

Detaljreguleringsplan for Danebu Panorama

Planbeskrivelse

Produsent Areal+ AS, www.arenalpluss.no
Utskriftsdato, 24. februar 2022



Sist revidert: 24.02.2022

Vedtatt av kommunestyret:

Planid 3451DR272

Arkivsak:

Oppdragsgiver: Danebu AS

Rapportnavn: Planbeskrivelse detaljreguleringsplanen for Danebu Panorama

Plan-id: 3451DR272

Revidert dato: 24.02.2022

Oppdragsbeskrivelse: Reguleringsplan for Danebu Panorama

Prosjektnr: 12479

Oppdragsleder: Olav Talle

Planbeskrivelse: Anders Kampenhøy og Andreas Lindheim

Kvalitetskontroll: Olav Talle

Areal+ AS, www.arealpluss.no



Vedlegg:

- Reguleringsplankart, datert 24.02.2022
- Illustrasjonsplan, datert 06.10.2021
- Reguleringsbestemmelser, datert 24.02.2022
- Planbeskrivelse og konsekvensutredning datert 24.10.2021
- ROS-analyse, datert 28.09.2021
- Overordnet VA-plan datert 18 01 2021
- Kartlegging av naturtyper og fugl, Miljøfaglig Utredning, 27.06.2020
- Rapport av flomfare og overvann, Skred AS, 26.01.2021

Innhold

1. Innledning	4
Bakgrunn	4
Hensikten med planarbeidet	5
Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram	5
Eierforhold	5
Planavgrensning	6
Planlagt prosess	6
Medvirkning	7
Planstatus	8
Kommuneplanens arealdel 2014-2024	8
Kommuneplanens samfunnsdel 2011-2023	8
Kommunedelplaner (tematisk):	8
Fylkesplaner:	8
Statlige bestemmelser og retningslinjer:	9
Reguleringsplan:	9
2. Beskrivelse av planområdet - dagens situasjon og arealbruk	10
Beliggenhet	10
Topografi og landskapstrekk	11
Naturtyper	11
Arter og leveområde	12
Landbruk og beiteinteresser	13
Friluftsliv	14
Barn og unges interesser	16
Flom og overvann	16
Myr og myrdrag	16
Geologi og løsmasser	17
Vegetasjon og bonitet	18
Radon	18
Eksisterende bebyggelse og teknisk infrastruktur	19
Trafikkforhold	20
Elektrisitet	20
Vann og avløp	20
Kulturminner	21
3. Beskrivelse av planforslag	22
Plankart	22

Arealregnskap	23
Arealformål	24
Bebyggelse og anlegg (plb §12-5 nr.1).....	24
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (plb § 12-5 nr.2)	33
Landbruks, natur og friluftsområder, samt reindrift (plb§12-5 nr.5)	35
Bruk og vern av sjø og vassdrag (plb § 12-5 nr.6)	35
Hensynssone (plb §12-8)	37
4. Konsekvensutredning.....	38
4.1 Generelt	38
4.2 Avgrensning og metode for utredningen.....	38
4.2.1 Tema som skal konsekvensutredes basert på ny kunnskap	39
4.2.2 Tema som skal utredes basert på kjent kunnskap:	39
4.3 Flomfare, overvannshåndtering og skred:.....	41
4.4 Landskap og arkitektur:.....	44
4.5 Naturmangfold:	46
4.6 Barn og unges interesser:	49
4.7 Fortetting:	50
4.8 Naturgrunnlag:.....	51
4.9 Kjørevei, trafikk, parkering og turstier/-veger:	53
4.10 Renovasjonsløsning /avfallshåndtering:.....	54
4.11 Vann og avløp:	55
4.16 Klima og miljø:	63
5. Innspill.....	64
6. Vurdering av planforslaget	88

1. Innledning

Bakgrunn

Danebu Kongsgård har en målsetning og et potensiale til å bli en viktig destinasjon i Valdres og som et sentralt midtpunkt i Aurdalsåsen. Den overordnede intensjonen med arbeidet er å utvikle «Destinasjon Danebu». Målet med destinasjonen er å etablere et solid grunnlag for økonomisk vekst og dermed skape en attraktiv helårsdestinasjon. En videre følge av dette vil være en solid bedrift og arbeidsgiver i kommunen.

Konseptet vil bestå av hotellet i sentrum med leiligheter for utleie, selveide leiligheter og hytter rundt med naturlig tilhørighet, med tilbud om innleie/utleie og et utvidet servicetilbud og aktivitetsprogram.

Et vesentlig skritt på veien til dette er at kommunestyret i desember 2019 sa ja til å starte en reguleringsprosess med mål om å regulere området rundt hotellet til hytter og leiligheter. Dette gjør

at Danebu AS nå har og kunnet jobbe videre med en planlegging for en utvikling av hotellet og destinasjonskonseptet.

Danebu AS har allerede jobbet lenge med hvordan Danebu Kongsgård skal være i fremtiden og hvordan skape best mulig opplevelser for våre gjester og for hyttefolket på Aurdalsåsen.

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å regulere området til utleieleiligheter/fritidsbebyggelse - konsentrert, parkering, veger, grønnstruktur, turveier og løypenett.

- Det planlegges fortetting av regulerte byggeområder, i form av ny konsentrert (fritidsleiligheter og leiligheter for utleie) og frittliggende fritidsbebyggelse.
- Tilrettelegging for turistrettet næring.
- Eksisterende skiløype forbedres og reguleres som opparbeidet. Det planlegges nye trasèer og justeringer av eksisterende traseer som også blir fine turveger om sommeren.
- Nye aktivitetsarealer ved hotellet.

Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 er det utarbeidet planprogram ved varsling av oppstart av reguleringsplanen om temaer som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn.

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (2017):

I kommuneplanens arealdel heter det at reguleringsplan skal gjelde, og det planlegges ny bebyggelse i områder som er regulert for LNF. Planforslaget faller dermed inn under konsekvensutredningsforskriften § 6 første ledd punkt b) jf. Vedlegg I pkt. 25 Nye bolig og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Det har derfor blitt utarbeidet et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelsen av plan og tiltak.

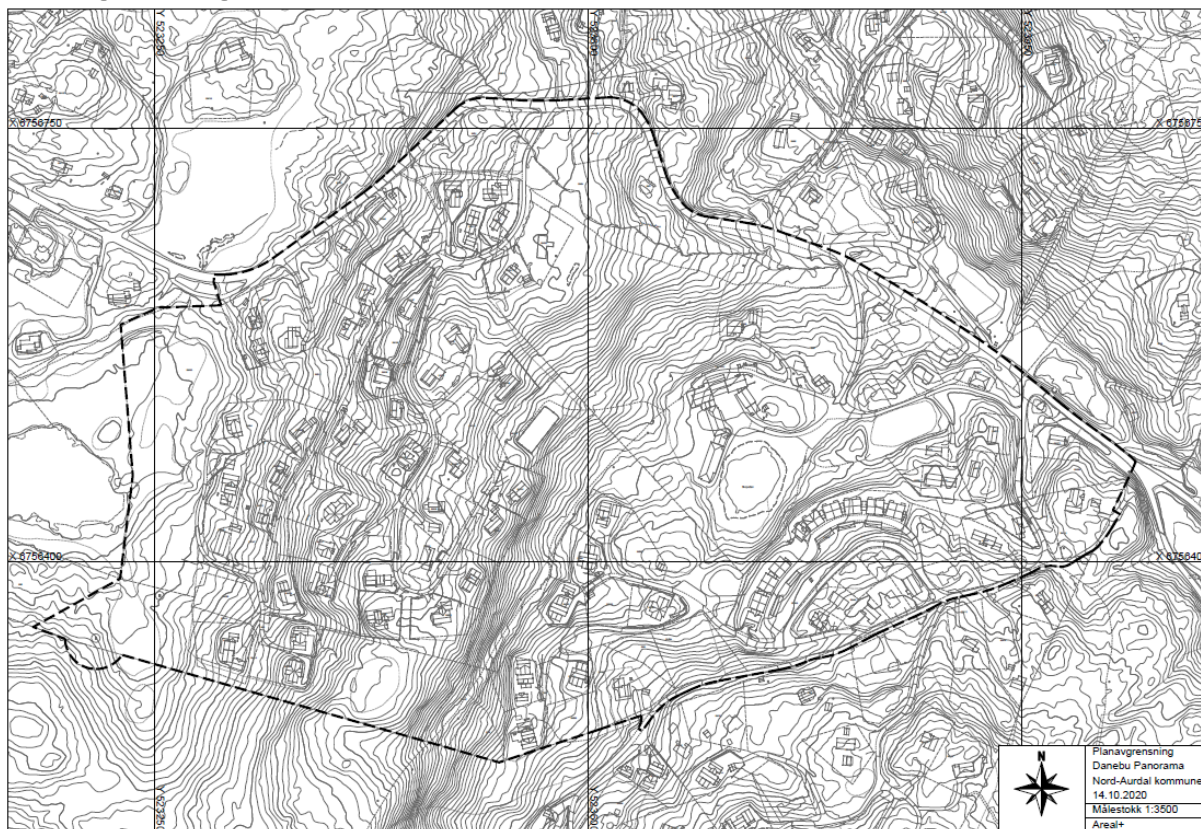
I henhold til KU-forskriften § 14 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av:

- a) Planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn.
- b) Forholdene som etter kapittel 5 (innholdet i KU) skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap.
- c) Relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen.
- d) Plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

Eierforhold

Planområdet består av eiendommene gnr/bnr: 93/163, 93/478 med flere. Hovedeiendommen eies i dag av tiltakshaver Danebu AS

Planavgrensning



Illustrasjon 1: Planavgrensning

Planlagt prosess

Oppstartsmøte	13.11.2019
Varsel om oppstart av planarbeid og planprogram	04.02.2020
Frist for innspill til planarbeidet	20.03.2020
Fastsettelse av planprogram	03.09.2020
Planforslag sendt til 1. gangs behandling	10.11.2020, 16.02.2021
Første gangs behandling i kommunen	25.03.2021 og 29.04.2021
Planforslaget ute på førstegangs høring	21.05.2021 – 10.08.2021
Annen gangs behandling i planutvalget	23.09.2021
Planforslag ute på andre gangs høring	25.10.2021 – 10.12.2021
Tredje gangs behandling i planutvalget	27.01.2022
Godkjenning i kommunestyret	10.02.2022

Medvirkning

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i avisa Valdres og på Areal+ sin hjemmeside den 04.02.2020. Alle offentlige myndigheter, berørte naboer og grunneiere fikk tilsendt varsel om oppstart av planarbeid og planprogram med mulighet for medvirkning innen merknadsfristen 20.03.2020.

Planforslaget som nå legges frem er utarbeidet med bakgrunn for innkommende merknader og innspill etter varsling av oppstart og planprogram for Danebu Panorama.

Planforslaget vil nå bli lagt ut på kommunens hjemmeside, og de samme dokumentene vil også være tilgjengelige i servicetorget i rådhuset i Nord Aurdal. Berørte grunneiere, offentlige instanser og andre interessenter vil derfor få mulighet til å komme med kommentarer til det reviderte planforslaget.

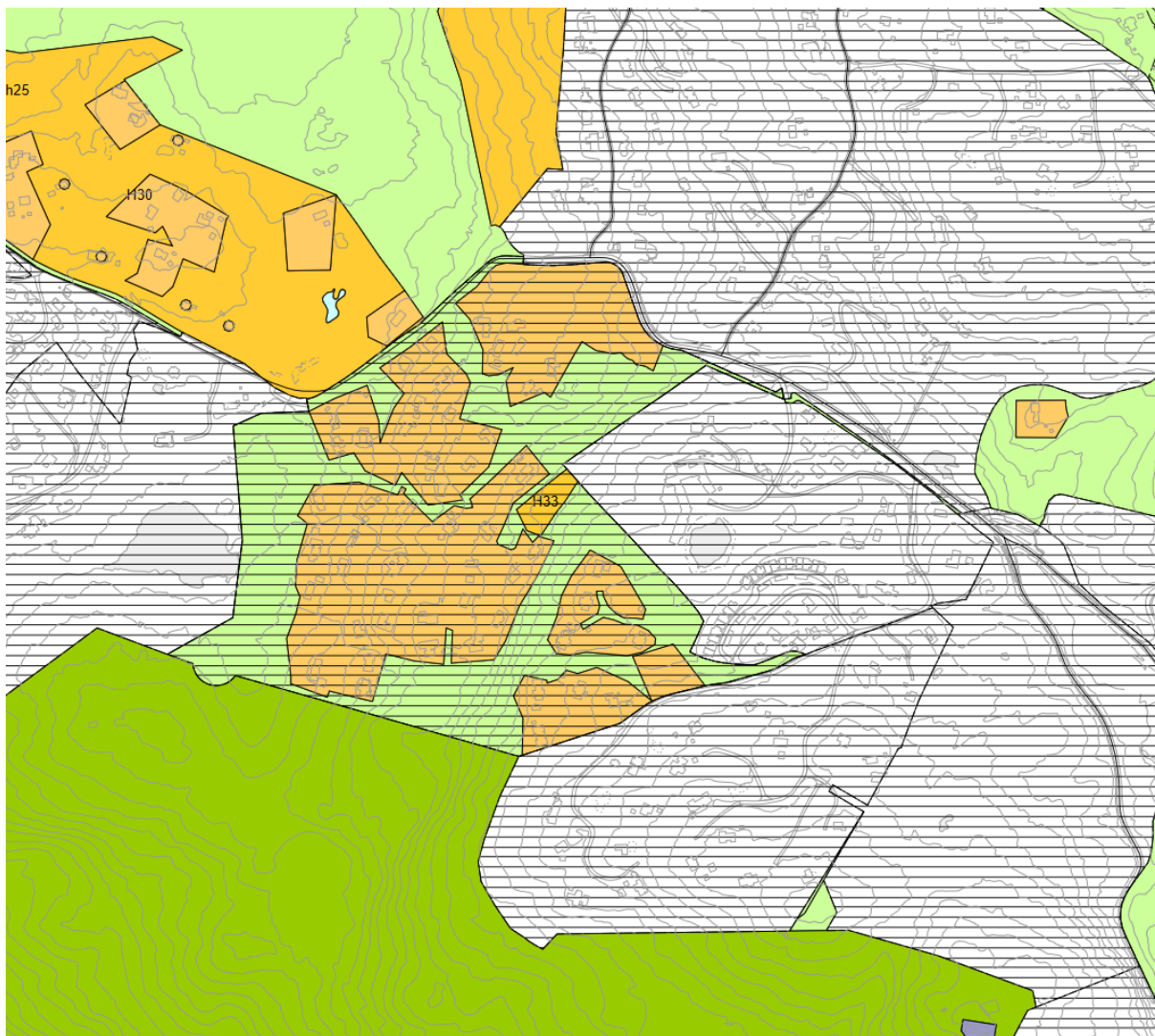
Danebu Panorama har hatt informasjonsmøte med styrene i de 3 velforeningene i området og flere dialogmøter. Det vil også bli informasjonsmøte etter at planforslaget er lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Det er også sendt ut informasjonsbrev til alle naboer med statusrapport og informasjon om videre framdrift i planarbeidet.

Det ble holdt åpen plandag med informasjon til alle naboer den 26.11.2021, fra kl. 14.00 til kl. 18.00.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel 2014-2024.

Området har flere arealformål i kommuneplanens arealdel, herunder fritidsbebyggelse, LNF og reguleringsplan skal fortsatt gjelde.



Illustrasjon 2: Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens samfunnsdel 2011-2023

- Kommuneplanens samfunnsdel vektletter bl.a. å legge til rette for næringsutvikling som et viktig punkt for Nord-Aurdal, med vektlegging på turistretta virksomhet.

Kommunedelplaner (tematisk):

- Kommunedelplan for trafiksikkerhet.

Fylkesplaner:

- Valdres – rettleiar i byggeskikk og tilpassing til landskapet.

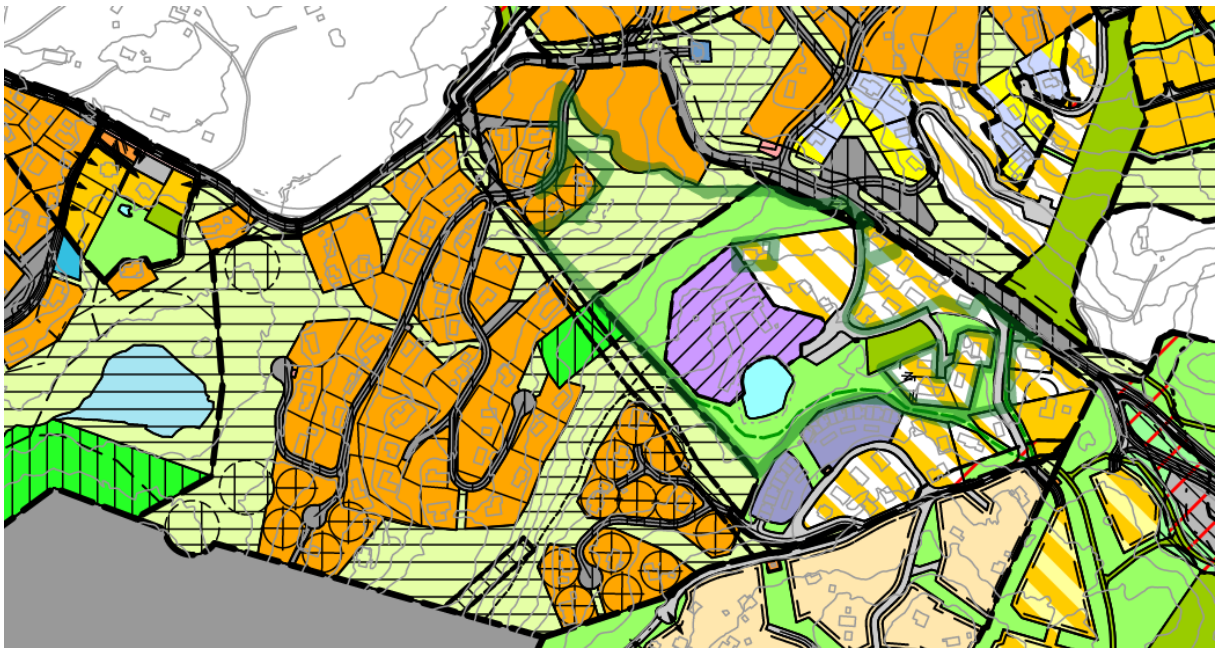
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021.
- Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024.
- Regional plan for vannforvaltning i vannregionen Vest-Viken.

Statlige bestemmelser og retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- T-1450 planlegging av fritidsbebyggelse.

Reguleringsplan:

- Reguleringsplan for Danebu Kongsgård, sist vedtatt 19.12.2013.
- Reguleringsplan for Danebu turistområde, Danebu og Tuva hyttefelt, vedtatt 14.09.2000.

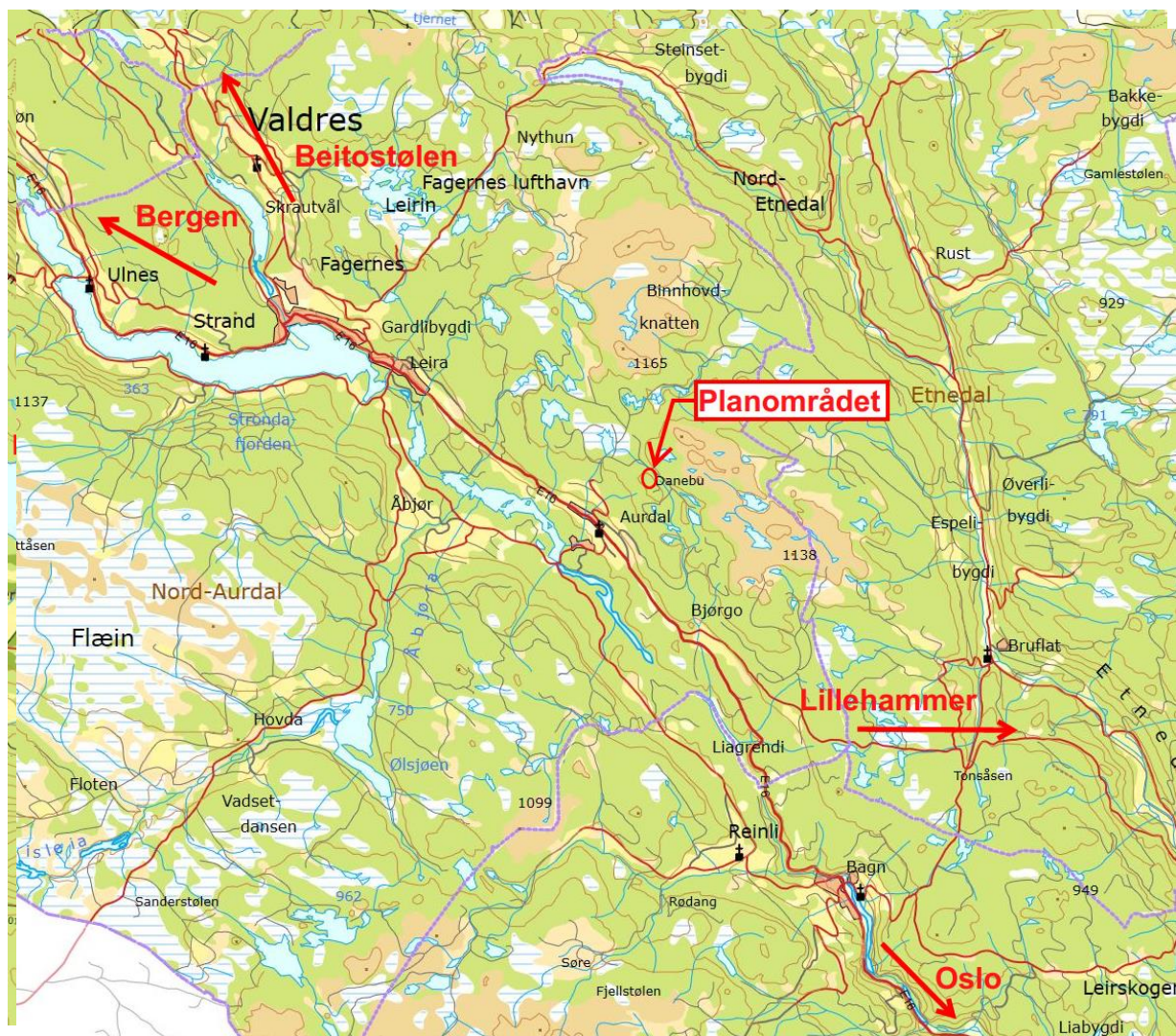


Illustrasjon 3: Gjeldende reguleringsplaner i området.

2. Beskrivelse av planområdet - dagens situasjon og arealbruk

Beliggenhet

Planområdet er i eksisterende hytteområde på Aurdalsåsen. Planområdet har tilkomst fra Danebuvegen, som videre er koblet på E16 i Aurdal. Planområdet ligger på en høyde mellom ca. 930 og 1000 m.o.h., med helning fra sør-vest mot nord-vest. Planområdet har svært sentral plassering mellom de store byene i Sør-Norge.



Illustrasjon 4: Beliggenhet

Topografi og landskapstrekk

Planområdet er vendt mot nord-vest. Landskapet er relativt stedtypisk for Valdres. Det er utsikt ned mot Aurdal og mot Vestre-Slidre. Hele Aurdalsåsen tilhørere landskapsregion «Fjellskogene i Sør-Norge» i nasjonalt referansesystem for landskap.

