



Nord-Aurdal kommune
Postboks 143
2901 FAGERNES

Saksbehandler, innvalgstelefon
Runa Bø, 61 26 60 54

Nord-Aurdal kommune – reguleringsplan for Gomostølen hyttegrenn – statlige innsigelser ved høring

Vi viser til brev av 13. februar 2020 med høring av reguleringsplan for Gomostølen hyttegrenn.

Generelt om samordning av statlige innsigelser til kommunale planer

Kommunal- og moderniseringsdepartementet innførte i brev av 22. desember 2017 samordning av statlige innsigelser til kommunale planer som en fast ordning. Vi viser til www.planoppland.no. Ordningen innebærer at innsigelser fremmet av statlige myndigheter kommer samordnet fra Fylkesmannen til kommunen. Planfasen etter at innsigelse er fremmet påvirkes ikke av ordningen, men kommunene og innsigelsesmyndighetene oppfordres generelt til å arbeide aktivt for å avklare innsigelsene lokalt. Dersom partene ikke kommer til enighet legges saken fram for mekling.

Innsigelser til planforslaget

Fylkesmannen i Innlandet har fremmet innsigelse til:

- mangelfull ROS-analyse og mangler ved planbestemmelser og -kart, av *samfunnssikkerhetshensyn*

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har fremmet innsigelse til:

- mangelfull ROS-analyse og mangler ved planbestemmelser og -kart, av *flom- og overvannshensyn*

Vurdering

Innsigelsene er overlappende og skyldes manglende utredninger og/eller at plankart med bestemmelser ikke sikrer tilstrekkelig avklaring og oppfølging av nasjonale og viktige regionale hensyn. Dette er forhold som ikke er gjenstand for samordning.

Innsigelsene er begrunnet og innsigelsesgrunnlag går fram av vedlagte høringsuttalelser. Fylkesmannen oversender innsigelsene til kommunen for videre behandling, og oppfordrer til dialog med regionale myndigheter om hvordan innsigelsene kan imøtekommes/løses.



Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
kommunal- og samordningsdirektør

Runa Bø
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

- 1 Høringsuttalelse fra NVE
- 2 Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Innlandet

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat Region Øst
Innlandet fylkeskommune
Statens vegvesen Region Øst

Postboks 4223	2307	HAMAR
Pb. 4404	2325	HAMAR
Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER



Nord-Aurdal kommune
Postboks 143
2901 FAGERNES

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gunhild Haugum, 62 55 11 91

Uttalelse - Nord-Aurdal - Reguleringsplan for Gomostølen hyttegrend

Vi viser til brev datert 12.03.2020 med reguleringsplan for Gomostølen hyttegrend til høring. Planforslaget er en revisjon av reguleringsplan for Gomostølen hyttegrend vedtatt i 2007. Planområdet er sammenfallende med gjeldende reguleringsplan.

Formålet med planforslaget er å løse problemstillinger knyttet til kulturminner som til nå har hindret realisering av gjeldende reguleringsplan fra 2017, fjerne prinsippet om inndeling av utbyggingsområder, oppdatere planen etter dagens lovverk, og legge til rette for noe konsentrert fritidsbebyggelse ved Gomobu fjellstue.

Generelle merknader

Arealbruksmessig er forslag til reguleringsplan i all hovedsak i tråd med gjeldende reguleringsplan for området. Et mindre areal som i gjeldende plan er regulert til fritidsbebyggelse er endret til næringsformål, for leiligheter til utleie.

Fylkesmannen anbefaler at det blir gjort en opprydding i planbestemmelsene. Enkeltema blir gjentatt flere ganger, noe som kan være vanskelig for utbyggere eller grunneiere å forholde seg til. Dette gjelder blant annet bestemmelser om vann/avløp og tilknytningskrav, kabler og ledninger, veiframføring og ivaretagelse av eksisterende vegetasjon.

Videre er det stilt krav om bruk av timer for styring av utelys, ikke bevegelsessensor. Fylkesmannen ber kommunen vurdere om dette gir uheldig lysforurensing, og om det ville vært mer hensiktsmessig med bevegelsessensor slik at man unngår at utelys står på når hyttene ikke er i bruk.

