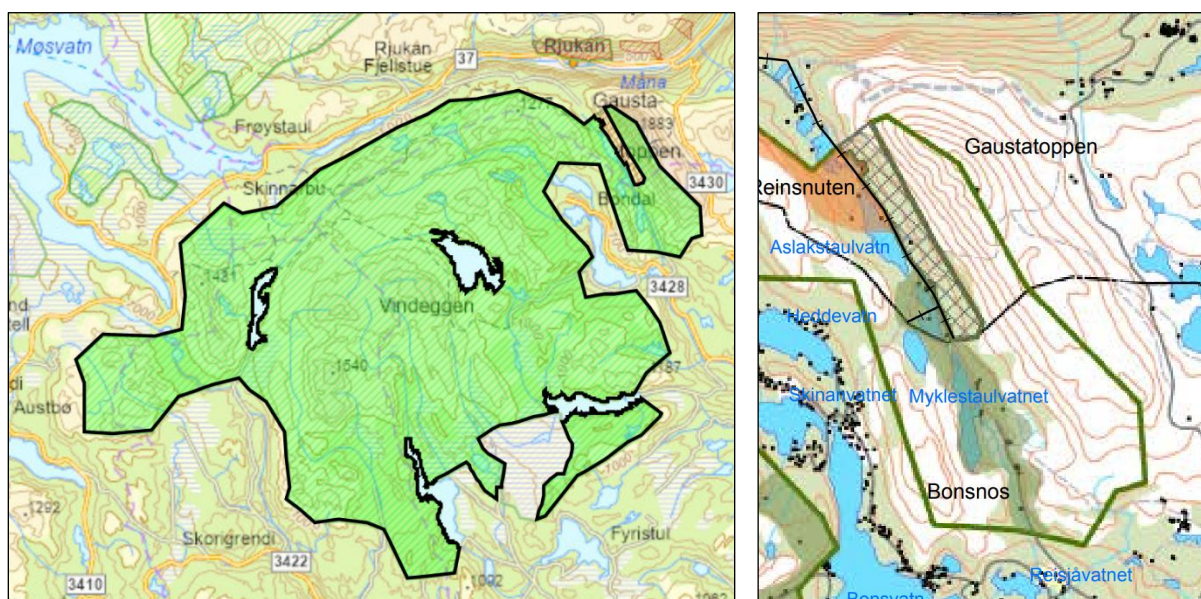


Fig. 15: Avgrensning av Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde. Utsnittet til høyre ovenfor viser avgrensningen ved området rundt Gaustatoppen

Forvaltningsplan for landskapsvernområdet Brattefjell-Vindeggen 2017-27 slår fast at formålet med planen er å ta vare på et vakkert og egenartet naturlandskap med urørt høyfjell og fjellskogområder (se figur 12). Det skal også tas vare på det biologiske mangfoldet i området, med villreinstamme og et rikt plante- og dyreliv, samt det verdifulle kulturlandskapet og kulturminnene i området.

5.6.2 Gausdalen naturreservat

Lia vest for Gaustatoppen, inneklemt mellom to deler av Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde, ligger Gausdalen naturreservat. Området har en tett granbestand opp mot ca. 1000 moh, en av de høyeste utbredelsene for gran i distriktet. Her er også noe fjellbjørk, og i undervegetasjonen opptrer bl.a. fjellarter sammen med lågurtplanter. Vakkert og storslått landskap. Stort blokkhav og store urer på og rundt Gaustatoppen. Store friluftsinteresser.

Formålet med vernet er å bevare et spesielt høytliggende og forholdsvis lite påvirket område. Det går merket turistløype fra Selstali gjennom naturreservatet og landskapsvernområdet opp til Gaustatoppen.

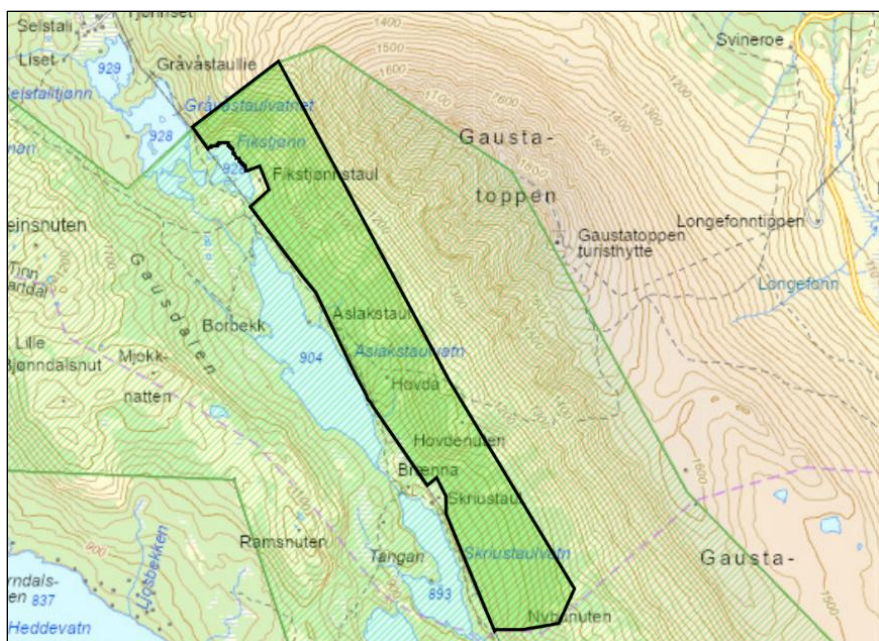


Fig. 16: Avgrensning av Gaustadalen naturreservat

5.6.3 Villrein

Beskrivelse av villreinens bruk av området, og vurdering av planens konsekvenser for villreinen. Brattefjell-Vindeggen villreinområde (se pkt. 8.3.3) er basert på følgende dokumentasjon:

- Forskrift om kvalitetsnorm for villrein
- NINA-rapport 2372: Klassifisering av 14 ikke-nasjonale villreinområder etter kvalitetsnormen for villrein
- NINA-rapport 1903: Villrein-ferdselsanalyser på Hardangervidda. Anbefalinger og tiltak
- Norsk Villreinsenters nettside
- Miljødirektoratets nettside naturbase.no
- Kontakt med sekretær for Villreinnemnda for Brattefjell-Vindeggen villreinområde, som har opplyst om ovennevnte kunnskapsgrunnlag, som er beskrevet som det oppdaterte kunnskapsgrunnlaget

Norge forvalter de eneste gjenværende restene av den europeiske fjellreinen. Villreinen bruker langt større arealer enn andre norske hjorteviltarter. Bakgrunnen er at villreinen er flokkdyr og at beitene i fjellet varierer med sesong, styrt av temperatur, klimagrader og geologi. I tillegg gjør den langsomme tilveksten i vinterbeitene at reinen må ha tilgang på store arealer av denne typen beiter.

I 2020 ble det fastsatt forskrift om kvalitetsnorm for villrein. De første tre artiklene beskriver formål, innhold og kvalitetsmål:

Artikkel 1. Formål og virkeområde

Formålet med kvalitetsnormen er å bidra til at villrein, og de ulike villreinområdene, forvaltes på en slik måte at internasjonale forpliktelser overholdes, og at nasjonale målsettinger om ivaretagelse av levedyktige bestander innenfor sine naturlige utbredelsesområder nås. Kvalitetsnormen er retningsgivende for myndighetenes forvaltning i alle saker som har betydning for villrein og skal gi myndighetene et best mulig grunnlag for forvaltningen av bestandene og leveområdene, og faktorene som påvirker disse.

Artikkel 2. Kvalitetsnormens innhold

Kvalitetsnormen fastsetter grenseverdier for god, middels og dårlig kvalitet for villrein i villreinområder, basert på delnormene bestandsforhold, lavbeiter, og leveområde og menneskelig påvirkning.

Artikkel 3. Kvalitetsmål

Målet er at minimum middels kvalitet for det enkelte villreinområdet opprettholdes eller nås snarest mulig. På lengre sikt er det også et mål at de nasjonale villreinområdene skal ha god kvalitet. Klima- og miljødepartementet og andre berørte departementer kan i samråd beslutte at målet fravikes for hele villreinområdet når viktige samfunnsinteresser veier tyngre enn hensynet til villreinen. Hensynet til villrein veier særlig tungt i fastsatte nasjonale villreinområder.

De 10 nasjonale villreinområdene ble klassifisert i 2020. De 14 ikke-nasjonale villreinområdene ble klassifisert i 2023. Brattefjell-Vindeggen villreinområde er et disse. Rapport fra denne klassifiseringen ble utgitt i 2023 (NINA-rapport 2372).

Villreinnemnda for Brattefjell-Vindeggen, Blefjell og Norefjell-Reinsjøfjell er villreinens ombudsmann for villreinen i dette området. Norsk Villreinsenter arbeider med kunnskapsformidling om villrein, og er etablert på Skinnarbu ved Møsvatn og på Hjerkin.

På Norsk Villreinsenters nettside presenteres kunnskapsgrunnlaget for kvalitetsnorm for villrein i Brattefjell-Vindeggen villreinområde. Nedenstående opplysninger er hentet herfra.

Brattefjell-Vindeggen, sørøst for Møsvatn, er regnet for å være en «utløper» fra Hardanger-vidda villreinområde. I løpet av 1960- og 1970-tallet etablerte det seg en egen bestand i Brattefjell-Vindeggen. Beitene var gode og dyra store. I 1975 var det ca. 250 dyr i området. Bestanden fortsatte å vokse fram til ca. 1980, da bestanden trolig var oppe i 1050-1100 dyr og kvaliteten på dyrene var nå nede på det samme lave nivået som på Hardanger-vidda. Det ble åpnet for jakt i 1980. Siden den gang har bestanden blitt redusert, og ligger nå på rundt 400-500 dyr, som er et ønsket nivå.

Oppdemming av Møsvatn ved århundreskiftet, bygging av riksvei 37 og parallellført kraftlinje, har sammen med hyttebygging skapt en relativt effektiv barriere for villreintrekket mellom Hardanger-vidda og Brattefjell-Vindeggen. Varige inngrep sammen med menneskelig ferdsel anses som den største utfordringen for villreinen i området.

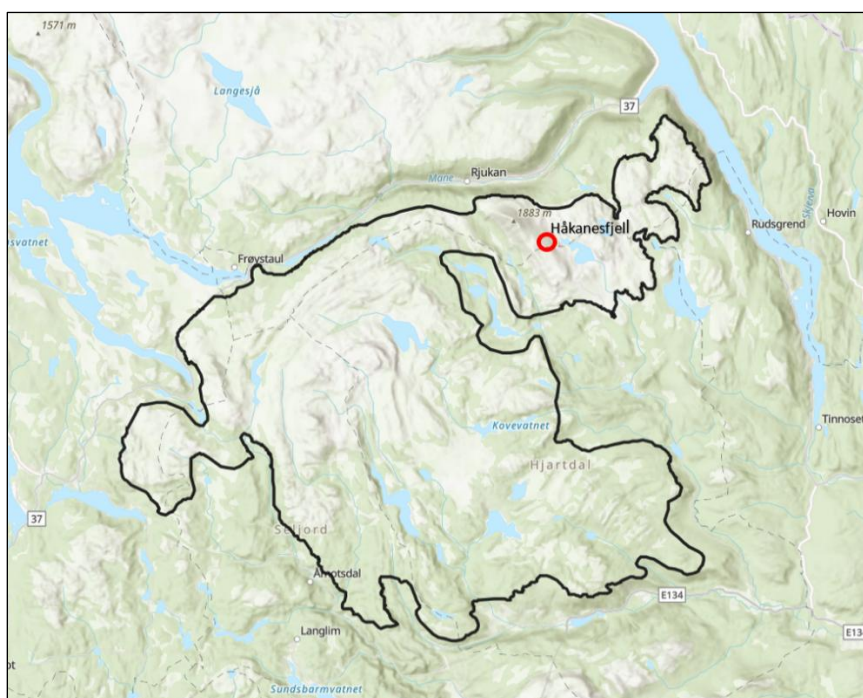
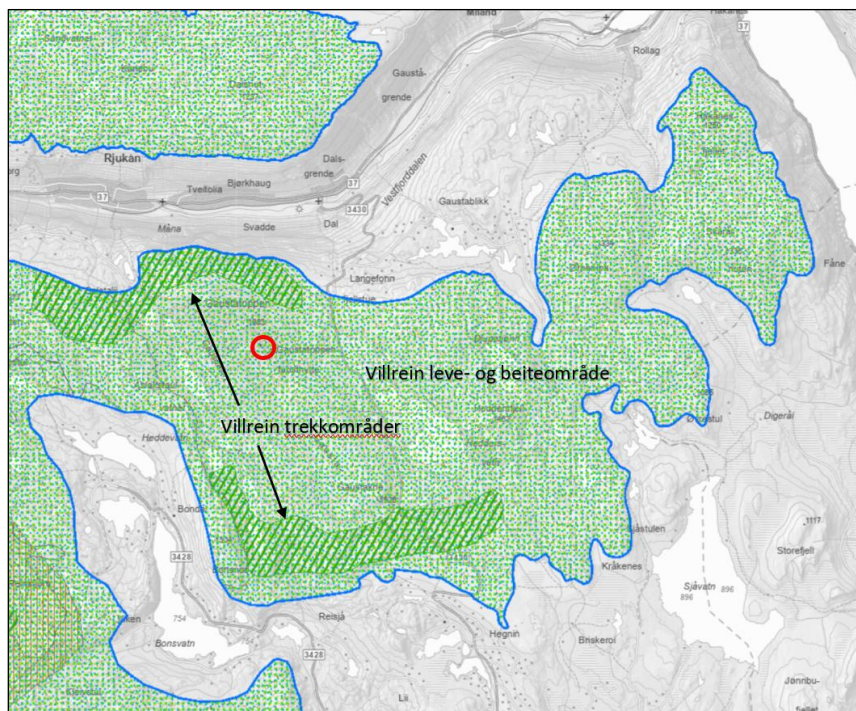


Fig. 17: Leveområde for Brattefjell-Vindeggen villreinstamme. Planområdes plassering er vist med rød ring. (Kilde: Norsk Villreinsenter)

Kartutsnittet nedenfor viser villreinens leveområde slik det framgår av Miljødirektoratets nettside naturbase.no, registrert i 2023.



I NINA-rapport 2372 er Brattefjell-Vindeggen villreinområde klassifisert i henhold til forskrift om kvalitetsnorm for villrein.

Delnorm	Tema	Klassifisering
Delnorm 1	Bestandsforhold	God
Delnorm 2	Lavbeiter	Middels
Delnorm 3	Leveområde og menneskelig påvirkning	Dårlig
Samlet klassifisering		Dårlig

Planbeskrivelse - detaljregulering for Gaustatoppen

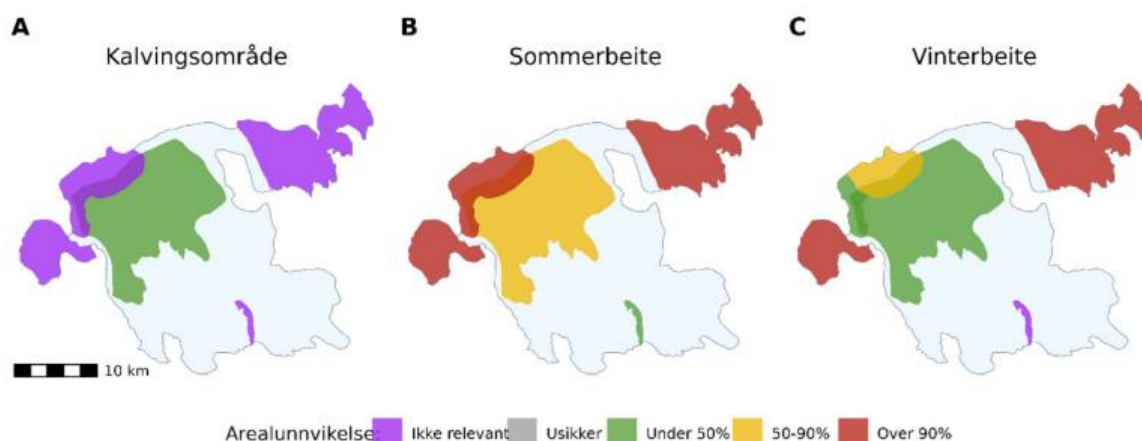


Fig. 19: Klassifisering av funksjonell arealutnyttelse i villreinområdet: grad av arealunnavikelse i fokusområder for (Kilde: NINA-rapport 2372)

Arealunnavikelse knyttet til planområdet på Gaustatoppen

I regionalt planforum 19.05.2021 deltok sekretær for villreinnemnda. Det ble her uttalt at planene gjelder avgrenset aktivitet på Gaustatoppen, og vil ikke påvirke villreinområdet. Referat fra planforum: se vedlegg ... Ved telefonkontakt med sekretæren i 2023 har vi fått opplyst at det ikke skal være observert villrein øst for Heddersvatn de siste 20 år. Det antas at riksveg 3430 framstår som en barriere for villreinen, selv om vegen er vinterstengt. Ved kontakt med sekretæren i 2024 har vi fått opplyst relevante dokumenter for temaet.

5.6.4 Geologisk arv: Gaustatoppen

Gaustatoppen med et område rundt er registrert som et område med geologisk arv; et område med en geologi som har spesiell, kvalitativ verdi for vitenskap, undervisning og opplevelser. Avgrensningen av området er vist i figur nedenfor.

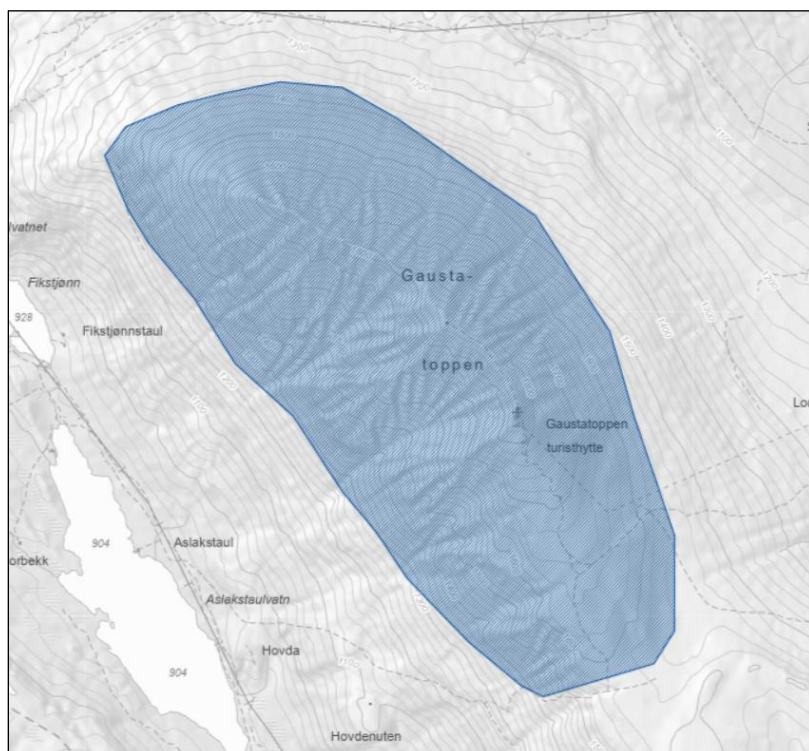


Fig. 20: Avgrensning av område definert som geologisk arv på Gaustatoppen

Berggrunnen i Gaustatoppen-området består av kvartsitt, se figur nedenfor. Kvartsitten ble avsatt som sand på elvesletter eller i et grunt hav for 1200-1300 millioner år siden. Det er mulig å se avtrykk av bølgerifler, tørkesprekker og regndråpe- eller haglavtrykk i bergarten. Jordskorpebevegelser som fant sted etter kritt-tiden har hevet landskapet. Senere istiders erosjoner har satt sitt preg på Gaustatoppen og området rundt. Selve Gaustatoppen kan ha raget opp over isbreen som en nunatak, kanskje gjennom flere istider.

Bergarten er svært hard, og er oppsprukket som følge av frostsprengning, slik at toppen framstår som en steinur. Det er imidlertid bare ca. den øverste meteren som består av løse stein. Det blir opplyst at det er permafrost i fjellet under Gaustatoppen.

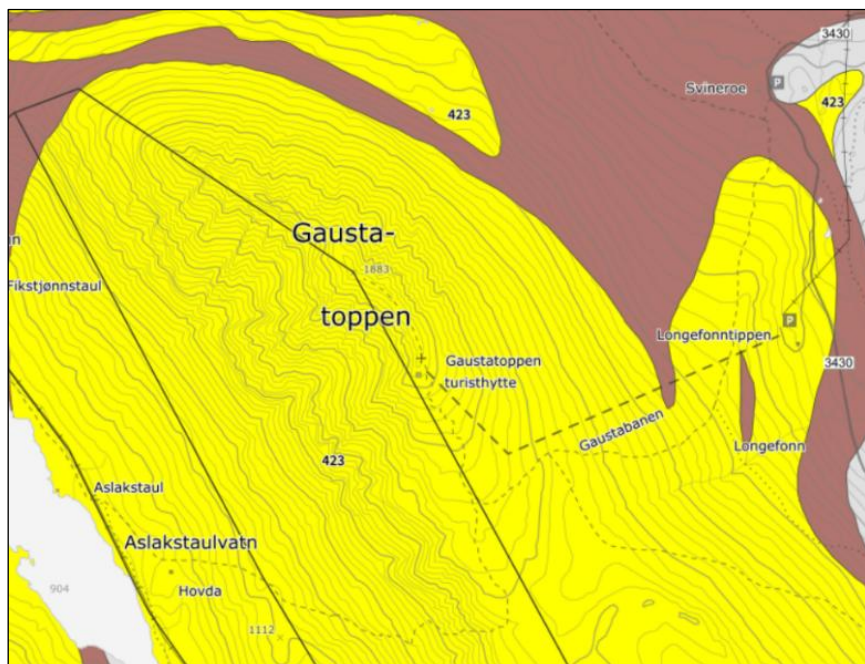


Fig. 21: Berggrunnskart (kilde NGU). Gul farge angir kvartsitt.