Naturtyper

Planområdet er delvis bebygd og påvirket av menneskelig aktivitet. Arealer som ikke er påvirket av mennesker består i hovedsak av voksen granskog og bjerkekjerr. Det er noe myr ned mot Ravangstjernet. Miljøet ved Skoputten skal bevares. Freningsbekken renner gjennom planområdet parallelt med Danebuvegen nordvest i planområdet.

Det er utarbeidet egen rapport om naturtyper og fugl som er vedlagt planen.

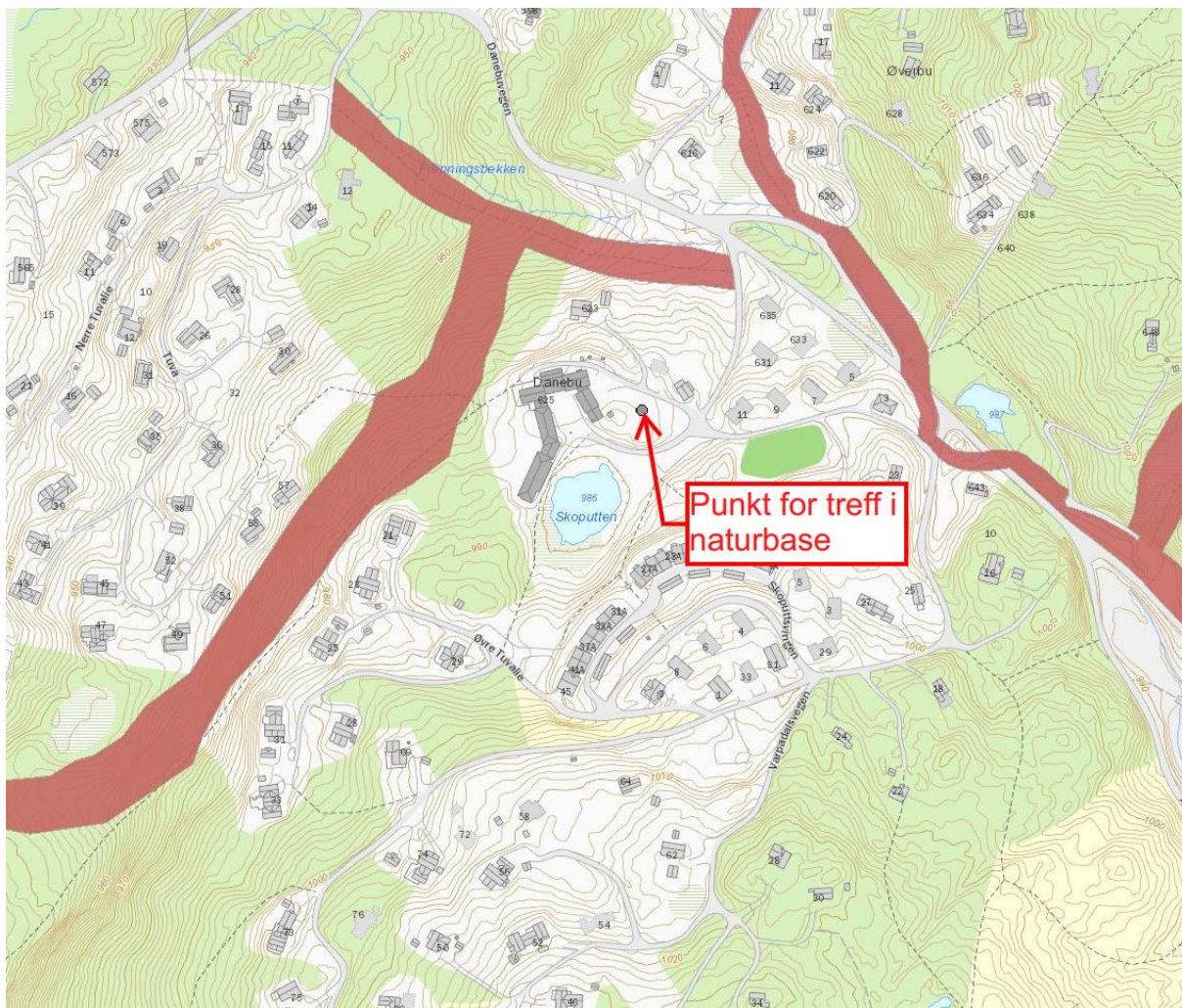
Det ble registrert to naturtyper etter Miljødirektoratets nye kartleggingssystem av høy kvalitet; begge gammel granskog med gamle trær. Lokalitetene bestod av eldre granskog med stedvis mye hengslav. Av rødlistearter ble gubbeskjegg (NT), spikeskjegg (NT) og gransæterlav (NT) funnet på begge lokalitetene. Gubbeskjegg ble også registrert helt sørvest i planområdet, der det kommer inn en flik av en sannsynlig verdifull skoglokalitet som fortsetter utenfor planområdet mot Brislingberget. Øst for Ravangstjernet er et myrområde med potensial for forekomst av rødlistearten huldrestarr.

Vi har blitt informert av at Valdres Skog AS på vegne av Danebu AS/Danebu Kongsgård har sendt melding om hogst i verneskog. Omsøkt hogst er på gbnr. 93/163 og 478.

Det er meldt om flatehogst og fjellskoghogst. Hogstomfanget totalt er på ca. 40 dekar og det er planlagt avvirket ca. 150 kubikk. Planlagt foryngelsesmetode er naturlig foryngelse av gran. Hogst er foretatt i det nordvestre område, mens det sørvestre område ikke er hugget, etter ønske fra naboer.

I henhold til gjeldende delegasjonsreglement ble det godkjent i medhold av naturmangfoldloven, skogbrukslova, bærekraft forskriftene og gjeldende bestemmelser om verneskogforvaltning, planlagt hogst på følgende vilkår:

- Etter hogst skal det ryddes bort hogstavfall fra bekker, elver og vann, og fra vanlig brukte stiger, løyper og andre ferdselsårer der det er til unødig hindring for ferdsel.
- Kjøreskader må utbedres snarest etter avslutta drift, slik at det ikke oppstår unødig hindring for ferdsel i vanlig brukte stier, løyper og andre ferdselsårer, eller oppstår nye bekkeløp.

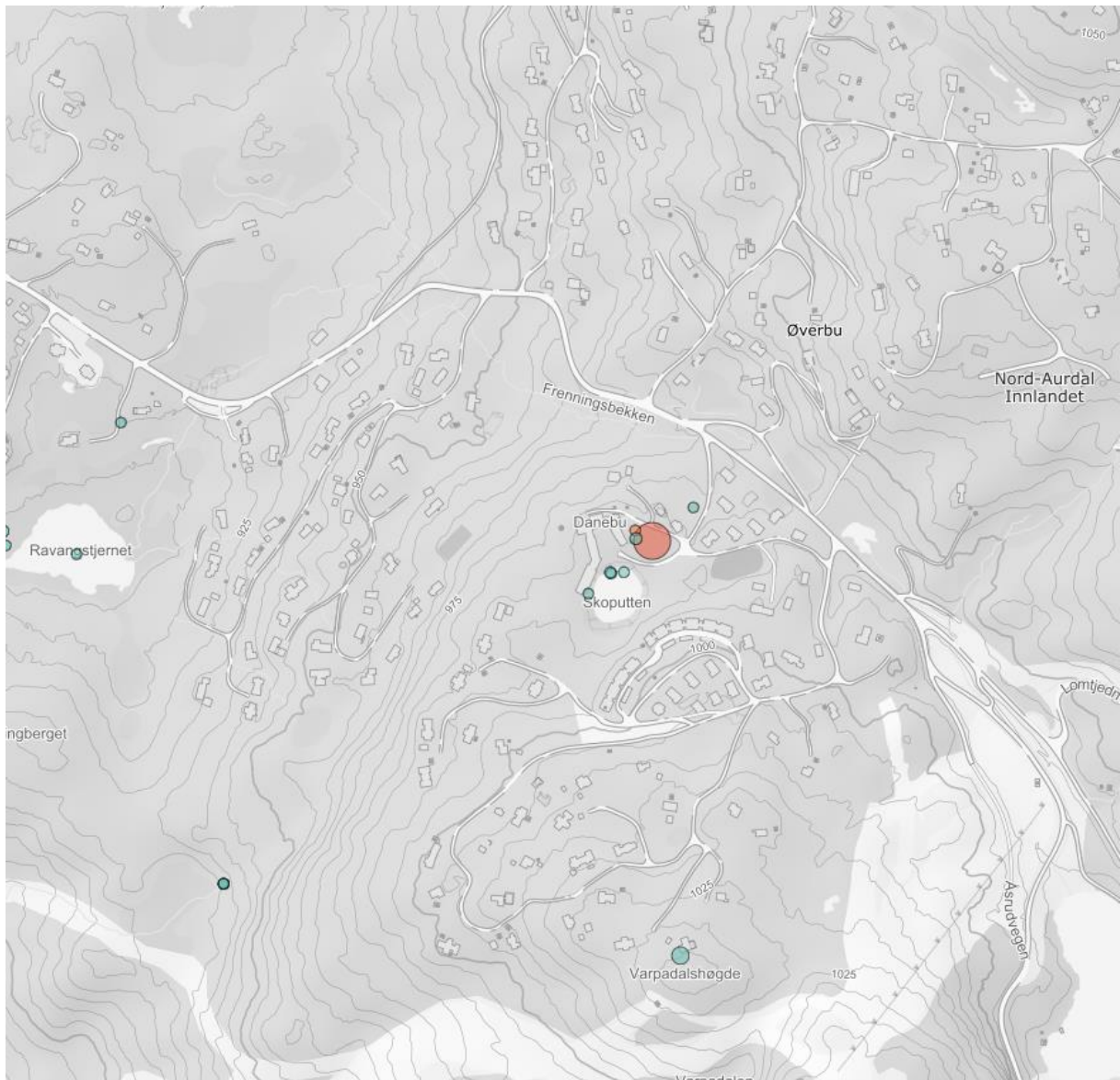


Illustrasjon 5: Naturtyper

Arter og leveområde

Det er gjort søk i Miljødirektoratets Naturbase. Det er gjort treff på et punkt innenfor planområdet. Det er registrert livskraftige og truede arter innenfor planområdet. Det er blant annet registrert biller, sommerfugler, veps og toppmeis som livskraftige arter. Videre er det også registrert sanglerke og hare som nært truet og sårbare arter. I 2011 var det observert Sivspurv øst for Danebu Kongsgård, med en usikkerhetsmargin på 300 meter. Sivspurv er registrert i rødlista fra 2015, men ikke kategorisert som truet. Sivspurv er vurdert til NT, nær truet. På samme registrerte punkt er det observert Gråsik, Gråspett og Koglebitt. Disse er alle vurdert som LC, livskraftig. Det er ikke registrert hekkende arter i MDs naturdatabase.

Vi viser til vedlagte rapport om naturtyper og fugl.



Illustrasjon 6: Viser leveområder for truede og livskraftige arter

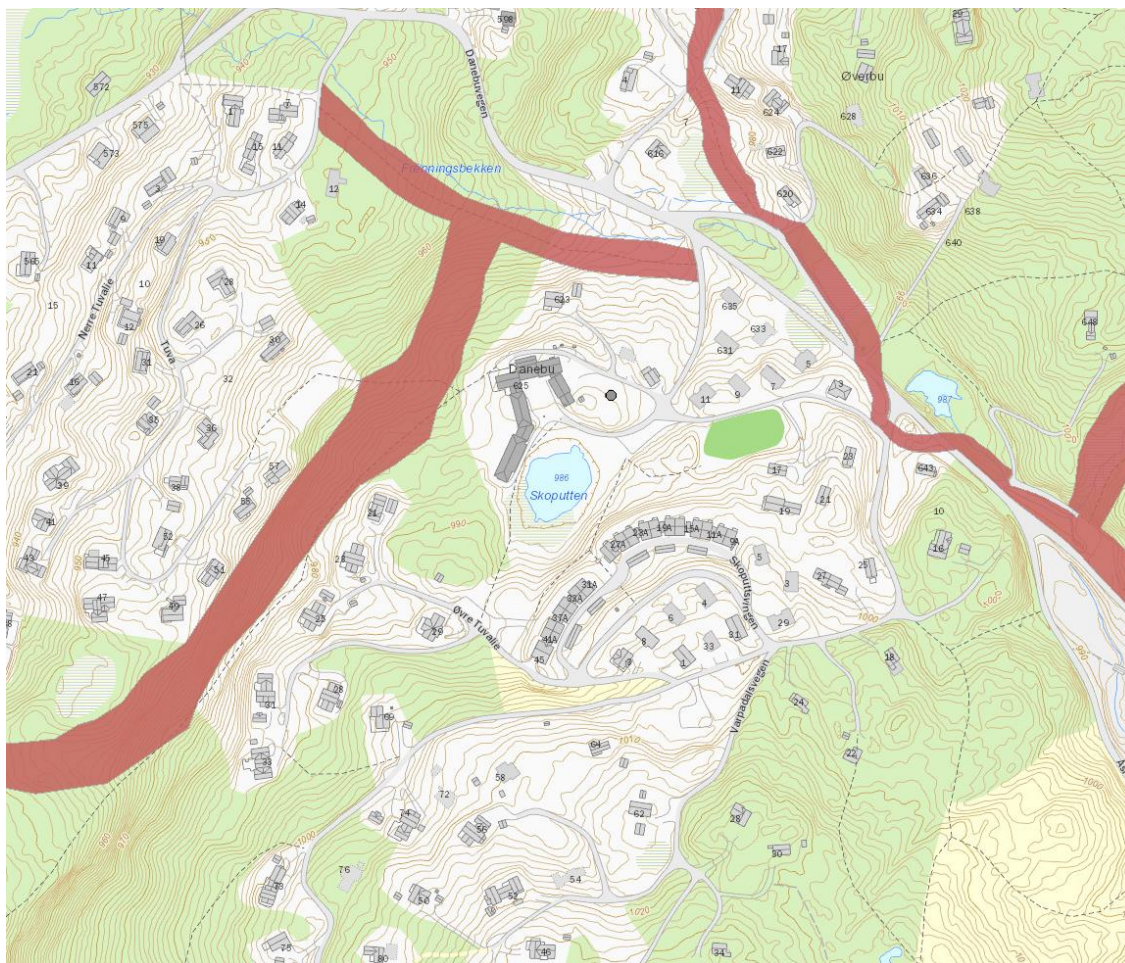
Landbruk og beiteinteresser

Det er ikke registrert beitelag eller antall beitedyr slippet for Aurdalsåsen (kilde: NIBIO) LNF-arealene brukes likevel til beite om sommeren.

Landbruksrådgiver i kommunen opplyser at det er noe beitedyr i dette området, men ikke mange. Det er to-tre sauebruk i Aurdal, men hvor mye de ferdes i dette området er usikkert. Konsekvensene er mest knyttet til potensielle konflikter med hytteeierne, som nedskiting av plattinger o.l., i tillegg til det mer generelle at beitearealene reduseres. Siden sauebestanden går ned så minker også behovet for beiteområder.

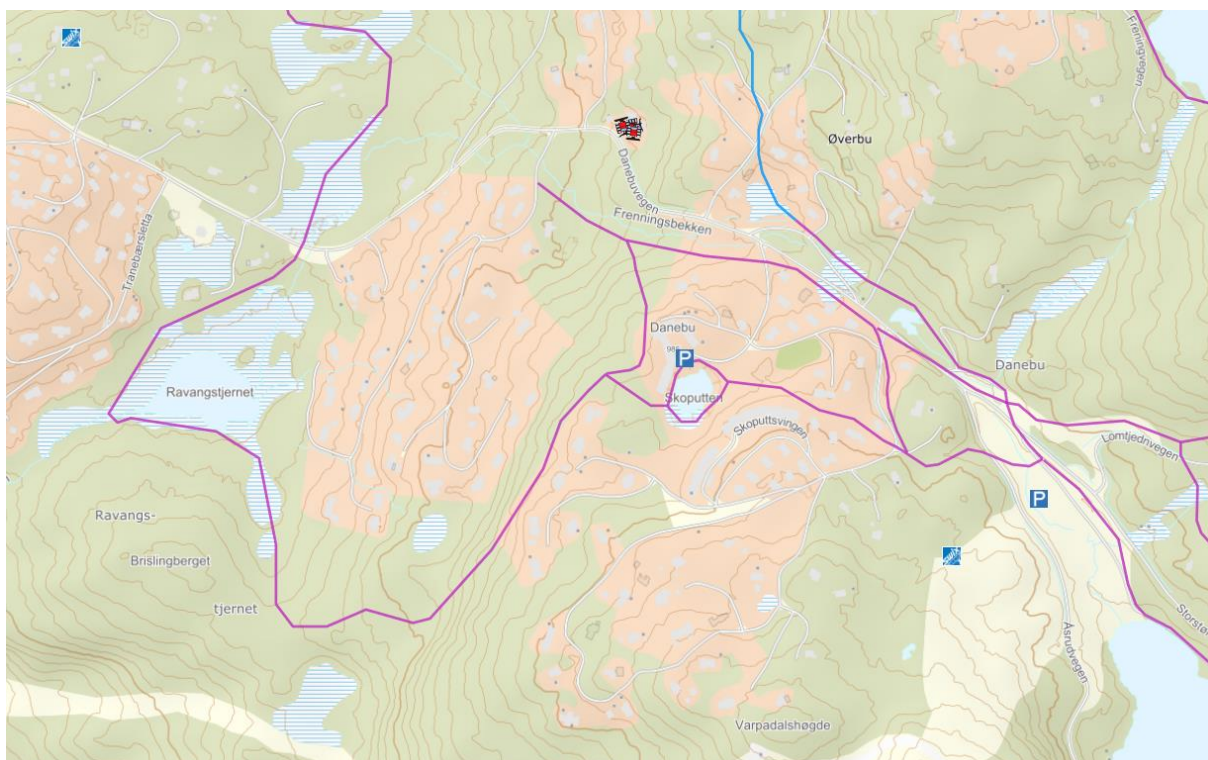
Friluftsliv

Planområdet inneholder kartlagte friluftsområder. Disse kartlagte friluftslivsområdene er sammenfattende med skiløypene.

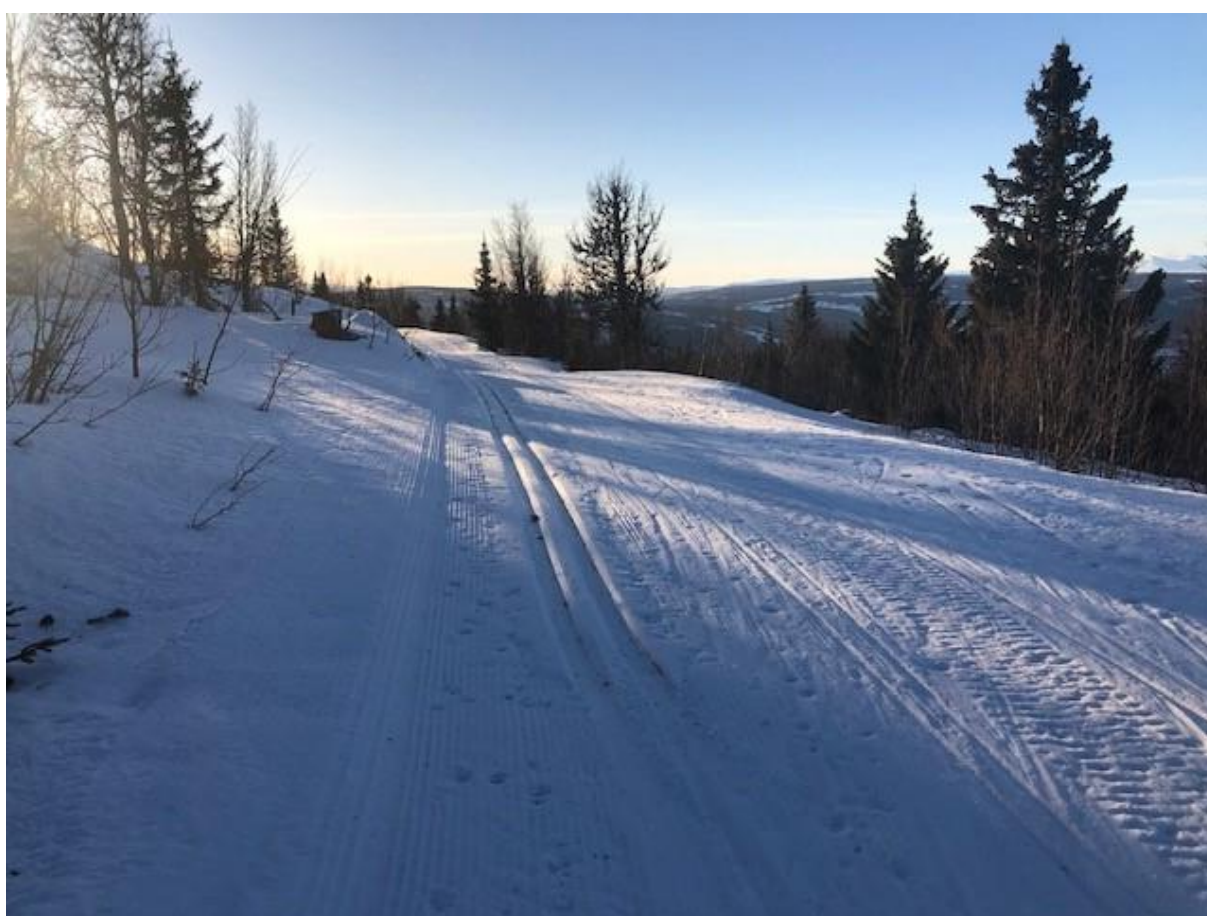


Illustrasjon 7: Kartlagte friluftsområder markert med rødt

Utenfor planområdet er det store områder med preparerte løyper, og Valdres Alpinsenter ligger like nedenfor hotellet. Om sommeren er det flere merkede turstier. Populære topper som Bjørgovarden og Fjellende ligger innenfor gåavstand fra Danebu.