Innenfor planområdet er det registrert to forekomster av naturtypen rikmyr, Naturbase Id BN00022679 og BN00022680, begge registrert som lokalt viktig. Vi savner en vurdering av eventuelle virkninger for naturtypelokalitetene i planbeskrivelsen. Tomtene er imidlertid plassert slik at de ikke direkte berører lokalitetene.

Samfunnssikkerhet og beredskap

ROS-analyse



Det foreligger ROS-analyse for planområdet, men denne er ikke gjennomført i tråd med gjeldende krav til metodikk og faglig innhold. Vi viser til DSBs veileder fra april 2017, Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging.

I ROS-analysen skal det kun gjøres vurderinger knyttet til liv/helse, stabilitet (samfunnskritisk infrastruktur og kritiske samfunnsfunksjoner) og materielle verdier opp mot aktuelle hendelser og tema. Det er viktig å bruke en systematisk og logisk oppbygging av analysen, og sikre at alle faktorer tas med, slik at det faglige innholdet blir ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Fylkesmannen er enig i de hendelsene som er vurdert i analysen (flom, overvann og brannberedskap som de mest relevante knyttet opp mot fare for liv/helse, stabilitet og materielle verdier). Klimatilpassing blir en overbygning når det gjelder flom og håndtering av overvann.

Fylkesmannen har **innsigelse** til ROS-analysen, da denne ikke er i tråd med gjeldende veileder fra DSB, metodisk eller faglig.

Endringer i plankart

Fylkesmannen forutsetter at feil bruk av SOSI kode på hensynssone flom er en teknisk feil og skal rettes til SOSI-kode Flom H 320. Med mindre det blir rettet er dette å betrakte som en **innsigelse**.

Planbestemmelser

- Planbestemmelser til aktsomhetsområde flom i § 7 Hensynsoner, omtaler ikke sikkerhetskrav til flom jfr. gjeldende TEK § 7-3.
- I planbestemmelser som gjelder vassdragskryssinger og flomveier skal det henvises til aktuelle sikkerhetskrav for flom med tillegg av klimapåslag. Dette er ikke tatt med i planbestemmelsene.

Det må innarbeides sikkerhetskrav med hensyn til flomfare, jamfør TEK § 7-3. Det må også tas inn klimapåslag som gjelder vassdragskryssinger og flomveier. Inntil dette er gjort har Fylkesmannen **innsigelse** til planbestemmelsene.

Faglige råd

Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å rydde i planbestemmelsene som omhandler flom, overvann mm. For eksempel kan kapittelet om Flom under f) Miljøforhold strykes. Det bør ryddes opp i alle nevnte planbestemmelser og skilles bedre mellom hva som omhandler flom, overvann, vassdragskryssinger, flomveier, og sortere disse med egne planbestemmelser.

Når det gjelder håndtering av overvann anbefaler vi at det blir vist til gjeldende TEK § 15-8 *Utvendig avløpsanlegg med ledningsnett. Overvann og drensvann*.

Konklusjon

Fylkesmannen finner at det er grunnlag for å fremme **innsigelse** til planforslaget, med bakgrunn i at ROS-analysen, planbestemmelser og plankart ikke tilfredsstillende nødvendige krav til en forsvarlig plan ut fra hensynet til samfunnssikkerhet og beredskap. Planen oppfyller ikke regionale og nasjonale krav og føringer på området samfunnssikkerhet og beredskap.

Grunnlaget for våre innsigelser er plan- og bygningslovens § 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse. Vi viser også til DSBs Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen og kapittel 4 Kriterium for innsigelse under reguleringsplaner.



Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
Kommunal- og samordningsdirektør

Øyvind Gotehus
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Innlandet fylkeskommune	Pb. 4404	2325	HAMAR
Statens vegvesen Region Øst	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

FYLKESMANNEN I INNLANDET
Postboks 987
2604 LILLEHAMMER

Vår dato: 06.04.2020
Vår ref.: 201602870-5
Arkiv: 323
Deres dato: 12.03.2020
Deres ref.: ANMAUD - 20/4819

Saksbehandler:
Kristin Hasle Haslestad

NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Gomostølen Hyttegrennd - Nord-Aurdal kommune, Innlandet

Vi viser til høringsdokument datert 12.03.2020.