5.6.5 Andre naturverdier innenfor planområdet

Det er ikke foretatt naturtypekartlegging innenfor planområdet. Det vises til statsforvalterens rundskriv til kommunene 12.05.2025. Her blir det framhevet en rekke tilfeller hvor statsforvalteren vil vurdere innsigelse dersom det ikke foretas naturtypekartlegging etter NiN-metoden.

Innenfor planområdet er det ikke synlig vegetasjon annet enn lavarter, og heller ikke synlige bekker/vassdrag innenfor planområdet. Det er registrert gjøk i nærheten av turisthytta og tårnet i 2008 (kilde: naturbase.no). Gjøk er oppført som art av nasjonal forvaltningsinteresse – nær truet. Planområdet er et lite sannsynlig hekkeområde, og som kjent bygger ikke gjøken reir, den legger egg i andre fuglers reir. Forøvrig er det ikke registrert naturverdier i planområdet.

Områdets berggrunn er kvartsitt, som er svært hard og gir lite potensial for rødlista lavarter. Planområdet omfatter dessuten en svært liten del av det synlige kvartsittområdet, og det ligger inntil eksisterende bebyggelse. På denne bakgrunn vurderes at det ikke er behov for naturtypekartlegging innenfor planområdet.



Fig. 22: Registrering av arter av nasjonal forvaltningsinteresse: gjøk (Markert med brunt kryss. Kilde: naturbase.no)

5.7 Rekreasjon – friluftsliv

Friluftsliv er bevegelse med kroppen som motor (ikke-motorisert ferdsel), opphold og aktiviteter i naturen med rekreasjon som formål. Motivene for friluftsliv varierer stort, men er som regel knyttet til helse, naturopplevelse, ro og stillhet, restitusjon, fysiske og mentale utfordringer og sosialt samvær. De vanligste aktivitetene er korte fot- og skiturer, sykling, bading, båttur, jakt og fiske, plukking av bær og sopp og andre former for sanking. I Norge er friluftsliv for mange en viktig del av folks kultur og identitet, og friluftsliv oppfattes gjerne som noe «typisk norsk». (kilde: snl.no)

Gaustatoppen har i over 130 år vært et symbol på norsk friluftsliv, helt siden den første steinhytta ble reist i 1893 for å gjøre fjellet tilgjengelig for allmennheten.

Turisthytta har tatt imot fotturister, den har fungert som nødbu og den har vært et yndet turmål. DNT har fortsatt ansvar for tilrettelegging og vedlikehold av stien til toppen. Med dagens besøkstall, som er fortsatt stigende, er det viktig å opprettholde kanalisering og en profesjonalisert besøksforvaltning. Et oppgradert hyttetilbud kan også utvikles fra et rent turmål, til en arena for kunnskapsbasert friluftsliv, og formidling og ivaretagelse av både natur- og kulturverdier. Turisthytta er en forutsetning for å kunne tilby relevant opplæring og formidling knyttet til fjellets krevende elementer; herunder bekledning, sikker ferdsel på den eksponerte eggen, praktisk orientering under ulike vær- og vindforhold både sommer og vinter.

Utvidelsen vil være en styrking av læring, opplevelse og sikkerhet og er rettet mot å håndtere det økende antall besøkende, ikke tiltrekke seg enda flere. De fleste besøkende kommer fortsatt i sommermånedene for å oppleve utsikten, historiens vingesus og det unike stedet.

Friluftslivstradisjonen har dype røtter i Telemark. Gaustatoppen og turisthytta har vært et yndet turmål i generasjoner. I tidligere tider var strevet og mestringen ved å bestige fjellet en fysisk seier,

men bygget også karakter som en del av dannelsen. I dag handler friluftslivet vel så mye om natur-opplevelsen, nærheten til våre omgivelser og det å føle seg som en del av noe større.

Gaustatoppen har stor symbolverdi som et kjent turmål i mer enn hundre år og gjennom beskrivelser som «Norges vakreste fjell».

- Besteget første gang i 1810.
- Skien-Telemark Turistforening (forløperen til DNT Telemark) stiftet i 1887.
- Merking av rute til Gaustatoppen var blant de første oppgavene.
- I 1889 bestemt å etablere turisthytte på toppen. Hytta ble innviet sommeren 1893.

I dag ligger turisthytta mellom utgangen fra Gaustabanen fra heishuset på Tuddalstippen og kommunikasjonsårnet med tilhørende anlegg. Samlet sett utgjør disse anleggene et kulturmiljø av nasjonal betydning, noe som også preger Gaustatoppen som turmål. Nærheten til Rjukan som del av Rjukan-Notodden Industriarv bidrar også til å styrke Gaustatoppen som turmål.

Enkleste fottur opp er fra parkeringen på Stavsro i Tuddal (ca. 1170 moh). Turen opp tar to-tre timer. Hovedmengden av fotturister går herfra. Høysesong er perioden juni-medio oktober. Det går også merkede turstier fra Svineroe, Selstali og fra Rjukan.

Det går merket vinterrute fra Tuddal Høyfjellshotell, derfra er det ca. 13 km til toppen. Det er mange mulige nedkjøringer tilpasset forskjellige ferdigheter, men det er ikke merket annen vinterløype fra Gaustatoppen og ned.



Fig. 23: Merkede turløyper til Gaustatoppen. Røde løyper er sommerruter, blå er vinterruter (kilde: ut.no)

5.8 Vannressursforvaltning

Vassdraget omfattes av «Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark vannregion 2022-2027». Planområdet ligger i hovedsak innenfor av Øst-Telemark vannområde, men på grensen til Midt-Telemark vannområde. Berørt vannforekomst er vannforekomst 016-2061-R Løykjestul/Langefonn/ Svadde bekkefelt. Tilstanden i denne vannforekomsten er klassifisert som god økologisk tilstand og ukjent kjemisk tilstand.

Vedtatt tiltaksprogram inneholder ikke tiltak for denne vannforekomsten. Det vurderes at viktigste forhold knyttet til foreliggende planforslag er å unngå forurensning av vassdraget både ved utbygging og ved ordinær drift. Dersom planforslaget kan føre til økt forurensning i en vannforekomst, skal planen vurderes av vannregionmyndigheten etter Vannforskriftens § 12.

5.9 Trafikk og parkering

Enkleste biladkomst til området er via fylkesveg 3430 Svineroivegen/Gaustavegen, som går mellom Tuddal og Rjukan. Mellom Gaustablikkområdet og Tuddal Høyfjellshotell er fylkesvegen vinterstengt, normalt i perioden oktober-juni. Årsdøgntrafikk på strekningen Tuddal kyrkje – Stavro er oppgitt til 600, og Stavro – Gaustablikk 650 på statens vegvesens nettside, begge for år 2022.

Det totale antall besøkende til Gaustatoppen er omkring 80-90.000 pr. år. Fotturister til Gaustatoppen har ulike startsteder, men hovedmengden går fra Stavro og i perioden medio juni til medio oktober. Det er en økende tendens til at fotturister går opp og tar banen ned.

I 2024 var antall påstigninger på Gaustabanen 82.000 passasjerer.

Det er etablert en større parkeringsplass ved Stavro (i Hjarthdal kommune). Parkeringsplassen eies og driftes av Vestfold og Telemark fylkeskommune, i et samarbeid med Tinn og Hjarthdal kommuner. Det er her innført betalingsparkering. Det er planer om etablering av et servicebygg med sanitæranlegg for besøkende, og det planlegges at parkeringsområdet skal være betjent med parkeringsverter i toppsesongen.

I 2017 ble det vedtatt en reguleringsplan for å utvide parkeringskapasiteten, men denne utvidelsen er ikke realisert. I dag vurderes utvidelse av parkeringsplassen som lite miljøvennlig og vil ikke bli prioritert.

Parkeringsplassen har i dag kapasitet til ca. 180 biler. Kartlegging fra 2016-19 viser at innføring av skyttelbuss fra Gaustablikk har medført en nedgang i antall parkerte biler.

Fotturister som tar Gaustabanen ned, går langs fylkesvei 3430 tilbake til Stavro, ca. 3 km. Det er også etablert egen skyttelbuss-ordning mellom Longefonntippen og Stavro.

Ved Longefonn (Gautabanens nedre stasjon) er det også plass til å parkere biler. Det blir opplyst at det er plass til ca. 70 biler her i dag. Det er potensial for bedre organisering slik at plassen kan utnyttes mer optimalt.

Ved Svineroi, der stien går opp mot Gaustatoppen, er det i dag en liten parkeringsplass med plass til noen få biler.

5.10 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser er i hovedsak sammenfallende med friluftsinnteressene, se pkt. 5.7 ovenfor. Tilgjengeligheten til toppen gjør Gaustatoppen til et yndet turmål for større barn og unge.

5.11 Universell utforming – tilgjengelighet



Fig. 24: Gaustabanens nedre holdeplass (foto hentet fra internett)

Det er ikke universell tilgjengelighet til eller i planområdet. Gaustabanen gir økt tilgjengelighet til toppen for mennesker med funksjonsnedsettelse, men den tilfredsstiller ikke kravene til universell utforming. Det vil kreve store ombygginger og investeringer dersom banen skal innfri slike krav, og det vil antakelig gå betydelig ut over kulturminneverdiene. Dette har ikke blitt vurdert i detalj.

5.12 Teknisk infrastruktur

Det er etablert vann- og avløpsforsyning som betjener dagens bygninger til både kjøkken og toaletter. Det er toaletter både ved turisthytta, Gaustabanens øvre og nedre stasjon, ved omstigningen inne i fjellet og i tårnbygget.

Vannforsyningen er basert på grunnvann. Det er etablert et infiltrasjonsanlegg for avløpsvannet i nærheten av Gaustabanens nedre stasjon. Anlegget er godkjent av kommunen, og ble satt i drift i 2017. Anlegget eies nå av Tinn kommune.

5.13 Grunnforhold

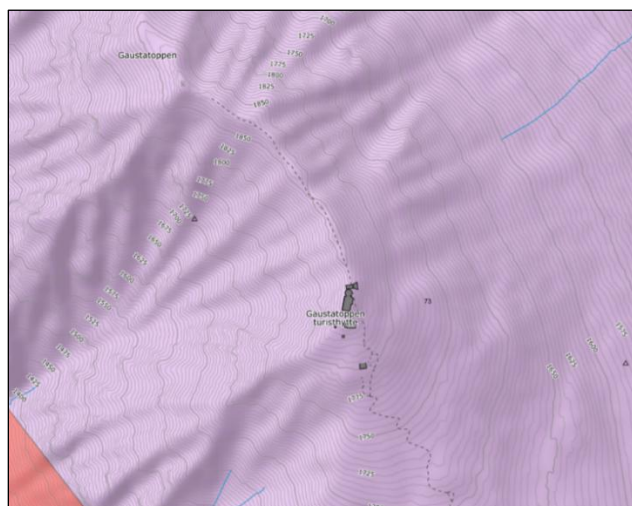


Fig. 25: Utsnitt av løsmassekart (Kilde: NGU)

Iht. NGUs løsmassekart ligger planområdet i et område med forvittringsmateriale, stein- og blokkrikt (blokkhav). Se også pkt. 5.7 ovenfor – under overskriften «geologisk arv».

Planområdet ligger over marin grense, og er dermed ikke utsatt for områdeskredfare (mulighet for kvikkleireskred).

5.14 Vind

Planområdet ligger svært eksponert til for vind på toppen av Gaustatoppen med årsmiddelvind på 8,5-9,0 m/s, se figur nedenfor.

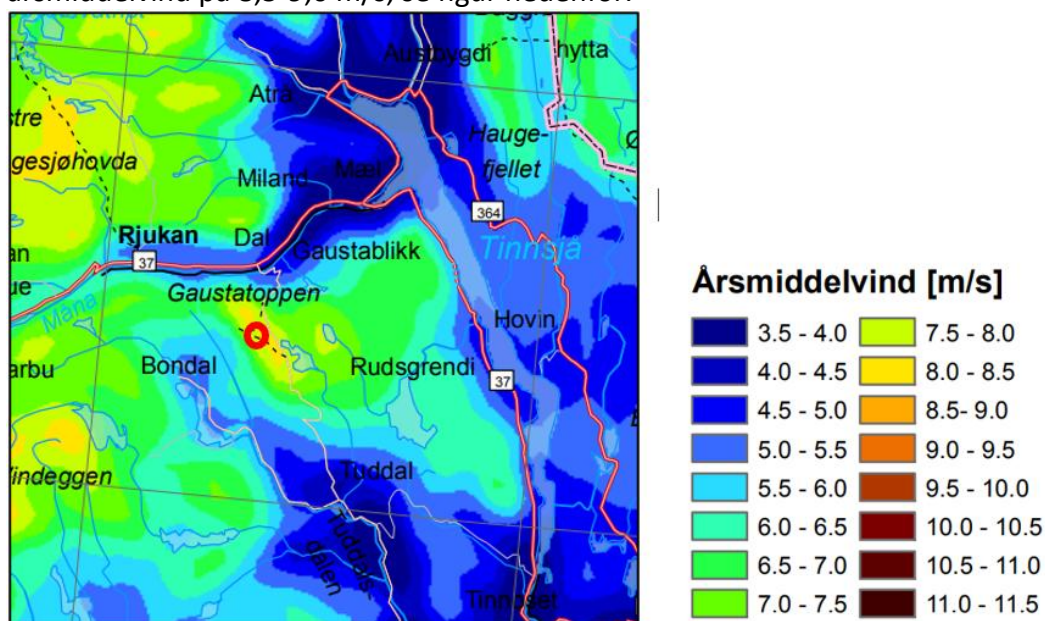


Fig. 26: Årsmiddelvind (kilde: Kjeller vindteknikk). Planområdets plassering er vist med rød ring.

5.15 Skred

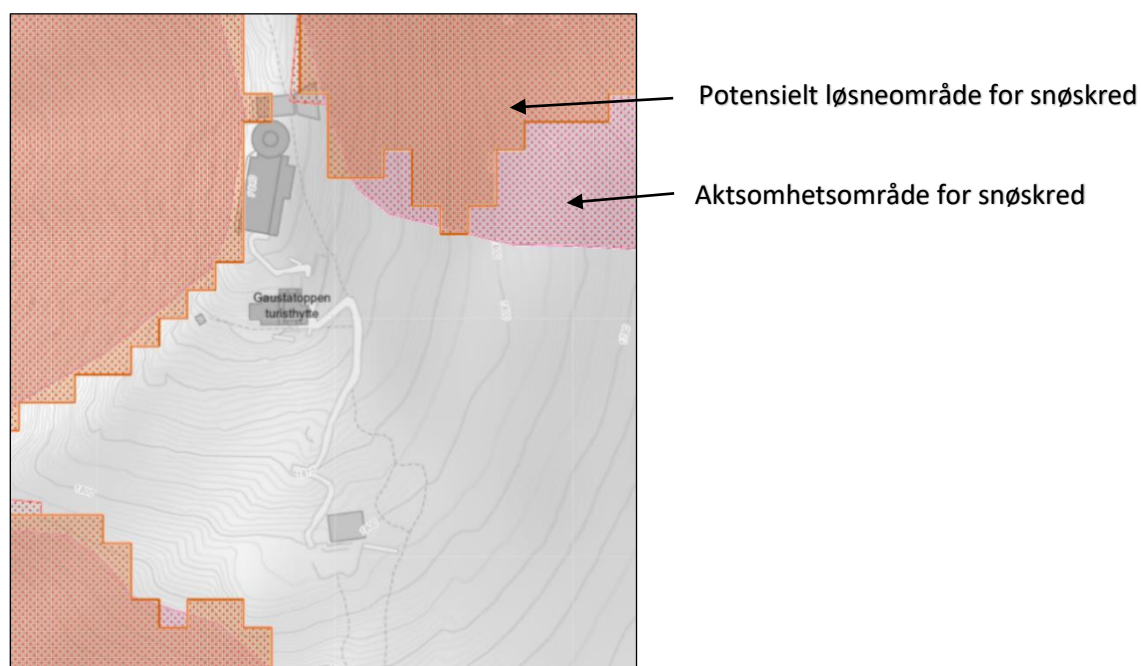


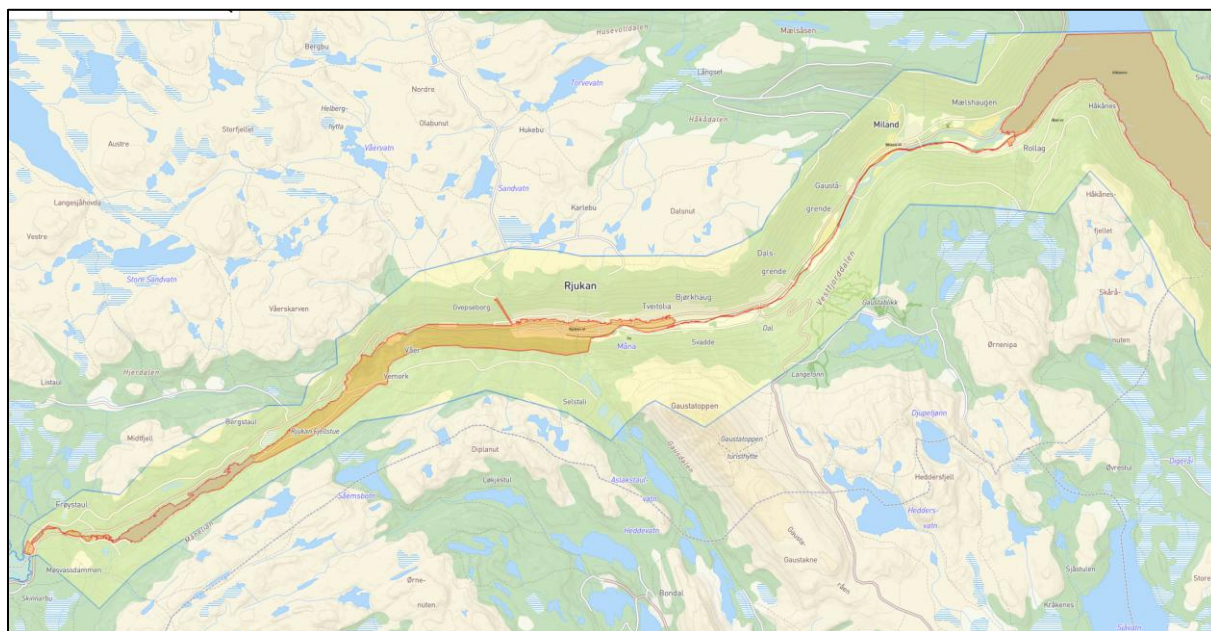
Fig. 27: Fare- og aksomhetsområder for snøskred (Kilde: NVE)

Det er ingen andre skredtyper som vurderes som aktuelle. Se også ROS-analysen.

Rjukan tettstedsområde er en del av Rjukan – Notodden Industriarv, oppført på Unescos verdensarvliste. Bakgrunnen for dette er industrihistorien til tettstedene Rjukan og Notodden, og forbindelsen mellom dem via jernbane og båttransport over Tinnsjøen.

Verdensarvområdet er omgitt av en buffersone. Innenfor verdensarvområdet og buffersonen skal det for alle tiltak gjøres en vurdering av hvordan tiltak vil kunne påvirke verdensarven. Verdensarvområdet for Rjukan og deler av buffersonen vises på fig. 25 og 26 nedenfor. Intensjonen med buffersonen er å vise arealer som er synlige fra verdensarvområdet, og hvor inngrep vil påvirke landskapsbildet sett fra verdensarvområdet. Buffersonen strekker seg opp til det høyeste punktet på Gaustatoppen.

For å ivareta industriarven skal det tilstrebes at det ikke gjøres tiltak som påvirker verdensarven på en negativ måte, samtidig som lokalsamfunnet skal gis muligheter for en balansert utvikling.



Planbeskrivelse - detaljregulering for Gaustatoppen

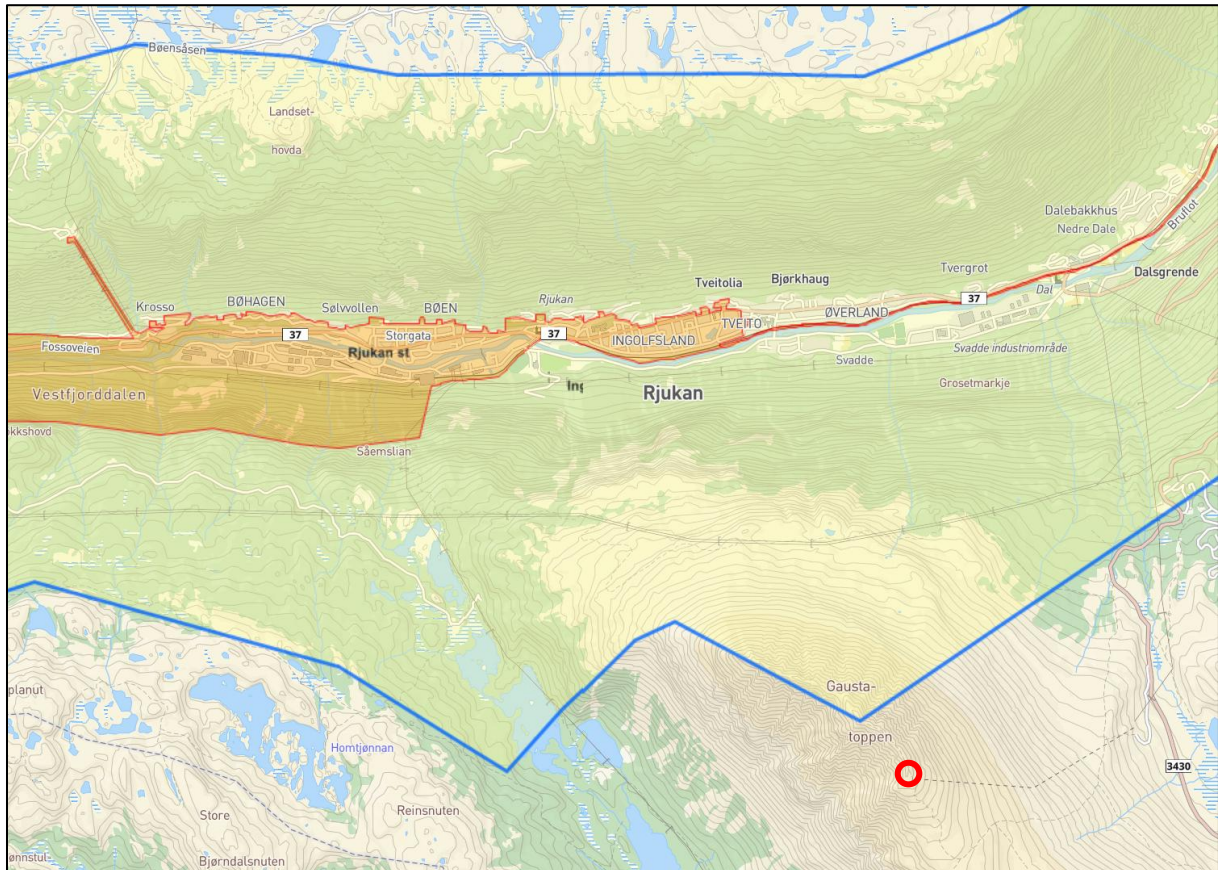


Fig. 29: Kartutsnitt som viser avgrensning av verdensarvområdet (oransje) og buffersonen (lys gul) i sentrale deler av Rjukan med Gaustatoppen. Lokalisering av planområdet er vist med rød sirkel.

6. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

6.1 Oppstartsmøte

Det ble avholdt oppstartsmøte hos kommunen reguleringsarbeid for Gaustabanen og Gaustatoppen turisthytte den 08.01.2021. Referat etter oppstartsmøtet følger vedlagt.

6.2 Varsel om oppstart av planarbeid

Oppstart av planarbeid ble varslet med brev datert 22.04.2021 til berørte parter, og med annonse i TA 24.11.2022. Frist for merknader ble satt til 14.05.2021. Kopi av varslingsmaterialet og mottatte merknader følger vedlagt. Oppsummering av innkomne merknader, se kapittel 6 nedenfor.

6.3. Planforum

Det ble gjennomført digitalt møte med regionale myndigheter (planforum) 19.05.2021. Hensikten med møtet var å gi utdypende grunnlag for uttalelse til varsel om planoppstart. Det ble her avtalt utsatt frist. Referatet fra planforum la grunnlaget for innkomne merknader fra statsforvalteren, fylkeskommunen og NVE, se kap. 6.

Det ble gjennomført nytt planforum 07.02.2024, etter at planområdet ble redusert, og fylkeskommunen var blitt delt igjen etter å ha vært sammenslått med Vestfold i en 4-årsperiode. Referat: se vedlegg 10.

6.4. Dialog med berørte parter

Etter planforum 07.02.2024 har det vært dialog med kommunen og fylkeskommunen gjennom flere møter med sikte på å komme fram til et utbyggingskonsept som kan legges til grunn for planforslaget. Dialogen har særlig fokusert på å ivareta eksisterende bebyggelse og anlegg på Gaustatoppen som kulturminner. Foreliggende planforslag er et resultat av denne dialogen.

I slutfasen av planarbeidet er det foretatt mindre utvidelser av planområdet. Arealene innenfor de utvidede delene er i all hovedsak regulert til friluftsområde. Utvidelsene er som følger:

- Mot vest, ved turisthytta, er planområdet utvidet med 1,5 m. Dette gjør at eksisterende utede, som er forutsatt revet, kommer innenfor planområdet i sin helhet.
- Mot øst, ved heishuset på Tuddalstippen, er planområdet utvidet med 6,0 m. Dette er en konsekvens av de justeringer som er gjort i dialog med fylkeskommunen v/kulturarv mht. tilpasning til kulturverdiene i området.
- Mot sør er planområdet utvidet med 8,0 m. Dette gjør at hele det flate området ved Tuddalstippen blir liggende innenfor planområdet.

Grunneier er varslet om denne utvidelsen. Det vurderes at utvidelsen ikke har noen konsekvenser for noen andre instanser eller vurderingstema.

I løpet av våren 2026 har det vært dialog med Forsvarsbygg, v/seksjon kulturminne, for avklaringer om Landsverneplanen og elementer som inngår med verneklasse 2.

7. INNKOMNE MERKNADER TIL VARSEL OM PLANARBEID

Det er mottatt 4 merknader ved varsel om oppstart av planarbeidet. Uttalelsene er oppsummert og kommentert nedenfor, og følger i sin helhet som vedlegg til beskrivelsen. Planområdet er betydelig redusert etter varsel om oppstart. Noen av kommentarene vurderes som uaktuelle for det reduserte planområdet.

Høringsuttalelse	Forslagsstillers kommentarer
7.1 Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, 28.05.21	
Statsforvalteren ser positivt på at planen varsles på nytt og inkluderer turisthytta slik at alle tiltak oppe på Gaustatoppen kan ses i sammenheng. Det skal gjennomføres konsekvensutredning. Det forventes at temaene nedenfor blir tilfredsstillende behandlet i denne. Ved gjenbruk at tidligere utredninger må det foretas nødvendige oppdateringer, og det må gå klart fram hvilke løsninger som foreslås i planforslaget. <u>Landskap</u> Det er sentralt at landskapshensynet blir tilfredsstillende utredet. Gaustatoppen beskrives som et «nasjonalmonument» og er synlig fra store områder og er av svært stor landskapsverdi. Landskapskvaliteter er et av hensynene planlegging skal sikre etter plan- og bygningsloven. Norge har også forpliktet seg til å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap gjennom Den europeiske landskapskonvensjonen. Nasjonale føringer tilsier at bygging over tregrensa bør unngås. I lys av dette må det gjøres grundige vurderinger om utforming av bygningene på toppen av Gaustatoppen. Planlagt utvidelse av turisthytta er på 150 m² (grunnflate). Servicebygg på Tuddalstippen er tenkt ca. 320 m². Til sammen er dette et betydelig arealbeslag, og det stilles spørsmål ved størrelsen på tiltakene. Nedskalering bør vurderes. Byggene må tilpasses terreng og landskap og underordne seg silhuetten av Gaustatoppen. Det må vurderes hvordan materialbruk, reflekterende vinduer og lysbruk kan påvirke landskapet. Store vindusflater vil også bety store opplyste flater når mørket faller på. Lysforurensning må vurderes og minimaliseres.	<u>Landskap</u> <i>De planlagte tiltakenes landskapsvirkning er beskrevet og illustrert ved hjelp av 3D-modell og foto fra et utvalg standpunkt som er avtalt med statsforvalter og fylkeskommunen. Det er dokumentert at de planlagte tiltakene ikke vil være synlige fra de valgte standpunktene i Vestfjorddalen. Landskapsvirkningene er beskrevet i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningen. Se også vedlegg 4.</i> <i>Synlig volum over bakken er betydelig nedskalert ved at nybygget ved Tuddalstippen legges en etasje ned og integreres i terrenget. Ytterligere nedskalering av planlagt bebyggelse er blitt vurdert. Oppdragsgiverne gir klart uttrykk for at nedskalering av de planlagte tiltakene ikke er aktuelt å gå videre med. Størrelsen på tiltakene er derfor opprettholdt i planforslaget.</i> <i>Reguleringsbestemmelsene fastsetter krav til utnyttelse, høyder, materialbruk og utforming. Det er lagt vekt på at bebyggelsen skal tilpasses eksisterende kulturmiljø og landskap. Bestemmelsene inneholder også krav til utvendig og innvendig belysning med sikte på å begrense lysvirkningen.</i>

Det må legges fram gode illustrasjoner av nær- og fjernvirkning av tiltakene. Det må vises silhuettvirkning, materialbruk og planlagt lysbruk, i dagslys og i mørke. Det må vises illustrasjoner fra flere sider, og de må være av god kvalitet og gi et realistisk bilde av tiltakene som foreslås.

Naturmangfold

Prinsippene for forvaltning av naturverdier i naturmangfoldloven skal legges til grunn. Kartlegging må skje etter oppdatert metodikk, Natur i Norge (NiN). Funn fra kartleggingen må legges til grunn i det videre planarbeidet og om nødvendig ivaretas ved valg av løsninger. Det minnes også om hensynet til geologisk mangfold.

Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde

Landskapsvernområdet med dyrelivsfredning ligger vest for planområdet og strekker seg helt opp til toppen av Gaustatoppen. Planområdet bør justeres slik at det holdes utenfor landskapsvernområdet. Landskapsvirkningen av tiltakene sett fra verneområdet må utredes/illustreres og hensyntas.

Villrein

Villrein står på global rødliste. Planforslaget må ta hensyn til villreinens leve- og trekkområder. Det må ikke legges opp til tiltak som kanalisere ferdsel inn i villreinområdene. Oppdatert kunnskap om villreinens arealbruk må ligge til grunn for vurderingene.

Myr og vassdrag

Det vises til vannforskriften som sier at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på god økologisk og kjemisk tilstand.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) inngår som tema i konsekvensutredningen, og skal baseres på oppdaterte veiledere. Risiko- og konsekvensreducerende tiltak må innarbeides i planforslaget. Følgende tema pekes på som særlig relevante:

- risiko for snøskred

Illustrasjoner av nær- og fjernvirkning er innarbeidet i planbeskrivelsen. Fotomontasje av fjernvirkning er også lagt som vedlegg med kartutsnitt som viser de ulike standpunkt for foto, avtalt med kommunen og regionale myndigheter.

Fotomontasje fra kveldssituasjon er generert fra dagslysfoto. Et «realistisk» bilde vil være avhengig av dagslys, detaljutforming av bygg og belysning.

Naturmangfold

Etter at planområdet er redusert, er det vurdert at det ikke er behov for kartlegging av naturverdiene innenfor planområdet. Hensynet til geologisk mangfold er beskrevet og vurdert.

Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde

Planområdet er justert slik at planområdet er holdt utenfor landskapsvernområdet. Arealene nærmest landskapsvernområdet er foreslått regulert til LNF/ friluftsområde. Landskapsvirkningen fra Bonsnos er vist og vurdert i konsekvensutredningen.

Villrein

Hensynet til villrein er beskrevet og vurdert, basert på oppdatert kunnskap. Det vurderes at de foreslåtte tiltakene ikke vil ha negativ påvirkning på villreinstammen i Brattefjell-Vindeggen-området.

Myr og vassdrag

Området inneholder ikke lenger myr eller vassdrag. Tiltak for å unngå forurensning av berørt vassdrag er beskrevet og vurdert.

Samfunnssikkerhet og beredskap

ROS-analyse er utarbeidet i tråd med oppdaterte veiledere.

- framkommelighet for nødetater
- værforhold
- trafiksikkerhet
- forholdet til eksisterende energianlegg

Det er viktig å gjøre en vurdering av klimaendringer og hvordan dette kan påvirke risiko og sårbarhet.

Ansvar som tilbyder av forbrukertjenester

Produktkontrollen slår fast at forbrukertjenester skal være sikre, og det skal vises aktsomhet og treffes rimelige tiltak for å forebygge helseskade. Flere av aktivitetene og tilbudene det skal legges til rette for vil kunne falle innunder definisjonen av forbrukertjenester, bl.a. knyttet til alpintilbud, tilrettelegging for skinedfart fra Gaustatoppen og andre planlagte/mulige arrangementer. Det er viktig å være bevisst ansvaret etter denne loven. Det minnes om at Gaustatoppen er et område med betydelig risiko, ikke minst vinterstid. Evt. sikkerhetstiltak som krever fysiske inngrep, påvirker landskapsbildet etc. må vurderes i planforslaget.

Klimatilpasning

Det må tas hensyn til forventede framtidige klimaendringer gjennom klimatilpasning av planer for utbygging. Historiske erfaringer alene er ikke tilstrekkelig grunnlag for fremtidige vurderinger. Tidligere «trygge» områder kan nå være mer utsatt. I klimaprofil for Telemark blir det bl.a. forespeilet økt sannsynlighet for intens korttidsnedbør, problemer med overvann, økt fare for jord-, flom- og sørpeskred, flere og større regnflommer og økt flomvannføring i bekker og elver. Det er viktig å vurdere hvordan klimaendringer kan påvirke disse farene i fremtiden. Det vises også til NVE som fagmyndighet for flom, overvann og skred.

Friluftsliv

Gaustatoppen er et friluftsområde av nasjonal verdi. Det må tas nødvendige hensyn til friluftslivet. Det er viktig at det ikke oppleves altfor «nedbygd» oppe på selve toppen, og eksisterende friluftsruter må ivaretas. Planlagte tiltak må ikke gå vesentlig på bekostning av friluftsopplevelsen. Det er flere kvaliteter som bidrar til å gjøre et friluftsområde verdifullt.

Ansvar som tilbyder av forbrukertjenester

Det vil ikke bli lagt til rette for skinedfart fra Gaustatoppen. Gaustabanen drives i dag hele året, og det er mulig å ta skiutstyr med opp til toppen enten ved å gå opp eller ta Gausta-banen. Det er etablert rutiner for vurdering av værforhold, og ved dårlig vær tillates ikke at folk tar skiutstyr med på banen. Utbygging av turisthytta og/eller bygging av nytt servicebygg på Tuddals-tippen vil ikke endre dette. Dette er beskrevet nærmere i ROS-analysen.

Klimatilpasning

I forbindelse med utforming av bebyggelsen er det lagt stor vekt på tilpasning til de sterke vindkreftene på stedet og framherskende vindretninger. Dette vil være viktig å følge opp i videre prosjektering og detaljering.

Fare for snøskred er vurdert opp mot NVEs oppdaterte aktsomhetskart og kart som viser potensielle løснеområder.

Håndtering av overvann vurderes å være løsbart i videre prosjektering.

Friluftsliv

Eksisterende friluftsruter er beskrevet. Rutene som går forbi Tuddalstippen og turisthytta er lagt i regulert friluftsområde. Stien som i dag går oppå antenneloftet og forbi kommunikasjonsårnet videreføres som i dag uten nye inngrep.

Sentralt her er opplevelseskvaliteter; kulturminner, naturfenomener, landskapsformer, landskapsrom og natur- og kulturlandskap og symbolverdi. Det er viktig at slike kvaliteter ikke forringes gjennom planarbeidet. <u>Forurensning</u> Fare for forurensning fra anleggsvirksomhet og driftsfase må utredes, og det må vurderes om det vil være behov for tillatelse etter forurensningsloven. Det må sikres avløpsløsninger i henhold til gjeldende forskrifter og kommunale bestemmelser. Det må redegjøres for valg av løsning, kapasitet, evt. resipient, anslag for antall besøkende og hva det vil utgjøre i PE. <u>Universell utforming</u> Det minnes om at planen må ta hensyn til universell utforming og tilgjengelighet for alle brukergrupper i offentlig tilgjengelige utbyggingsformål. Samtidig må det i denne saken vises varsomhet overfor andre verdier i området.	<i>Det er lagt vekt på å opprettholde opplevelseskvaliteter og begrense områdene for nye inngrep og sette krav til at inngrep skal gjennomføres på en skånsom måte.</i> <u>Forurensning</u> <i>Fare for forurensning fra anleggsvirksomhet og driftsfase er vurdert. Det vurderes at det ikke vil være behov for tillatelse etter forurensningsforskriften.</i> <i>Prinsippløsning for avløp er beskrevet, og er basert på nødvendig oppgradering av eksisterende infiltrasjonsanlegg. Løsningen skal godkjennes av kommunen, og vil være i henhold til gjeldende forskrifter og kommunale bestemmelser.</i> <u>Universell utforming</u> <i>Planlagte tiltak vil gi økt tilgjengelighet til toppen for mennesker med funksjonsnedsettelse, men vil ikke tilfredsstille kravene til universell utforming. Dersom banen skal innfri slike krav, vil dette kreve store ombygginger og investeringer, og det vil høyst sannsynlig gå vesentlig ut over kulturminneverdiene.</i>
7.2 Vestfold og Telemark fylkeskommune, 04.06.21	
<u>Samferdsel</u> Gaustatoppen er en godt besøkt turistattraksjon som skaper utfordringer i forhold til parkering. Det må utredes og beskrives hvilke konsekvenser planen skaper i forhold til trafikk og parkering. Økt parkeringsbehov som følge av tiltak av planen må løses i planen. Det må unngås at parkeringsutfordringene forsterkes som følge av planen. <u>Geologi og naturmangfold</u> Regiongeologen vurderer at Gausta-toppen er et av de viktigste områdene i Norge for geologisk arv. Dette må følges opp i planen, og det ønskes at regiongeologen involveres i arbeidet med konsekvensutredningen og planen forøvrig. <u>Idrett og friluftsliv</u> Gaustatoppen som turmål er av regional og nasjonal verdi, men har over lengre tid blitt utsatt	<u>Samferdsel</u> <i>Det vurderes at tiltakene vil føre til noe økt trafikk, primært vår og høst. Betalingsparkering og tilbud med gratis shuttlebuss har bidratt til å redusere tidligere års parkeringsproblemer. Det vurderes at planlagte tiltak ikke vil føre til økte parkeringsproblemer eller behov for utvidelse av parkeringskapasiteten.</i> <u>Geologi og naturmangfold</u> <i>Regiongeologen er blitt involvert i vurdering av geologisk arv og tiltakenes konsekvenser til dette. Det vurderes at planlagte tiltak vil ha liten innvirkning på geologisk arv på Gaustatoppen forutsatt at anleggsarbeidene ikke vil føre til nye steinfyllinger.</i> <u>Idrett og friluftsliv</u> <i>Det vises til vurderinger under tema landskap og kulturmiljø når det gjelder bebyggelsens</i>

for omfattende slitasje. Faren for at området kan miste viktige kvaliteter er til stede. Dagens servicetilbud (DNT-hytta) er ikke dimensjonert for dagens besøksmengde og krav. Det er forståelse for behovet for en viss utvidelse og oppgradering. Dette må gjøres på en skånsom måte med tanke på terrenginngrep, visuell virkning og størrelse på fotavtrykket. Områdets tåleevne virker å være over bærekraftig nivå. Det har vært behov for omfattende tiltak for å utbedre dette, noe som har satt irreversible spor i terrenget. Det rettes en bekymring for å legge til rette for ytterligere økt ferdsel og enklere tilgang til området. Et ytterligere servicebygg/ varmetue/restaurant vil medføre lavere terskel for å komme seg opp på toppen, samt en forventning om økt komfort. En konsekvens kan være flere uerfarne skikjørere som utfordrer det bratte terrenget, og at dette medfører skredulykker. Økt fysisk aktivitet er positivt i seg selv, men økt til rettelegging vil kunne forringe kvalitetene på toppen. Utvidelse av tilbud på toppen, uansett størrelse, vil medføre en forpliktelse overfor besøkende. En forutsetning må være at allmennheten får tilgang til fasiliteter på toppen uavhengig av årstid. Det vurderes krav til nødbu som er åpen utenom vanlig sesong. Det frarådes å legge til rette for flere tilbud på toppen, men heller å samle dette til ett sted. En utvidelse av flere servicetilbud på Gaustatoppen kan være grunnlag for innsigelse. Utvidelse av eksisterende tilbud må konsekvensutredes, og tiltakets positive og negative effekter på friluftslivet må beskrives. <u>Kulturarv – nyere tids kulturminner</u> Planarbeidet berører et kulturmiljø med nasjonal og vesentlig regional kulturminneverdi. Kulturarv ber om dialog og samarbeid om hvordan hensynet til kulturmiljøverdiene ivaretas i planarbeidet. Kulturmiljøet består av området omkring turisthytta og Gaustabanen med tilhørende anlegg og landskap på Gaustatoppen, Tuddalstippen (og Longefonn). Kulturmiljøet	<i>tilpasning. Disse vurderingene er i stor grad sammenfallende med hensynet til friluftslivet.</i> <i>I 2019 ble det gjort en sårbarhetsvurdering for vegetasjon og dyreliv for tursti til Gaustatoppen. Dette ble gjort på oppdrag fra Tinn og Hjartdal kommuner i forbindelse med at det skulle søkes om status som nasjonal turiststi for stien til Gaustatoppen. Vurderingen peker på noen sårbare områder langs stiene opp mot toppen. I etterkant er de fleste foreslåtte tiltak gjennomført.</i> <i>Vurdering av planlagt utbygging mht. økt besøk, fare for skred utløst av uerfarne skiløpere og generelt økt belastning på Gaustatoppen er beskrevet og vurdert i planbeskrivelsen og i ROS-analysen.</i> <i>Som del av utbyggingsplanene for turisthytta inngår en opprusting og tilrettelegging av eksisterende vindfang slik at det bedre kan benyttes som nødbu. Planforslaget legger også til rette for etablering av gangforbindelse under bakken mellom turisthytta og tårnhuset. Med dette vil det kunne etableres innvendig gangforbindelse fra turisthytta til Gaustabanens nedre stasjon, som en forbedret beredskapsløsning. I dialogen med fylkeskommunen har en kommet fram til at løsningene som er lagt til grunn i planforslaget, vil ikke fylkeskommunen ha innsigelse til.</i> <u>Kulturarv – nyere tids kulturminner</u> <i>Historien omkring bygging av turisthytta, Gaustabanen og kommunikasjonstårnet er redegjort for i korte trekk.</i> <i>Det er redegjort for kulturminneverdiene innenfor planområdet, og det er beskrevet og vurdert hvilke deler som bør bevares.</i>
--	---

dokumenterer sentrale utviklingstrekk i historien om blant annet norsk fjellturisme, forsvaret og sivil telekommunikasjon. Kulturmiljøet er unikt i norsk sammenheng, og verdiene som kommer til uttrykk her dokumenteres ikke tilsvarende andre steder i landet. Enkeltminner innenfor kulturmiljøet: 1. Gaustatoppen turisthytte 2. Gaustabanen med tilhørende bygninger og anlegg 3. Telekommunikasjonstårn og administrasjonsbygning 4. Andre enkeltminner – som ikke er registrert (nyere tids røys, evt. steingarder mv.) Det bes om en sammenstilling av samtlige menneskeskapte anlegg og konstruksjoner innenfor planområdet, og at det gjøres en verdisetting av disse i samarbeid med kulturarv. Kulturmiljøet bør reguleres til bevaring, og i tillegg må enkeltminner som reguleres til bevaring markeres på plankartet. Det må utarbeides tydelige bestemmelser om hva som skal bevares og hva som kan tillates av nye tiltak, krav til tilpasning i plassering, volum, utforming, material- og fargebruk, lyssetting etc. Det legges til grunn at samtlige bygninger og anlegg innenfor kulturmiljøet skal bevares, men kulturarv er åpne for å se på omfanget/håndtering av vernet på grunnlag av mer konkret dokumentasjon av blant annet tilstand. Konsekvensutredningen må vise tiltakenes fjernvirkning og landskapsvirkning, herunder også lyssetting. Konsekvenser av ulike former for materialbruk må framkomme. Det signaliseres skepsis til kontrasterende materialbruk og formspråk som avbøtende tiltak. Det vises til statlige veiledere for utredning av kulturmiljøer og ivaretagelse av kulturmiljøverdier i arealplanleggingen. God forvaltning av kulturmiljøverdier har viktige samfunnsøkonomiske konsekvenser. Kulturmiljøverdier må forvaltes som ikke-fornybare ressurser. Dersom tålegrensen til et kulturmiljø overskrides vil man ikke lenger kunne hente ut de verdiskapende gevinstene kulturmiljøet hadde. Kulturarv er positiv til at turisthytta og	<i>Etter at planområdet er redusert er det vurdert at det ikke er behov for registrering av ytterligere enkeltminner innenfor planområdet. Det menneskeskapte massedeponiet som utgjør Tuddalstippen er beskrevet som del av kulturmiljøet, og landskapsprofilen skal bevares og hensyntas. Fylkeskommunen har i møter bekreftet at etablerte trapper og murer i planområdet er av nyere dato og ikke har kulturminneverdi.</i> <i>Foreslåtte byggeområder er regulert til hensynssone bevaring av kulturmiljø, og bygninger/kulturminner som skal bevares er vist på plankartet. Planen inneholder krav til plassering, volum, material- og fargebruk samt lyssetting.</i> <i>Det har vært tett dialog med kulturarv om utforming av bebyggelsen i slutfasen av planarbeidet. I planforslaget legges til grunn løsningsforslag som vi oppfatter at fylkeskommunen kan slutte seg til.</i>
--	---

eksisterende bygninger på Longefonn og Tuddals-tippen kan endres noe for å legge til rette for mer funksjonell bruk. Det signaliseres imidlertid at de presenterte forslag til utvidelser går ut over kulturmiljøverdiens tålegrenser, og vil få vesentlig negative konsekvenser for opplevelser, bruk og verdiskaping knyttet til kulturmiljøet. Det anbefales en langt mer skånsom tilnærming.