Illustrasjon 8: Skiløyper fra Skisporet.no



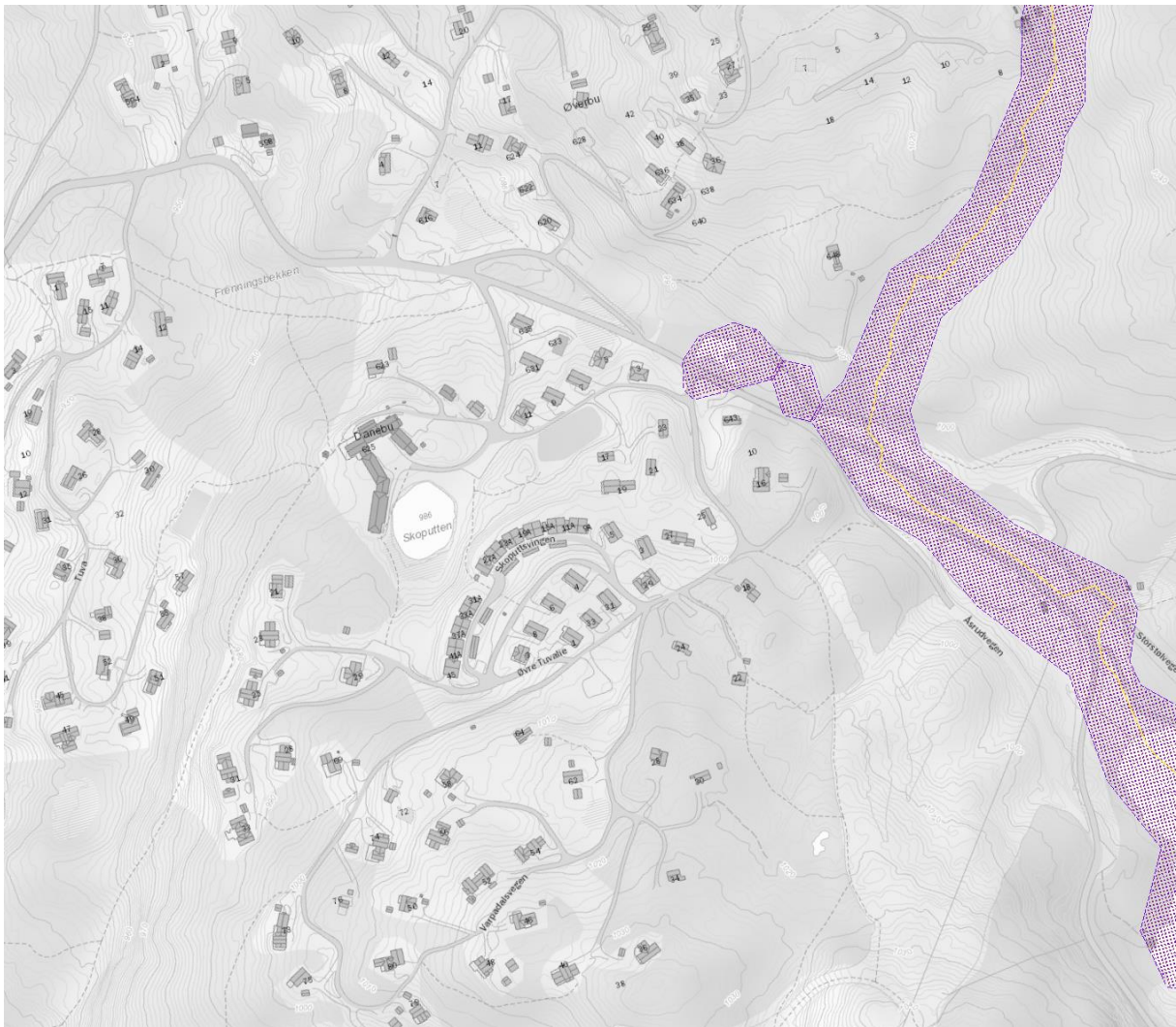
Illustrasjon 9: Løype i planområdet

Barn og unges interesser

I dagens situasjon er barn og unges interesser for en stor del knyttet til løypetrasèer og alpinbakken. Det er ikke opparbeidet egne leke- eller aktivitetsområder rettet mot barn i nærområdet, bortsett fra en liten fotballøkke ved hotellet som også brukes som parkeringsplass.

Flom og overvann

Det er gjort søk i NVE's kartdatabase. Det er gjort treff på spesiell fare vedrørende flom og aktsomhetsområdet omkring Danebuvegen og Storstølvegen. Det er også andre vannforekomster i planområdet som kan ha en potensiell flomfare. Det er utarbeidet en rapport om flomfare og overvannshåndtering som er vedlagt planen.



Illustrasjon 10: Aktsomhetsområde for flom og overvann

Myr og myrdrag

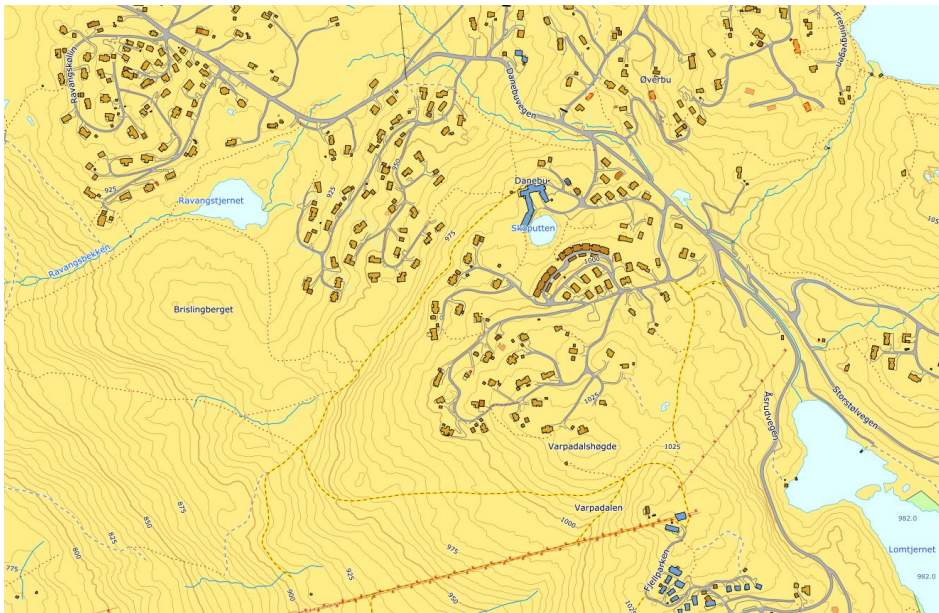
Det er ikke registrert nyttbar myr og torvmark ut fra DMK sine kartdatatjenester. Det er derimot registrert ikke-nøysom vegetasjon i området der arealene består av torv og våt vegetasjon.



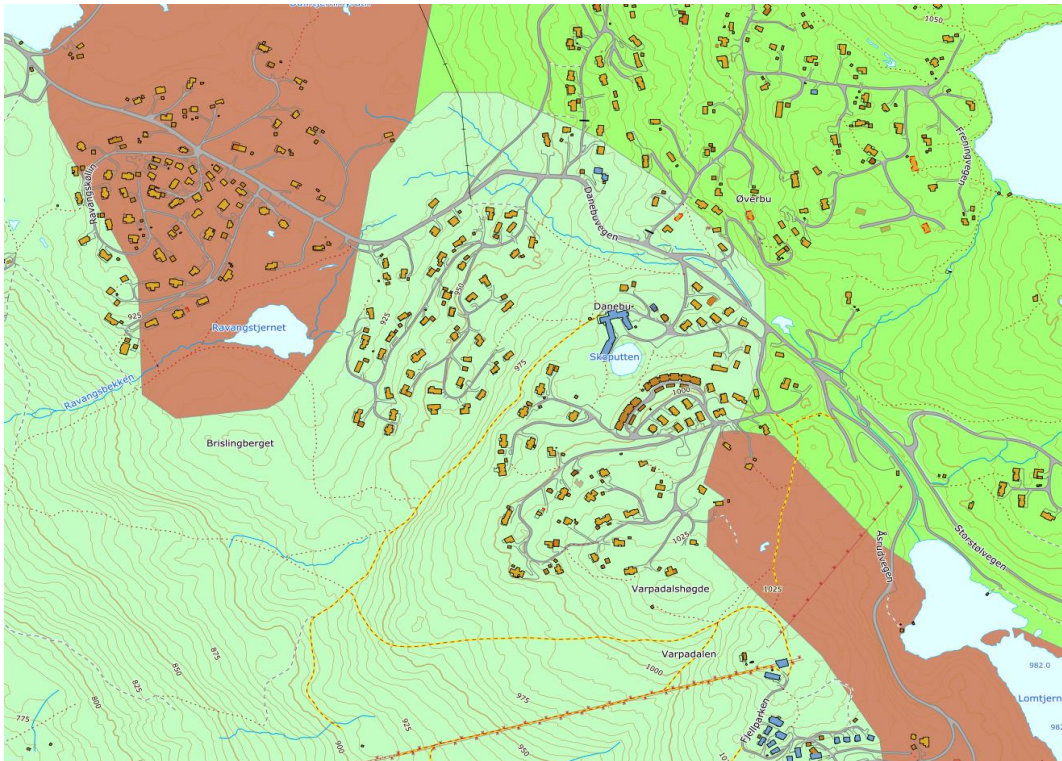
Illustrasjon 11: Viser registrert nyttbar myr og torvmark ut fra DMK sine karttjenester.

Geologi og løsmasser

Bergartene består i all hovedsak av metasandstein, glimmerskifer og svartgrå grovkornet sandstein. Løsmassene omkring Danebu Kongsgård består av sammenpakket morenemateriale med et tynt dekke over berggrunnen. Materialet består av hyppige fjellboltringer og kan inneholde alt fra leire, stein til blokker. Utover dette er det torv og myr omdannet av organisk materiale omkring Ravangstjernet.



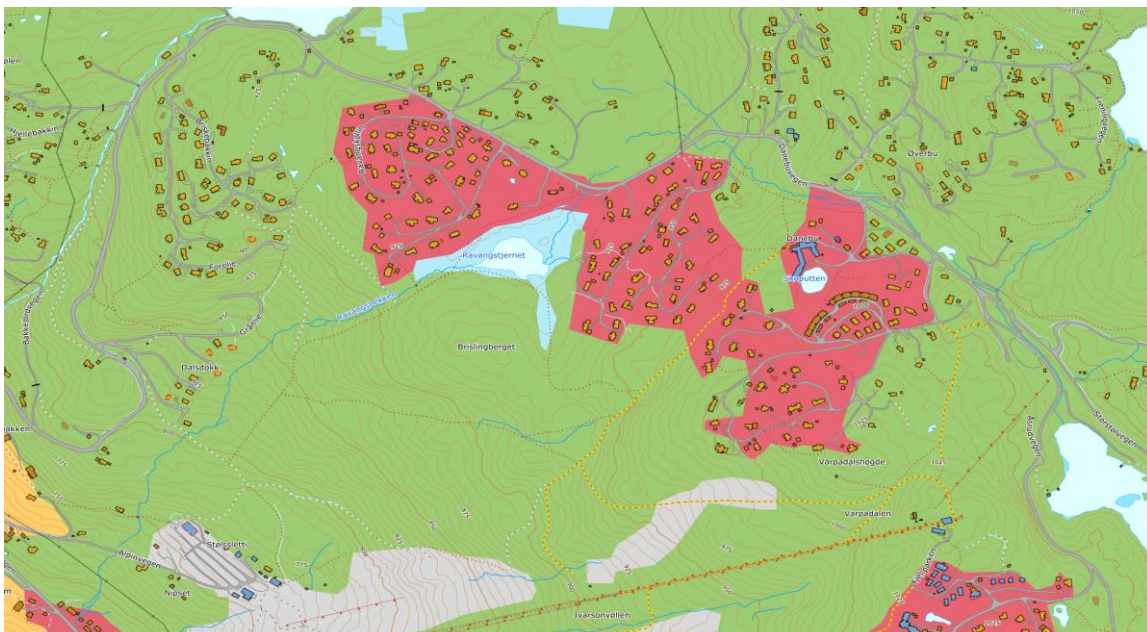
Illustrasjon 12: Ovenfor viser bergart sammensetningen for planområdet. Kilde: www.ngu.no



Illustrasjon 13: Ovenfor viser løsmassegeologien for området. Kilde: www.ngu.no

Vegetasjon og bonitet

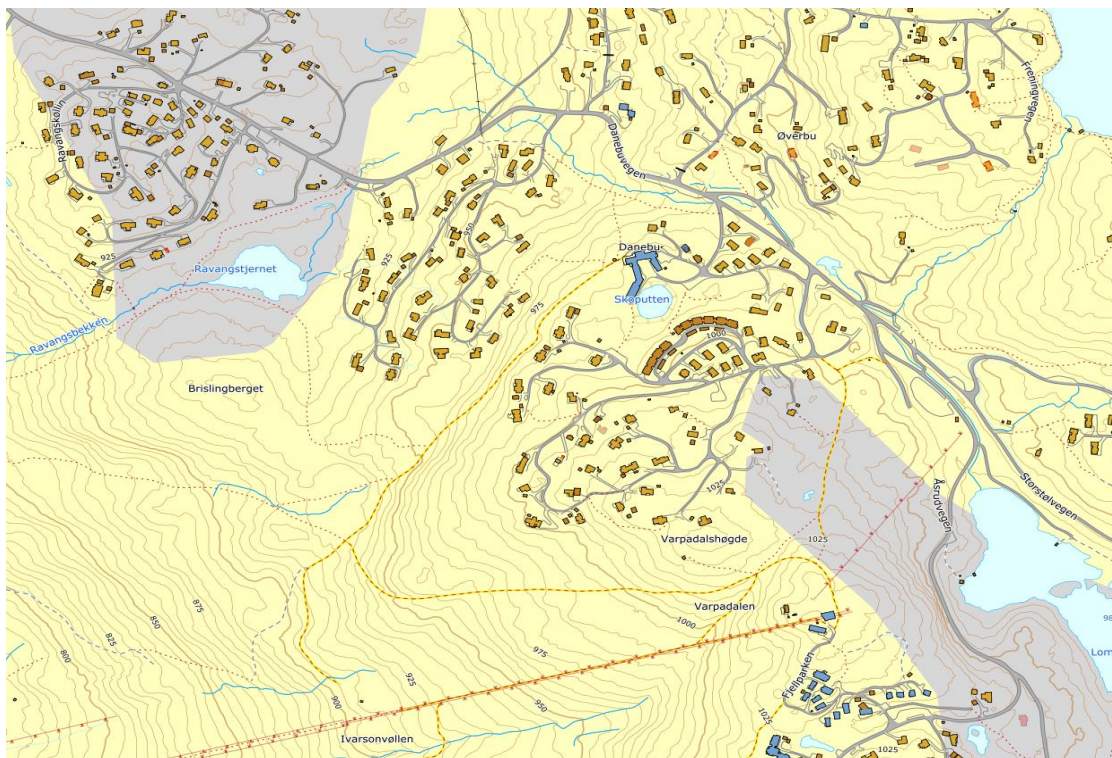
Store deler av området omkring Danebu Kongsgård består av bebygd areal. Videre består området i hovedsak av barskog med lav skogsbonitet. Jorden anses som ikke dyrkbar. Naturressursene er derfor begrenset innenfor planområdet.



Illustrasjon 14: Viser at arealressursene innenfor planområdet i stor grad består av uproduktiv barskog. Kilde: www.nibio.no

Radon

Planområdet består i all hovedsak av moderat til lav aktsomhet for radon.



Illustrasjon 15: Viser at planområdet i hovedsak består av moderat til lav aktsomhet for radon. Kilde: www.nibio.no

Eksisterende bebyggelse og teknisk infrastruktur

Eksisterende bebyggelse består i all hovedsak av frittliggende fritidsbebyggelse. Det er både moderne hytter, samt tradisjonelle laftehytter innenfor plan- og influensområdet. Hyttene er i all hovedsak bygget med høy standard, det vil si med innlagt vann og avløp. Hyttene har tradisjonelle mørke fargevalg.

I tillegg til den tradisjonelle frittliggende fritidsbebyggelsen er det noe fritidsleiligheter, samt hotellet Danebu Kongsgård.



Illustrasjon 16: Viser eksisterende bebyggelse for området.

Trafikkforhold

Planområdet ligger langs privat veg. Vegen opp til planområdet, Danebuvegen FV2494 har en ÅDT på 459 før bommen, der den private vegen begynner. Fra Aurdal til Danebu er det 6,5 km. Herifra splitter vegene seg i flere lokale stikkveger til de ulike hytteområdene. Det er ikke registrert noen trafikkulykke langs Danebuvegen.



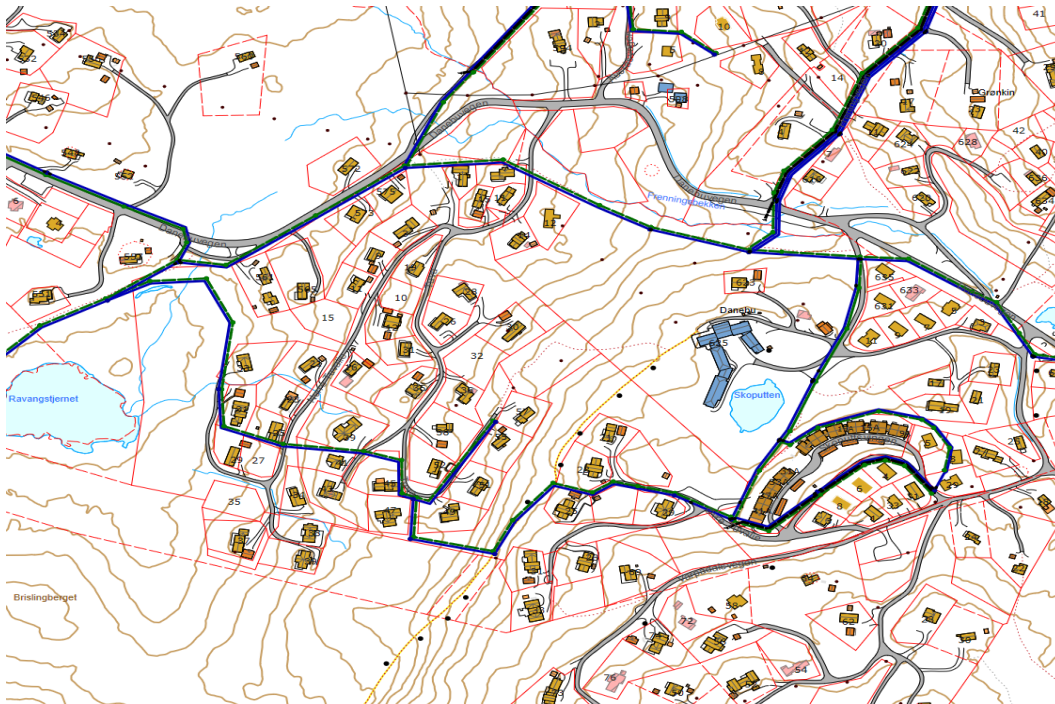
Illustrasjon 17: Danebuvegen rett før bomstasjonen

Elektrisitet

Det ligger elektrisitet inn i planområdet med trafostasjoner. Tidligere høyspentlinje som er regulert som fareområde i gjeldende reguleringsplan ligger nå som kabel i bakken.

Vann og avløp

Vann og avløp ligger inn til planområdet i dag og eksisterende bebyggelse har høy sanitær standard. Planlagt bebyggelse skal ha høy sanitær standard og teknisk etablert infrastruktur. Det er derfor utarbeidet en egen overordnet VA plan for planområdet som sikrer fremtidig drikkevann og avløp for fremtidig utbygging.



Illustrasjon 18: Vann og avløp i og rundt planområdet

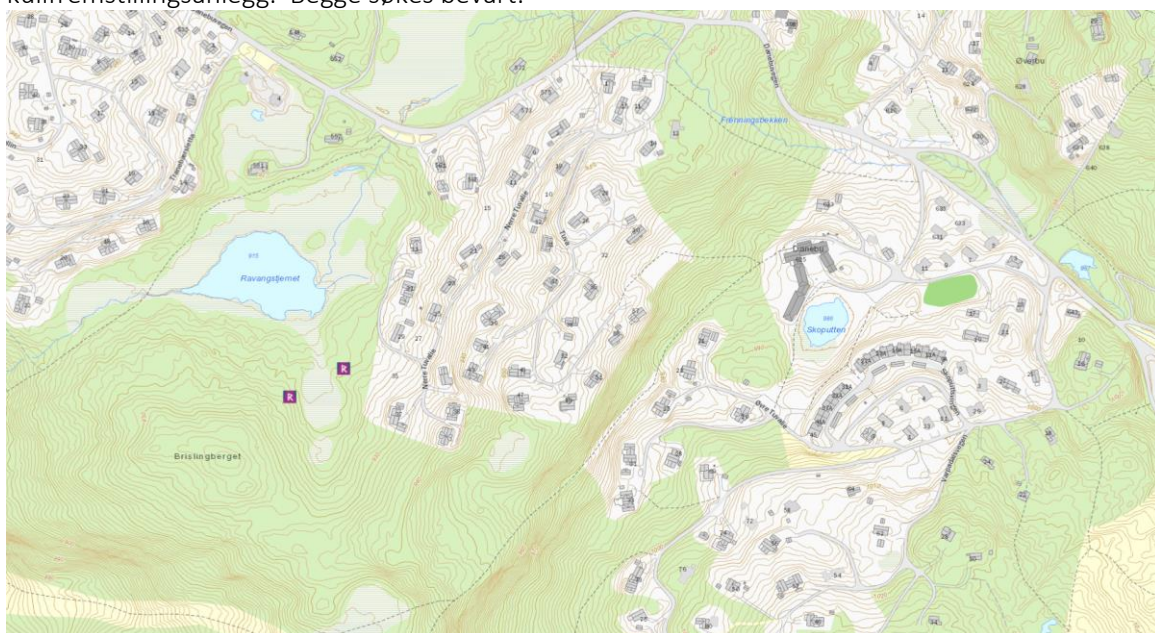
Kulturminner

Kulturmiljø

Innenfor planområdet er det intet spesielt kulturmiljø, men videre innover Aurdalsåsen er flere stølsmiljøer og stølslandskap. Det er aktivt beite på Aurdalsåsen.

Kulturminner

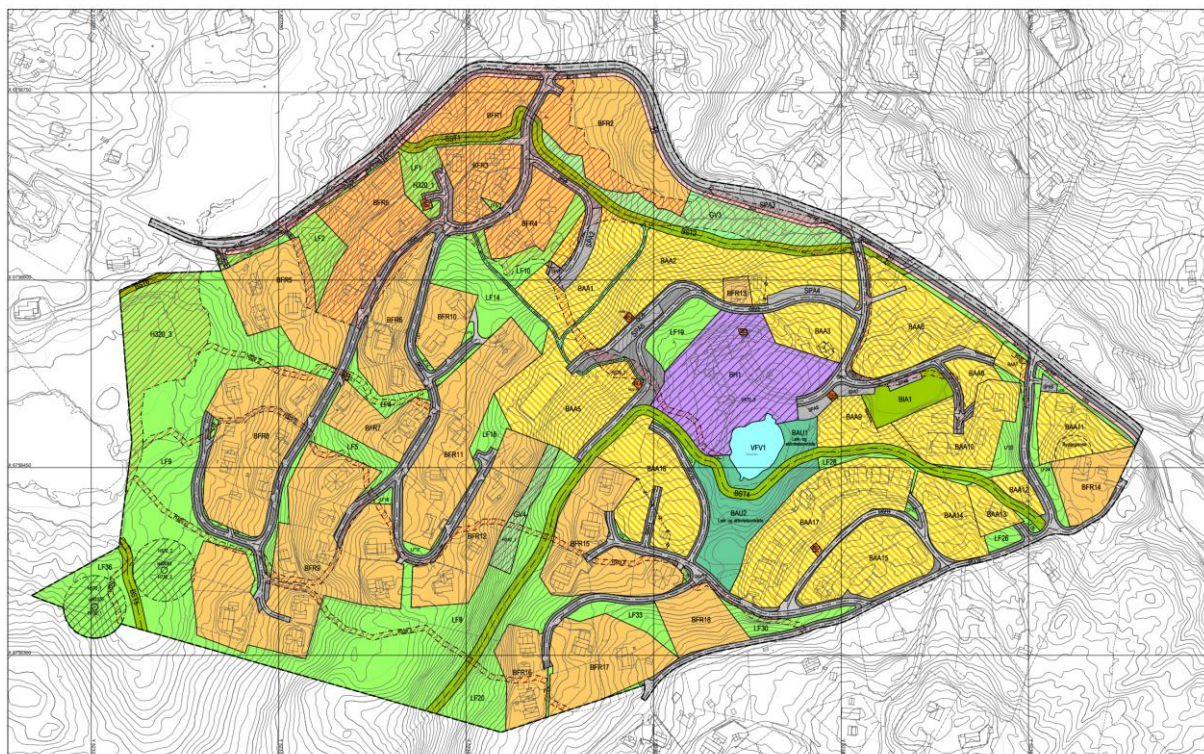
Det er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Disse er en kullgrop og ett kullfremstillingsanlegg. Begge søkes bevart.