Flom

Faresone flom er ifølge planen basert på aktsomhetskart for flom, jf. NVE Atlas, og ikke en konkret farevurdering. Det er videre gitt bestemmelser knyttet til denne hensynssone som ikke henviser til konkrete sikkerhetskravet som skal svares ut for fareområder, jf. byggt teknisk forskrift kap. 7-3, og som skal være svart ut før byggetiltak (jf. pbl § 1-6) kan starte opp. Kravet til sikker byggegrunn er gitt i pbl § 28-1.

Videre må alle vassdragskryssinger dimensjoneres for 200-års flom med 40% sikkerhetspåslag for å unngå å påføre andre økt fare. Dette mangler i planbestemmelsene. En slik bestemmelse er vesentlig for å unngå å igangsette et vassdragstiltak (jf. vrl § 3) som kan påføre andre økt fare (jf. vrl § 5 og pbl § 28-1).

Det er brukt feil sosi-kode for hensynssone flom. Rett benevnelse er H-320.

Overvann

Flomveger og overvannshåndtering løses best ved overordnet planlegging, blant annet ved å sette igjen konkret areal for fordrøying og sikre gjennomgående flomveger ut til sikker resipient. I planbestemmelsenes § 3 b) heter det at plan for overvann skal lages når det søkes om tillatelse til tiltak i byggeområdene BFF1-BFF81 og BHU1. Planen skal vise sikre flomveger, oppfylle kravene til lokal håndtering og samordnes med Teknisk plan. Utbyggingsområdet ligger i tilknytning til vassdrag og det er allerede utbygde områder nedstrøms planområdet og langs vassdraget. NVE mener dette burde vært vurdert i forbindelse med reguleringsplanen for å avklare hva som er premissene man må hensynta gjennom:

- Avklare hvor mye som er mulig å få til av lokal fordrøying ut fra naturgitte forhold.
- Avklare hvor mye resipienten kan ta imot uten å forårsake økt fare for tredje part. Ev. se på behov for tiltak.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorsluen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

- Avklare hvor mye man må fordrøye/hvor mye økt avrenning utbyggingen vil medføre.
- Sikre areal for gjennomgående flomveger.

ROS

Det er gjennomført ROS-analyse for planområdet etter gammel mal som ikke er i samsvar med oppdatert metodikk og faglig innhold. Vi viser i den sammenheng til DSB sin nye veileder fra april 2017, *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* <https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/>

I ROS-analysen skal man bare vurdere liv/helse, stabilitet (samfunnskritisk infrastruktur og kritiske samfunnsfunksjoner) og materielle verdier, opp mot aktuelle hendelser og tema for den aktuelle planen. Det er viktig at man bruker en systematisk og logisk oppbygging slik at alle faktorer blir med og det faglige innholdet blir tilfredsstillende ivaretatt.

Vi er enige i de hendelsene som er plukket ut som relevante for NVEs ansvarsområder (flom og overvann som de mest relevante i forhold til fare for liv/helse, stabilitet og materielle verdier). Klimatilpassing er også et viktig tema, men det må tas inn i vurderingene knyttet til flom og overvann.

Konklusjon

NVE fremmer innsigelse til planen fordi den ikke er i tråd med vesentlige regionale eller nasjonale interesser knyttet til våre ansvarsområder (jf. vrl §§ 3, 5, pbl §§ 4-3, 28-1 og byggt teknisk forskrift kap. 7-3):

- Planbestemmelsene til hensynssone flom må henvise til det konkrete sikkerhetskravet som skal svares ut, jf. byggt teknisk forskrift kap. 7-3, og som skal være svart ut før byggetiltak (jf. pbl § 1-6) kan starte opp. Kravet til sikker byggegrunn er gitt i pbl § 28-1.
- Alle vassdragskryssinger må dimensjoneres for 200-års flom med 40% sikkerhetspåslag for å unngå å påføre andre økt fare (jf. vrl §§ 3, 5 og pbl § 28-1).
- Planen må utrede endret og økt avrenning som en følge av utbyggingen og ev. påvirkning på vassdraget, flomforhold (vassdragstekniske forhold) og sikkerhet for omkringliggende områder.
- Det er brukt feil sosi-kode for hensynssone flom. Rett benevnelse er H-320 og dette må rettes opp.
- ROS-analysen er ikke i tråd med gjeldene metodikk og fremgangsmåte, og den svarer dermed heller ikke ut våre ansvarsområder på en tilfredsstillende måte (jf. pbl §§ 4-3, 28-1)

Faglige råd:

Planen skyver en del avklaringer knyttet både til flomfare og overvann til et senere tidspunkt. Dette kan være uheldig med tanke på mulighet til god og helhetlig vannhåndtering i planområdet. Planen har ikke dokumentert endret avrenning som en følge av utbyggingen, fordrøyingsmuligheter er ikke vurdert og resipientens evne til å ta imot meir vann er heller ikke dokumentert. NVE anbefaler at man lager en helhetlig overvannsplan før planen vedtas.