Landskap

Gaustatoppen er et nasjonalt ikon og derfra kan man se mer av Norges fastland enn fra noe annet sted. Gaustabanens foreslåtte bygg på Tuddals-tippen og DNT-hytta er lokalisert innenfor det som vurderes som et nasjonalt og regionalt viktig landskap, og vil i vesentlig grad kunne påvirke opplevelsen av dette landskapet, både med nær- og fjernvirkninger. Det vises til Den Europeiske Landskapskonvensjonen, og forutsettes at inngrep gjøres på en mest mulig skånsom måte slik at man unngår unødvendige negative landskapseffekter.

Konsekvensene for kulturminnene, geologien, friluftslivet og landskapet er tett knyttet sammen. Det vises også til regiongeologens uttalelse i planforum, hvor Gaustatoppen omtales som et naturmonument med naturverdier som vanskelig kan verdsettes og med kvaliteter som gjør dette til et av landets viktigste destinasjoner og er et av landets mest fotograferte og malte fjell.

Det bes om det i ny KU utredes for valg av materialbruk, særlig glass. Det forutsettes gode og troverdige terreng-modeller i 3D som særlig beskriver fjernvirkning med opplyste vinduer om kvelden og lysskinn i vindusflater for det store landskapsrommet i øst. KU må ha utførlige og inngående beskrivelser og vurderer konsekvensene tiltaket vil kunne ha for landskapet.

Klima og energi

Det oppfordres til å ta inn reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpasning som tema i planen; hvordan bygge, drifte og vedlikeholde med minst mulig klimafotavtrykk.

Vannressursforvaltning

Det vises til gjeldende Regional plan for vannforvaltning for vannregion Vest-Viken 2016-21.

Landskap

Landskapsvirkningene er redegjort for i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningen.

Prosjektene er i tidlig fase, og det er ikke tatt endelig stilling til valg av type glass, muligheter for skjerming/screening etc. Dette vil bli vurdert i detalj i byggesaken.

Nær- og fjernvirkning: se kommentarer til statsforvalterens uttalelse ovenfor.

Klima og energi

Plan- og bygningsloven åpner ikke for bestemmelser om krav til bygging eller drift ut over kravene som framgår av teknisk forskrift. Planforslaget legger til rette for etablering av solcelleanlegg på bakken.

Vannressursforvaltning

Forholdet til gjeldende plan for vannforvaltning er beskrevet, og mulig påvirkning av vannforekomst er vurdert.

Påvirkning av vannforekomster må vurderes i tråd med Vannforskriften. <u>Avslutningsvis</u> Det ønskes tett dialog i det videre planarbeidet. Tidlig dialog og avklaringer er avgjørende for å få en forutsigbar planprosess og resultat. Det anbefales nytt planforum før planforslaget sendes inn til 1. gangsbehandling i kommunen.	<i>Det har vært avholdt planforum i februar 2024, og det har vært tett dialog med fylkeskommunen særlig når det gjelder plassering og utforming av det foreslåtte bygget på Tuddalstippen for å ivareta hensynet til heishuset som kulturminne og del av kulturmiljøet på Gaustatoppen.</i>
7.3 NVE, 12.05.21	
<u>Skredfare</u> Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, jord- og flomskred, og et område omfattes av aktsomhetsområde for steinsprang. Reell skredfare skal være avklart i reguleringsplan. Det forutsettes en skredfarevurdering som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare. Det bes om at skredfarevurdering legges ved når planforslaget sendes på høring. <u>Flom</u> (Vurderes som irrelevant for den aktuelle delen av det varslede planområdet.) <u>Klimatilpasning og overvannshåndtering</u> Hyppigere episoder med ekstremnedbør vil føre til økte skader fra overvann og større utfordringer med overvannshåndteringen. Endring av avrenningsveier og -mønster kan øke flom- og skredfaren for andre. Det anmodes om at planforslaget redegjør for løsninger for lokal overvannshåndtering og at det i illustrasjonsplan fremgår hvordan infiltrasjon, fordrøyning og bortledning av overflatevann tenkes løst. <u>Vannuttak</u> Eventuelt vannuttak og vassdrags-regulering må vurderes etter vannressursloven. NVE kan fastsette at det ikke er nødvendig med konsesjon etter vannressursloven for tiltak som behandles i reguleringsplan. Dette forutsetter at planen har tilstrekkelig utredning/dokumentasjon og gode nok bestemmelser som ivaretar de hensyn som vannressursloven skal ivareta. <u>Allmenne interesser i vassdrag - Energianlegg</u> (Vurderes som irrelevant for den aktuelle delen av det varslede planområdet.)	<u>Skredfare</u> <i>Området på Gaustatoppen er vurdert mht. snøskredfare. Jord- og flomskred vurderes som ikke relevant for det aktuelle planområdet.</i> <u>Klimatilpasning og overvannshåndtering</u> <i>Overvannshåndtering ved ekstremnedbør er vurdert i planen. Planlagte tiltak er små, og vil ha liten innvirkning på lokal overvannshåndtering. Det er satt krav til redegjørelse for flomveier i byggesaken for å unngå at overvann kan påføre skade på nedenforliggende bygning/kulturminne.</i> <u>Vannuttak</u> <i>Planen legger opp til at planlagte tiltak skal tilkobles eksisterende vannuttak som i dag forsyner Gaustabanen og turisthytta med drikkevann. Løsningen skal godkjennes av Mattilsynet. Det vurderes at planlagt økt vannforbruk vil være marginalt sett i forhold til den aktuelle grunnvannsforekomsten.</i>

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.	
7.4 Forsvarsbygg, 12.05.21	
Staten står som grunneier på deler av Gaustatoppen (gbnr. 128/107, 78 og 29). I den forbindelse vises til forslagsstillers dialog med Forsvarsbygg, som har vært involvert i dette arbeidet. Tiltak som går ut over det man har blitt enige om, må avklares med Forsvarsbygg.	<i>Tas til orientering.</i>

8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

8.1 Planforslaget

Planforslaget består av:

1. Plankart, datert 09.04.2025, rev. 23.03.2026. Kartet foreligger i pdf- og sosiformat.
2. Reguleringsbestemmelser, datert 09.04.2025, rev. 23.03.2026
3. Planbeskrivelse (dette dokument) datert 09.04.2025, rev. 23.03.2026, med tilhørende vedlegg.

8.2 Reguleringsplanens hensikt

Hensikten med planen er å forbedre tilbudet til det store antall besøkende som hvert år besøker Gaustatoppen, og legge bedre til rette for gjester med redusert mobilitet. Dette gjøres gjennom å legge til rette for oppgradering og utvidelse av Gaustatoppen turisthytte og et nytt servicebygg ved Tuddalstippen. Planforslaget vil gjennom dette heve kvaliteten og sikkerheten for dagens besøkende og bidra til et bedre, mer robust og mer inkluderende tilbud. Tiltakene skal tilpasses kulturminneverdiene og ta hensyn til landskapsverdier, friluftsinnteresser og naturmiljø.

8.3 Arealbruk

Planforslaget viser regulering til følgende formål:

VERTIKALNIVÅ 1 (under bakken)		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – pbl §12-5 nr. 2		
- kabelbane	KB	0,98 daa
VERTIKALNIVÅ 2 (på bakken)		
Bebyggelse og anlegg – pbl § 12-5 nr. 1		
- fritids- og turistformål	FT1-2	2,19 daa
- kombinert bebyggelse og anleggsformål: Telekommunikasjonsanlegg og fritids- og turistformål	KBA	1,37 daa
LNF-område – pbl § 12-5 nr. 5		
- friluftsområde	FRI	10,17 daa
Hensynssoner – pbl §§ 12-6 og 11-8		
- hensynssone bevaring av kulturmiljø	H570_1-3	3,56 daa
Bestemmelsesområder – pbl § 12-6	#1	

8.4 Beskrivelse av planforslaget

Planområdet omfatter deler av området på Gaustatoppen. Området omfatter eksisterende bebyggelse, tilstrekkelige arealer for å tilrettelegge for foreslåtte utvidelser og friluftsområder i tilknytning til disse. Eiendommene eies av Forsvarsbygg og DNT Telemark. Forslagsstillerne har avtale med grunneier om planarbeidet.



Fig. 30: Plankart. Til venstre: vertikalnivå 1 under bakken. Til høyre: vertikalnivå 2 på bakken

Plankartet er vist i to vertikalnivåer:

- Vertikalnivå 1: under bakken
- Vertikalnivå 2: på bakken

Vertikalnivå 1 – under bakken

Vertikalnivå 1 viser den eksisterende Gaustabanen som går i tunnel inne i fjellet. Denne er regulert til område KB (kabelbane). Øvre utgang fra banen til friluft skjer i eksisterende bygning i område FT2 (i vertikalnivå 2). Tunnelanlegget har også forbindelse til tårnhuset i område KBA (i vertikalnivå 2) via trapp og den såkalte «Kongeheisen». Tunnelområdene er avgrenset i henhold til tilgjengelige opplysninger om hvor disse anleggene ligger i fjellet.

Vertikalnivå 2 – på bakken

Vertikalnivå 2 viser tre byggeformål liggende i LNF/friluftsområde. Ved avgrensning av byggeformålene er det lagt vekt på følgende:

- Allmenheten skal i størst mulig grad kunne ferdes på eksisterende stier i regulert LNF-område opp til toppen av Gaustatoppen. Unntaket er selve tårnhuset, hvor stien går over taket og forbi selve tårnet. Planforslaget legger ikke opp til noen endringer i forhold til dagens situasjon.
- For område FT1 og FT2 er det vist byggegrense. Ny bebyggelse skal ligge innenfor byggegrensen. Det tillates noe bearbeiding av terrenget i tilknytning til planlagt bebyggelse.

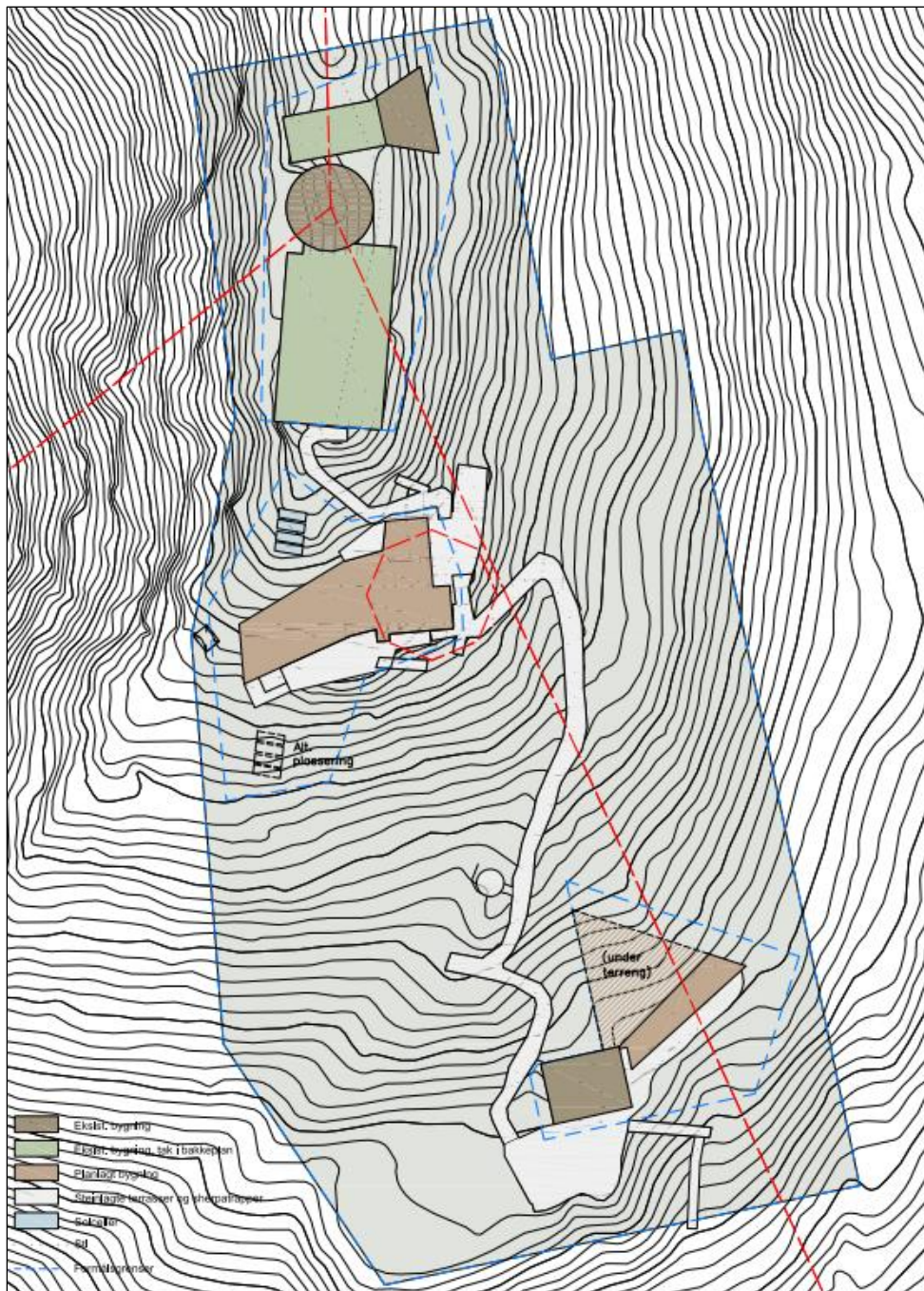


Fig. 31: Illustrasjonsplan.

Plassering og omfang av solcelleanlegg viser mulig løsning og er ikke bindende.

1. Område KBA – 1,37 daa

Området omfatter eksisterende telekommunikasjonstårn og administrasjonsbygning. Her foreslås ingen endringer i bebyggelsen, men teknisk og sikkerhetsmessig oppgradering tillates.

Turstien som passerer forbi Tuddalstippen og turisthytta og videre nordvestover mot det høyeste punktet på Gaustatoppen, passerer over taket på administrasjonsbygget og forbi tårnet. Dette vil fortsette som i dag uten noen form for endringer.

2. Område FT1 – 1,23 daa

Området omfatter Gaustatoppen turisthytte med foreslått utvidelse. Planlagt utbygging vil gi overskuddsmasser. Disse skal benyttes i forbindelse med utbygging og tilhørende terrengbehandling.

I forbindelse med gjennomføringen skal det utarbeides plan for anleggsfasen. Denne skal vise område for rigg og drift, sikring av eksisterende terreng og plassering av overskuddsmasser.

3. Område FT2 – 0,96 daa

Området omfatter eksisterende heisbygg på Tuddalstippen med foreslått servicebygg. Heisbygget har samme gulvnivå som tunnelen som fører inn til heisen - på kote +1800. Planlagt nybygg har tilnærmet samme gulvnivå som heishuset. Område FT2 grenser til område KB (kabelbanen – vertikalnivå 1 – under bakken). Planlagt utbygging vil gi overskuddsmasser. Disse skal håndteres ihht. ovenstående.

4. Bestemmelsesområde #1

Planforslaget gir mulighet til å etablere en gangforbindelse mellom område FT1 (turisthytta) og KBA (tårnhuset). Gangforbindelsen skal ligge under bakken, og er regulert med bestemmelsesområde #1. Arealene på bakkenivå skal reetableres slik at de fremstår som før tiltaket ble påbegynt. En slik forbindelse vil innebære en betydelig sikkerhetsforbedring ved å etablere en sikker evakueringsrute fra turisthytta til Gaustabanen via tårnhuset. Den vil også muliggjøre forenkling av varetransport til turisthytta.

Laveste gulvnivå for denne gangforbindelsen skal være som gulvnivå i 1. etasje i turisthytta, kote +1830. Kotehøyde for gulv i kabelbanen ligger på ca. kote 1800, dvs. 30 meter lavere. Det antas at det vil være ca. 20-25 meter fjell fra gulvnivå i gangforbindelsen til taket i kabelbanen. Det må tas hensyn til underliggende kabelbane ved etablering av gangforbindelsen, som må sprenges ut i fjellet.

Overskuddsmasser fra gjennomføring av denne gangforbindelsen skal benyttes i forbindelse med utbygging og tilhørende terrengbehandling i område FT1. Silhuett av eksisterende massedeponi ved Tuddalstippen skal være lesbar.

8.4.1 Bebyggelsens plassering og utforming

Gaustatoppen turisthytte – utvidelse

Hensikten med utvidelsen av turisthytta er tredelt:

- Oppgradering av et nedslitt anlegg
- Etablering av forsvarlige arbeidsforhold for ansatte
- Satsing på barn og unge – tilrettelegging for overnatting dimensjonert for en skoleklasse

I 2019 ble 4 arkitektkontorer i Telemark invitert til konkurranse om utforming av et nytt tilbygg og ombygging av turisthytta. Fra grunnlaget for konkurransen siteres:

Prosjektets målsetting er å etablere tryggere overnattingsforhold for de besøkende, bedre arbeidsforhold for de ansatte og muliggjøre at en del av hytta kan være en helårsåpen sikringsbu når hovedhytta er stengt.

Det vil bli lagt vekt på at Nye Gaustatoppen skal videreføre mye av den opprinnelige og karakteristiske arkitekturen fra den gamle hytta. Samtidig er det viktig at nytt bygg har et preg som peker fremover i tid mot nye generasjoner av brukere.

Det er viktig at Nye Gaustatoppen videreutvikles på en slik måte at det enkle friluftslivet settes i fokus. DNT Telemark må ha en bruk av området som ikke ødelegger og skader den omliggende naturen.

Romprogrammet for konkurransen:

- Plass til 30 overnattingsgjester
- Fellesanlegg for dusj og wc basert på enkle løsninger
- Spisesal med plass til 45 gjester
- Fellesareal/peisestue med plass til 45 gjester
- Kjøkken som skal kunne betjene 30 overnattingsgjester, dagsbesøkgruppe på 45 samt servering av vafler til inntil 3000 dagsbesøkende pr. dag.
- Sikringsbu på 10-12 m2 i tiknytning til hytta
- Kontorplass til to personer
- Personalrom til 5 ansatte
- Div. tekniske rom til lager, avfall, tørkerom

Bidraget fra Arkitektkontoret Børve Borchsenius ble valgt som det forslaget som best svarte på konkurransens utfordringer/krav. Prosjektet er bearbeidet videre til et forprosjekt. Reguleringsplanforslaget baserer seg på dette forprosjektet.