Illustrasjon 19: Kulturminnekart

3. Beskrivelse av planforslag

Plankart



Illustrasjon 20: Plankart

TEGNFORKLARING		
REGULERINGSFORMÅL		
BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl. §12-5, nr. 1)		
BFR	Fritidsbebyggelse (1120)	
BH	Hotell (1320)	
BIA	Idrett (1400)	
BST	Skiløype (1420)	
BE	Energi- og vannanlegg (1510)	
BAU	Leik- og aktivitetssone (1600)	
BAA	Kombinert fritidsbebyggelse, utleiehytter og leiligheter (1600)	
SAFERSERINGSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl. §12-5, nr. 2)		
SKV	Kjøreveg (2011)	
SGG	Gangveg (2016)	
SPA	Annen veggrunn - tekniske anlegg (2016)	
SPA	Parkering (2080)	
GRØNNSTRUKTUR (Pbl. §12-5, nr. 3)		
GT	Tunveg (3031)	
GV	Vegetasjonskjerm (3060)	
LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT (Pbl. §12-5, nr. 5)		
LF	Friluftsområde (5130)	
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl. §12-5, nr. 6)		
VFV	Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)	
HENSYNSSONE (Pbl. §12-6)		
F101	Faresone - Ras- og skredfare	
F102	Faresone - Flomfare	
F103	Faresone - Høytrykksanlegg	
F104	Bevering kulturmiljø	
F105	Båndlegging etter lov om kulturmiljø	
JURIDISKE LINESYMBOLER		
---	Planens begrensning (1201)	
---	Fornålgrensning (1202)	
---	Eiendomsgrænse som skal oppheves (1204)	
---	Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)	
---	Regulert senterlinje (1221)	
---	Friskiløype (1222)	
---	Skiløype krysser veg (1223)	
---	Angstlinjensgrense (1220)	
---	Båndleggingsgrense (1221)	
---	Faresonegrense (1223)	
Målestokk: 1:1500		
Geodetisk grunnlag: UTM32 EUREF 89		
Geodetisk høydegrunnlag: NN2000		
Ekskludert: 1m		
Dato grunnkart: 04.02.2020		
DETALJREGULERING FOR		
Danebu Panorama		
NORD-AURDAL KOMMUNE		
PLAN ID 3451 3451DR272		
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER		
REVISJONER		
Revidert etter 1. gangsbehandling	18.05.2021	OT
Revidert etter 1. gangsbehandling	14.08.2021	OT
Revidert etter 2. gangsbehandling	25.10.2021	OT
Revidert i henhold til vedtak i kommunestyret 10.02.2022	24.02.2022	OT
SAKSBEHANDLING I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
Oppstartsmøte	13.11.2019	
Oppstartsmøte	04.02.2020	
1. gangsbehandling i planutvalget	09.02.21	25.03.2021
Ny 1. gangsbehandling i planutvalget	03.02.21	29.04.2021
Offentlig ettersyn	21.05.18.2021	
2. gangsbehandling i planutvalget	09.02.21	23.09.2021
Kommunestyrets vedtak	09.02.22	10.02.2022
POSJEKT		
12479	19.03.2021	OT

Illustrasjon 21: Tegnforklaring

Arealregnskap

Formål	
	Pr. formål m ²
Bebyggelse og anlegg	
Fritidsbebyggelse (1120)	92593,6
Hotell (1320)	9404,5
Kombinert fritidsbebyggelse, utleiehytter og -leiligheter (1900)	58175,9
Skiløype (1420)	9792,5
Energianlegg, trafo (1510)	290,5
Leik- og aktivitetsområde (1690)	4994,6
Idrettsanlegg	1738,2
Sum areal bebyggelse og anlegg	176989,8
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg (2011)	22225,7
Gangveg	2443,5
Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)	14058,5
Parkering (2080)	3087,0
Sum Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	41058,5
Grønnstruktur	
Vegetasjonsskjerm	5264,9
Turveg	805,1
Sum Grønnstruktur	6069,9
LNFR	
Friluftformål (5130)	60685,9
Sum LNFR	60685,9
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Skopytten (6710)	1558,7
Sum bruk og vern av sjø og vassdrag	1558,7
TOTALSUM	287118,9

Illustrasjon 22: Tabellen viser reguleringsformål, og areal innenfor hvert formål.

Arealformål

Bebyggelse og anlegg (plb §12-5 nr.1)

Fritidsbebyggelse, utleieleiligheter og en kombinasjon

Tomtestruktur og utbyggingsmønster følger tradisjonell løsning med en kombinasjon av enkelthytter og 2- manns rekkehytter samt bygg med 4 og 8 leiligheter.

Maksimal mønehøyde på bygg med 4 leiligheter er 8,6 m over grunnmur eller 9,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

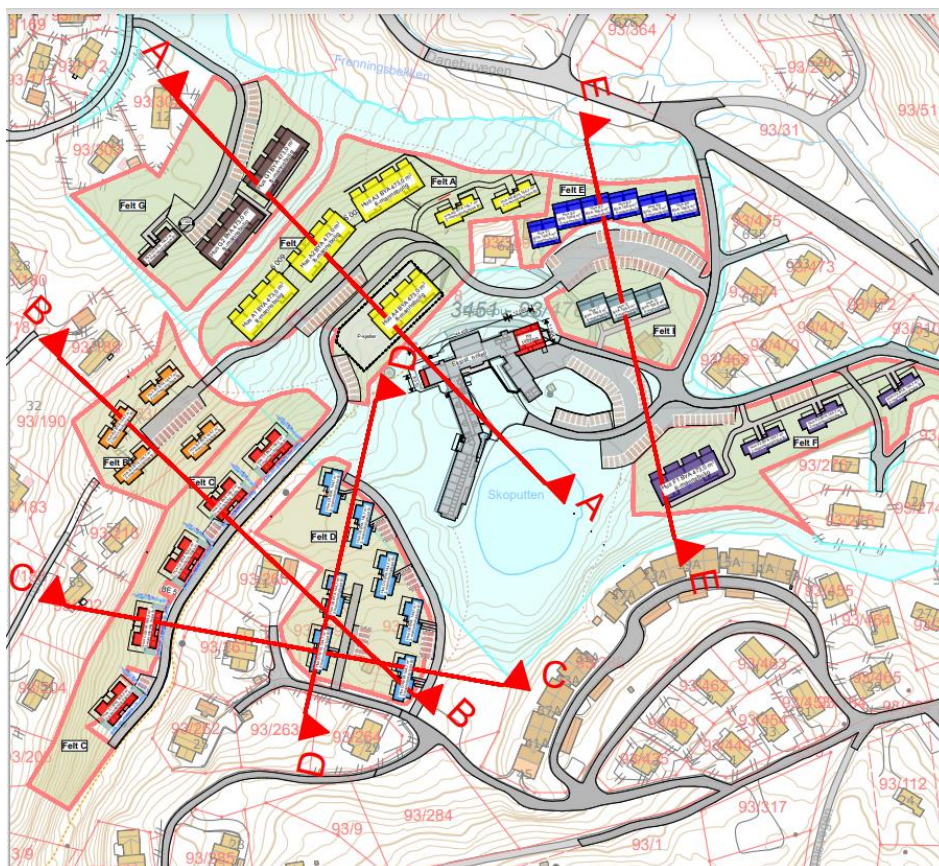
For bygg med 8 leiligheter er maksimal tillatt mønehøyde 11,1 m over grunnmur **eller** 11,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. I område BAA9 er maksimalt tillatt mønehøyde kotehøyde 996,5 m.o.h. Kombinert fritidsbebyggelse og utleiehytter på BAA 1,2,3 og 5, med 2 enheter: Tillatt maksimal mønehøyde 7,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Kombinert fritidsbebyggelse og utleiehytter på BAA 8 og 16, med 2 enheter: Tillatt maksimal mønehøyde 6,1 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Kombinert fritidsbebyggelse og utleiehytter, BAA, med 1 enhet, og for fritidsbebyggelse: 6,1 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

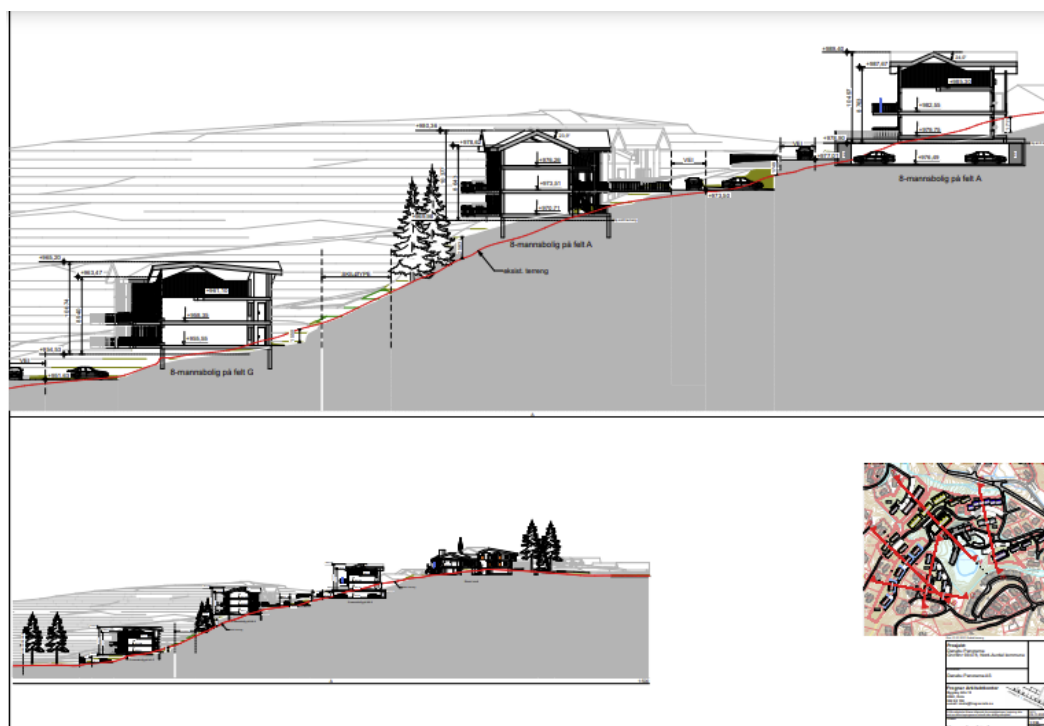
Det tillates hytter og leiligheter i moderne stil, men bebyggelsen skal allikevel være tilpasset omgivelsene og terrenget og underordnes naturpreget i området. Fargene skal være avdempet og tilpasset nabobygninger.

Snitt gjennom byggeområdene:



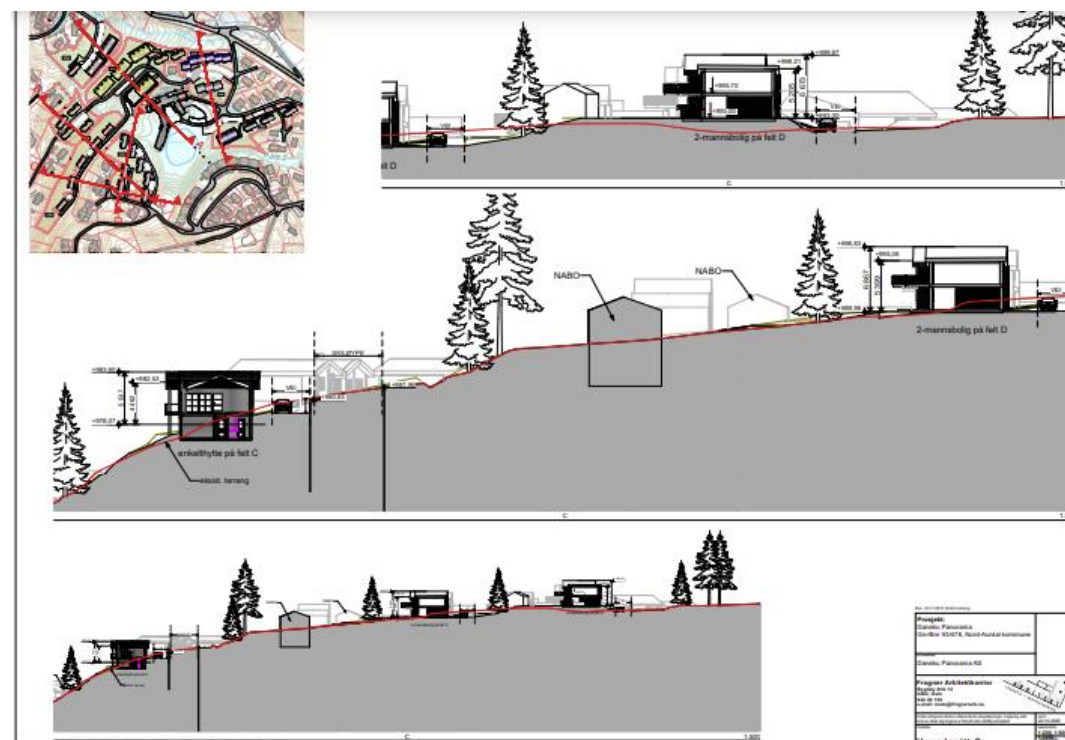
Illustrasjonen 24: Viser snitt Danebu Panorama

Snitt A-A (legges også ved planen i stor målestokk)



Illustrasjonen 25: Snitt A-A. Her er bygget i BAA4 (i midten) tatt ut av planen.

Snitt C-C (legges også ved planen i stor målestokk):



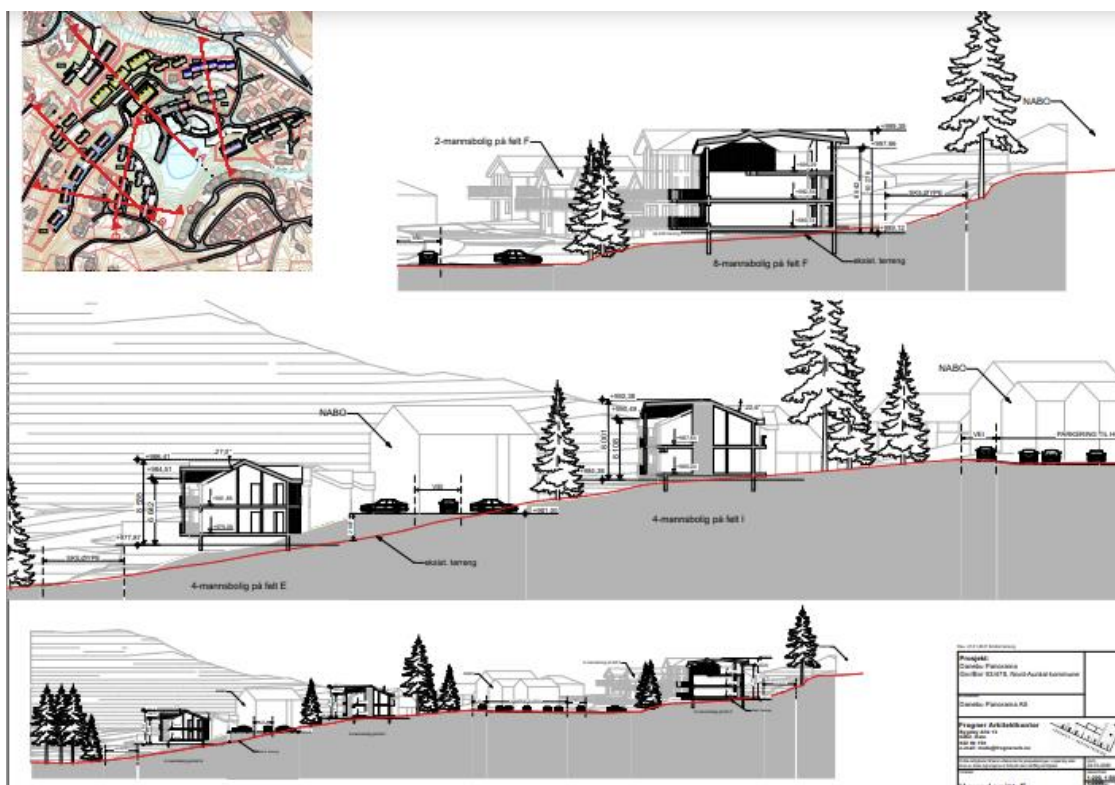
26

Snitt D-D (legges også ved planen i stor målestokk):



Illustrasjonen 28: Snitt D-D

Snitt E-E (legges også ved planen i stor målestokk):



Illustrasjonen 29: Snitt E-E. Her er 8-mannsbolig senket til kote 996,5 moh.



Illustrasjon 30: Perspektiver sett fra sørvest (legges også ved planen i stor målestokk)



Illustrasjon 31: Perspektiver sett fra øyehøyde fra hotellet (legges også ved planen i stor målestokk)



Illustrasjon 32: Perspektiver sett fra øyehøyde fra nabo sør for hotellet (legges også ved planen i stor målestokk)



Illustrasjon 33: Perspektiver sett fra øyehøyde fra annen nabo (legges også ved planen i stor målestokk)

Tillatt Utnyttelsesgrad	% BYA
Område BAA1, BAA2	40% BYA
Område BAA3, BAA5, BAA8, BAA16	35 % BYA
Område BH	30% BYA
Område BAA17	30% BYA
Område BAA6, BAA14, BAA15	20% BYA
Område BRF, BAA7, BAA10-BAA13	15% BYA

Samlet utnyttelsesgrad i planlagt bebyggelse for områdene BAA1 – BAA5, BAA8 og BAA15, felt A – felt I i illustrasjonsplanen, er BYA = 31 % i gjennomsnitt.

Bebyggelsen er planlagt med god estetikk slik at dagens frittliggende hyttepreg kan opprettholdes/forbedres med god arkitektur.

Utleieleiligheter



Illustrasjonen 34: Eksisterende leiligheter

Område BUH1 benyttes til utleievirksomhet og er ferdig utbygget. Boligene setter et moderne, men moderat preg på området. Det er trappet inn i landskapet og har en utstrakt bruk av tre som gir god tilpasning og sammenhengende estetikk med den omkransende grønnstrukturen.

Hotell

I område BH1 er tillatt utnyttelsesgrad BYA = 30 %. Eventuelle tilbygg skal være i samme stil og i samme maksimale høyde som eksisterende bygg. BH1 ligger sentralt i planområdet og er bestående av hotellbebyggelse med tilhørende utearealer og tilhørende parkeringsplasser.

Skiløyper/turveger

Plankartet viser eksisterende og justerte skiløyper innenfor planområdet, med bredde **inntil** 8 meter. Det kan foretas nødvendig grunnarbeid og planering og drenering slik at løypene kan maskinprepareres med lite snø og kan brukes som gode turveger om sommeren.

Leder i Aurdal og Kruk løypelag har vært med på befaring i området, der vi har sett på konkrete løsninger. Det har kommet flere innspill ved høring av planprogram, og et viktig spørsmål er å binde sammen området ved Ravangstjernet med Danebu og med en forbedret løype i forhold til dagens tilbud som er bratt.

Eksisterende løype BST7 og BST8 går parallelt med Danebuvegen, og det er ikke noen ideell løsning med skiløype langs en kjøreveg, da det brøytes snø og grus inn i skiløypa, men det er vanskelig å finne gode alternativ på grunn av eksisterende bebyggelse på den strekningen, og det er eksisterende hytter nær Danebuvegen..

Ned mot Tuva-feltet er det planlagt ei sløyfe på skiløypa i nordlig retning mot Danebuvegen for å bremse farten. Denne sløyfa vil også gjøre skituren opp mot Danebu lettere. Det er sett på alternativ med planfri kryssing av Danebuvegen med undergang, men det blir et omfattende byggverk med høy kostnad og store inngrep.

Det er et krysningspunkt mellom skiløypa BST3 og vegen inn til hotellet, men en skibru her vil måtte bli en svært høy konstruksjon for at store biler skal kunne passere. I tillegg ville det ha medført en svært bratt bakke opp på brua på veg fra Ravangen og i retning østover. Denne løsning er ikke ønsket av Harald Kulhuset Valdres Alpinsenter.

Løype BST4 er eksisterende skiløype som svinger på sørsida av Skoputten og ned på vestsida av hotellet og videre i sørvestlig retning mot alpinbakken og til sørsida av Ravangstjernet og videre i eksisterende løypenett. Fra hotellet og sørvestover vil skiløypa bli liggende inntil stikkveg til 3 hytter, noe som ikke er ideelt. Brøyting av kjørevegen SKV8 langs skiløypa må skje med varsomhet, uten å brøyte snøen inn i skiløypa.

BST5 og BST6 er eksisterende løype i vest. BST2 – BST3 er eksisterende skiløype.

Planlagte turveger binder sammen kjøreveger og er også gangforbindelse til skiløype.

Kryssing av skiløype BST4 med Varpadalsvegen er uheldig, da skiløpere som kommer ned mot Varpadalsvegen har stor fart inn på vegen og krysser denne. Nord-Aurdal kommune vil utarbeide reguleringsplan for planfri kryssing mellom skiløype og Varpadalsvegen, og i reguleringsbestemmelsene heter det at det kan bare søkes om brukstillatelse (ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse) for 20 nye enheter i utbyggingsområdet før sikker kryssing av skiløype med Varpadalsvegen skal være etablert som planfri kryssing med undergang eller lignende trygg kryssing som kommunen godkjenner.

Energianlegg/Trafo (1510)

All energiforsyningen i planområdet skal skje via etablerte trafostasjoner. Alle elektriske kabler skal legges i bakken. Høyspent og lavspent til tomtene blir ført fram i samme grøft som VA, og Valdres Energi gjøres kjent med VA-plan for planlegging av nytt strømnett.

I forhold til gjeldende reguleringsplan så er høyspentlinje tatt ned og lagt som kabel i bakken. Planlagt utbygging medfører at noen eksisterende kabler må legges om, og det lages en ny plan for strømtilførsel. Det er 2 eksisterende trafoer i området, og det planlegges 2 nye trafoer.

Eksisterende kabler må noen steder legges om i forhold til planlagt bebyggelse.

Klima og miljø

Vurdering av energibruk og alternative energikilder, og bærekraftige transportløsninger.

Bruk av alternative energikilder og fjernvarme skal vurderes i byggesaken.

Siden planområdet ved Danebu ligger 6,5 km opp fra E16, og det ikke er offentlig transport på denne strekningen, blir de besøkende nødt til å bruke egen bil. Alternativet med å bruke buss til Aurdal og taxi opp til Danebu er lite praktisk, da nærmeste butikk er i Aurdal.

Aktivitetsområder, idrettsanlegg

Arealet sør for og ved Skoputten er satt av til aktivitetsområde for barn og med uteplass med bord og benker for folk i alle aldre. Området ved Skoputten er forholdsvis flatt, mens bakken sør for Skoputten er en fin bakke for aking og skileik om vinteren. Skoputten er islagt om vinteren og brukes som skøytebane. Vest for hotellet er det et areal for minigolf.