Det kan også med fordel ryddes noe i planbestemmelsene, da disse er uoversiktlige.



Med hilsen

Toril Hofshagen
regionsjef

Kristin Hasle Haslestad
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

Kopi til:

Fylkesmannen i Oppland - Samordning av statlige tjenester



Statens vegvesen

NORD-AURDAL KOMMUNE
Postboks 143
2901 FAGERNES

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Yanwei Wen / 98856900

Vår referanse:
20/57611-2

Deres referanse:
ANMAUD – 20/4819

Vår dato:
19.03.2020

Merknader til detaljreguleringsplan for Gomostølen Hyttegrend i Nord-Aurdal kommune – 1. gangs offentlig ettersyn

Vi viser til brev datert 11.03.2020 av detaljregulering for Gomostølen Hyttegrend i Nord-Aurdal kommune.

Bakgrunn:

Hensikten med planforslaget er å løse problemstillinger knyttet til kulturminner som til nå har hindret realisering av gjeldende reguleringsplan fra 2017, fjerne prinsippet om inndeling av utbyggingsområder, oppdatere planen etter dagens lovverk, og legge til rette for noe konsentrert fritidsbebyggelse ved Gomobu fjellstue.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Statens vegvesen har det generelle ansvaret for å påse at trafiksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Våre innspill til planarbeidet:

Vi har innse merknader.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Yanwei Wen

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

FYLKESMANNEN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR

Fra: Olav Warberg <Olav.Warberg@valdresenergi.no>
Sendt: 17. mars 2020 08:58
Til: no-nakpost
Emne: 16/00167-7 - Uttale til reguleringsplan for Gomostølen hyttegrend i Nord-Aurdal - PlanID 0542DR231. Deres ref. ANMAUD - 20/4820
Vedlegg: Kart Gomostølen Hyttegrend.pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei,

Vi viser til ovennevnte reguleringsplan.
Det er satt av tre plasser til transformatorbokser.

Men den som er benevnt BE2 hadde vi opprinnelig foreslått på andre sida av vegen. Det står en transformator i mast der i dag (der det er avmerka BE2), men den må ombygges til transformatorboks. Det trengs derfor ei tomt til denne boksen. Den kan ikke stå på samme plass som mastetrafoen, den den ikke får plass mellom mastebena.

Det må derfor avsettes ei tomt, og det beste er på friområdet ved 48/82. Se vedlagt kart. Dersom det ikke blir i nedoverbakke, kan det også aksepteres at den blir på ei av sidene for masta.

Transformatorboksen her blir ganske stor, ca. 5 m lang og 2,3 m bred. Den skal stå med kortsida mot vegen. Tomta må derfor være minst 10 x 6 m. (10 m regnes fra vegkant)

Med hilsen

Olav Warberg
Planingeniør

Tlf: 61 36 61 19
Mobil: 992 87 119
E-post: olav.warberg@valdresenergi.no

www.valdresenerginett.no



MERKNADER TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR GOMOSTØLEN HYTTEGREND – FRA JAN MORTEN HIPPE (GNR/BNR 46/32)

Nedenfor er mine synspunkter i forhold til planID 0542DR231, som innebærer endring av utbyggingsavtale og reguleringsplan i Nord-Aurdal kommune.

Jeg ønsker å gjøre oppmerksom på at det ikke har blitt gitt tilstrekkelig informasjon om hvor berørt jeg blir av de nye endringene i planen. Jeg har ikke fått noen informasjon siden 2016. Jeg kom med merknader til John Lie (landskapsarkitekten) den gang, men siden har jeg ikke hørt noe.