Ved utforming av prosjektet har det blitt lagt vekt på følgende:

- Bevare gjenværende del av den opprinnelige turisthytta med sin karakteristiske profil mest mulig og samtidig ivareta kravene i romprogrammet.
- Bevare hovedadkomstens plassering, med den «lune og intime» adkomsten. Dette er vurdert som en viktig del av identiteten til hytta og den allmenne ferdselen forbi hytta. Gjennom dette bevares fasaden mot øst i størst mulig grad.
- Beholde mest mulig av den senere kafeutvidelsen og toalettbygget for å kunne gjenbruke mest mulig, og la disse inngå i utvidelsen.
- Bygge i to etasjer for å redusere grunnflaten og arealinngrepet på bakken.
- Ved utforming av utvidelsen er det arbeidet bevisst med meteorologiske data og framherskende vindretninger. Innganger bør «vindspyles» for å unngå at de blokkeres av snøfonner. Det er en fordel å ha flere inngangsmuligheter.
- Arbeide videre i hyttas tradisjon som har vært å bygge videre og utvide på det eksisterende. Arbeide bevisst med det arkitektoniske formspråket med sikte på å fremheve den bevaringsverdige bebyggelsen og skape lesbarhet mellom nytt og gammelt.
- Finne fram til en god materialbruk med varige materialer som står seg godt over tid i det værharde klimaet på toppen.
- Skape en spennende arkitektur som passer på stedet og som gir stor opplevelse for de besøkende.

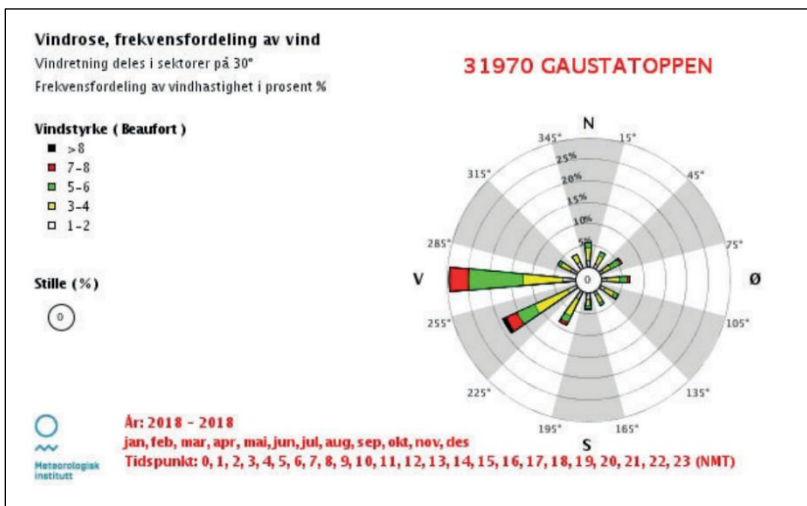


Fig. 32: Meteorologiske vinddata for Gaustatoppen (Kilde: Meteorologisk institutt)

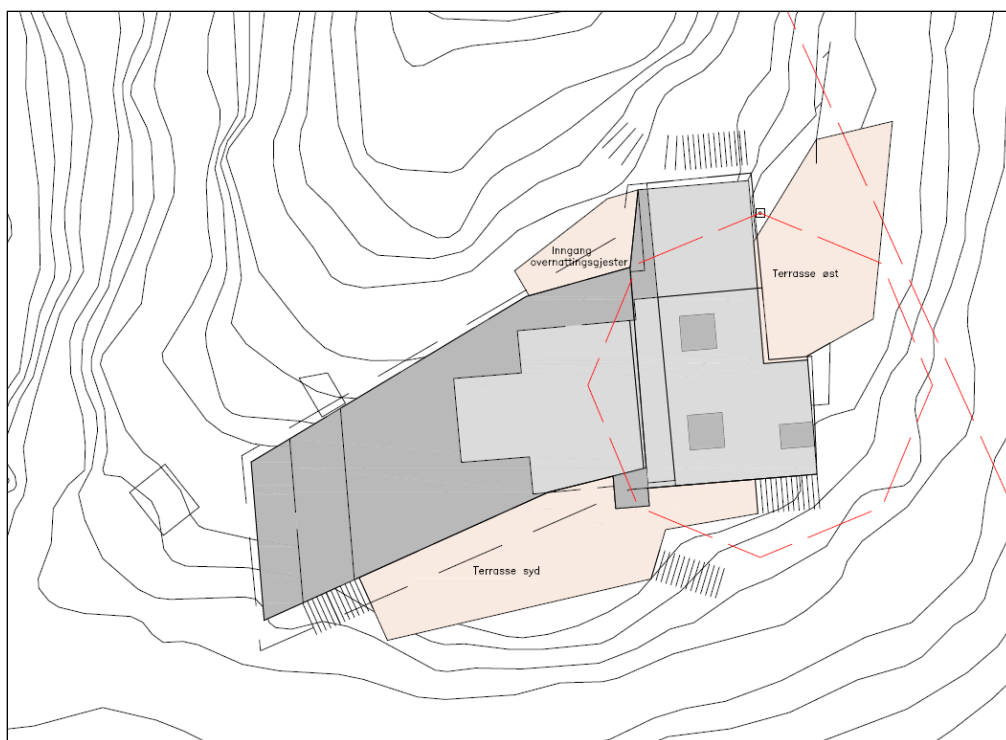


Fig. 33: Plan. Eksisterende turisthytte er vist med lys grått, og utvidelsen er vist med mørkere grått.

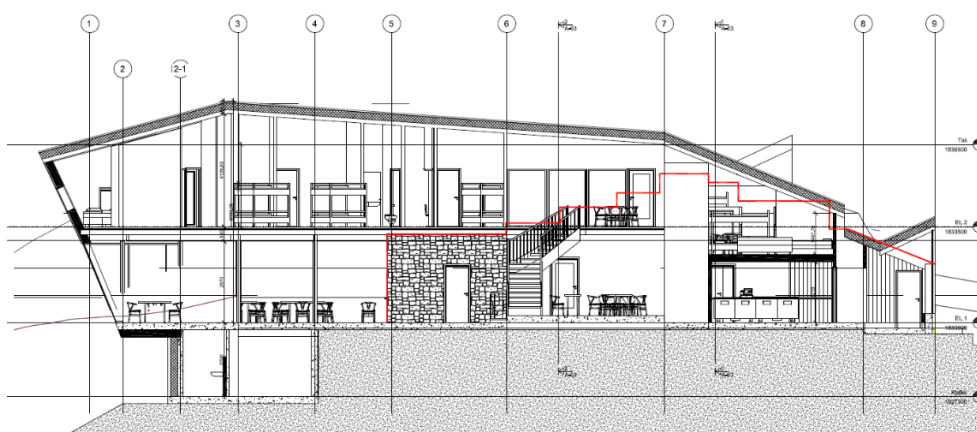


Fig. 34: Snitt av eksisterende turisthytte m/utvidelse. Snitt av eksisterende hytte m/gavlmur er vist med rød linje.

Den østre delen av hytta blir beholdt mest mulig som i dag. Utvidelsen legges mot vest, noe som gir god lesbarhet i forhold til den opprinnelige hytta. Bygget skal ivareta strenge krav til tekniske og miljømessige løsninger. Bygget planlegges i hovedsak bygd i massivtre, noe som gir gode muligheter for prefabrikasjon av elementer og enkel helikoptertransport. Utvendig ønskes benyttet trepanel med miljøvennlig impregnering, noe som etter hvert vil gi en grånende patina.

Første etasje inneholder fasiliteter for dagsbesøkende, med kafe, kjøkken, serveringsareal, peisestue og spisesal for dagsbesøkende og overnattingsgjester.

Andre etasje inneholder arealer for overnatting, med egen inngang fra nord, med felles oppholdsarealer, 5 overnattingsrom for 2-4 personer pluss en sovesal, felles bad og tørkerom samt soverom for ansatte. Dette gir en overnattingskapasitet på 30 personer, tilsvarende én skoleklasse.

Eksisterende tilbygg med kafeutvidelse og toalettanlegg beholdes, og integreres i nybygget.



Fig. 35: Turisthytta m/utvidelse. Trapper og terrasser er eksisterende. Det må gjøres mindre tilpasninger til trapper og terrasser i forbindelse med utvidelsen.

I dialogen med fylkeskommunen v/kulturminnevern har det vært uttrykt at de er godt fornøyd med utforming av tilbygget, men ønsker at den gamle delen av turisthytta blir bevart mest mulig, og at forslaget om økt høyde blir vurdert som problematisk.

Pga. dagens krav til innvendig takhøyde i kafe og kjøkken og krav til tekniske installasjoner i kjøkken må gulvet i sovehemsen den i opprinnelige turisthytta løftes noe. Som en følge av dette må også taket løftes tilsvarende dersom sovehemsen skal kunne benyttes. Den utgjør en vesentlig del av overnattingskapasiteten – det er her beregnet 13 soveplasser. Dersom sovehemsen utgår, må øvrig del av turisthytta utvides tilsvarende for å kunne opprettholde overnattingskapasitet til 30 gjester.

Forslagsstiller viser til gjennomgangen av utbyggingsfasene hytta har gjennomgått, pkt. 5.2.1, og nærmere vurdering av de ulike delenes bevaringsverdi, pkt. 5.4, vurdert opp mot behov for teknisk utbedring og overnattingskapasitet. Etter en samlet vurdering opprettholdes ønsket om å kunne løfte taket noe. Løsningen vil også være mer gunstig med tanke på tetting mot lekkasjer. Samtidig er det løftede taket trukket lengre tilbake fra steinmurene både i sørgavlen og over gesimsen og vindfanget mot øst, slik at de opprinnelige steinmurene trer tydeligere fram. Den bearbejdede løsningen er lagt til grunn for planforslaget, og framgår av illustrasjonene i figur 32 -34.

Planlagt materialbruk vil følge opp materialpaletten i anlegget i dag; med et robust og stedstilpasset uttrykk som tåler den værutsatte beliggenheten; naturstein, tre, metall og glass.

Arealer

	Eksisterende bygg	Planlagt utvidelse	Sum
Grunnflate	199	167	366
Bruksareal			
- underetasje	0 m2	44 m2	44 m2
- 1. etasje	166 m2	152 m2	318 m2
- 2. etasje	12 m2	303 m2	315 m2
Sum bruksareal	178 m2	499 m2	677 m2

Planlagt utvidelse er på ca. 167 m² grunnflate (BYA) og ca. 500 m² bruksareal (BRA). I planforslaget foreslås at det tillates en utvidelse på maks 500 m² bruksareal (BRA).



Fig. 36: Turisthytta sett fra stien på vei opp



Fig. 37: Turisthytta sett fra trappa videre opp mot tårnhuset

Som et ledd i ønsket om et lavt klimafotavtrykk vurderes etablering av solcelleanlegg i tilknytning til hytta. Det er vurdert plassering av solceller på tak og på bakken. Sterk vindbelastning på stedet innebærer at panelene må festes godt. Det er også viktig at panelene blir plassert optimalt med tanke på orientering i forhold til sola – sørvendt og helst vinklet 30-45 grader - og slik at de i minst mulig grad blir dekket av snø og is om vinteren.

Foreløpige vurderinger tilsier at det er lettere å få til en mest mulig optimal løsning med solceller plassert på bakken. De vil da lettere kunne festes godt uten fare for uheldige belastninger på bygningskonstruksjon og tettesjikt, og de vil lettere kunne orienteres optimalt mht. solorientering og med en avstand til bakken for å unngå snø/is.

Det har vært vurdert plassering i terrenget i arealer både på oversiden og nedsiden av hytta. Plassering på oversiden har den fordel at det vil være mindre synlige på avstand – skjermet av hytta. Ulempen er at dette området blir benyttet av mange besøkende til matpause og opplevelse av utsikt.

Fordelene med plassering i terrenget på nedsiden av hytta er at plasseringen gir en mer optimal plassert mht. solinnstråling, mindre ulemper med snø/is og bedre sikring mht. vindpåkjenning. Ulempen er at plasseringen vil være mer synlig på avstand og sett fra uteplassen på hyttas sørside.

Område FT1 er gitt en størrelse og utforming som gir mulighet for plassering av solcelleanlegg i terrenget på både over- og nedsiden av hytta. Det foreslås at mest optimal plassering avklares detaljprosjektfasen, alternativt at plassering avgjøres etter at planforslaget har vært på offentlig ettersyn. Det bør velges bare ett av de to alternativene. Illustrasjonen ovenfor viser en mulig plassering ovenfor hytta.

8.4.2 Nytt servicebygg ved Tuddalstippen

Planene for bygging av servicebygg ved Tuddalstippen inngår som et ledd i en strategi om å styrke turistnæringen i Rjukan og Telemark. Ved oppstart av reguleringsarbeidet i 2021 omfattet planene i tillegg til utvidelse av turisthytta følgende tiltak:

1. Tilførselsheis fra alpinområdet ved Gaustablikk til Gaustabanens nedre stasjon ved Longefonntippen
2. Nytt velkomstbygg for Gaustabanen ved Longefonntippen
3. Ny adkomstveg og parkering til Gaustabanen
4. Nytt servicebygg ved Gaustabanens øvre stasjon ved Tuddalstippen
5. Bruksendring av deler av antennebygningen ved telekommunikasjonstårnet til publikumsfunksjoner

Foreliggende planforslag omfatter kun Gaustatoppen, og kun pkt. 4 utredes her, for nytt servicebygg ved Tuddalstippen. Formålet med planene er å tilrettelegge for bedre service for besøkende til Gaustatoppen, og noe økt besøk utenfor hovedsesongen. Tiltakene vil bidra til å styrke grunnlaget for drift av Gaustabanen.

I videreutvikling av reiselivet i Telemark er Gaustatoppen et av satsningsområdene, og besøkstallene har de siste årene økt betydelig.

Det har vært vurdert ulike alternativer for plassering og utforming av nytt servicebygg på Tuddalstippen, i konsekvensutredning i 2014, mulighetsstudier i 2018, samt alternativer i prosessen frem mot ny konsekvensutredning i 2020. I hovedtrekk er tre kategorier av plassering vurdert i forhold til funksjonalitet, Gaustabanen som teknisk kulturminne og for landskapsbildet i nær- og fjernvirkning.

- På massedeponiet, helt, delvis eller fristilt foran heishuset
- Oppå heishuset, utkraget eller tilbaketrukket, for å redusere fotavtrykket av nybygget.
- Sidestilt heishuset med en tydelig kontrast i formen.

2014: Konsekvensutredning av reguleringsplan på Gaustatoppen, Feste Landskap og Arkitektur

Det ble her vurdert fire alternativer for nytt bygg på Tuddalstippen i ulik størrelse, alle plassert ute på plataet. Alle disse ble vurdert å ha stor grad av synlighet og endring av landskapsprofilen samt en negativ påvirkning på det tekniske kulturminnet som omfatter massedeponiets menneskeskapte landskapsform.

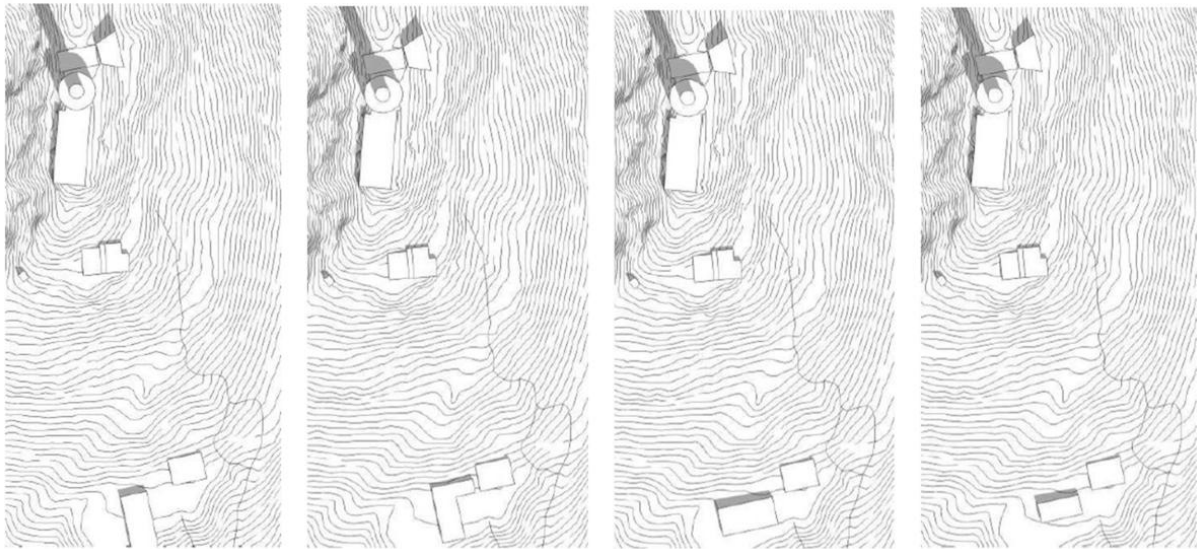


Fig. 38: Fire alternativer 2014

2018: Tuddalstippen Mulighetsstudie, Nordic Office of Architecture

Tre nye alternativer for nybygg på Tuddalstippen ble vurdert; ett plassert på heishusets tak og to på platået, ett frittstående bygg og ett koblet på heishuset. Alle alternativer får sterk kritisk vurdering av Feste Landskap og Arkitektur, som mener plasseringen vil ha middels til stor negativ konsekvens for kulturminnet.



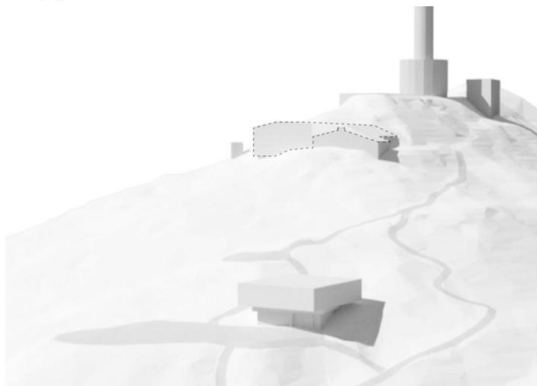
Fig. 39. Tre alternativer 2018

2020: Konsekvensutredning Nybygg på Tuddalstippen, SPACEGROUP Arkitekter AS

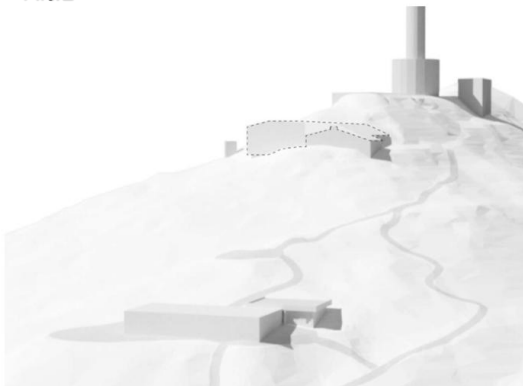
Fire nye alternativer ble fremmet; ett oppå heishuset, to på platået ved heishuset, og et tilbaketrukket volum, delvis på heishusets tak.

Av disse ble alternativ 4 vurdert som det beste av disse alternativene. Her er nybygget plassert delvis oppå heishuset, tilbaketrukket mot nordøst, med en tydelig kontrast i hovedformen.

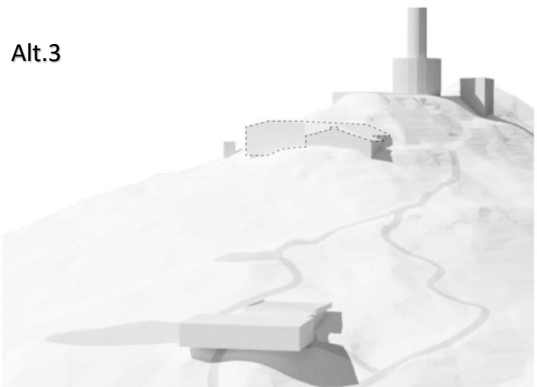
Alt.1



Alt.2



Alt.3



Alt.4

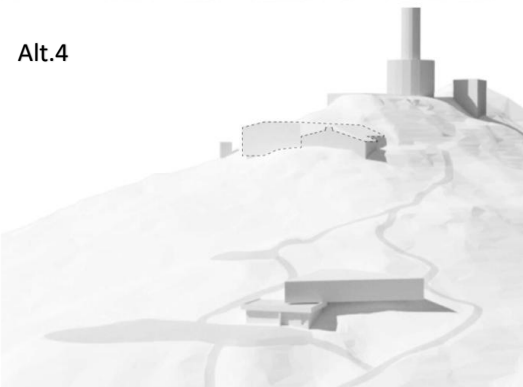


Fig. 40: Fire alternativer 2020

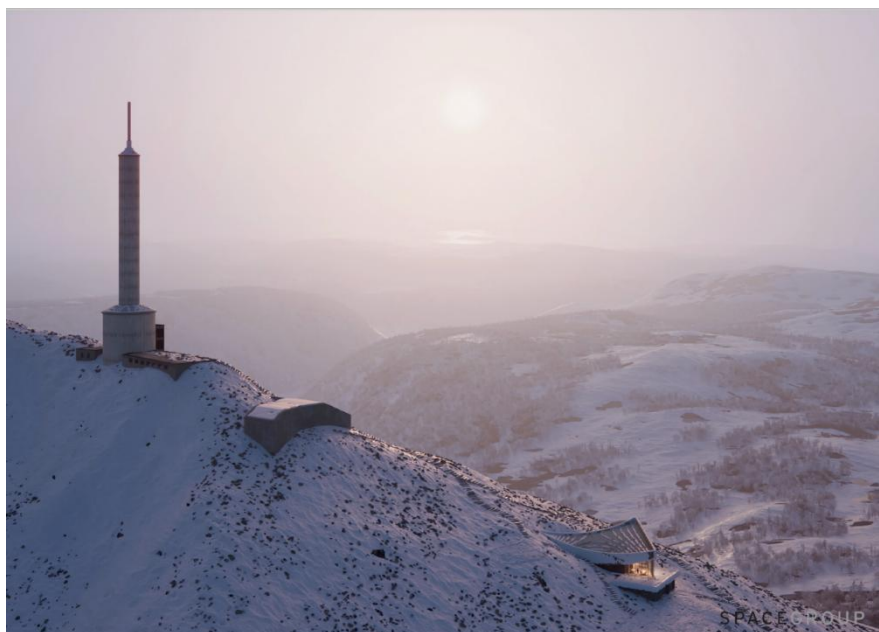


Fig. 41: 3D-Illustrasjon av tidligere løsning på tak, alt. 4

For å ivareta hensynet til heishuset som teknisk kulturminne ga imidlertid fylkeskommunen v/kulturarv tydelige signaler om at nybygget ikke bør plasseres på eller inntil heishuset. Dette har

vært utgangspunktet for den videre bearbeiding av prosjektet som nå ligger til grunn for planforslaget.