I området er det planlagt utbedring av skiløyper og flere løyper, og disse er fine turveger om sommeren. Løypene fører til Valdres Alpinanlegg som ligger inntil planområdet.

Eksisterende fotballbane skal opprettholdes som bane for fotball og andre aktiviteter.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (plb § 12-5 nr.2)

Kjørevei (2011)

Veg SKV3 skal ha regulert kjørebanebredde inntil 5 meter, inkludert skulder. De andre vegene har regulert kjørebanebredde inntil 4 meter, inkludert vegskulder. Alle veger skal tilrettelegges for asfaltering og kan asfalteres.

Gangveg SGG

Det er regulert gangveg langs Danebuvegen fra nordvestre hjørne av planområdet, sør for Danebuvegen, og opp til planområdets nordøstre hjørne.

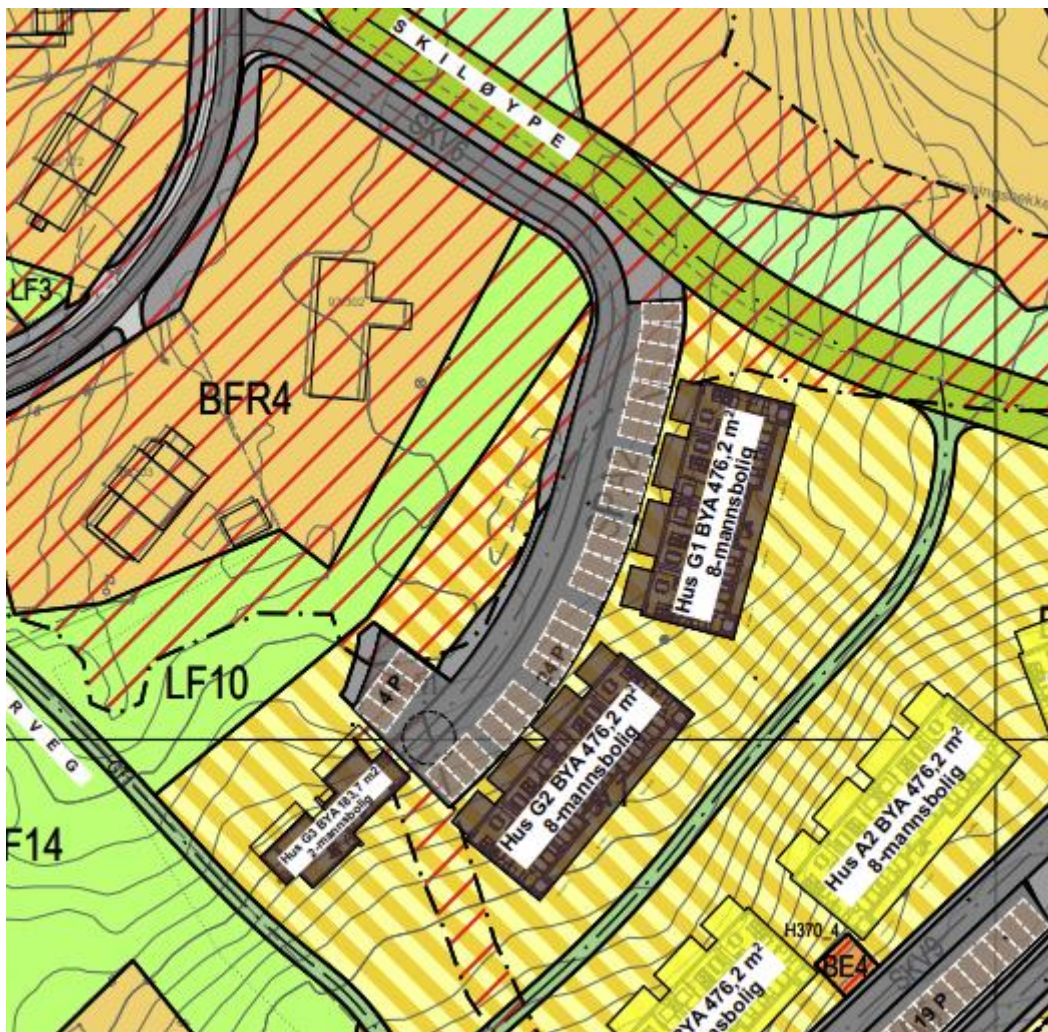
Annen veggrunn-teknisk anlegg (2018)

Annen veggrunn – teknisk anlegg er vegskråninger og –fyllinger som har varierende bredde som vist på plankartet. De skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende. Naturlige økosystem skal beskyttes, forbedres og/eller restaureres. Det skal tilrettelegges for å øke forekomst av lokal flora og fauna. Det skal tilrettelegges for en bærekraftig bruk av vann og overvannshåndtering. Beplantning skal ikke hindre friskt.

Parkering (2080)

Ifølge nylig vedtatt ny parkeringsnorm i kommunen så skal det være 2 parkeringsplasser pr. leilighet i leilighetsbygg med 1 – 6 boenheter, 1,5 parkeringsplasser pr. leilighet i leilighetsbygg med 7 - 14 boenheter og 1,3 parkeringsplasser pr. leilighet i leilighetsbygg fra 15 boenheter.

Parkering skjer oppå bakken og i parkeringskjeller. Illustrasjonsplan nedenfor viser eksempel på dette. Enkelthytter har 2 parkeringsplasser pr. enhet.



Illustrasjon 35: Eksempel på parkering

Grønnstruktur (plb§12-3 nr.3)

Vegetasjonsskjerm (3060)

I området som er regulert til vegetasjonsbelte langs Freningsbekken skal all trevegetasjon tas vare på. Området kan skjøttes ved at trefall ryddes langs bekken slik at de ikke hindrer vannføringen og demmer opp bekken.

I GV4 er det egne bestemmelser om at det ikke kan gjøres tiltak i denne skogen. Skogen skal stå og virke som skreddemper slik Skred AS sin rapport 20230-01-3 om flom- og skredfare i planområdet beskriver. Eventuell nødvendig skjøtsel av skogen skal gjennomføres av fagkyndig personell, og etter søknad til kommunen. Kommunen kan ved slik søknad kreve at tiltakshaver framlegger fagkyndig utredning om hvordan planlagte tiltak vil påvirke skredfaren, for å kunne vurdere om skogens evne til å opprettholde sin skreddempende effekt ivaretas godt nok. Skal det gjennomføres hogst, må man

også innhente tillatelse til hogsten med hensyn på de miljøverdier som finnes i denne skogen, og som framkommer i naturkarleggingsrapporten som er utarbeidet i forbindelse med planarbeidet.

Landbruks, natur og friluftsområder, samt reindrift (plb§12-5 nr.5)

Friluftsmål (5130)

Vegetasjonen i områder regulert til friluftsmål kan bare fjernes som ledd i enkel tilrettelegging av friluftaktiviteter. Det kan opparbeides stier, løyper og arealer av enkel standard av friluftaktiviteter. Området skal ha naturpreg med stedegen vegetasjon. Hogst av enkelttrær tillates. Det kan legges ned infrastruktur som kabler og rør og andre tekniske installasjoner innenfor formålet.

Bruk og vern av sjø og vassdrag (plb § 12-5 nr.6)

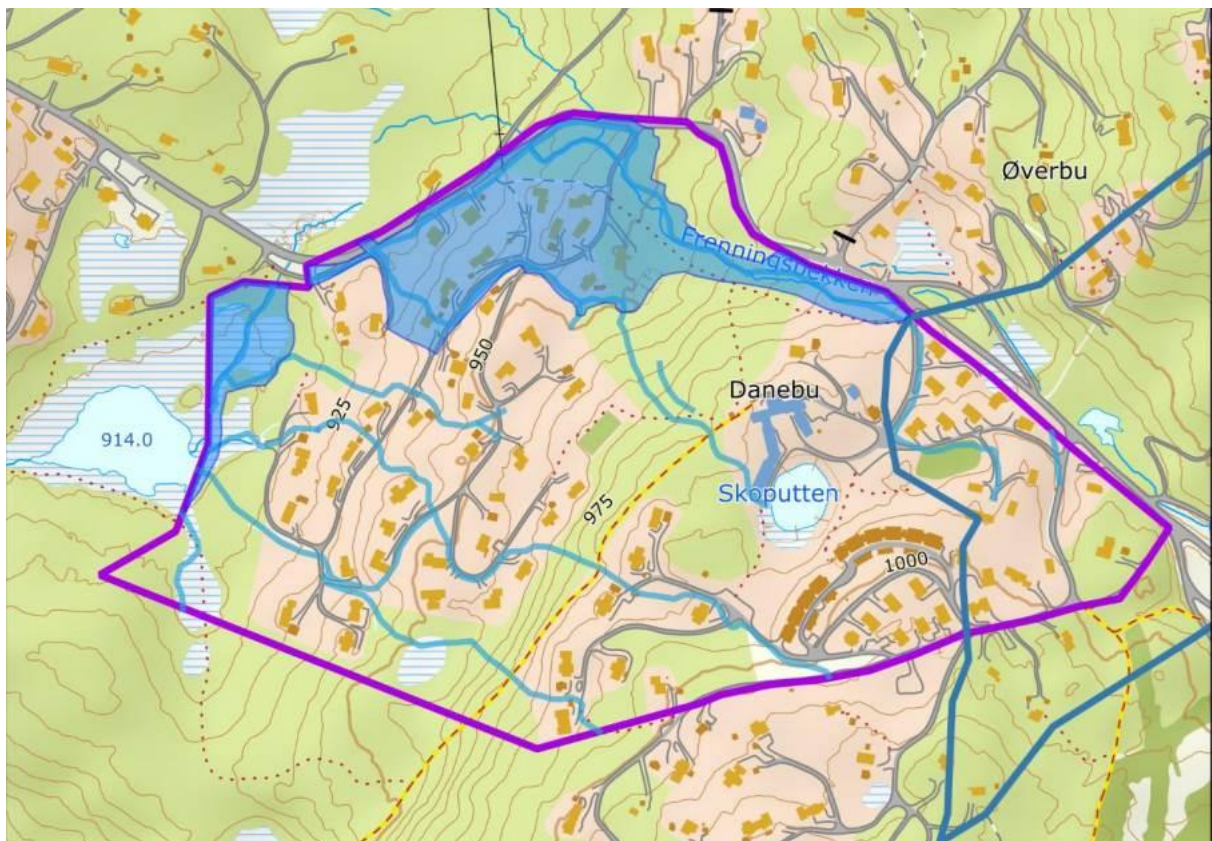
Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)

Skoputten er en miljømessig fin dam som kjennetegner Danebu Kongsgård og som benyttes som skøytebane om vinteren.

Flomfare, overvann og skred

Skred AS har utarbeidet en rapport i 2020, Vurdering av flomfare og overvann, og denne rapporten vurderer også skredfare.

Dimensjonerende flom inklusive klimapåslag for Frenningsbekken er beregnet, og det er tegnet faresoner for flom for planområdet.



Illustrasjon 36: Faresone som viser områder utsatt for flom

I øvre del av området langs bekken heller terrenget mot bekken, og en eventuell flom vil ikke strømme utover planlagt byggeområde. Dette ble påvist under en befaring med planutvalget den 12. oktober 2020. Lenger nedover mot eksisterende bebyggelse i Tuva-feltet flater terrenget ut, og en eventuell flom vil renne utover et større areal.

I arealdelen til kommuneplan for 2014-2024, «planføresegner vedtekne i kommunestyret 11.09.14», er det angitt en byggeforbudssone på 50 meter fra vassdrag og bekker som ikke er tørrlagte i løpet av en normal sommer eller har et kontinuerlig tilløp.

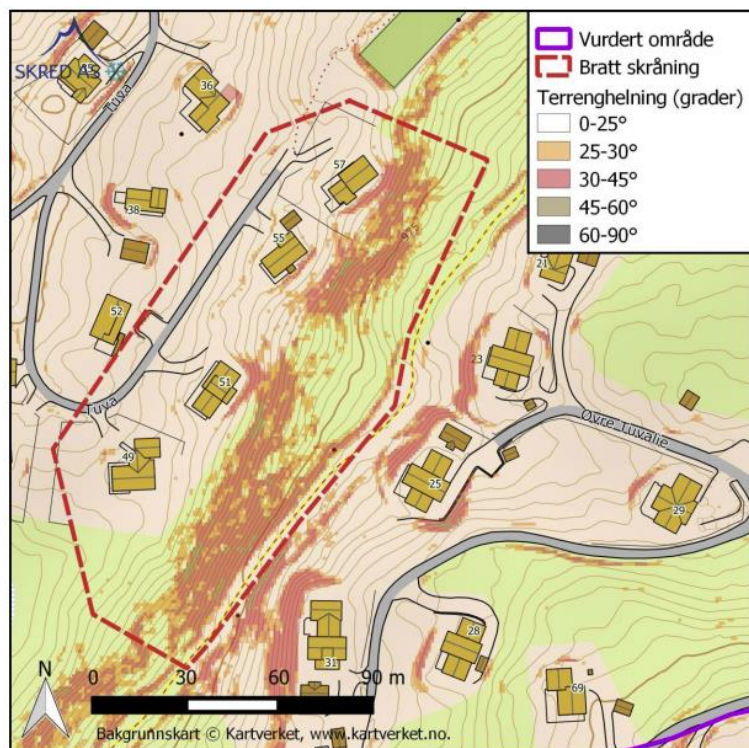
I rapporten heter det at dersom det skal etableres bebyggelse innenfor faresonen for flom etter aktuell sikkerhetsklasse må det utføres avbøtende tiltak. Faresoner for flom som dekker eksisterende bebyggelse sørvest for bekkeløpet bør kunne reduseres med forholdsvis enkle tiltak. Ved å etablere en grøft og/eller en lav voll i terrenget langs vestsiden av Frenningsbekken vil man kunne sikre at bekken ikke vil kunne påvirke den eksisterende bebyggelsen angitt i faresonen. Et slikt tiltak må eventuelt avklares mot byggeforbudssonen på 50 m langs bekkeløpet i gjeldende kommunedelplan.

Skred AS har kjørt en flomvegsanalyse og ut fra det lagt inn flomveger som ikke er faresoner for flom, men er lagt inn som hensynssoner i reguleringsplanen og skal holdes åpne og fri for bebyggelse og andre tekniske inngrep.

Det er satt av arealer til overvannshåndtering internt i planområdet gjennom åpne løsninger. Takvann skal ledes direkte ut i terreng og føres åpent videre mot flomveger.

Planlagt utbygging er funnet å ha liten innvirkning på vannføring i Frenningsbekken og Ravangstjernet under flom, og det vurderes ikke nødvendig å sette krav til fordrøyning ut av feltet. Dette forutsetter åpen overvannshåndtering, der naturlige vannveger tilstrebes opprettholdt. Overvann må håndteres internt i feltet, takvann bør ledes direkte til terreng, og ut til Frenningsekken og Ravanstjernet med åpne løsninger. Planområdet tilfredsstiller krav til sikkerhet mot skred iht. TEK 17§7-3.

Det er ikke aktsomhetssoner for skred i det vurderte området. Innenfor området er det en bratt li som er bratt og høy nok til å gi potensiell skredfare. Det er ikke registrert skredhendelser verken i eller i nærheten av det vurderte området (NVE, 2020).



Illustrasjon 37: Område med potensielt skredfare og steinsprang

Den vurderte lia er stedvis brattere enn 25-30 grader. Fjerning av skog i terrenget som er brattere enn 25-30 grader vil kunne påvirke sikkerheten mot snøskred for nedenforliggende tomter negativt og bør unngås. I terreng brattere enn 45 grader kan det være steinsprang, men det er få steder som er så bratte. Det vil ikke bli foretatt hogst i terreng brattere enn 25 grader.

Nedenfor eksisterende skiløype er det planlagt atkomstveg og 5 enkle hytter, men disse er planlagt plassert oppå et slakere platå og ligger ovenfor det bratte området.

Nedenfor er koblet sammen illustrasjonsplan med helningskart fra Skred AS som viser plassering av hytter på et slakere parti:

Danebu Kongsgård har søkt kommunen, og fått godkjent, fjerning av skogen i den bratte lia. Hogsten er ikke gjennomført i dette området etter ønske fra naboene og av varsomhetshensyn. Det er ikke behov for å felle trærne i de bratte områdene i forhold til planlagt bebyggelse.

Hensynssone (plb §12-8)

Faresone- Flomfare (H320)

H320-1: Hensynssone for flom viser flomsone inkludert klimapåslag, og det kan ikke planlegges bygging eller tilbygg nærmere Freningsbekken enn flomsonea viser. Eventuelle tiltak kan tillates dersom det gjøres avbøtende tiltak ved bygging av flomvoller som skal godkjennes av kommunen.

H320-2: Flomveger er vist på plankartet, og de skal justeres forbi planlagt bebyggelse og være åpne for å sikre at flomvegens funksjon blir opprettholdt. Tiltak med som graving av grunne grøfter eller bygging av flomvoll mot planlagt bebyggelse skal avklares i byggesaken med kommunen.

Kommuneplanen viser et generelt byggeforbud innenfor 50 m byggegrense. I rapport for flomfare og overvann og skred så er det beregnet en faresone som viser områder som er utsatt for flom med en årlig sannsynlighet større enn 1/200 i år 2100. På grunn av terrengets helning så vil ikke Freningsbekken flomme over i vesentlig grad øverst oppe. Lenger nede flater terrenget ut, og flomsonea er større enn 50 m. Vi, og hydrogeolog, mener at det er mest korrekt å legge inn flomsone fra rapport som vedlegges denne planen og som viser en annen flomsone enn den generelle på 50 m som ligger inne i kommuneplanen. Det er lagt inn egne bestemmelser i forhold til flom og håndtering av overvann i reguleringsplanen.

Ved hjelp av avbøtende tiltak kan faresonene for nedre del av området reduseres betydelig.

Flomfare, overvannshåndtering og skred er vurdert i konsekvensutredning punkt 4.3.

Faresone skred og ras (H310)

Fareområde skred H310 er bevokst med stående granskog. Det kan ikke gjøres tiltak i denne skogen. Skogen skal stå og virke som skreddemper slik Skred AS sin rapport 20230-01-3 om flom- og skredfare i planområdet beskriver. Eventuell nødvendig skjøtsel av skogen skal gjennomføres av fagkyndig personell, og etter søknad til kommunen. Kommunen kan ved slik søknad kreve at tiltakshaver framlegger fagkyndig utredning om hvordan planlagte tiltak vil påvirke skredfaren, for å kunne vurdere om skogens evne til å opprettholde sin skreddempende effekt ivaretas godt nok. Skal det gjennomføres hogst, må man også innhente tillatelse til hogsten med hensyn på de miljøverdier som finnes i denne skogen, og som framkommer i naturkarleggingsrapporten som er utarbeidet i forbindelse med planarbeidet.

Hensynssoner- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Følgende kulturminner er båndlagt etter Kulturminnelovens §§ 4, 6 og 8: kullgrop id.52370 og id.43083. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.»

Hensynssone- Faresone- Høgspenning (H370)

Området som på plankartet er vist som fareområde for høgspenning er areal rundt planlagt energianlegg, trafokiosk.

Hensynssone- Bevaring av kulturmiljø (H570)

H570-1: Områdene C H570 utgjør vernesone for bevaring av kulturmiljøet rundt det båndlagt kulturminnene. Innenfor hensynssone C H570 er det ikke lov å kjøre tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggemateriale, eller gjøre inngrep i grunnen. Alle tiltak innenfor H570 skal oversendes til kulturminnemyndigheten i Innlandet fylkeskommune for godkjenning.

H570-2: Hensynssone med formål bevaring gjelder turistbedriften Danebu Kongsgård. Det er ikke tillatt å forandre eksteriøret utover vanlig bygningsmessig vedlikehold. Eventuelt tilbygg skal godkjennes av kommunen som skal innhente uttalelse fra Innlandet fylkeskommune.

4. Konsekvensutredning

4.1 Generelt

I planprogrammet er det fokusert på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante i forhold til å avgjøre om planområdet er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandlingen av planforslaget.

4.2 Avgrensning og metode for utredningen

I henhold til forskriften er det kun temaer som er beslutningsrelevante som skal konsekvensutredes. Dagens situasjon beskrives.

Ut fra dagens situasjon (0-alternativet) gjøres en skjønnsmessig vurdering av konsekvenser i en slik skala:

- Stor positiv konsekvens
- Liten positiv konsekvens
- Ubetydelig konsekvens
- Liten negativ konsekvens
- Stor negativ konsekvens

Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (ulike kartinnsynsløsninger som NVE, Miljøstatus). Utredningsteamene presenteres i egne kapitler, og behov for eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes. Konsekvensvurderingene sammenstilles i en tabell, og det konkluderes ut fra denne.

0-alternativet

0-alternativet innebære videreføring av dagens situasjon og planstatus. Konsekvensene skal vurderes ut fra hva gjeldende planstatus tillater å bruke området til.

Hovedalternativet

Hovedalternativet innebærer at området blir åpnet for utbygging av fritidsboliger slik som det er beskrevet i kapittel 3 beskrivelse av planforslaget.

Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal vise ev. avbøtende tiltak

4.2.1 Tema som skal konsekvensutredes basert på ny kunnskap

- **Flomfare og overvannshåndtering:**
Flomveier og bekker, blå/grønn struktur, byggegrense mot vassdrag, myr og myrområder skal vurderes i sammenheng. Det skal utføres flomberegning ut fra nedbørsfelt. Konsekvenser av tiltak både ovenfor og nedenfor planens avgrensning skal vurderes. Byggegrense mot vassdrag
- **Landskap og arkitektur:**
Konsekvenser for landskapsbilde, siktlinjer, estetikk og arkitektur skal utredes.
- **Naturmangfold:**
Det blir foretatt vurderinger om det finnes sårbar, sjeldne eller trua naturtyper eller arter. Forholdet til naturmangoldsloven kap 2. §§ 8-12 legges til grunn for utredningen.

4.2.2 Tema som skal utredes basert på kjent kunnskap:

- **Barn og unges interesser:**
Lek og opphold, tilgang til aktivitetsområder. Det skal vurderes aktuelle aktivitetsarealer som tilfredsstiller barn og unges aktivitet til alle årstider. Det er ikke opparbeidet egne leke- eller aktivitetsområder rettet mot barn i nærområdet, *bortsett fra en liten fotballøkke ved hotellet som også brukes som parkeringsplass.*

- **Fortetting:**
Planen innbefatter i hovedsak fortetting i eksisterende hyttefelt. Det skal redegjøres for hvordan planen tilrettelegger for fortetting med kvalitet. (hensyn til strøkets karakter, terrengtilpasning og nær/fjernvirkninger)
- **Naturgrunnlag:**
Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser vurderes. **vurdering av** mineralressurser innenfor planområdet
- **Kjørevei, trafikk, parkering og turstier/-veger:**
Det vektlegges gode ski/turløyper samtidig som man ønsker så lite kjørevei som mulig. Krysningsspunkt mellom skiløyper og kjørevei må vurderes mtp. trafiksikkerhet. Veier skal bygges med akseptable stigningsforhold. Det skal utredes behov for fellesparkeringer. Generert trafikk som følge av planendringene. *Generert trafikk som følge av planendringene.*
- **Renovasjonsløsning /avfallshåndtering:**
Skal vurderes i samarbeid med VKR
- **Vann og avløp:**
Kapasitet redegjøres for og hensyntas. Videre vurderes krav til brannvann.
- **Trafo / linjenett:**
Avklare plassering trafo med Valdres Energi. Tilstrebes plassert så nær veg som mulig slik at de tekniske inngrepene blir samlet og de får lett tilgang.
- **Grønnstruktur:**
Gode gjennomgående grønnstrukturer blir utredet. Grønnstrukturen skal være en sammenhengende vegetasjonspreget område. Samtidig bør det dekke behovet til ulike befolkningsgrupper og fungere som gode aktivitetsarealer i naturen.
- **Naturbasert sårbarhet:**
Område vurderes mot naturfarer som ras, skred, snø og radon. Flom og overvann håndteres i egen separat utredning.
- **Friluftsinnteresser:**
Det skal redegjøres for hvordan planforslaget sikrer eksisterende og nye turstier, skiløyper samt hensyn til friluftslivet sommer og vinter. Utenfor planområdet er det store områder med preparerte løyper, og Valdres Alpinsenter ligger like nedenfor hotellet.
- **Klima og miljø:**
Det er nasjonale målsettinger om reduksjon av klimagassutslipp. Vurdering av energibruk og alternative energikilder, og bærekraftige transportløsninger bør inngå i planarbeidet.