Når det gjelder den planlagte bebyggelsen av utleiehyttene i område BUH1 (gnr/bnr 46/31) så ønsker jeg herved å legge inn en klage på den foreslåtte planen. Min eiendom ser ut til å ville bli berørt på en slik måte at den blir forringet både i verdi og bruk, da den mest sannsynlig vil miste sol, vi vil få en dårligere utsikt, samt at vår hytte vil få langt større innsyn.

Jeg ber om at antall boenheter, mønehøyde og arkitekturen endres. Det er ikke ønskelig med en rekkebebyggelse, da dette vil for oss som nærmeste nabo føles som en påtrengende og dominerende vegg. Bebyggelsen bør heller deles opp i flere mindre bygg som passer bedre sammen med miljøet rundt.

Her er noen merknader som utdyper klagen min:

1. Antall boenheter (7 stk)

- Det er for mange boenheter samlet på ett sted
- Hva er vanlig i Nord-Aurdal forøvrig?
- Antall personer som til enhver tid vil ha muligheten til å være der vil være sjenerende for oss rett nedenfor (innsyn)

2. Bebyggelse i rekke

- De nye boenhetene vil for oss som nærmeste nabo føles som en påtrengende og dominerende vegg
- Det burde helt klart være mer åpent på en slik ås der bebyggelsen er planlagt

3. 20 % er en altfor stor utnyttelsesgrad

- Forholdet mellom ubebygget og bebygget andel burde være det samme innenfor området som en helhet, for å beholde et ensartet preg på bebyggelsen der tomtene er like store
- Til sammenligning så var utnyttelsesgraden 5 % i området da vår hytte i sin tid ble bygget
- Tomten som skal bebygges er ca 2900 m², og den vil derfor få en BYA på ca 580 m², noe som vil oppleves enormt til sammenligning med bebyggelsen i resten av området

4. Høyde på 6,5 m over murkrona

- Et bygg med mønehøyde på 6,5 meter vil ikke passe inn blant bebyggelsen forøvrig i området der hyttene ligger mer i ett med landskapet
- Det vil bli altfor ruvende og vil skille seg ut på en svært negativ måte

- Bebyggelsen burde legges mye lavere med tanke på at den skal ligge på en høyde/ås

5. Innvirkning på lysforhold

- Våre lysforhold som naboer rett nedenfor vil bli påvirket av endringen
- Vi må mest sannsynlig gjøre endringer for å få sol på uteplassen vår som er vendt rett mot den planlagte bebyggelsen

6. Verdiforringelse av min eiendom gnr/bnr 46/32

- Bebyggelsen slik den nå er skissert vil helt klart medføre verdiforringelse av min eiendom gnr/bnr 46/32
- Vi har i utgangspunktet ikke noe imot at det blir bygget, men ønsker å beholde omgivelsene rundt hytta lyse og åpne

7. Utleiehytter (næring)

- Gomobu Fjellstue vil ekspandere over på motsatt side av vei inn i et nytt område blant små vanlige hytter, og det vil ikke passe inn (verken estetisk eller bruksmessig)
- I stedet for å bygge stort innenfor et småhyttefelt, bør de heller ekspandere direkte i sammenheng med der de nå holder til

8. Mangelfull informasjon

- I endring av reguleringsplan for Gomostølen Hyttegrenn v/ John Lie 20. nov 2019 står det i siste paragraf på side 9:

«Hytteiere er ved henvendelse til planlegger – muntlig og/eller skriftlig, blitt orientert om de forhold som er blitt tatt opp og som er knyttet til den enkeltes sak og relevante spørsmål omkring planløsning og planbehandling. Planløsningen viser de endringene som det har vært ønske om å avklare.»

Dette stemmer ikke. Jeg har kun mottatt informasjon omkring mulige planendringer tilbake i 2016, og har ikke hørt noe siden den gang.

Med vennlig hilsen,

Jan Morten Hippe
Tlf 920 16 858
Risengbakken 28F,
3413 Lier

Fra: Borsheim, Paal Fredrik <Paal.Fredrik.Borsheim@dnvgl.com>
Sendt: 27. mars 2020 18:50
Til: no-nakpost
Kopi: Bente Grongstad-Borsheim (bente@helsehjornet.no)
Emne: Merknad til Reguleringsplan og utbyggingsavtale for Gomostølen hyttegren

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei,

Som eiere av eksisterende hytte på G.nr./B.nr 47/122 som ligger innenfor planområdet, så har vi følgende kommentar:

Innenfor planområdet så er det ca. 100 eksisterende hytter.