En rekke alternativer ble revurdert i dialog med Tinn kommunes planavdeling, med vekt på versjoner der nybygget er fristilt fra heishuset, (se illustrasjoner under). Av disse ble *Study 8* vurdert som det beste utgangspunkt for videre bearbeiding.

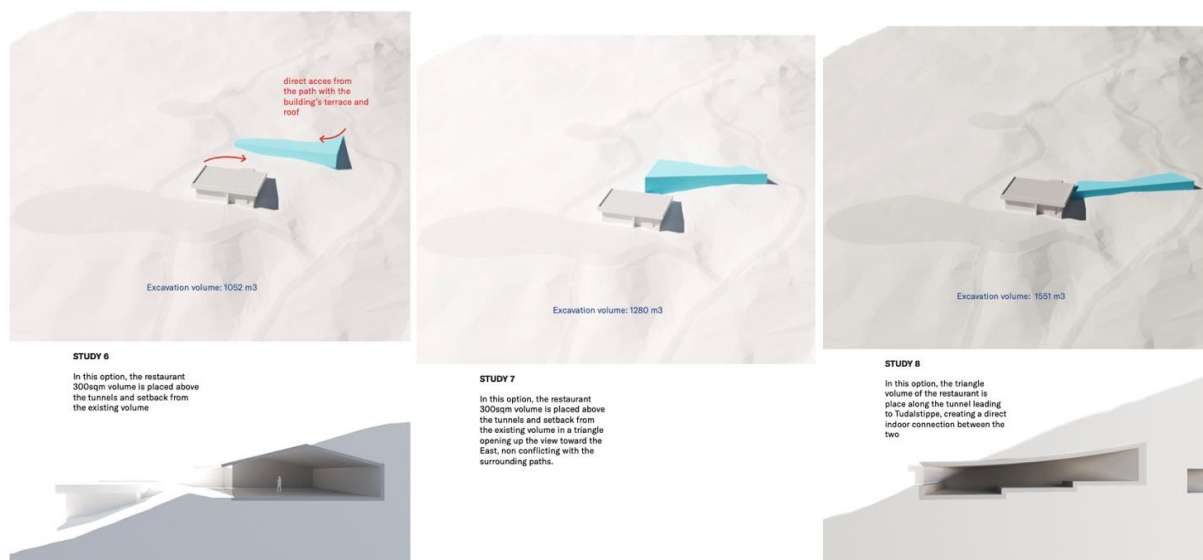


Fig. 42: Tre alternativer for fristilt og tilbaketrukket nybygg. Study 8 til høyre.

Løsningen som ligger til grunn for planforslaget

Nytt servicebygg anlegges her på nivå med eksisterende tunnel, med direkte adkomst fra denne, delvis nedgravet og tilpasset terrengets helning. Fasade mot sydøst og del av tak vil være synlig over terreng. Byggets utforming i plan og snitt tilpasses omkringliggende gangstier og terrengprofil, og underordner seg det historiske anlegget. Utformingen viderefører anleggets enkle, funksjonelle, industrielle arkitektur som teknisk kulturminne jf. blant annet Linkhyttas geometriske form. Se figur nedenfor.

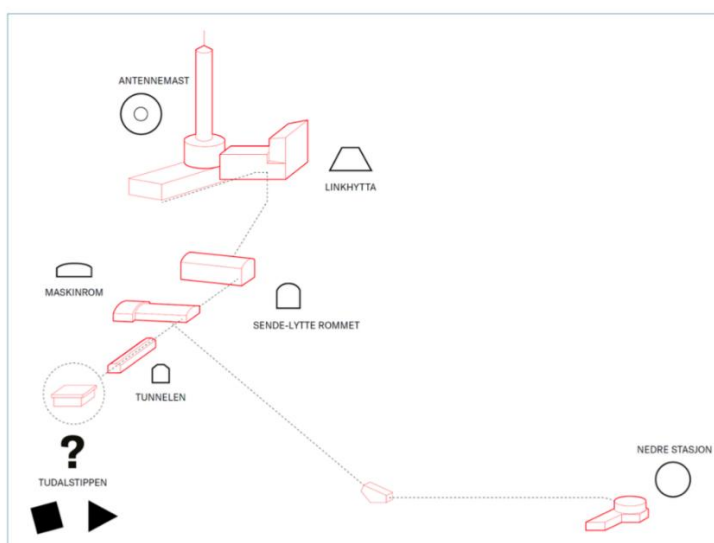


Fig 43: Funksjonelt og geometrisk formuttrykk innenfor Gaustabanen som industrielt anlegg og teknisk kulturminne.

For å sikre lesbarheten mellom nytt og gammelt trekkes bygget tilbake fra eksisterende heishus og fristilles fra dette.

Byggets plassering er klimatilpasset i forhold til dominerende vindretning og legges i ly av eksisterende heishus, med hovedfasaden skjermet. Tørrskodd og planfri helårsinngang er sikret fra innvendig tunnel, som gir god funksjonalitet for drift og publikum.

Terrengbehandling innenfor området begrenses og tilpasses terrengets topografi, eksisterende terrasser og inngangspartier. Eksisterende gangstier og sherpatrappes skal respekteres. Bølgestein i området bevares eller gjenbrukes i størst mulig grad.

Plan, snitt og 3D-illustrasjoner av prosjektet vises i fig. 39-42 nedenfor. Plantegningen viser et samlet bruksareal på ca. 325 m². For å ha et visst handlingsrom for videre prosjektering foreslås 360 m² bruksareal (BRA) som grense for utnyttning. Plankartet viser byggegrenser som bebyggelsen skal holdes innenfor. Evt. forskjell mellom 325 og 360 m² BRA vil bli liggende under terrengnivå og vil ikke være synlig utvendig.

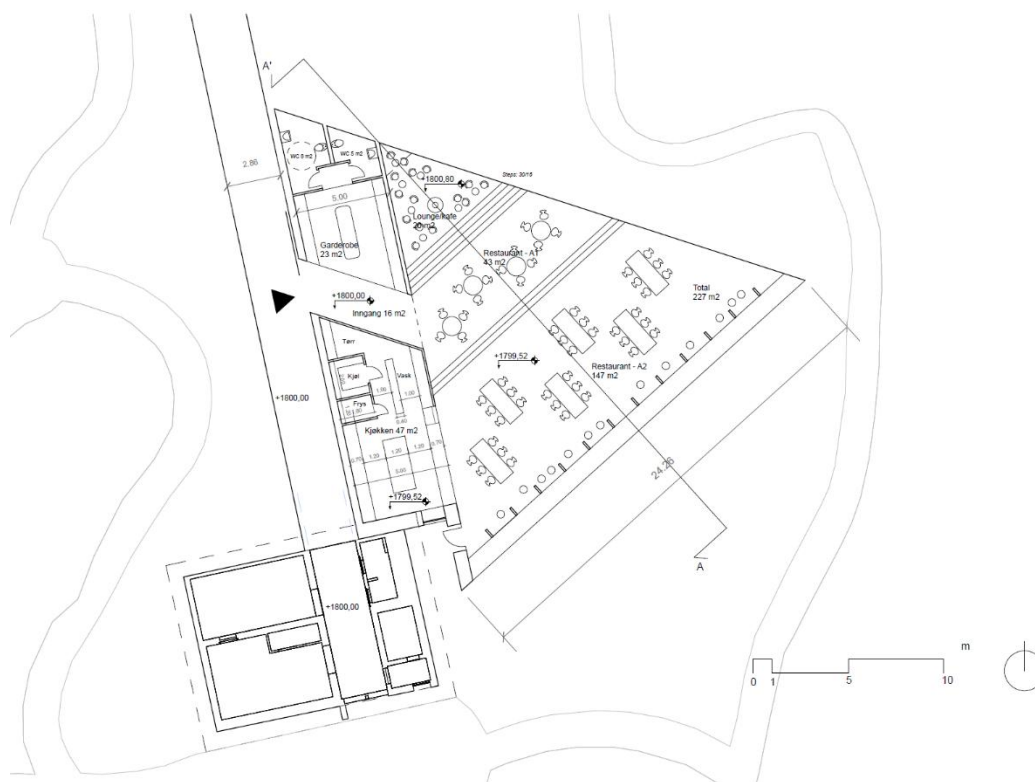


Fig. 44: Plan av heishus m/nytt servicebygg. Nytt servicebygg er fristilt og lagt ved siden av heishuset, mot nordøst.

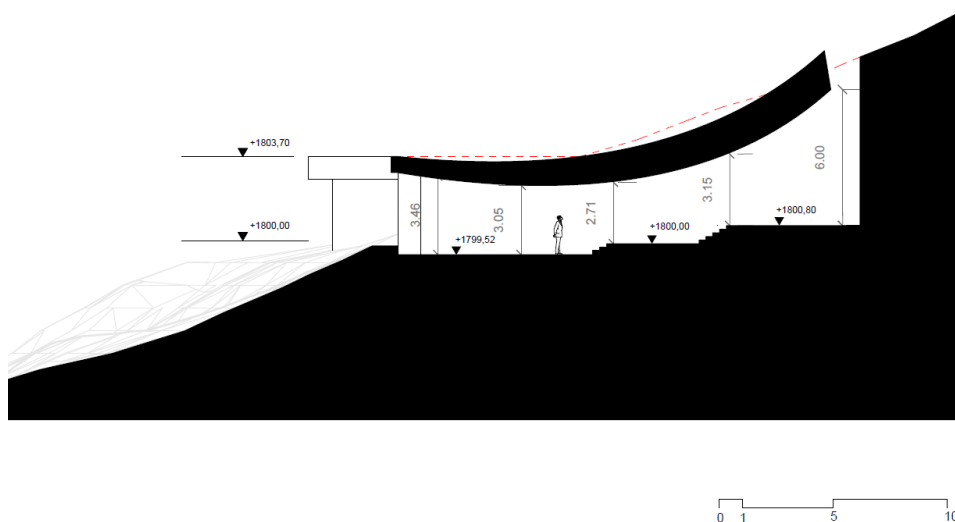


Fig. 45: Snitt av nybygg og eksisterende tunnel inn til Gaustabanen. Takformen er tentativ og vil tilpasses terrenget. Rød stiplet linje indikerer nytt terreng over tak.



Fig. 46: Interiør-illustrasjon

I forlengelsen av Gaustabanens formspråk vil vi bevare en grotteaktig atmosfære i restauranten - med eksponert fjell i sideveggen der dette er mulig. Materialer for øvrig vil følge opp materialpaletten i anlegget i dag; med et robust og stedstilpasset uttrykk som tåler den værutsatte beliggenheten; betong, naturstein, metall, tre og glass.

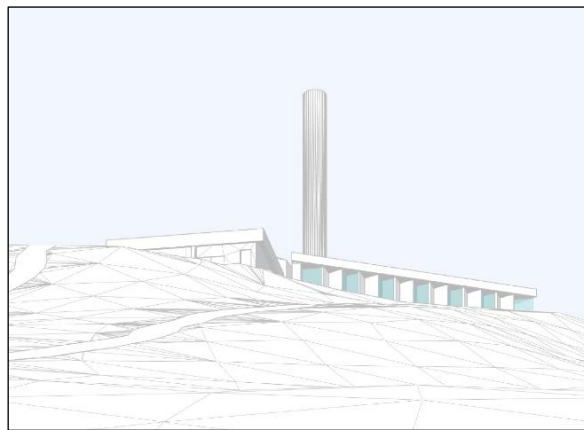
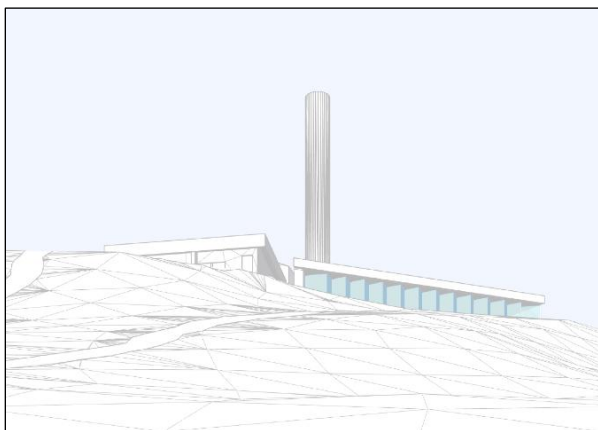
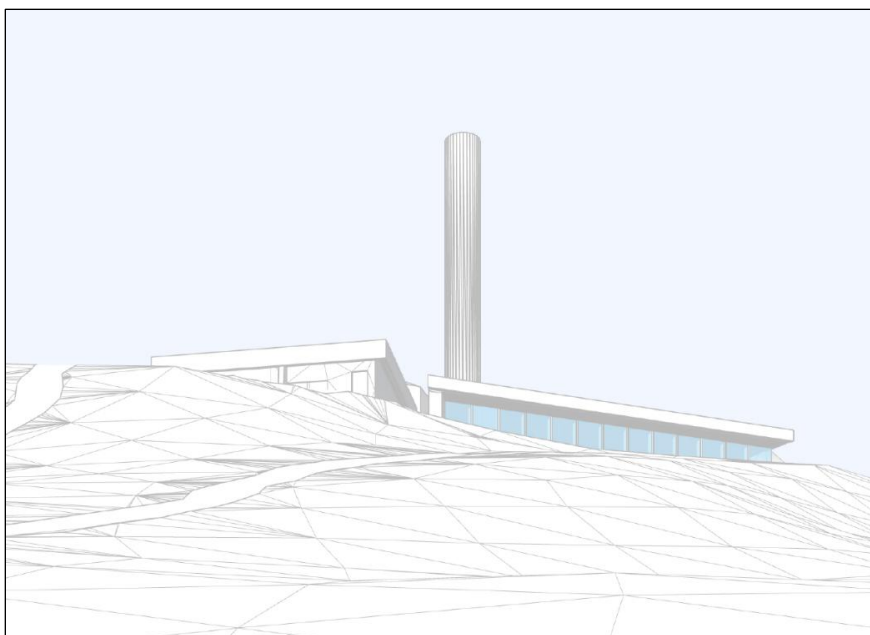


Fig. 47: Illustrasjoner av bygget sett fra stien nedenfor, med fasadestudier med skjerming / reduserte glassfelt med sikte på å begrense refleksjon.

Oppsummering:

Fordelene ved plassering og utforming vist i planforslaget:

- Bygget påvirker ikke eksisterende stier og trapper, og ferdsel rundt heishuset blir ikke påvirket.
- Arrangementer på platået med skråningen som amfi kan opprettholdes som i dag.
- Nybygget endrer i liten grad silhuetten av heishuset og platået.
- Det er god lesbarhet mellom eksisterende heishus og nybygg.
- Det er god funksjonalitet mellom eksisterende heishus og nybygg.
- Nybygget blir mindre fremtredende og gir liten konsekvens for landskapsbildet
- Nybygget ligger skjermet bak heishuset; mindre værutsatt og endrer ikke utsikten fra platået.

Videre prosjektering skal dokumentere valgt løsning i tegning og visualiseringer som viser både nærvirkning og fjernvirkning. Hovedform, ytterfasader og tak skal møte krav til værrobusthet, sikkerhet og kulturmiljøhensyn.

Utforming av takform- og vindusfelt skal studeres videre for optimalisert integrering i terreng og minimal refleksjon i vindusfelt.

8.5 Fjern- og nærvirkning

Fjernvirkning

Forslagsstiller har sammen med arkitektene for de to aktuelle prosjektene utarbeidet en digital 3D-modell der de to prosjektene er lagt inn i en digital landskapsmodell. På dette grunnlag er det utarbeidet fotomontasjer med utgangspunkt i foto tatt fra angitte standpunkt, avtalt med kommunen, fylkeskommunen og statsforvalteren. Standpunktene vises i figur 48 nedenfor.

Det går ikke å lage todimensjonale bilder som nøyaktig tilsvarer hva øyet ser. Vi har en synsvinkel på ca. 120°, et sentralsyn på ca. 30° og et skarpsyn på ca. 10°, og vi veksler stadig mellom disse. Vi endrer fokus, panorerer, fokuserer inn og ut og oppfatter bevegelser i sanntid. Et bilde med brennvidde ca. 50 mm sies å være nærmest det menneskelige syn. Det tilsvarer sentralsynet, og gjør at motivet oppleves like langt unna som det vi ser med øynene, selv om øynene tar inn en mye videre scene. Fotomontasjene er derfor gjort med utgangspunkt i foto med brennvidde ca. 50 mm. I konsekvensutredningen er det også vist noen fotomontasjer tatt med zoom/kikkert.

Fotomontasjer fra alle standpunktene vises i konsekvensutredningen, vedlegg 3, samt i vedlegg 4.



Fig. 48: Standpunkt for fotoillustrasjoner

Avstand fra Gaustatoppen til ulike standpunkt (luftlinje):

Standpunkt	Avstand fra Gaustatoppen
1	3,7 km
2A	2,2 km
2B	1,3 km
3	3,3 km
4	5,6 km
5	2,0 km
6	4,5 km
7	6,4 km

Fotomontasjene fra standpunktene 5 – 8 viser at fra disse standpunktene vil ikke de planlagte tiltakene være synlige. Fra standpunkt 1, 3 og 4 vil tiltakene være så vidt synlige mot horisonten.

Fotomontasjen nedenfor er fra standpunkt 2B, ved stien fra Stavsro mot Gaustatoppen, etter ca. 2/3 av turen.



Fig. 49: Utbygging ihht. reguleringsplanen fra standpunkt 2B

Det er også utarbeidet fotomontasje fra kveldssituasjon, sett fra standpunkt 2B. Denne er generert fra dagslysfoto. Et «realistisk» bilde vil være avhengig av hvordan dagslyset er på det aktuelle tidspunktet og detaljutførelse av bygg og belysning. Toppen av tårnet har lys, men dette er ikke vist, da vi ikke har bilde som viser dette. Fotomontasjen kan betraktes som en inspirasjonskilde som kan bidra til diskusjoner og beslutninger angående belysning.



Fig. 50: Kveldsillustrasjon sett fra standpunkt 2B

Solrefleksjon fra store vinduer

Vindusflater kan vil gi solrefleksjon. Store vindusflater vil potensielt kunne oppleves å gi kraftigere refleksjon enn små vinduer.

Tidspunktet for at solrefleksjon treffer et gitt punkt er avhengig av solbanen og vinduenes orientering. Etter å ha studert 3D-modell av de planlagte prosjektene og solens bane på himmelen gjennom døgnet og året, har vi kommet fram til følgende resultat:

1. Fra standpunkt 1, 2A og 2B vil man kunne oppleve refleksjon fra sola i glassrutene fra sørøstfasaden på bygget på Tuddalstippen og fra sørfasaden på turisthytta enkelte tidspunkt i vinterhalvåret. Pga. avstanden fra byggene vil solrefleksjonen vare i kort tid, anslagsvis ett minutt pr. dag. Veien opp til Stavsro er normalt vinterstengt, og det går ikke merket skiløype fra Stavsro vinterstid. I sommerhalvåret vil solrefleksjonen treffe bakken nærmere byggene enn der stien går.
2. Fra standpunkt 3 - Bondal vil man aldri kunne oppleve solrefleksjon dersom prosjektet blir realisert med skrå fasade mot vest slik illustrasjonen viser fordi solen aldri vil stå i en slik posisjon at det kan skje.
3. Fra standpunkt 4 - Gaustablikk man ikke kunne oppleve solrefleksjon fra glassflater i prosjektene fordi solen aldri vil stå i en slik posisjon at det kan skje.

På denne bakgrunn vurderes av solrefleksjon fra vinduer svært sjelden vil kunne oppleves fra steder hvor folk flest ferdes.

Nærvirkning av begge tiltakene

De to planlagte tiltakene ligger nært hverandre og vil oppleves samtidig. Fjernvirkningen er redegjort for i konsekvensutredningen under tema landskap, og oppsummert i kap. 9.2 nedenfor. På grunn av hvordan tiltakene ligger i terrenget har det imidlertid vist seg umulig å finne standpunkt på bakken som gir gode illustrasjoner av nærvirkningen av de to planlagte tiltakene. De er også i forskjellige stadier av prosjektutviklingen. Illustrasjonen nedenfor viser tiltakenes plassering og utforming i forhold til hverandre og de øvrige eksisterende anleggene på Gaustatoppen, basert på en digital terrengmodell. Se også fotomontasjer av fjernvirkning og konsekvensutredningen, vedlegg 4 og 5.