4.3 Flomfare, overvannshåndtering og skred:

Skred AS har utarbeidet rapport om flom, overvann og skred (20230 Nord-Aurdal – Flomfarevurdering Detaljregulering Danebu Panorama). Det vises til rapporten i sin helhet.

Under følger et sammendrag av rapporten, samt limt inn illustrerende kart.

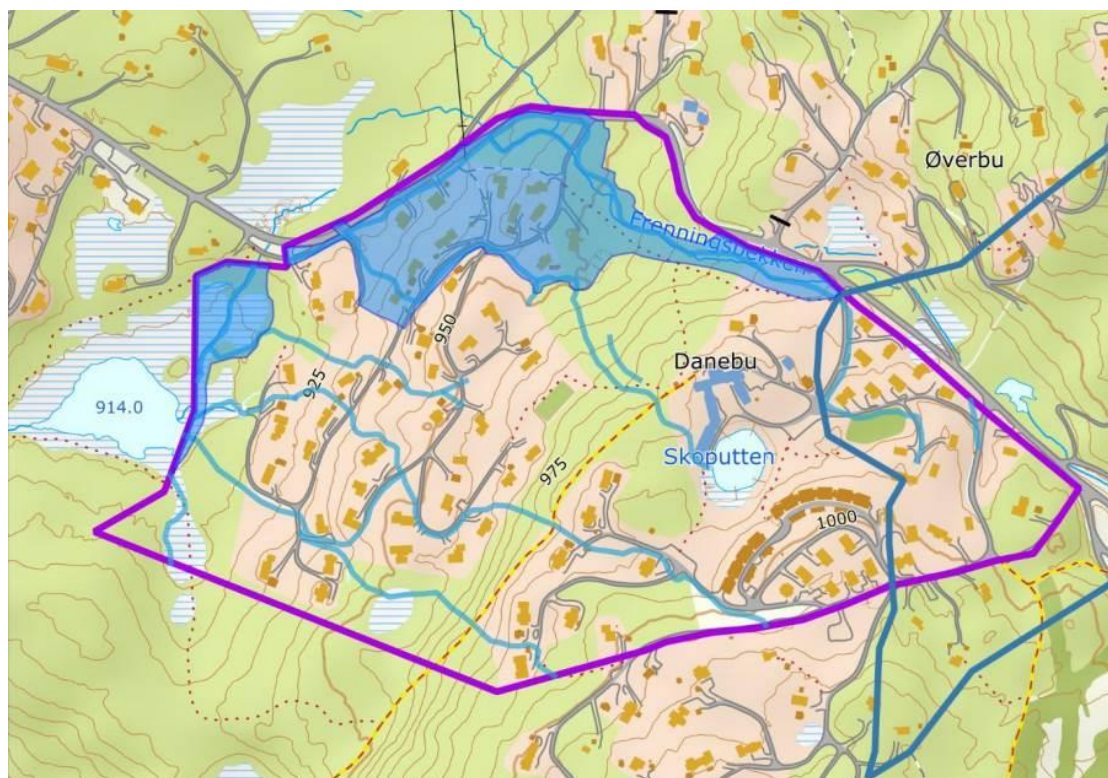
I forbindelse med detaljregulering for Danebu Panorama er det utført en detaljkartlegging av flom- og skredfare i tråd med krav i TEK 17 §7-2 og 7-3, i tillegg til en vurdering av overvannshåndtering.

Dimensjonerende flom inklusive klimapåslag Frenningsbekken er beregnet til 1,6 m³/s, og det er tegnet faresoner for flom for planområdet. Det er indikert mulige avbøtende tiltak dersom det skal bygges innenfor faresonen.

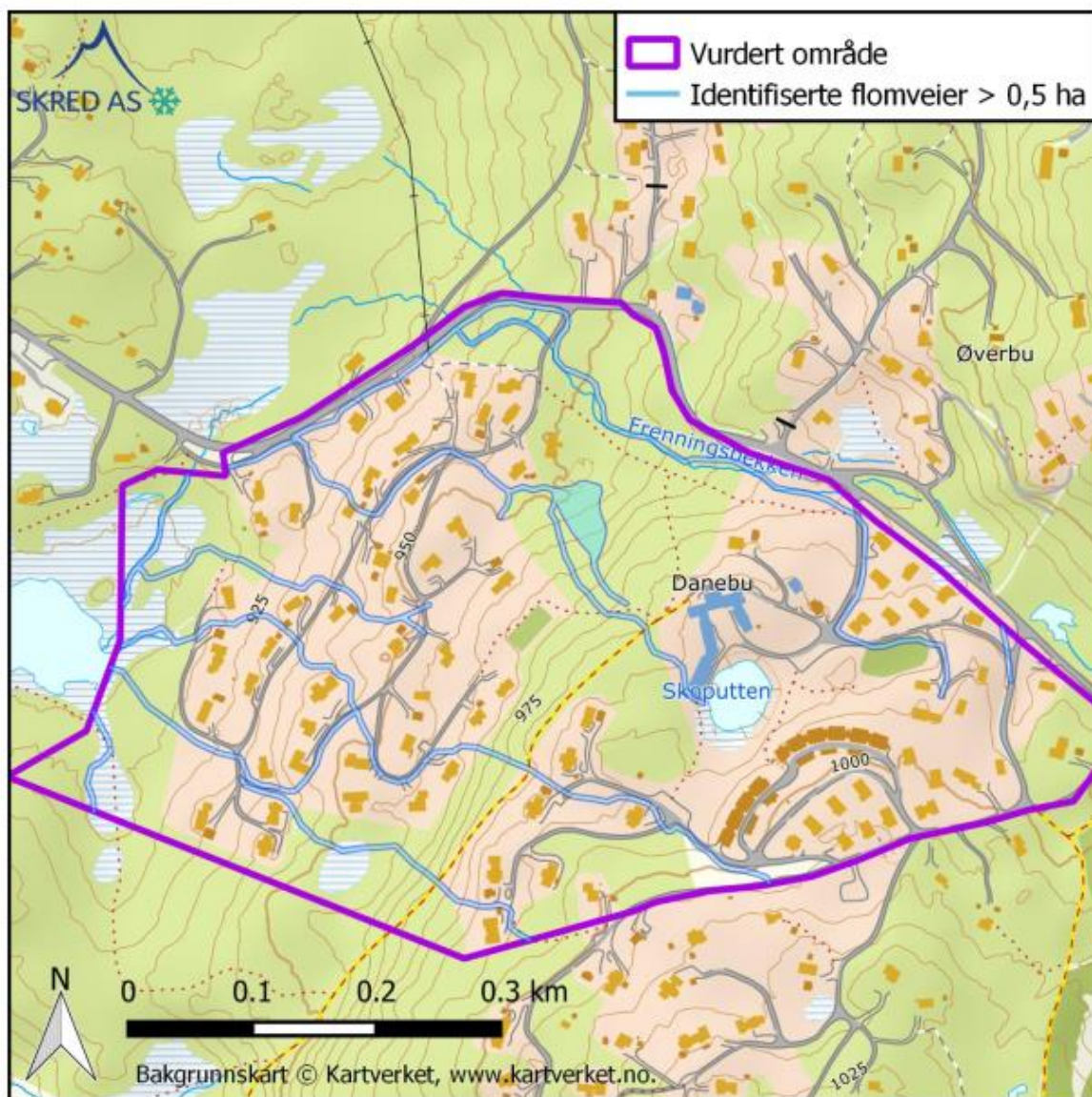
Flomveier innenfor planområdet med tilrenningsareal > 0,5 ha er identifisert. Det anbefales at disse markeres som en hensynssone i reguleringsplanen med bestemmelse om at flomveienes funksjon må opprettholdes dersom de kommer i konflikt med planlagt utbygging.

Planlagt utbygging er funnet å ha neglisjerbar innvirkning på vannføring i Freningsbekken og Ravangstjernet under flom, og det vurderes ikke nødvendig å sette krav til fordrøyning ut av feltet. Dette forutsetter åpen overvannshåndtering, der naturlige vannveier tilstrebes opprettholdt. Overvann må håndteres internt i feltet, takvann bør ledes direkte til terreng, og ut til Freningsbekken og Ravangstjernet med åpne løsninger.

Planområdet tilfredsstiller krav til sikkerhet mot skred iht. TEK 17§7-3.

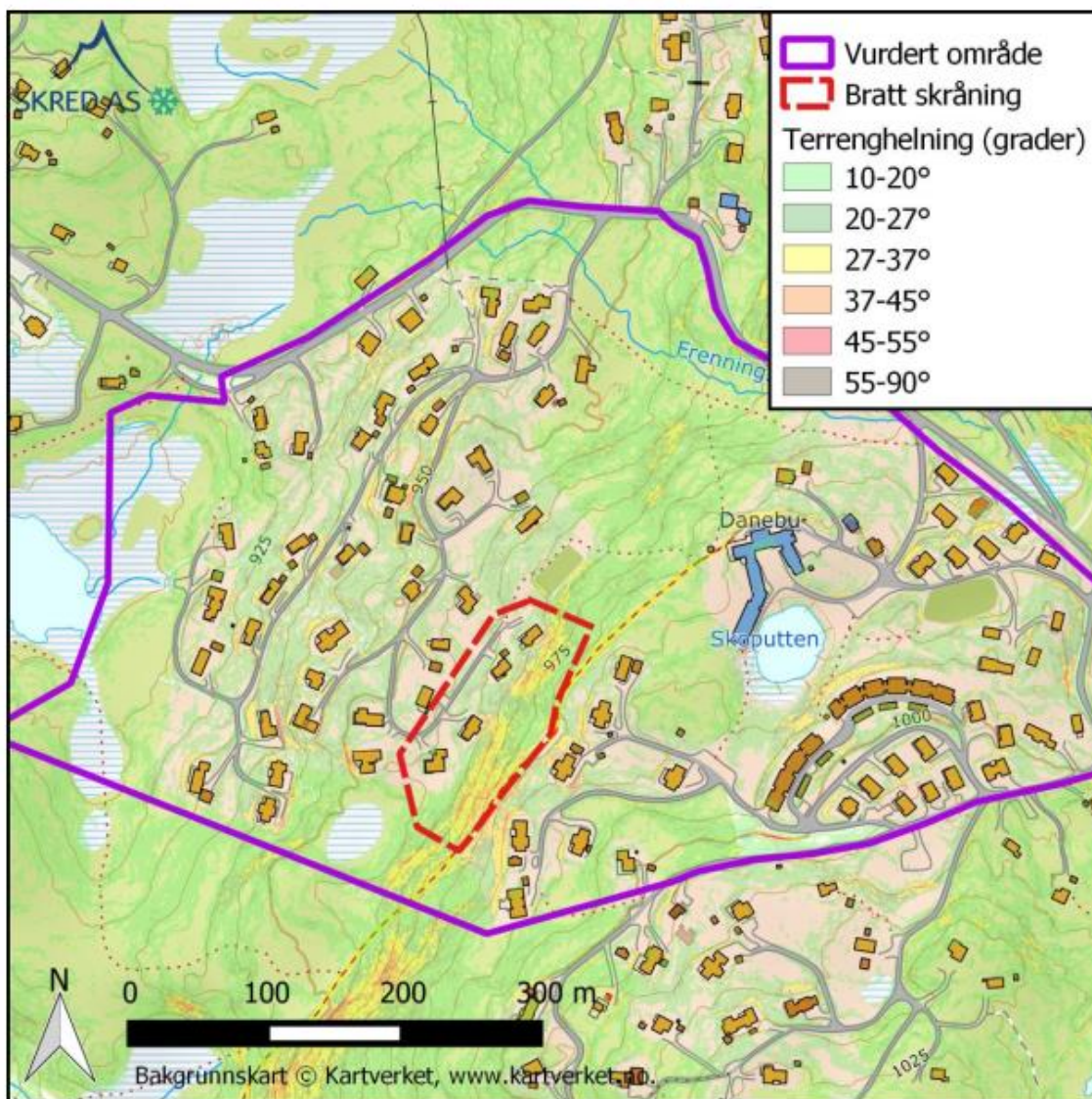


Illustrasjonen 38: Figur 11 i flomrapport: Faresone som viser områder utsatt for flom med en årlig sannsynlighet større enn 1/200 i år 2100 (sikkerhetsklasse F2 iht. TEK 17 §7-2.



Figur 13: Identifiserte flomveier i planområdet med tilrenningsareal > 0,5 ha

Illustrasjonen 39: Figur 13 i flomrapport



Figur 16: Oversikt over det vurderte området med helningskart. Stiplet rød strek viser den bratte lia som potensielt kan være skredutsatt.

Illustrasjonen 40: Figur 16 i rapport for flom og skred. Planområdet tilfredsstiller krav til sikkerhet mot skred iht. TEK 17§7-3.

4.3.1 Avbøtende tiltak

Flomsonene og flomveier blir markert i plankartet med tilhørende bestemmelse. Bestemmelsene er gjengitt under

Flomsoner:

6.5 «Hensynssone for flom viser flomsone inkludert klimapåslag, og det kan ikke planlegges bygging eller tilbygg nærmere Freningsbekken enn flomsone viser. Eventuelle tiltak kan tillates dersom det gjøres avbøtende tiltak ved å etablere en grøft og/eller flomvoll i terrenget som skal godkjennes av kommunen»

Flomveger:

6.6 «Flomveger er vist på plankartet, og de skal justeres forbi planlagt bebyggelse og være åpne for å sikre at flomvegens funksjon blir opprettholdt. Tiltak som graving av grunne grøfter eller bygging av flomvoll mot planlagt bebyggelse skal avklares i

Vegetasjonskjerm

4.1 I området som er regulert til vegetasjonsbelte skal all trevegetasjon tas vare på. Området kan skjøttes ved at trefall ryddes langs bekken slik at de ikke hindrer vannføringen og demmer opp bekken.

Arealet som er merket som utsatt for snøskred dersom skogen hogges er ikke hogget av varsomhethensyn og ønsker fra naboer. Det er ikke behov for felling av trær i det aktuelle området i forhold til planlagt bebyggelse. Planlagte enkelthytter skal plasseres oppå platået ovenfor skogen som ikke blir berørt i det bratte partiet. Ved byggesøknad for dette området vil situasjonsplan vise hvilke tiltak som skal gjøres for å sikre god hytteplassering og hindre framtidig skredfare.

Samlet vurdering etter avbøtende tiltak: Ubetydelig konsekvens

4.4 Landskap og arkitektur:

Konsekvenser for landskapsbilde, siktlinjer, estetikk og arkitektur skal utredes.

Ifølge planprogram er det et mål at området skal utvikles estetisk tiltalende med hensyn til landskap, tradisjon og materialbruk. Fagkompetanse er ivaretatt ved at arealplanlegger og kulturminnerådgiver har utført vurderingene basert på eksisterende kunnskap i form av kart og bilder av dagens situasjon samt 3D-visualiseringer av tiltaket. Estetiske forhold er nedfelt i bestemmelsene, punkt 2.9 og i rekkefølgekravet 2.1.

Dagens bruk

Eksisterende bebyggelse består i all hovedsak av frittliggende fritidsbebyggelse. Det er både moderne hytter, samt tradisjonelle laftehytter innenfor plan- og influensområdet. Hyttene er i all hovedsak bygget med høy standard, det vil si med innlagt vann og avløp. Hyttene har tradisjonelle mørke fargevalg.

I tillegg til den tradisjonelle frittliggende fritidsbebyggelsen er det noe fritidsleiligheter, samt hotellet Danebu Kongsgård.



Illustrasjonen 41: Foto Areal*, dagens situasjon

Konsekvenser av planforlsaget

Landskapsmessig vil omsøkt bruk bidra til at nærområdet rundt Danebu Kongsgård, fremstå som et naturlig fortettings grep i dette utviklingsområdet. Samlede grønt-områder og vegetasjonsbelter vil bidra positivt i den landskapsmessige vurderingen.

Ny bebyggelse hvor de høyere leilighetsbyggene plasseres i området rundt Danebu Kongsgård, hvor det allerede finnes leilighetsbygg, vil tiltaket framstå samlet som kompakt og enhetlig i sin utforming og tilpasset terrenget. Tiltaket vurderes derfor å tilføre et nytt, men likevel et stedstilpasset uttrykk.

Eksisterende bebyggelse vil beholde utsiktssektorer mellom de planlagte leilighetsbyggene.

Veiføringer og skiløyper vil også rette seg etter den stedlige topografien, og oppleves som naturlig terrengtilpasset, som ivaretar landskapshensynet. Fjernvirkningen av planlagte tiltak, er bevisst vurdert, og ved at fortettingen samles rundt det eksisterende sentrumet i området vil det selvsagt oppleves som en større bygningsmasse i terrenget, men et bevisst valg av mørke farver og en høy grad av bevaring av den eksisterende vegetasjon, vil området uansett smelte naturlig in i landskapsbildet.

Materialbruken i bygninger og anlegg vil bestå av solide varige materialer som stein og tre. Alle veger skal tilrettelegges for asfaltering og kan asfalteres. Vektlegging av kvalitet og bruk av varige materialer ved utforming av tiltakene underbygger prosjektets intensjon om å være et bra eksempel på fortetting i utviklingen av fjell destinasjoner.

Samlet estetisk vurdering: **liten positiv konsekvens**

4.5 Naturmangfold:

Miljøfaglig utredning har kartlagt naturtyper og fugl innefor planområdet i «Larsen, B. H. 2020. *Reguleringsplan for Danebu Panorama i Nord-Aurdal: Kartlegging av natur typer og fugl. Miljøfaglig Utredning Notat 2020-N12. 14 s. ISBN 978-82-345-0063-3*» Det vises til rapporten i sin helhet, men det gis et sammendrag under.

På oppdrag fra Areal+ har Miljøfaglig Utredning og Kistefos Skogtjenester kartlagt forvaltnings prioriterte naturtyper, fugl og flora innenfor planområdet for Danebu Panorama i Nord-Aurdal kommune. Feltarbeidet ble utført i juni 2020, og det ble seint snøbart i området denne forsommere. Dette gjør at det er noe usikkerhet knyttet til hvor stor del av artsmangfoldet som ble fanget opp. Når det gjelder forekomsten av fugl og naturtyper vurderes området som relativt godt kartlagt.

Det ble registrert to naturtyper etter Miljødirektoratets nye kartleggingssystem av høy kvalitet; begge gammel granskog med gamle trær. Lokalitetene bestod av eldre granskog med stedvis mye hengelav. Av rødlistearter ble gubbeskjegg (NT), sprireskjegg (NT) og gransæterlav (NT) funnet på begge lokalitetene. Gubbeskjegg ble også registrert helt sørvest i planområdet, der det kommer inn en flik av en sannsynlig verdifull skoglokalitet som fortsetter utenfor planområdet mot Brislingberget. Øst for Ravangstjernet er et myrområde med potensial for forekomst av rødlistearten huldrestarr.

Planområdet hadde en typisk fuglefauna for høyereliggende barskog med innslag av små myrer i regionen.

Med bakgrunn i de registrerte verdiene anbefales det å regulere de bratte arealene med gammel granskog og myrområdet øst for Ravangstjernet til arealformål som hindrer inngrep i disse områdene.



Illustrasjonen 42 og 43: Figur fra rapport om naturmangfold

Verdivurdering

I planområdet ble det registrert to naturtyper etter Miljødirektoratets nye kartleggingssystem; begge gammel granskog med gamle trær av høy kvalitet. Kvalitetsvurderingen framstår noe høy vurdert ut fra andre kriterier (svært lite død ved, fragmentert skoglandskap), og etter det gamle kartleggingssystemet (DN-håndbok 13) ville de to lokalitetene trolig bare fått lokal verdi (C). Brislingberget sør for Ravangstjernet har trolig større skogkvaliteter enn de små lokalitetene som ble registrert innenfor planområdet. Den helt sørvestre delen av planområdet tar med seg en liten flik av en større skoglokalitet her (vest for myrområdet som går sørover fra Ravangstjernet)

Avbøtende tiltak/anbefalinger

Miljødirektoratets rundskriv av oktober 2019 om *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis* (Miljødirektoratet 2019). Der sies det bl.a. at «*Innsigelse skal vurderes når foreslått ny arealbruk i planforslaget vil komme i konflikt med: Naturtyper med sentral økosystemfunksjon med minst moderat lokalitetskvalitet kartlagt etter Miljødirektoratets instruks.*»

I det aktuelle området ble det kartlagt to naturtyper med høy kvalitet (se kap. 2 for de ulike kvalitetsklassene). Det anbefales derfor at de to skoglokalitetene i den bratte nordvestvendte lia ikke blir bebygd eller ytterligere fragmentert. Samtidig er det viktig at skogområdet på Brislingberget ikke blir «tatt hull på». Her må det antas at det finnes større skogverdier videre vestover som ikke ble kartlagt nå. I til slutt anbefales det at myrområdet øst for Ravangstjernet blir bevart.