Disse har etter at første plan ble vedtatt i 2007, måttet vente på opparbeiding av felles vann og avløpsanlegg, før de får utvide eller endre på avløpet sitt.

Vi blir altså nektet å opparbeide vårt eget avløpsanlegg med septiktank siden vi er innenfor planområdet, mens eksisterende hyttene som er like utenfor planområdet får lov.

Ettersom vi hører av rykter, så kan det ta enda 10 til 20 år før det kommer et felles vann og avløpsanlegg i nærheten av hytta vår.

Vi anser det som særdeles urimelig å måtte vente så lenge på dette.

Vi ber derfor om at eksisterende hytter fristilles fra relevante rekkefølgebestemmelser.

Dette slik at det blir mulig å opparbeide seg et eget midlertidig septik-tank anlegg, inntil det er mulig å koble seg på et felles anlegg.

Med vennlig hilsen

Bente Grongstad-Borsheim og Paal Fredrik Borsheim
Naval Architect, Senior Software Engineer
DNV GL - Software

E-mail paal.fredrik.borsheim@dnvgl.com

Mobile +47 90 15 17 64

www.dnvgl.com | [LinkedIn](#)



This e-mail and any attachments thereto may contain confidential information and/or information protected by intellectual property rights for the exclusive attention of the intended addressees named above. If you have received this transmission in error, please immediately notify the sender by return e-mail and delete this message and its attachments. Unauthorized use, copying or further

Fra: Espen Uvholt <e-uv@online.no>
Sendt: 27. april 2020 23:23
Til: no-nakpost
Emne: Merknad reguleringsplan Gomostølen

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei,

Vi er eiere av Semlevegen 69. Vi har godkjent renseanlegg på nedsiden av Semlevegen og alt avløpsvann behandles der.

For å legge til rette for at vår eiendom skal kunne kobles til offentlig vann og kloakk ifm utbyggingen ber vi om at dette reguleres som en klausul e.l. på BFF37.

I nåværende planverk er vår tilkobling oppstrøms hytta (nordøst). Dette er ikke hensiktsmessig etter utbygging av anneks og anlegg av godkjent renseanlegg på motsatt side. Vi (og tidligere eier) har fått en skriftlig uttalelse fra kommunen at et tilkoblingspunkt nedenfor renseanlegget nå vil være hensiktsmessig, men reguleringen er ikke endret. Vi ber derfor om at det tas hensyn til dette ved den nye reguleringen.

Mvh
Espen Uvholt
Eva Gjøvikli

Fra: Veslemøy Ramsfjell <v.rams@online.no>

Sendt: 26. april 2020 23:31

Til: no-nakpost

Emne: Merknader til planforslaget

Oppfølgingsflagg: Følg opp

Status for flagg: Flagget

Vedrørende Offentlig ettersyn – Reguleringsplan og utbyggingsavtale for Gomostølen hyttegrend

Vi har en familiehytte liggende mellom BFF32, 33 og 34 og vil bli vesentlig berørt av utbyggingsplanene.

VA-anlegg

Vi har i flere år hatt ønske om å legge inn vann og etablere et renseanlegg eller tett tank for avløp. Men rekkefølgebestemmelsene i den gjeldende reguleringsplanen har i snart 13 år effektivt hindret et slikt ønske. Våre nærmeste hyttenaboer la inn vann og etablerte system for avløp før 2007 og har således hatt glede av rennende vann og et ordinært bad i lang tid, mens vi er forvist til vaskebalje, -fat, våtservietter, potte og utedo.

Til vår store, negative overraskelse ser vi at dette er tenkt videreført. Vi har store problemer med å forstå logikken i at grunneiere som ønsker å utvikle tomter skal kunne legge bånd på en forsiktig utvikling av de relativt beskjedne hyttene som har ligget i dette området i flere tiår.

Vi kunne forstått bestemmelsen, dersom det også ble stilt krav til utbyggerne om raskt å legge til rette for tilkobling til offentlig VA innenfor hele reguleringsområdet, men det er ikke tatt inn i planen.

Det er nå snart 13 år siden reguleringsplanen ble vedtatt og tilnærmet ingen ting har skjedd. Vi har ikke tro på at det nå vil bli forgang på utbygging i vårt nærområde. Det betyr at vi må vente ytterligere mange år før det blir mulig å knytte oss til VA.