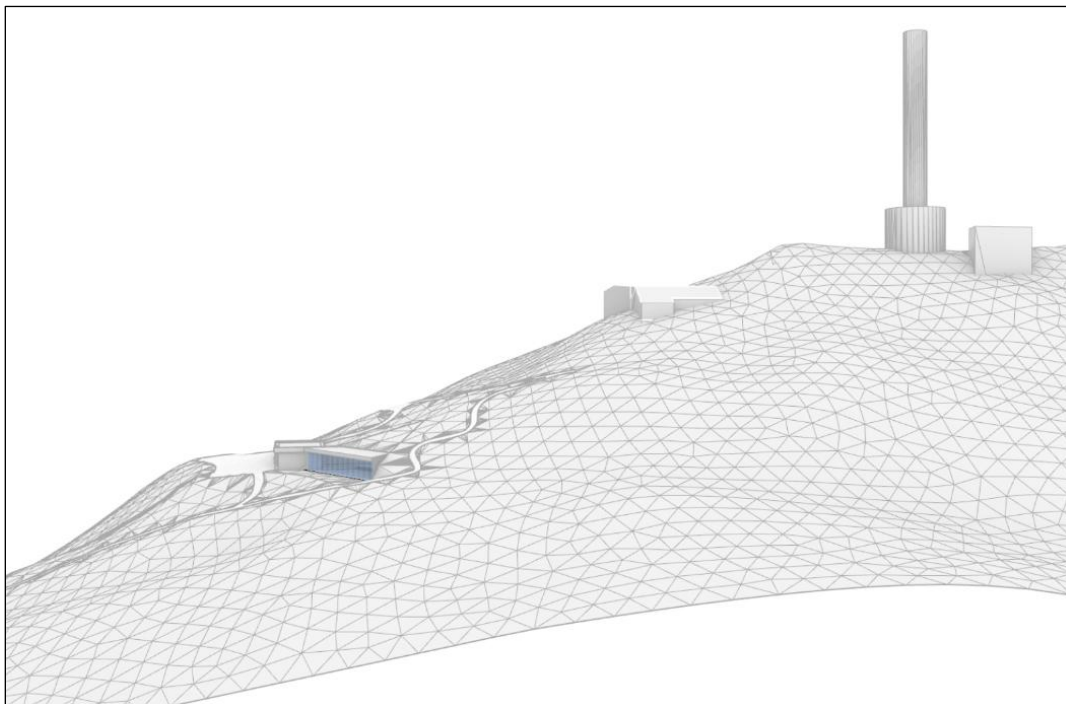


Fig. 51: 3D-illustrasjon av begge tiltakene sett fra øst, sett fra lufta

8.6 Samferdselsanlegg / trafiksikkerhet

De mange besøkende til Gaustatoppen har tidligere skapt utfordringer mht. parkering i toppsesongen om sommeren. Siste års tilbud med shuttlebuss fra Gaustablikk har gjort at man i stor grad har unngått ulovlig parkering langs fylkesvegen.

De planlagte tiltakene er ment å gi et bedre tilbud til de gjestene som besøker Gaustatoppen. Det er ikke ønskelig å legge til rette for flere besøkende i toppsesongen.

De planlagte tiltakene vil bidra til at sesongen kan utvides. Det legges også til rette for at flere kan overnatte på turisthytta. Overnattingskapasiteten er planlagt for en skoleklasse (30 personer).

Det vurderes at de planlagte tiltakene ikke utløser behov for større parkeringskapasitet.

Evt. bedre organisering av parkeringsplassen ved Longefonn og omlegging av adkomstvegen dit fra fylkesvegen vil bli vurdert og håndtert i egen reguleringsplan.

8.7 Vann, avløp, overvann

Utbyggingen skal tilknyttes eksisterende vann- og avløpsløsninger. Det må foretas de tilpasninger som måtte vise seg nødvendige. Tiltak skal ikke øke risiko for forurensning eller overbelastning av eksisterende anlegg. Løsninger for overvann skal utføres skånsomt i terreng og dimensjoneres for høyfjellsforhold, med snøsmelting, is og raske værskipper. Løsningene skal godkjennes av kommunen og Mattilsynet.

8.8 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser blir i liten grad berørt av planforslaget. Planlagte tiltak er ment å gi et bedre tilbud til dagsbesøkende og overnattingsgjester, og noe som bidrar til et utvidet tilbud til barn og unge.

8.9 Kulturminner

I samsvar med Landsverneplanen og i tråd med anbefalinger fra kommunen og fylkeskommunen og foreslås alle tre byggeområdene på bakken og tunnelanlegget regulert med hensynssone bevaring av kulturmiljø. Område KBA, FT2 og fjellanlegget omfatter deler av det bevaringsverdige interiøret og verneobjektene i Gausta-anlegget (se pkt. 5.5). Område FT1 omfatter Gaustatoppen turisthytte, som fylkeskommunen beskriver som en viktig del av kulturmiljøet på Gaustatoppen.

Eksisterende bygninger og anlegg som skal bevares er vist med tykk strek på plankartet. Disse skal bevares og tillates ikke revet. Planforslaget åpner for tilbygg/påbygg innenfor område FT1 og FT2, vist med byggegrenser.

For uteanlegg skal tiltak gjennomføres nøkternt med vekt på robusthet, sikkerhet og slitasjereduksjon. Ved endring i murer, trapper og steinsetting skal eksisterende linjer og materialuttrykk videreføres.

Planforslaget viser hensynssone bevaring av kulturmiljø for hvert av de fire byggeområdene (over og under bakken). Hver av hensynssonene har bestemmelser som angir hva som skal bevares og hvilke typer endringer som tillates. Bestemmelsene er basert på de vurderingene som er gjort under pkt. 5.4.

8.10 ROS-analyse

Det er utarbeidet ROS-analyse for planområdet. Analysen følger retningslinjene i DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. Analysen følger som vedlegg til planbeskrivelsen, se vedlegg 6.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen framsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Sterk vind
- Store nedbørsmengder
- Skred
- Ulykke som følge av at turister kommer ut for uvær eller snøskred
- Evakuering som følge av brann
- Ulykke eller skade på bygg som følge av isnedfall fra tårnet

Det er også identifisert risikoreduserende tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn anbefales å gjennomføre. Følgende tiltak er identifisert gjennom risiko- og sårbarhetsanalysen som nødvendige å innarbeide i den videre utvikling av planområdet:

Fare	Sårbarhets- og risikoreduserende tiltak
Sterk vind	Bebyggelsen må planlegges og utføres med stort fokus på utforming, dimensjonering, forankring og detaljering med tanke på vindbelastning. Dette kan med fordel tydeliggjøres i reguleringsbestemmelsene.
Store nedbørsmengder	Utbyggingen må planlegges med gode detaljer for å sikre at overvann ledes vekk fra bebyggelsen og slik at de ikke fører til skade på bygninger og anlegg nedenfor. Det bør stilles krav til plan for overvannshåndtering ved søknad om tiltak.
Snøskred	Aktuelle utbyggingsområder bør avgrenses tydelig på plankartet slik at man er trygg på at sikkerhet for snøskred er ivaretatt.

Ovennevnte krav er innarbeidet i planbestemmelsene. Ulykker med turister som kommer ut for dårlig vær må forebygges gjennom gode driftsrutiner og god informasjon. I forbindelse med drift av både turisthytta og Gaustabanen er det utviklet driftsrutiner med vekt på sikkerhet og beredskap med sikte på å ivareta ansatte og gjester.

Planområdet med ønsket utvikling framstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite sårbart.

8.11 Rekkefølge- og dokumentasjonskrav

Rekkefølgekrav

Det foreslås at vann- og avløpsforsyning skal være etablert og godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse til utbygging innenfor områdene FT1 (turisthytta) og FT2 (utbygging ved heishuset).

Dokumentasjonskravkrav

Dokumentasjonskrav for byggetiltak følger av saksforskriften. I tillegg er det innarbeidet dokumentasjonskrav knyttet til:

- Utforming av utearealer, inkl. terrengbearbeiding
- Kulturminneverdier, bevaring, tilpasning, utforming, materialbruk.
- Tekniske anlegg: kabler, vann og avløp, overvannshåndtering
- Plan for anleggsfasen

9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

I forbindelse med oppstart av detaljreguleringen ble det vurdert om planarbeidet utløser krav til konsekvensutredning (KU), jf. forskrift om konsekvensutredninger.

Det ble vurdert at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning uten planprogram (jfr. §8 og §10b og 10C, samt vedlegg II, pkt. 11j: «Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelagte formål»). Tema for konsekvensutredningen, jfr. oppstartsvarslingen:

- Kulturminner – tiltakenes påvirkning på kulturmiljøet på Gaustatoppen
- Landskap – tiltakenes påvirkning på Gaustatoppens karakteristiske landskap, herunder nær- og fjernvirkning
- Naturmangfold – tiltakenes påvirkning på naturmangfold, herunder biologisk mangfold og geologisk mangfold
- Friluftsliv – tiltakenes påvirkning på friluftslivet i området

Gjennom innkomne merknader er det ikke blitt påpekt ytterligere forhold som må konsekvensutredes. Etter at planarbeidet ble varslet, er planområdet redusert betydelig, og omfatter nå bare områdene på ved tårnhuset, turisthytta og Tuddalstippen.

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse av planer, og når dette tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planen skal gjennomføres.

I forbindelse med reguleringsarbeidet i området ved Longefonn og områdene nedenfor ble det lagt til grunn at det skulle gjennomføres registrering av naturverdier etter NiN-metoden, og påfølgende konsekvensutredning. Basert på de stedlige forhold er det vurdert at det ikke er behov for registrering av naturverdier for området på toppen av fjellet. På denne bakgrunn er det vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning for temaet naturmangfold. Konsekvensene av planforslaget for naturverdier, for geologisk mangfold og for villrein er vurdert og beskrevet under pkt. 8.3.

Vurderingen av konsekvens av planforslaget for det enkelte utredningstema foretas med dagens situasjon som 0-alternativ. Dagens situasjon er beskrevet i kap. 5. Det er ikke funnet hensiktsmessig å utrede alternative planforslag.

Konsekvensutredning for kulturminner, landskap og friluftsliv foreligger som egen rapport, se vedlegg 5. Nedenfor følger KU-rapportens oppsummering m/kommentarer og konsekvenser av planforslaget for andre relevante tema:

9.1	Kulturminner og kulturmiljø	Oppsummering av KU-rapport m/utdypende kommentarer
9.2	Landskap	Oppsummering av KU-rapport m/utdypende kommentarer
9.3	Friluftsliv	Oppsummering av KU-rapport m/utdypende kommentarer
9.4	Naturverdier	Konsekvensvurdering
9.5	Verdensarv	Konsekvensvurdering
9.6	Vannmiljø	Konsekvensvurdering
9.7	Klimatilpasning	Konsekvensvurdering

9.1 Kulturminner og kulturmiljø

9.1.1 Konklusjon - konsekvensutredningen

På Gaustatoppen er kulturmiljøet omkring Gaustaanlegget og Gaustatoppen turisthytte grunnlag for formidling, opplevelser og verdiskaping. Kulturmiljøverdier må forvaltes som ikke-fornybare ressurser. Kulturmiljøverdier kan «brukes opp», og dersom tålegrensen til et kulturmiljø overskrides vil man ikke lenger kunne hente ut de verdiskapende gevinstene kulturmiljøet tidligere hadde. Skal man tilrettelegge og utvikle Gaustatoppen som attraksjon, må man være svært varsom så ikke grunnlaget for attraksjonen faller bort.

Reguleringsplanen vil ikke få konsekvenser for automatisk fredete kulturminner, hverken innenfor eller utenfor planområdet.

Illustrasjonen som følger planen viser en utbygging som griper inn i opplevelsen av kulturmiljøet. Både bygningsmassens totale størrelse og uttrykk vil endre kulturmiljøets uttrykk.

Konsekvensene for kulturmiljøet av tiltakene det åpnes for i reguleringsplanen vil ha **noe til betydelig negativ konsekvens (-/-)**.

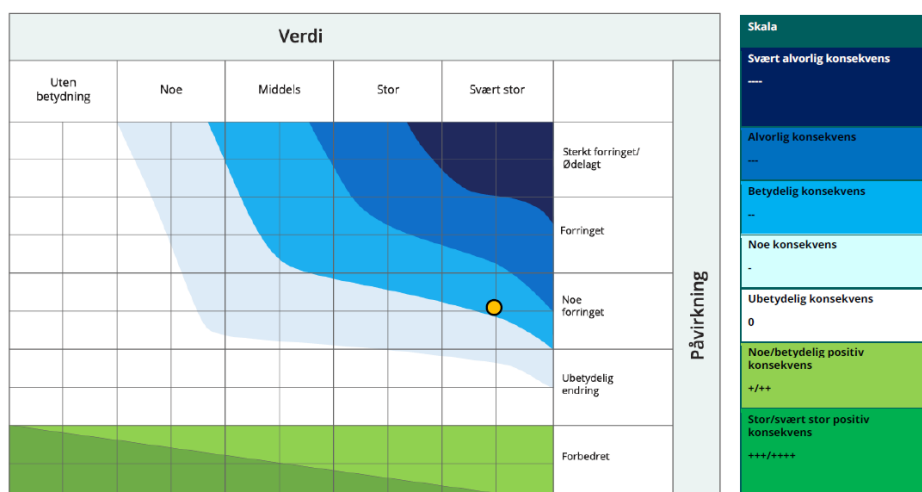


Fig. 52: Skjematisk framstilling av sammenstilling av påvirkning og verdi til konsekvensvurdering for tema kulturminner og kulturmiljø (Feste AS)

9.1.2 Utdypende kommentarer

I sin uttalelse ved oppstart av planarbeidet pekte fylkeskommunen v/kulturminnevern på utfordringer knyttet til tilpasning til kulturmiljøet på Gaustatoppen. I dialogen med kulturminnevernet har man kommet fram til løsninger for både nybygget ved Tuddalstippen og turisthytta som kulturminnemyndighetene ikke vil ha vesentlige innvendinger til. Det er pekt på utfordringen med å løfte taket på den eldste delen av turisthytta. I planbeskrivelsen er behovet for dette gjort nærmere rede for.

Gjennom plassering og utforming av tiltakene er det lagt vekt på å fremheve den bevaringsverdige bebyggelsen, gjennom å plassere nybygg/utvidelser vekk fra ferdelsarealene. På denne måten blir de eksisterende byggene det som møter publikum når man kommer opp stien. I utformingen er det lagt vekt på at bevaringsverdige bygg skal tre tydelig fram og i minst mulig grad bli påvirket negativt.

9.2 Landskap

9.2.1 Konklusjon – konsekvensutredningen

I fjernvirkning oppleves ikke den nye bebyggelsen fremtredende, men refleksjon fra store vindusflater og lyssetting vil kunne påvirke landskapsbildet negativt. I nærvirkning vurderes den samlede utbyggingen i grenseland mellom ubetydelig endret og noe forringet for landskapsbildet.

De planlagte anleggene knyttet til DNT-hytta og nytt servicebygg for Gaustabanens toppstasjon vil bli en del av Gaustatoppens silhuett sett fra øst. Fra vest (Bonsnut) vil den nye bebyggelsen utgjøre liten påvirkning av selve silhuetten, men refleksjon i glass kan bli synlig og påvirkning av lys på kveld og natt utgjør en liten endring for landskapsbildet.

Den nye bebyggelsen ligger i ulike nivåer og trapper seg slik inn mot fjellets hovedform. Volumenes størrelse er allikevel en tydelig endring i landskapsbildet sett fra stien i nærvirkning fra øst. Materialbruk (refleksjon) og lyssetting av nybygga vil være avgjørende for hvor synlig tiltaket blir. Særlig vil store flater med glass gi endring i landskapsbildet.

Både Gaustabanens foreslåtte bygg på Tuddalstippen og DNT-hytta er lokalisert innenfor det som vurderes som et nasjonalt og regionalt viktig landskap. Påvirkningen på landskapsbildet blir noe forringet i nærvirkning og når det er mørkt. Konsekvensene for landskapsbildet av tiltakene det åpnes for i reguleringsplanen vurderes til **noe negativ konsekvens (-)**.

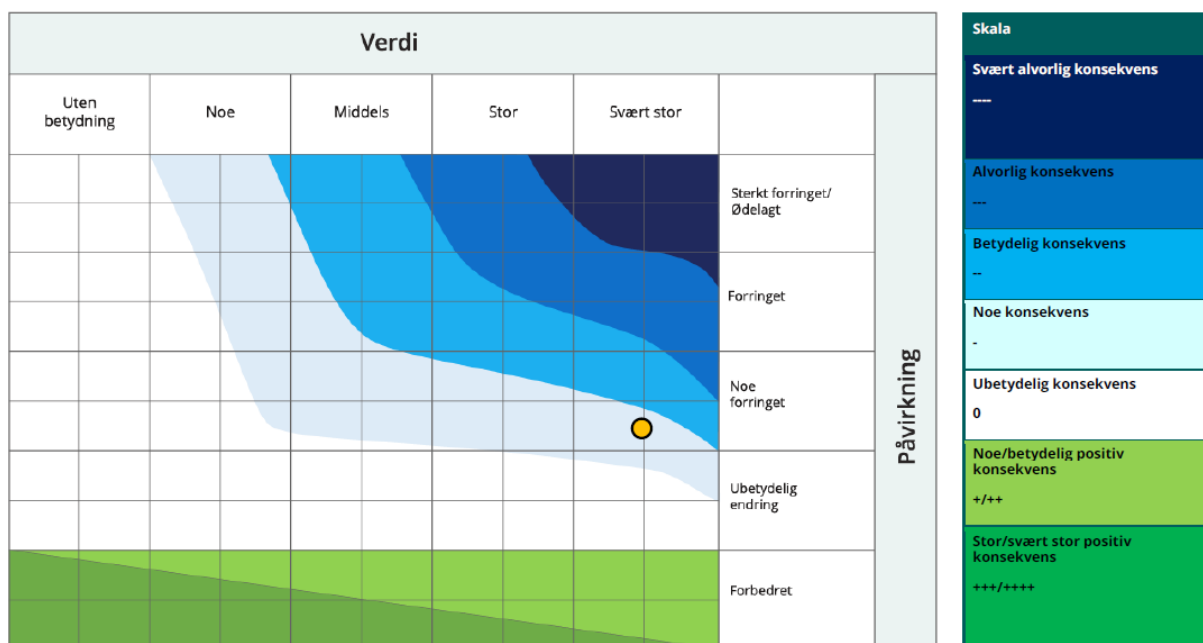


Fig. 53: Skjematisk framstilling av sammenstilling av påvirkning og verdi til konsekvensvurdering for tema landskap (Feste AS)

9.2.2 Utdypende kommentarer

Dokumentasjon av fjernvirkning ved hjelp av fotomontasjer fra ulike standpunkt og avstander viser at de planlagte tiltakene ikke være synlige fra noe sted i Vestfjorddalen, og at de så vidt vil være synlige mot horisonten fra Gaustablikk og fra Bonsnut. Fra parkeringsplassen på Stavsro og på stien opp til planområdet vil tiltakene bli gradvis mer synlige etter som man kommer nærmere toppen. Tiltakene ligger i et storslått landskap hvor det allerede ligger bebyggelse. Landskapspåvirkningen handler først og fremst om hvordan de nye tiltakene knytter seg eksisterende bygg i plassering og material- og

fargebruk, og hvordan arkitekturen brukes for å fremheve den eksisterende bevaringsverdige bebyggelsen.

Det skal legges vekt på bruk av naturmaterialer i gråtoner for å sikre tilpasning. I fasadeutforming bør det legges vekt på at store vindusflater forbeholdes felles oppholdsrom/serveringssteder, slik at flest mulig kan oppleve den fantastiske utsikten fra toppen (når værforholdene gir mulighet for det). Det skal ikke benyttes reflekterende materialer (som f.eks. blanke metallplater). Slik tiltakene er planlagt, vil man ikke eller svært sjelden kunne oppleve solrefleksjon fra vinduer fra steder hvor folk flest ferdes.

9.3 Friluftsliv

9.3.1 Konklusjon - konsekvensutredningen

For friluftslivet vil en manglende tilrettelegging kunne føre til en negativ opplevelse av Gaustatoppen som turmål, fordi dagens løsninger ikke er gode nok ift. stadig økende bruk av fjellet som turmål. Slitasje på terrenget vurderes som et mindre problem i og med at stien på største del av strekningen går på stein og siden trappene som er bygd styrer ferdelsen godt.

Konsekvensene for friluftslivet for referansealternativet (ingen utbygging) vurderes som **noe negativ konsekvens (-)**.

Deler av området ligger innenfor LNF-område der friluftsliv interesser dominerer. Gaustatoppen er av spesiell verdi som destinasjon og turmål. En økt tilrettelegging på toppen vil kunne forringe kvalitetene og opplevelsen for den dedikerte og tradisjonelle fjellturisten. Men for størstedelen av dagens besøkende vil en slik tilrettelegging oppleves positiv.

Med bakgrunn i at dagens besøksmengde og endring i type friluftsliv stiller andre krav til fasiliteter, vil reguleringsplanen legge til rette for dette på en hensiktsmessig måte. Konsekvensene av reguleringsplanen for friluftsliv vurderes som ubetydelig til **noe positiv konsekvens (0 til+)**.