Konklusjon:

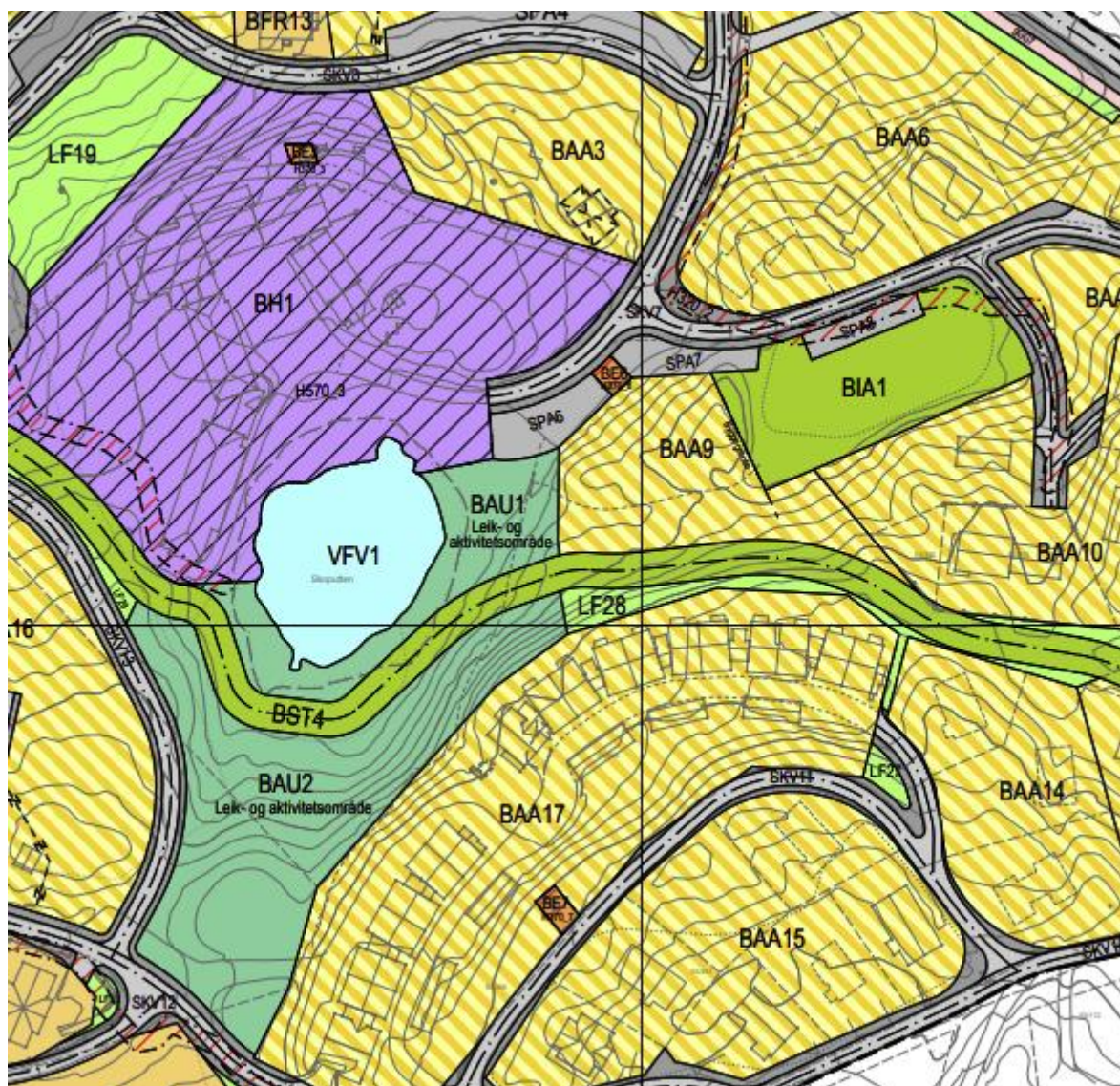
Det er planlagt byggeområde over deler av de foreslåtte naturtypene, BAA1 og BAA2. Det er etter rapporten om naturmangfold ble skrevet foretatt hogst i planområdet, område BAA1 og BAA2. I det andre området BAA5, sør for tennisbanen, er det ikke foretatt hogst. Det er søkt om hogst i verneskog til Nord-Aurdal kommune (saksnr 374/20). Dette ble godkjent av kommunen. Vurdering av konsekvens gjøres derfor på bakgrunn av dette.

Samlet vurdering: Liten negativ konsekvens

4.6 Barn og unges interesser:

I området er det i dag dårlig tilrettelegging for barn. Det finnes en liten fotballøkke som er brukt til parkering. Vinterstid benytter barna i stor grad arealene rundt egen hytte, alpinsenteret og skiløypene som aktivitetsareal. I forhold til et ordinært boligfelt er aktivitetene annerledes når barn og unge er samlet med familien i sine fritidsboliger. Vinterstider aktivitetene i hovedsak knyttet til langrenn -og alpinbakke og aking, og om sommeren på fotturer, sykkel eller fiske.

Planen legger opp til flere nye aktivitetsområder, i tillegg til langrennsløypene, alpinbakkene og fotballbana. Blant annet gjøres dette som et grep da man bygger mye konsentrert fritidsareal med lite privat uteoppholdsareal. I området BAU1 og 2 er det planlagt et aktivitetsområde for barn. Dette arealet kan benyttes som akebakke vinterstid, eller lekeareal på barmark. Skopytten (VFV1) er skøytebane om vinteren. I tillegg er det en minigolfbane vest for hotellet, inne på hotellområdet.



Illustrasjonen 44: Oversikt over planlagte aktivitetsareal og minigolfanlegg

Samlet vurdering: **Positiv konsekvens**

4.7 Fortetting:

Kapittelet 7.4 går inn på en del forhold som er relevant for fortetting. Det er derfor relevant å lese kapitlene sammen. Spesielt avsnittene markert i kursiv nedenfor er relevante.

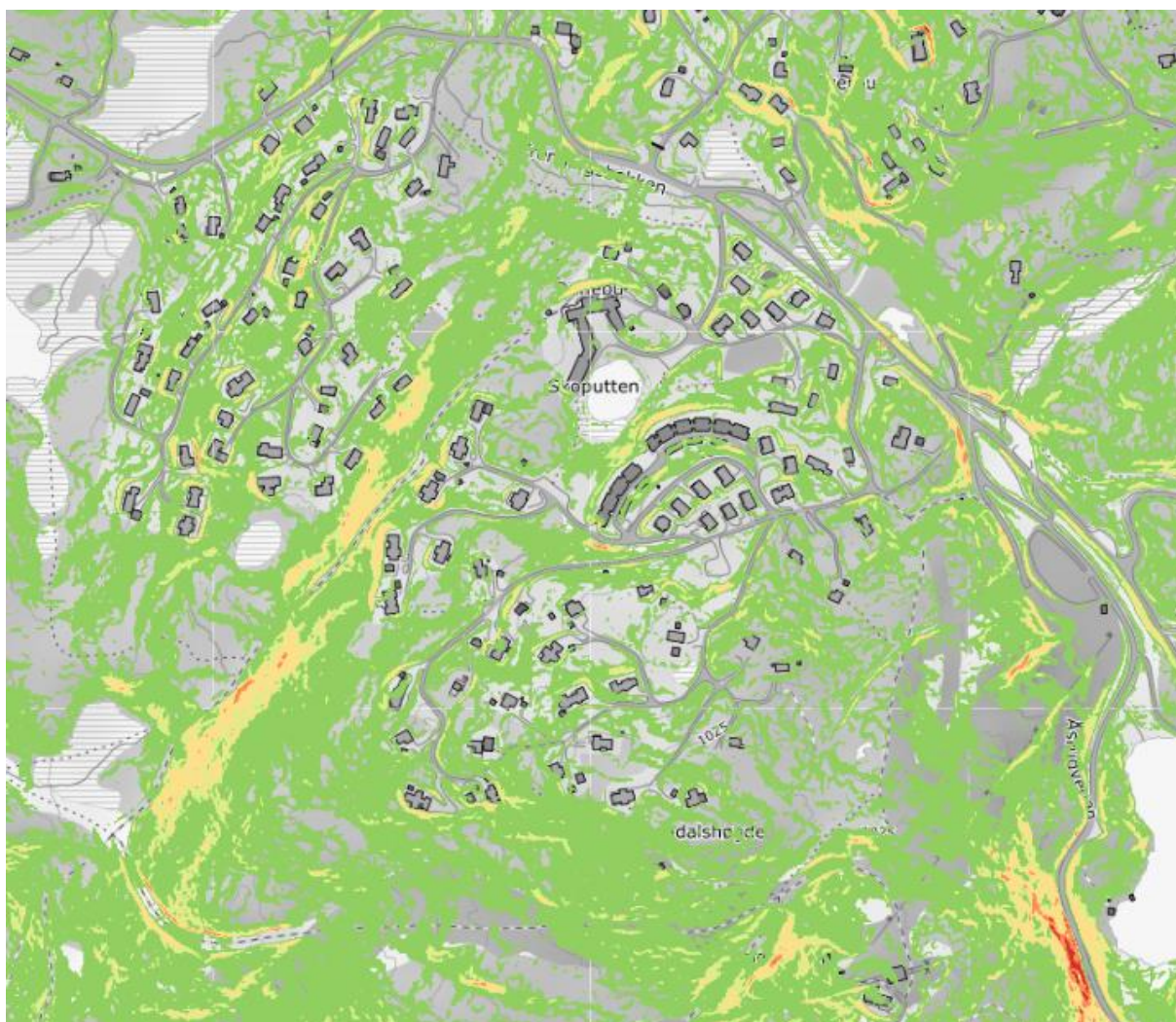
Ny bebyggelse hvor de høyere leilighetsbyggene plasseres i området rundt Danebu Kongsgård, hvor det allerede finnes leilighetsbygg, vil tiltaket framstå samlet som kompakt og enhetlig i sin utforming og tilpasset terrenget. Tiltaket vurderes derfor å tilføre et nytt, men likevel et stedstilpasset uttrykk.

Eksisterende bebyggelse vil beholde utsiktssektorer mellom de planlagte leilighetsbyggene.

Veiføringer og skiløyper vil også rette seg etter den stedlige topografien, og oppleves som naturlig terrengtilpasset, som ivaretar landskapshensynet. Fjernvirkningen av planlagte tiltak, er bevisst vurdert, og ved at fortettingen samles rundt det eksisterende sentrumet i området vil det selvsagt oppleves som en større bygningsmasse i terrenget, men et bevisst valg av mørke farver og en høy grad av bevaring av den eksisterende vegetasjon, vil området uansett smelte naturlig in i landskapsbildet.

Samlet vurdering etter avbøtende tiltak: Ubetydelig konsekvens

4.8 Naturgrunnlag:

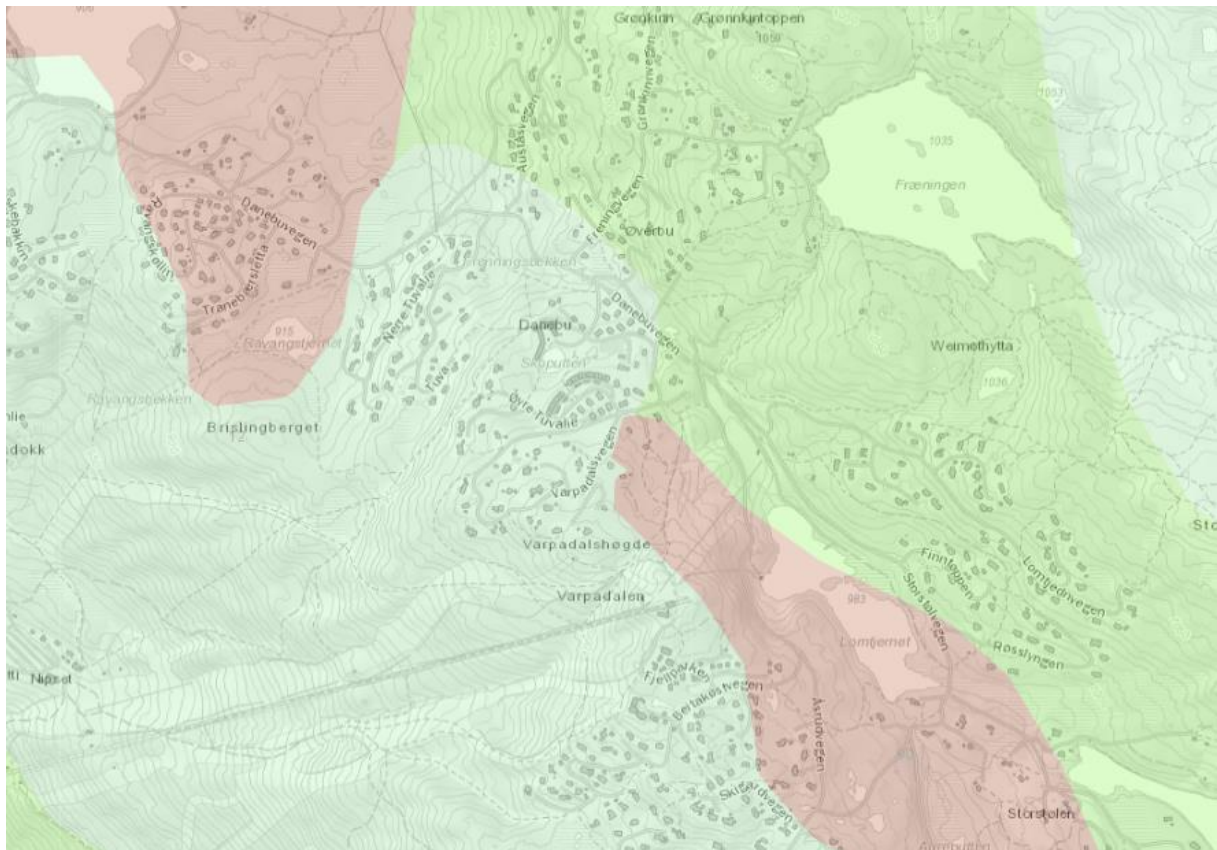


Illustrasjonen 45: Bratthetskart. Transparent tilsvare 0-10 grader, grønt 11-30 grader.

Terrenget heller mot nord nord-vest. Himmelfretningen gir planområdet gode sol og utsiktsforhold. Deler av planområdet er bratt, derav utredning om skred. I hovedsak er terrenget mellom 0-30, jfr. figur 1. Byggene plasseres i terrenget slik at de ikke utgjør noen fare for lavere terreng. Veiføringer og skiløyper vil også rette seg etter den stedlige topografien, og oppleves som naturlig terrengtilpasset.

Grunnforholdene er tynt morenedekke med sandstein, sortgrå, kvartsittisk eller feltspatførende, middels- til grovkornet, stedvis konglomeratisk; inneholder runde kort av sort kvarts. Grunnforholdene gir kurant byggegrunn.

Samlet vurdering etter avbøtende tiltak: Ubetydelig konsekvens



Illustrasjonen 46: Morenedekke



Illustrasjonen 47: Berggrunn

Mineralressurser

Det er gjort søk i NGU sine databaser. Det er ingen kjent mineralsk ressurs innenfor planområdet. Det er heller ikke registrert grusressurser. Området er lite egnet til å ta ut mineraler, blant annet på grunn av eksisterende bebyggelse, flomveier, og naturverdier.

4.9 Kjørevei, trafikk, parkering og turstier/-veger:

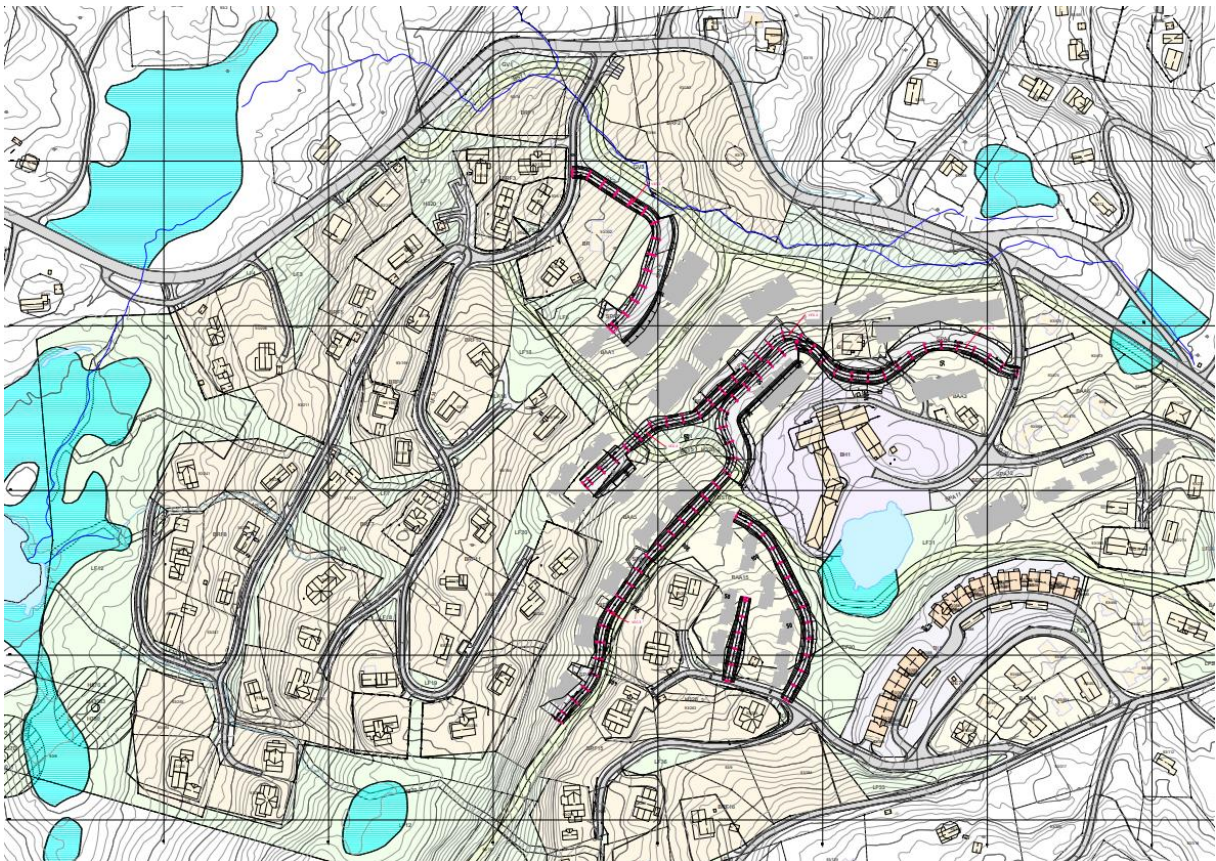
Det vektlegges gode ski/turløyper samtidig som man ønsker så lite kjørevei som mulig. Krysningspunkt mellom skiløyper og kjørevei må vurderes mtp. trafiksikkerhet.

Veier skal bygges med akseptable stigningsforhold. Det skal utredes behov for fellesparkeringer.

Generert trafikk som følge av planendringene.

Trafikken inn til byggeområdene vil i all hovedsak skje i forkant av hotellet, med unntak av BAA1. Det er lagt inn parkeringsplasser i henhold til kommunens nye parkeringsnorm for de nye byggene i planen.

Profiler for alle planlagte veier er vedlagt reguleringsplanen.



Illustrasjonen 48: Planlagte veier og parkering

Det er regulert inn gangveg langs Danebuvegen fra nordvestre hjørne av planområdet til nordøstre hjørne av planområdet, med bredde 3 m. Der det går skiløype inntil Danebuvegen er det regulert kombinert formål; skiløype om vinteren og gangveg om sommeren.

4.10 Renovasjonsløsning /avfallshåndtering:

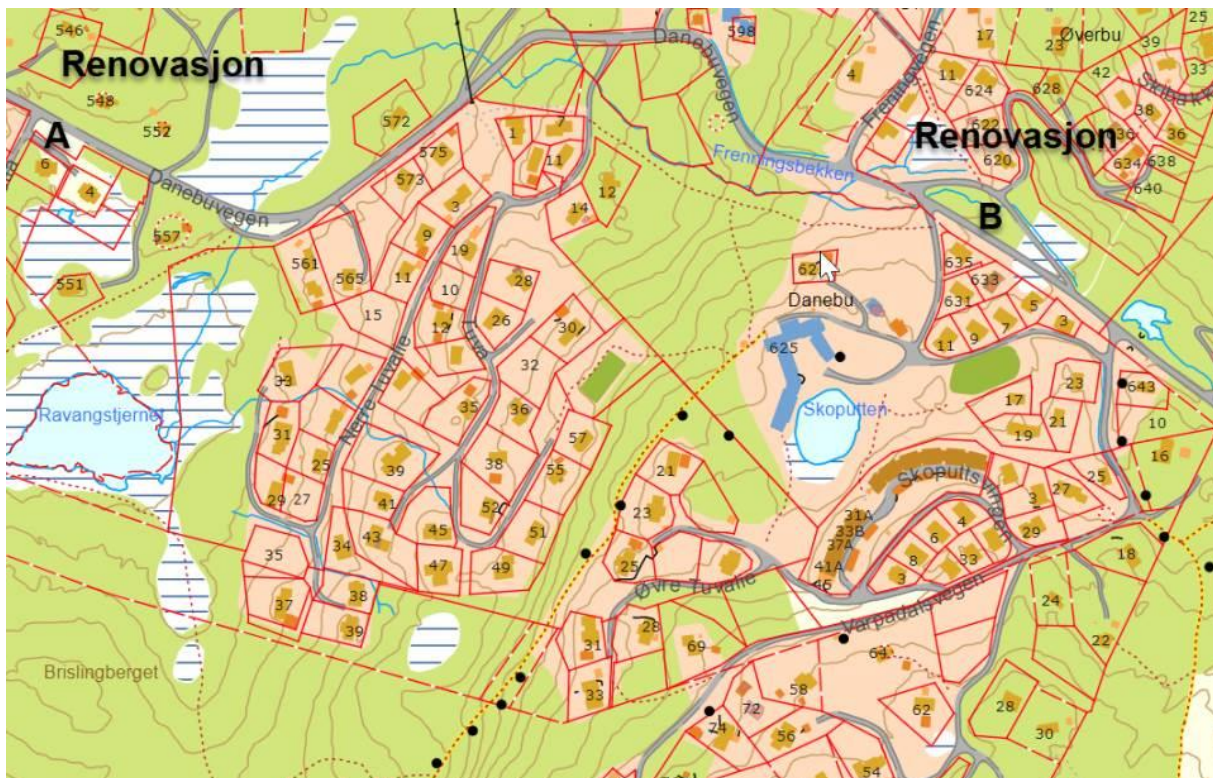
Det legges opp til en to-delt utbygging som påvirker hvordan avfall skal håndteres.

VKR har ansvar for offentlig avfallshåndtering, det vil si for hytteeier som er pålagt renovasjonsavgift.

For eksisterende og nye private hytteeier er det kapasitet i felles returpunkter markert i kart nedenfor.



Illustrasjonen 49: Renovasjonsplass ved Ravangvegen



Illustrasjonen 50: Renovasjonspunkter

For Danebu kongsgård og eventuelle utleiehytter faller disse under næringsrenovasjon og må selvstendig sørge for avtaler med relevante firmaer. Per i dag finnes det ikke tilstrekkelig kapasitet for avfallshåndtering for tenkt utvidelse.

Avbøtende tiltak:

Det må etableres en renovasjonsplass med tilstrekkelig kapasitet og sortering for å dekke behovet for utvidelsen av Danebu Kongsgård med tilhørende utleieenheter. Renovasjonsplassen bør ligge så nær Danebu Kongsgård som mulig.

Samlet vurdering av konsekvenser med avbøtende tiltak: Ubetydelig konsekvens

4.11 Vann og avløp:

Vedlagt reguleringsplanen følger en overordnet VA-plan.

Generelt

VA-planen er utarbeidet i forbindelse med arbeider med detaljregulering av området og er et vedlegg til reguleringsplanen. Planen er utarbeidet i samarbeid med VA-avdelingen i Nord-Aurdal kommune. Det vises kun VA-løsninger for nye byggeområder. Nye bygg er vist med grå skravur. Omfang, størrelse og plassering er foreløpig.

Eksisterende VA-ledninger

Alle kommunale VA-ledninger, samt enkelte private samleledninger og private stikkledninger er vist på planen. Enkelte av ledningstrekkene kan komme i konflikt med nye bygg, da disse ledningstraseene ligger inne på byggeområdene. Forslag til omlegging er vist.

Vann

Området ligger i 2 trykksoner. Trykkskille/trykkreduksjonskum på eksisterende hovedledning er markert på plantegningen. Eksisterende hovedledninger er markert for øvre sone med HT (høytrykk) og for nedre sone LT (lavtrykk)

Spillvann

Tilknytningspunkter for spillvannsledninger er markert ut på plantegning.