Det er i dag fullt mulig å etablere VA-løsninger som ikke fører til forurensing av miljøet.

Vi foreslår derfor innstendig at eksisterende hytter, som ikke i nærmeste fremtid (mindre enn to år) vil kunne knyttes til offentlig VA, får anledning til å etablere private VA-anlegg.

Begrensing på 20 m2

Som en naturlig følge av det over, bør også tilbyggsbegrensningen på 20 m2 fjernes og likestilles med utnyttelseskravene for nye hytter.

Byggehøyde fra murkrone

Vi har tidligere kommentert på at høydebestemmelsene tar utgangspunkt i murkrone. For å hindre at hyttene lager kunstig høy murkrone, vil vi at det enten settes en makshøyde på murkrone (og at denne settes lavt) eller at det settes en høydebegrensning fra planert terreng.

Dette er særlig aktuelt i vårt område, da de nye hyttene i områdene BFF32, 33 og 34 vil kunne bedre sin utsikt ved å bygge høy murkrone, mens dette vil kunne ha ytterligere dramatisk konsekvens på utsikten vi har hatt i 35 år.

Vennlig hilsen

Veslemøy Ramsfjell (datter) for eier Reidunn Ramsfjell

Fra: Anne Beate Tangen <bea-tang@online.no>
Sendt: 26. april 2020 18:19
Til: no-nakpost
Emne: Reguleringsplan og utbyggingsavtale for Gomostølen hyttegrenn; planID 0542DR231

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Til Nord-Aurdal kommune v/Plan, bygg og eiendom

Det vises til offentlig ettersyn av Reguleringsplan og utbyggingsavtale for Gomostølen hyttegrenn med frist for uttalelse 27.04. 2020. I utgangpunktet hadde det vært en fordel om uttalelsesfristen hadde blitt utsatt. Grunnet situasjonen og hytteforbudet som har vart fram til nå nylig, har det ikke vært mulig å reise på hytta og ta eventuelle konsekvenser av planen i nærmere øyesyn. Det reageres først og fremst på planene for området BUH1. Det legges her opp til en massiv utbygging øverst i planområdet med 4 bygg i 2 etasjer i rekke i skråningen nord på området, samt 3 boenheter som frittliggende fritidsbebyggelse sør på området. I tillegg kommer tilkjørselsvei og garasjeanlegg. Dagens rekkehusbebyggelse er konsentrert på nordsiden av Valtjednvegen (hovedveien opp til Gomobu) på nordvest-siden av Gomobu. Utvikling av BUH1 i tråd med det foreslåtte vil endre karakteren til hele området sør for (på venstre side av) Valtjednvegen. Dette området består i dag av enkeltstående hytter, og også ytterlige ny bebyggelse i henhold til planen skal bestå av denne typen fritidsbebyggelse. Særlig er det uheldig at rekkehusbebyggelsen skal ligge øverst i et sterkt skrånende terreng. I tillegg til det visuelle inntrykket, antas det at dette vil få stor betydning for tilgang på kveldssol for tomtene nedenfor.

Vennlig hilsen
Anne Beate Tangen
(eier av hytte på eiendom Gnr 47/ Bnr 34, Skørvestølsvegen 11)
Ovenbakken 18c
1361 Østerås

Fra: Per Ivar Kvammen <per.kvammen@inn.no>
Sendt: 17. mars 2020 13:12
Til: no-nakpost
Emne: Offentlig ettersyn - Reguleringsplan og utbyggingsavtale for
Gomostølen hyttegrens

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Vi viser til brev fra Nord-Aurdal kommune, datert 12.03.2020, med referanse ANMAUD – 20/4820.

Takk for tilsendte planforslag. Før vi leverer eventuelle merknader, må vi påpeke en feil ved plankartet.

Det gjelder områdene BFF 71 og BFF 72. Her er det lagt inn tre tomter nr. 137, 138 og 139. Vi kjenner området godt og vet at én av tomtene allerede er bebygd for mange år siden, men hvilken av tomtene gjelder det?

Det er vanskelig å gi en merknad til planforslaget før det er klargjort.

Med vennlig hilsen

Per Ivar Kvammen og Anne-Karin Norstrøm