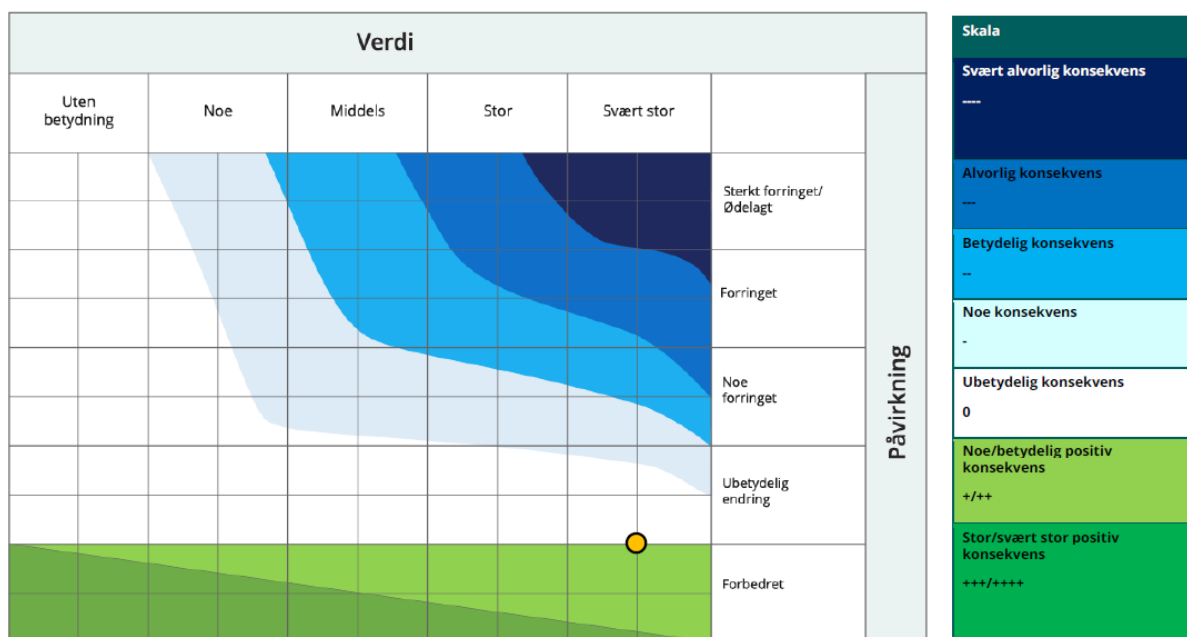


Fig. 54: Skjematisk framstilling av sammenstilling av påvirkning og verdi til konsekvensvurdering for tema friluftsliv (Feste AS)

9.3.2 Utdypende kommentarer

Formålet med planen er å legge bedre til rette for service for besøkende til Gaustatoppen. I toppsesongen er det så mange som besøker toppen at eksisterende fasiliteter ikke er tilfredsstillende, verken for besøkende eller for betjeningen. Samlet besøk på Gaustatoppen er ca. 90-100.000 pr. år. Besøket varierer betydelig gjennom året, men utgjør i snitt 247-274 pr. dag. Utvidelse av overnattingskapasiteten fra 11 til 30 vil, med et gjennomsnittlig belegg på 20% gjennom året, utgjøre en økning på ca. 4 pr. døgn.

9.4 Naturverdier

9.4.1 Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde

Planområdet grenser inntil landskapsvernområdet, langs en ca. 33 m lang grense i sørvest. Planområdet ligger dermed utenfor landskapsvernområdet. Området nærmest landskapsvernområdet er regulert til friluftsområde. Konsekvensene for landskapsvernområdet er i hovedsak knyttet til fjernvirkning av turishytta. Dette er dokumentert under pkt. 8.2 ovenfor.

9.4.2 Gausdalen naturreservat

Naturreservatet ligger nedenfor landskapsvernområdet, og ligger dermed et godt stykke fra naturreservatet, både horisontalt og vertikalt. Planlagte tiltak vil knapt være synlige fra naturreservatet. Det kan tenkes at planlagte tiltak vil føre til at noen flere vil bruke stien fra Selstali gjennom naturreservatet opp til Gaustatoppen som konsekvens at planlagte tiltak. Denne stien regnes som en krevende sommerrute, 5 timer en vei, del dels meget bratt ur (kilde: ut.no). Det vurderes at evt. økning vil være marginal, og at planlagte tiltak ikke vil ha negative konsekvenser for naturreservatet.

9.4.3 Villrein

Gaustatoppen ligger innenfor Håkanesfjell-området, som er definert som leve- og beiteområde for villrein. Kvalitetsnorm for villrein opererer med 3 delnormer, og hver av delnormene har følgende klassifisering:

Delnorm	Beskrivelse	Klassifisering
Delnorm 1	Bestandsforhold	God (grønn)
Delnorm 2	Lavbeiter	Middels (gul)
Delnorm 3	Leveområder og menneskelig påvirkning	Dårlig (rød)

Det er bare delnorm 1 og 2 som tilfredsstiller forskriftens kvalitetsmål som er minimum middels kvalitet. Det er ikke lavbeite innenfor det aktuelle planområdet. Det vurderes at planforslaget ikke vil ha konsekvenser for delnorm 1 eller 2.

Klassifisering av delnorm 3 leveområder og menneskelig påvirkning er satt til rød. Dette pga. at flere av delområdene innenfor villreinområdet er klassifisert som røde. Ett av disse er Håkanesfjellet og omegn – det nordøstre delområdet, som omfatter Gaustamassivet og områdene øst for dette. Dette området «har økende ferdsel og bruk, fra veg, hytter og reiselivsdestinasjon Gausta/Gaustablikk i Tinn kommune.» (Vedlegg til NINA-rapport 2372)

Funksjonelle trekkpassasjer mellom hoveddelen av villreinområdet og Håkanesfjell-området er vist sør og nord for Gaustatoppen (se fig. 15, s. 21). Det er rapportert om sporadiske registreringer av rein og opplysninger om jakt og felte villrein i trekkpassasjene. Reduksjon av bruk av trekkpassasjen ses i sammenheng med økende reiselivsutvikling og ferdsel i området.

Hovedandelen av de som besøker Gaustatoppen benytter turiststien fra Stavsro. Pga. topografien i området er trafikken på stinettet sterkt kanalisert, og det er få som ferdes utenfor stinettet. Det er gjort tiltak på stien, spesielt i et myrområde, for ytterligere å kanalisere ferdselen og redusere slitasjen ved siden av stien. Intensjonen med planforslaget er å legge bedre til rette for de som besøker Gaustatoppen, og ikke legge opp til økt trafikk. Det er ikke kapasitet på veg- eller stinett til noen økning i høysesongen på sommeren, men det kan forventes noe mer trafikk i «skulder-sesongen» før og etter. Det legges opp til at ferdsel i all hovedsak skal skje på eksisterende stinett.

I planforum i mai 2021 uttalte sekretær for villreinnemda for Brattefjell-Vindeggen at planforslaget ikke berører villreinområdet. Det er tidligere blitt uttalt at Gaustatoppen er det eneste stedet hvor man kan ha innsyn inn i villreinens leveområder uten å være i deres områder, og uten at villreinen blir forstyrret. På telefon i 2023 har sekretæren uttalt at det ikke skal være observert villrein øst for Heddersvatn de siste 20 år.

Det vurderes at planlagte tiltak ikke vil ha negative konsekvenser for villreinen i Brattefjell-Vindeggen villreinområde.

9.4.4 Geologisk arv

Temaet geologisk arv er et ganske nytt utredningstema, og det er ikke utarbeidet noen metode for å vurdere konsekvensene av inngrep i områder som er definert som områder med geologisk arv. Det ligger likevel i begrepet at dette er områder av særskilt interesse, og hvor det må tas særlige hensyn til den geologiske forekomsten.

Forslagsstiller har vært i telefonkontakt med tidligere regiongeolog for å diskutere relevante vurderingstema knyttet til denne saken. Følgende tema vurderes som relevante i denne sammenheng:

- Inngrep i berggrunnen
- Landskapsvirkning
- Nye steinfyllinger

Inngrep i berggrunnen

Det er lagt vekt på å begrense inngrep i berggrunnen, og samle inngrepene til de stedene hvor det allerede er gjort inngrep, ved at nye prosjekter er plassert inntil eksisterende anlegg.

Landskapsvirkning

Når det gjelder landskapsvirkningen av planforslaget vises til konsekvensutredningen av tema landskap, se pkt. 9.2 ovenfor, hvor landskapsvirkningen er dokumentert.

Nye steinfyllinger

Den eksisterende steinfyllingen foran heishuset på Tuddalstippen er resultatet av byggingen av Gaustabanen, og kan ses på som en del av kulturmiljøet på Gaustatoppen. Det er ansettes å være viktig å la denne steinfyllingen være mest mulig uberørt, og unngå nye steinfyllinger. Det vil bli masseoverskudd i forbindelse med utbyggingen. Det er lagt vekt på at overskuddsmassen i størst mulig grad skal benyttes til terrengtilpasning rundt de nye tiltakene slik at inngrepene blir samlet mest mulig.

Samlet vurdering

Det vurderes at konsekvensene for Gaustatoppen som geologisk arv er sammenfallende med konsekvensutredningen for tema landskap; noe negativ konsekvens.

9.4.5 Naturverdier

Det vurderes at planområdet ikke har potensial for naturtyper eller sårbare arter, og at det ikke er behov for registrering av naturmangfold innenfor planområdet.

På oppdrag fra Hjarthdal og Tinn kommuner har Naturforvalter AS utarbeidet følgende rapport: *Sårbarhetsvurdering for vegetasjon og dyreliv for turiststi til Gaustatoppen*, datert 20.08.2019. Rapporten er utarbeidet i samsvar med håndbok Sårbarhetsvurderinger av ferdselslokaliteter i verneområder for vegetasjon og dyreliv (NINA temahefte 73). Sårbarhetsvurderingen omfatter vegetasjon og dyreliv langs de mest brukte stiene som går opp øst for Gaustatoppen, med startsted Stavsro, Langefonn og Svineroe. Rapporten ble utarbeidet i forbindelse med at det ble søkt om at stiene til Gaustatoppen skulle få status som nasjonal turiststi.

Sårbarhetsvurderingen peker på noen sårbare områder langs stiene fra Stavsro og Svineroe. I etterkant er de fleste av de foreslåtte tiltakene gjennomført med sikte på at stinettet skal tåle økt ferdsel med minst mulig slitasje på naturen.

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Det er gjort følgende vurderinger:

Til § 8 om kunnskapsgrunnlaget: Det er ikke foretatt kartlegging av naturverdier innenfor planområdet i forbindelse med planarbeidet. På bakgrunn av områdets karakter og manglende vegetasjon er potensialet for naturverdier knyttet til vegetasjon vurdert som svært lite.

Det er foretatt vurdering av knyttet til villrein ved kontakt med sekretær for villreinnemnda for Brattefjell-Vindeggen og ved søk på nettsidene til Miljødirektoratet og Norsk Villreinsenter Sør.

Det har vært telefonisk kontakt med regiongeologen for å diskutere metode for utredning av forslagens konsekvenser for geologisk arv på Gaustatoppen. Det har også blitt innhentet informasjon på Miljødirektoratets og NGUs nettsider om temaet. Beskrivelsen av verdiene og konsekvensene for geologisk arv er basert på dette.

Samlet sett vurderes Kunnskapsgrunnlaget å være tilstrekkelig.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Siden kunnskapsgrunnlaget er godt, er konsekvensene av tiltaket i forhold til naturmangfoldet på naturtypenivå godt kjent. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig, slik at det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning: Planlagte tiltak er plassert i tilknytning til eksisterende bygg/anlegg, og knyttet til eksisterende virksomhet. Tiltakene underordner seg disse og vurderes å ikke føre til vesentlig økt turisttrafikk. Foreslåtte byggeområder vurderes å ha liten betydning som økosystem, og planforslaget vurderes å gi liten belastning til det samlede økosystemet i området.

Til § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Det foreslås ikke krav til kompenserende tiltak.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det legges som en forutsetning at de mest miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved utbygging.

9.5 Verdensarv

Rjukan tettstedsområde er en del av Rjukan – Notodden Industriarv, oppført på Unescos verdensarvliste, se pkt. 5.16. Mulige konsekvenser av planforslaget for industriarven vurderes nedenfor.

9.5.1 Visuelle konsekvenser i landskapsrommet

Planområdet ligger ca. 500 meter utenfor buffersonen. Det er utarbeidet fotomontasjer av planlagte tiltak sett fra åtte valgte standpunkt. Standpunktene er valgt med sikte på å finne mest sannsynlige steder hvor tiltakene kunne være synlige fra. Valg av standpunkt er gjort i dialog med kommunen, fylkeskommunen og statsforvalteren. Se punkt 9.2 ovenfor og vedlegg 4.

Fotomontasjer av landskapsvirkningen av planforslaget viser at planlagte tiltak ikke vil være synlige fra følgende standpunkter som ligger i eller i tilknytning til verdensarvområdet:

- Dale Bakhuis
- Krossobanen, nedre stasjon
- Gvepseborg
- Miland

På bakgrunn av ovenstående vurderes at planlagte tiltak ikke vil kunne være synlige fra verdensarvområdet. Det legges begrensninger på bruk av utvendig og innvendig belysning, slik at heller ikke lys fra planlagte tiltak vil kunne være synlig fra verdensarvområdet.

9.5.2 Endringer i bruken av verdensarvområdets infrastruktur

Det legges til grunn at planlagte tiltak primært er ment for å gi et bedre tilbud til de mange turistene som besøker Gaustatoppen, og bare vil føre til marginalt flere besøkende på Gaustatoppen i toppsesongen om sommeren. Tiltakene vil kunne føre til noe økt besøk i «skuldersesongene», vår og høst.

Hvorvidt besøk til Gaustatoppen vil føre til endringer i bruken av verdensarvområdets infrastruktur (museer, bygningskultur, tekniske kulturminner, informasjon på nettet etc.) avhenger i stor grad av samarbeidet mellom Gaustabanen, DNT Telemark og lokal verdensarvkoordinator og informasjon om verdensarven som formidles til besøkende på Gaustatoppen. Dette gjelder uavhengig av om planlagte tiltak gjennomføres eller ikke. De planlagte tiltakene vil imidlertid gi bedre muligheter for slik formidling gjennom oppslag/plakater på anleggene på Gaustatoppen. Denne informasjonen kan styres slik at verdensarvområdets infrastruktur ikke påvirkes på en negativ måte.

På denne bakgrunn vurderes at planforslaget vil føre til uendret eller svakt positiv endring i bruken av verdensarvområdets infrastruktur.

9.5.3 Påvirkning i besøkstall i verdensarvområdet

På bakgrunn av vurderingene i punktet ovenfor legges til grunn at planforslaget vil føre til uendret eller svakt positiv endring i besøkstall i verdensarvområdet.

9.5.4 Konsekvenser for trafikken i verdensarvområdet

På bakgrunn av vurderingene i punktet om verdensarvområdets infrastruktur ovenfor legges til grunn at planforslaget vil føre til noe økt trafikk til Gaustatoppen, primært vår og høst. Trafikken fordeler seg i hovedsak på besøkende med bil, rutebuss og turistbuss. Det er etablert gratis shuttlebuss-tilbud fra Gaustablikk-området. Dette tilbudet planlegges videreført, og om mulig utvidet.

Noe økt besøk til Gaustatoppen vil kunne føre til noe økt trafikk i verdensarvområdet, primært vår og høst. Det vurderes at denne økningen ikke vil ha negative konsekvenser for trafikkbildet i verdensarvområdet mht. trafiksikkerhet, køer eller parkering.

9.5.5 Oppsummering

Samlet vurderes konsekvensene av planforslaget for Rjukan – Notodden industriarv som ubetydelige eller svakt positive på bakgrunn av mulighetene for noe økt besøk på Gaustatoppen og mulige synergieffekter av dette for verdensarvområdet.

9.6 Vannmiljø

Det vurderes at viktigste forhold knyttet til foreliggende planforslag er at forurensning av vassdraget unngås, både ved utbygging og ved ordinær drift. Dersom planforslaget kan føre til økt forurensning i en vannforekomst, skal planen vurderes av vannregionmyndigheten etter Vannforskriftens § 12. Det legges til grunn at foreslåtte områder for ny bebyggelse ikke er forurensset. Ny bebyggelse skal kobles til eksisterende vann- og avløpssystem, og det stilles krav om at løsningene skal tilfredsstille kommunens krav.

Det legges til grunn at selve byggeprosessen gjennomføres etter miljømessig gode metoder og at risiko for forurensning av vassdraget minimeres.

Planlagt virksomhet i planområdet i tråd med reguleringsplanen vurderes å ikke bidra til økt forurensning av vassdraget.

På denne bakgrunn vurderes at planforslaget ikke vil kunne føre til økt forurensning av vannforekomsten, og at planforslaget dermed ikke skal vurderes av vannregionmyndigheten etter Vannforskriftens § 12.

9.7 Klimatilpasning

Som følge av pågående klimaendringer forventes at været skal bli «varmere, våtere, villere». For det aktuelle planområdet vurderes at det må tas særlig hensyn til økte nedbørsmengder, større nedbørsintensitet og kraftigere vind. For å begrense utslipp av klimagasser bør materialbruk, energibruk og energiforsyning vurderes.

9.7.1 Sterk vind

Området er utsatt for sterke vindkrefter. Pga. klimaendringer antas at området vil være utsatt for mer vind; sterkere vind og kraftig vind av lengre varighet. Det er viktig at det tas tilstrekkelig hensyn til dette gjennom utforming og detaljering av bygg og anlegg. Teknisk forskrift stiller krav til at prosjektering og utførelse skal sikre tilstrekkelig sikkerhet basert på stedlige forhold.

9.7.2 Store nedbørsmengder

Økte nedbørsmengder i form av regn vurderes å ikke være en stor utfordring her. Planlagt utbygging vil ikke påvirke mulighetene for at overflatevann skal kunne infiltreres i grunnen i noen vesentlig grad. Ny bebyggelse har et helt marginalt fotavtrykk sett i forhold til det omgivende terrenget.

Det er viktig at løsninger for håndtering av overvann fra turisthytta planlegges på en slik måte at overvannet ikke ledes direkte ned mot heishuset på Tuddalstippen eller det planlagte nybygget i område FT2. Det er stilt krav om at dette skal dokumenteres i søknadsmaterialet ved søknad om tiltak.

9.7.3 Snøskred

Økte nedbørsmengder i form av snø vil kunne øke fare for snøskred. NVE har oppdaterte fare- og aktsomhetskart for snøskred fra 2023. De planlagte tiltakene ligger utenfor både fareområder og aktsomhetsområder for snøskred.

9.7.4 Material- og energibruk

Plan- og bygningsloven gir ikke anledning til å stille særskilte krav til materialbruk eller høyere krav til energibruk eller energiforsyning enn kravene i teknisk forskrift. Utbyggerne har ambisjoner om gode klimaløsninger for både utbygging og drift. Planen åpner for at det kan etableres solcelleanlegg i tilknytning til turisthytta, noe som vil kunne være et bidrag til lokal energiforsyning.

9.7.5 Oppsummering

Samlet sett vurderes at relevante hensyn til klimatilpasning er vurdert og innarbeidet i planen på en hensiktsmessig måte.

9.8 Konsekvenser av planforslaget - samlet vurdering

Sammenstilling av konsekvensutredningen for temaene landskap, kulturminner/kulturmiljø og friluftsliv framgår av tabellen nedenfor:

Tema	Verdi	Konsekvenser	0-alternativet
		Reguleringsplanen	
Kulturminner og kulturmiljø	Svært stor	-/--	0
Landskap	Svært stor	-	0
Friluftsliv	Svært stor	0/+	-

Oppsummering av konsekvenser for andre vurderingstema framgår av tabellen nedenfor:

Tema	Konsekvensvurdering
Naturverdier	• Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde: som for landskap – noe negativ • Gausdalen naturreservat: ingen negative konsekvenser • Villrein: ingen negative konsekvenser • Geologisk arv: som for landskap – noe negativ • Naturmangfold: ingen negative konsekvenser
Verdensarv	Ubetydelig eller svakt positive konsekvenser
Vannmiljø	Ingen konsekvenser
Klimatilpasning	Konsekvenser av utbygging mht. klimatilpasning er vurdert, og forslag til løsninger er innarbeidet i planen.

Det er i dag utfordringer knyttet til driften av Gaustatoppen turisthytte, og et sterkt behov for tiltak både når det gjelder tekniske løsninger, arbeidsforhold for de ansatte og fasiliteter for de besøkende med det store antallet besøkende til Gaustatoppen de senere årene. Det er også tiltagende besøk av personer med nedsatt mobilitet, med behov for bedre fasiliteter. Planene for utvikling av hytta på Gaustatoppen og bygging av et servicebygg ved Tuddalstippen inngår som ledd i en strategi om å styrke turistnæringen i Rjukan og Telemark på en bærekraftig måte.

Det har vært lagt stor vekt på at utbyggingen skal gjøres så skånsomt som mulig i forhold til alle relevante tema. Særlig har det vært fokusert på hensynet til kulturminner/kulturmiljø, landskap og friluftsliv.

Det har vært tett dialog med fylkeskommunen v/kulturarv for å finne gode løsninger for å ivareta det unike kulturmiljøet på Gaustatoppen, gjennom å sikre kulturminneverdiene samtidig som det gis rom for modernisering og videreutvikling. Etter forslagsstillers vurdering følger planforslaget opp de signalene som har vært gitt underveis i planprosessen på en god måte.

Hensynet til landskapsbildet er det lagt stor vekt på. I konsekvensutredningen vurderes fjernvirkningen av de planlagte tiltakene å gi liten eller ingen påvirkning på landskapsbildet. På nært hold

vil tiltakene være mer synlige, og det er derfor lagt vekt at tiltakene skal gis god arkitektonisk form og uttrykk. Det er lagt opp til bevisst utforming og materialbruk med sikte på å fremheve den opprinnelige bebyggelsen og skape lesbarhet.

Intensjonen med planene er å tilrettelegge bedre for dagens besøk, for friluftsliv og naturopplevelser for fremtidige generasjoner, med fokus på det enkle friluftslivet.

Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget å være akseptable, og de planlagte tiltakene vil gi bedre tilrettelegging for dagens besøkende og sikre fremtidige generasjoner mulighet for friluftsliv og naturopplevelser på Telemarks tak. Tiltakene vil gi en god løsning på dagens utfordringer knyttet til drift av anleggene på Gaustatoppen, og bidrar først og fremst til tryggere og mer inkluderende rammer for dagens besøksvolum, der flere kan oppleve Gaustatoppen på like vilkår.

VEDLEGG

1. Plankart, datert 09.04.2025, rev. 23.03.2026
2. Planbestemmelser, datert 09.04.2025, rev. 23.03.2026
3. Illustrasjonsplan, datert 09.04.2025, rev. 23.03.2026
4. Fotomontasjer - landskapsvirkning
5. Konsekvensutredning, Feste AS, datert 15.03.2025
6. ROS – analyse, datert 09.04.2025, rev. 23.03.2026
7. Landsverneplan for Forsvaret, Gaustaanlegget, stadfestet av Forsvaret 25.06.2002
8. Kopi av varsling / kunngjøring av oppstart av planarbeid
9. Kopi av mottatte uttalelser
10. Referat fra planforum 19.05.2021
11. Referat fra planforum 07.02.2024