Dimensjoner

Ledningsdimensjoner er foreløpige og vil avhenge av bl.a. utbyggingsrekkefølgen og endringer i omfang, plassering, størrelse bygg og gjeldende krav i forskrifter i forhold til slokkevann.

Kummer

Omfang kummer er kun illustrerende. Eventuelle brannhydranter er ikke vist. De tas med i detaljprosjekteringen. Reelt omfanget og type skal til enhver tid være iht. gjeldende forskrifter og VA-norm for Nord-Aurdal kommune.

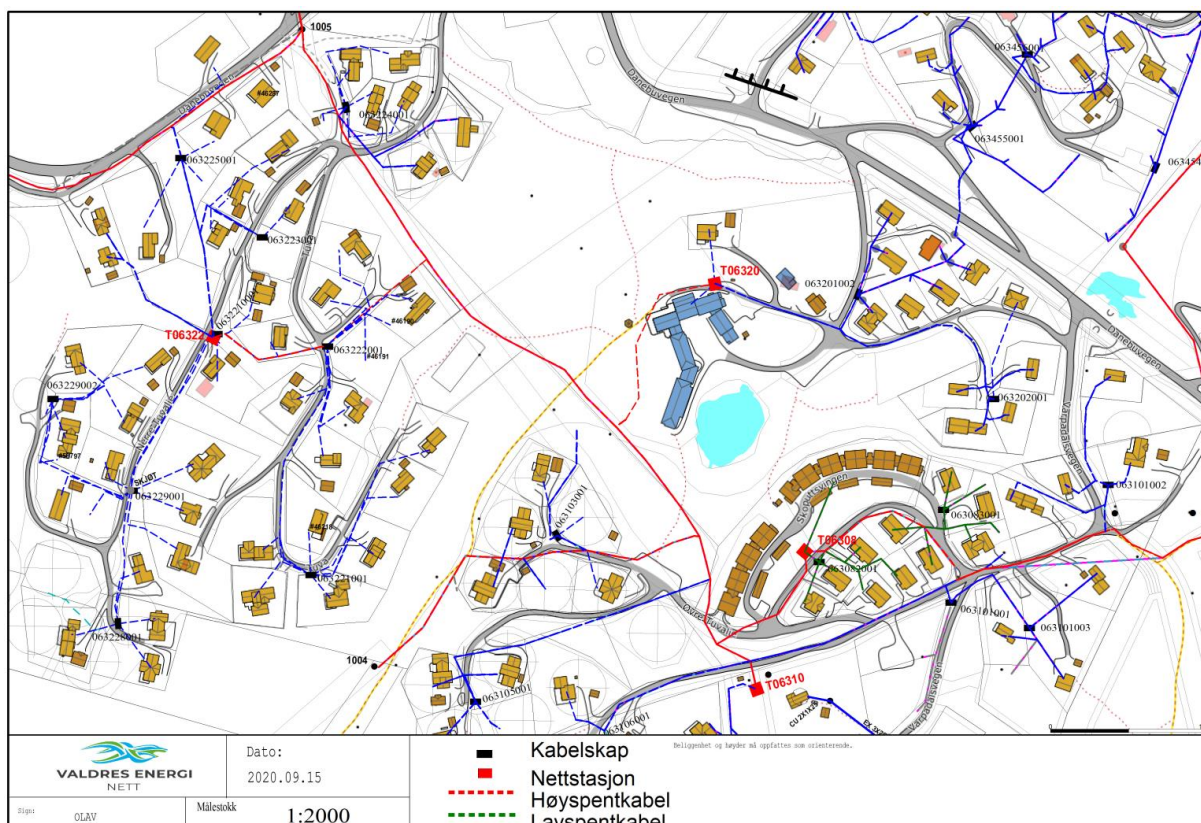
Byggetrinn

Ettersom det er store usikkerheter i forhold til omfanget av de ulike byggetrinnene, samt i hvilken rekkefølge disse blir bygget ut, da markedssituasjonen er i kontinuerlig endring, kan VA-planen måtte endres en hel del i forhold til dette. Endringene skal gjøres i samarbeid med Nord-Aurdal kommune.

Samlet vurdering: **Liten positiv konsekvens**

4.12 Trafo / linjenett:

Valdres Energi har blitt kontaktet i forbindelse med å vurdere eksisterende trafo og linjenett, samt nye trafoplasseringer. Eksisterende linjenett og trafo er markert i illustrasjon 38. Valdres energi har uttalt at det ikke er kapasitet i de eksisterende nettstasjonen. Omfanget av utbyggingen medfører at det er behov for opptil 3 nye nettstasjoner. Plassering av disse er markert i illustrasjon 39. Alle nettstasjoner legges nær tenkt infrastruktur slik at naturinngrepene blir så små som mulig.



Illustrasjonen 51: Eksisterende nettstasjoner og linjenett

Avbøtende tiltak:

Det vil i plankartet bli markert hensynsone rundt nettstasjonene slik at Valdres Energi får mulighet til å uttale seg om man planlegger tiltak eller inngrep nær nettstasjonene.

Enkelte av tiltakene vil kreve at høyspenttrase flyttes. Dette må avklares med Valdres Energi før IG gis for felt.

Samlet vurdering av konsekvenser med avbøtende tiltak: Ubetydelig konsekvens



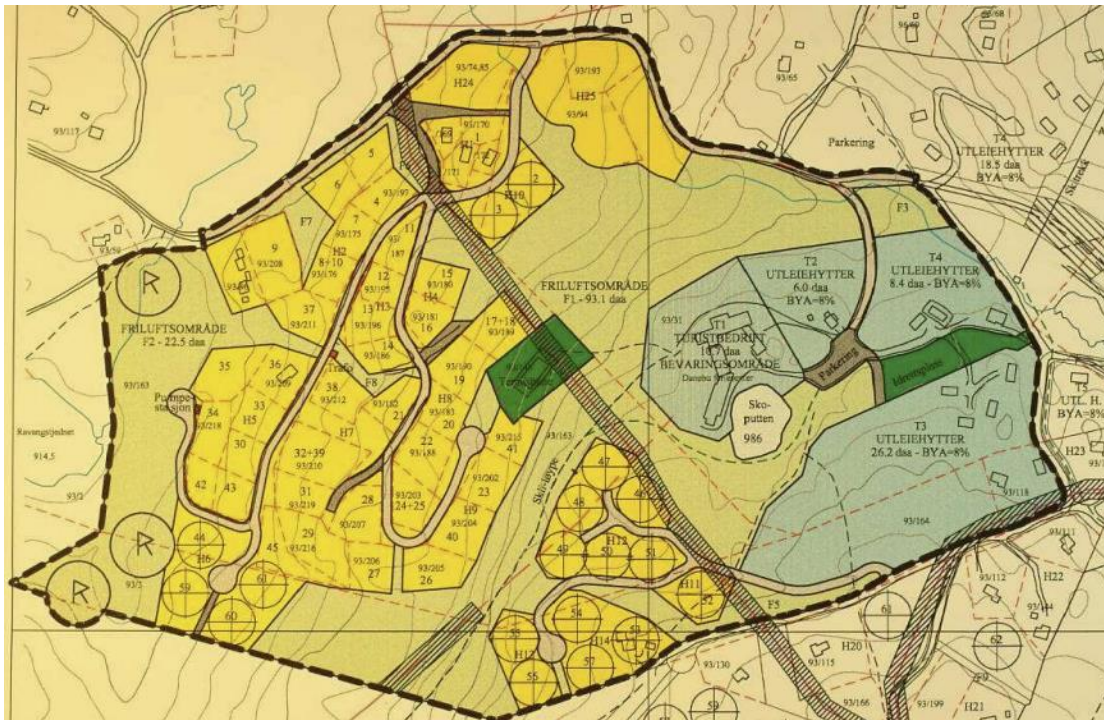
Illustrasjonen 52: Nye nettstasjoner

4.13 Grønnstruktur:

Beskrivelse:

Området i seg selv er noe kupert, og mye av grøntarealene er dårlig egnet til å dekke behovet for aktivitetsarealer i naturen. Det er dog kort veg til store naturområder som kan nås uten bruk av privat bil.

Det er lagt opp til felles aktivitetsområder, nærmere beskrevet i under kapittelet om barn og unges interesser. Utover disse områdene vil langrennsløypene fungere som en type grønnstruktur som sikrer aktivitetsarealer i naturen.



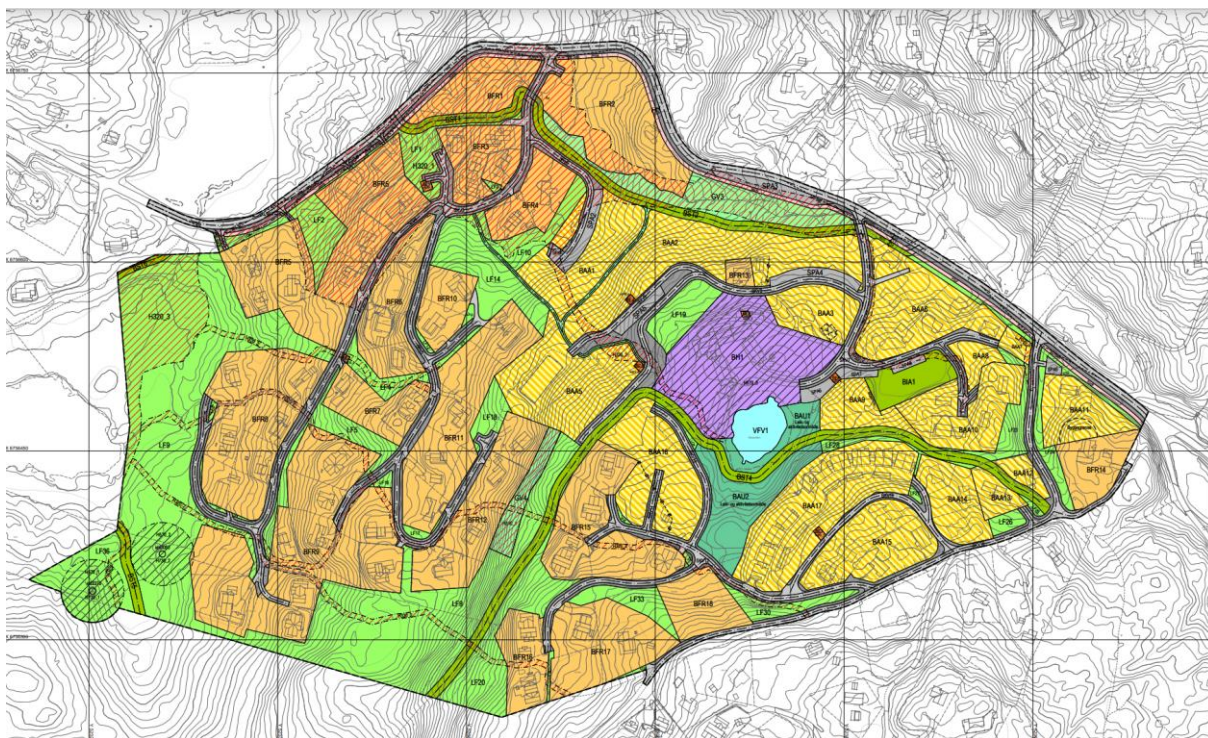
Illustrasjonen 53: Plankart Danebu-Tuva godkjent i 1998

I den opprinnelige planen er det store areal med friluftsområder mellom Tuva-feltet og Danebu Kongsgård. Likedan ned mot Ravangstjernet.



Illustrasjonen 54: Reguleringsplan for Danebu Kongsgård sist godkjent i 2015

I denne planendringen er det godkjent leilighetsbygg sør for hotellet. Dette medførte litt mindre grøntareal sør for hotellet.



Illustrasjonen 55: Planforslag, plankart

Det nye planforslaget medfører at deler av friluftsområdet mellom Tuva-feltet og Danebu Kongsgård planlegges for utbygging. I vest mot Ravangstjernet og i sør beholdes friluftsområdene. Områder som er regulert for utbygging blir ikke nedbygget, men bebygges med gjennomsnittlig 40 %. Med den planlagte bebyggelsen så beholdes fortsatt arealer for friluftsområder, vegetasjonsskjerm, aktivitets- og lekeområde og skiløyper, i alt 27,5 % av arealet. Områder regulert til bebyggelse utgjør 57,8 % og vegareal utgjør 14,6 %. Detaljert arealoversikt på side 23.

Vurdering:

Statlige og regionale myndigheter uttaler i mange planer at det skal fortettes i planområder i stedet for å utvide og legge beslag på nye områder. Ved godkjenning av leiligheter sør for hotellet så ble det godkjent en annen type bebyggelse enn den opprinnelig fra ca. år 2000 som var en ren hytteplan. I denne planprosessen har det vært involvert et arkitektkontor med bred erfaring fra lignende prosjekter, og en forsøker å utforme fortetting på en profesjonell og god måte. Flere av grøntarealene tilrettelegges med aktiviteter og lek, også innenfor område for hotellet. Skiløypene blir grunnarbeidet som gode turveger om sommeren, og det tilrettelegges for et trivelig miljø til beste for alle innenfor planområdet.

Samlet vurdering: Ubetydelig konsekvens

4.14 Naturbasert sårbarhet:

Område vurderes mot naturfarer som ras, skred, snø og radon. Flom og overvann håndteres i egen separat utredning.

Planområdet ligger i moderat til lav aktsomhetssone i NGU sin database for Radon. Radon er en naturlig strålekilde som dannes naturlig i berggrunnen og siver gjennom sprekker og utettheter. I Norge har man generelt høye radonkonsentrasjoner, ca. dobbelt av gjennomsnittet i verden. Ved høye radonverdier kan man øke risikoen for lungekreft. Berggrunnen er omtalt i kapittelet om Naturgrunnlaget.

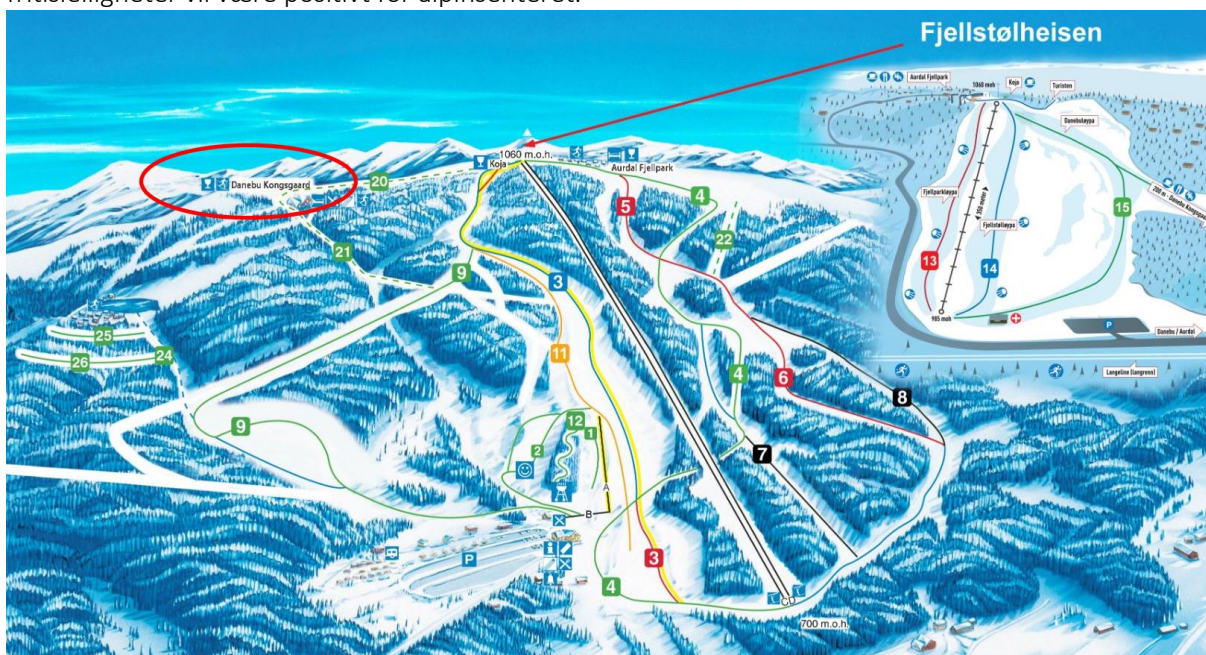
Aybøtende tiltak

Samlet vurdering etter avbøtende tiltak: Ubetydelig konsekvens

Planområdet er sentralt plassert på Aurlandsåsen. Området har gode tilbud til aktiviteter både sommer og vinter, med et bredt løypenett for skiløpere og gode forholdene for alpint.. Om sommeren er det

gode forhold for sykkel og turgåere i et flott landskap. Det antas at planområdet vil få positive virkninger for folkehelsa.

Videre er det kort vei til Valdres Alpinsenter. Alpin nedfart 20 og 21 går til og fra Danebu. Flere fritisleiligheter vil være positivt for alpinsenteret.

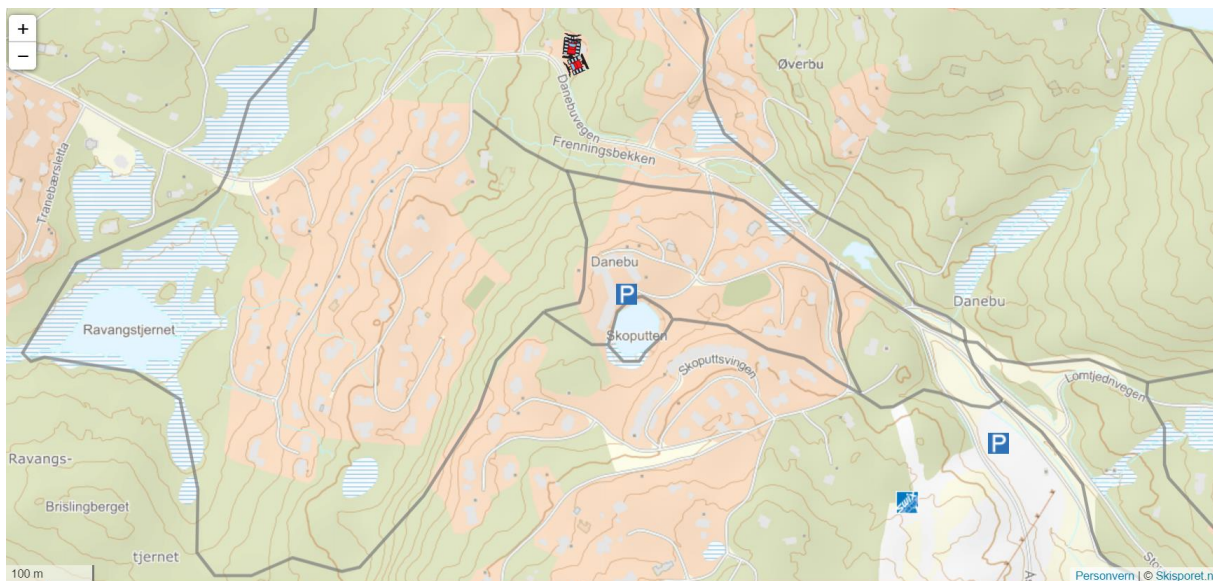


Illustrasjonen 58: Planområdet markert med rødt sirkel

Det får flere langrennsløyper gjennom planområdet. Grunnet utbyggingen og et ønske om at flest mulig skal komme seg inn i langrennsløypene uten å måtte benytte bil er det gjort endringer i løypene i forhold til dagens trase. Videre er det lagt inn nye tilkomstløyper inn til hovedløypen som går igjennom planområdet.

Det er foretatt en forbedring av eksisterende skiløype. BST 1 er lagt om med en slak sving. Bakgrunnen for dette var at farten man får i eksisterende skiløype ved BST 1 er høy, og man kom med stor fart mot vei. Ved å legge om BST 1 får man en slakere helning, og mindre fart ned mot veien. Dette er gjort etter innspill og befaring med løypelaget.

Samlet vurdering: **Liten positiv konsekvens**



Illustrasjonen 59: Langrennsløyper gjennom planområdet

Om sommeren foregår det fiske i vannene på Aurandsåsen. Blant annet har lett tilgjengelige Lømtjedna nåde ørret og abbor. Blant populære turer er topper som Bjørgovarden og Fjellenden. Nye skiløyper er planlagt som turveier sommerstid.

4.16 Klima og miljø:

Den planlagte utbyggingen vil medføre økt trafikk til fjellet, samt økt bruk av fjellområdene. Det er viktig at man legger opp til en så klimanøytral utbygging som mulig.

Det er per i dag lite offentlig transport til Aurandsåsen. Ideelt skulle det vært offentlig transport fra Aurdal opp til sentrale punkter i Aurandsåsen, spesielt i vintersesongen. Valdreskpressen går fra Oslo og forbi Aurdal og videre nord i Valdres.

Internt i planområdet er det laget felles parkeringsplasser i tilknytting til planlagte leilighetsbygg. Det vil være mulig med ski inn/out til Valdres alpinsenter. Videre er det lagt opp internt langrennsløypenett som binder seg til hovedløypenettet i Aurandsåsen. Dette medfører at man ikke har bruk for bil når man er ankommet sin fritidsleilighet.

Leilighetsbyggene blir oppvarmet med elektrisitet. Fjernvarme er vurdert, men det vil være et kostbart alternativ å anlegge og drifte. Leilighetsbyggene bygges etter TEK17 standard, og de konkrete løsningene for redusert klimautslipp legges på byggesaksnivå.

Samlet vurdering: **Liten negativ konsekvens**

5. Innspill

Det er kommet 5 innspill fra statlige og regionale myndigheter og 24 innspill fra private/naboer.

Offentlige høringsinstanser

Fylkesmannen i Innlandet 11.03.2020

Plan- og bygningsloven sier at et planprogram skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Fylkesmannen mener at forslag til planprogram for reguleringsplan for Danebu Panorama i all hovedsak oppfyller lovens krav.

Fylkesmannen minner om ny veileder for Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, utgitt i februar 2020. Vi forventer at denne legges til grunn i utredningsarbeidet.

Utredningstemaene i forslag til planprogram omfatter en rekke hensyn som er relevante for det konkrete planarbeidet. Fylkesmannen viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, og forventer at føringer her legges til grunn i planarbeidet. Fylkesmannen viser videre til veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse, og oppfordrer til at denne benyttes aktivt i planarbeidet. Veilederen er under revisjon, og vi anbefaler å følge med på regjeringens nettsider for oppdateringer om dette arbeidet.

Planarbeidet skal legge til rette for fortetting av et eksisterende hytteområde. Fortettingsplaner er utfordrende, og krever blant annet at det legges godt til rette for medvirkning for de som allerede har hytter i området. En overgang fra tradisjonell til tettere utbygging, med leilighetsbygg, forutsetter videre et økt fokus på felles aktivitetsområder og tilrettelegging for uteområder for barn og unge. Fylkesmannen mener det er positivt at etablering av planfrie kryssinger av viktige skiløyper er et tema i planarbeidet.

Klima er ikke tatt inn som et eget tema i planprogrammet. Fylkesmannen minner om nasjonale målsettinger om reduksjon av klimagassutslipp, og viser blant annet til de føringer som ligger i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023. Vurdering av energibruk og alternative energikilder, og bærekraftige transportløsninger bør inngå i planarbeidet.

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging.

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Ny veileder for konsekvensutredning og andre veiledere og overordna planer er lagt til grunn for planarbeidet. Felles aktivitetsområde og tilrettelegging for barn og unge er viktig i fortettingsområder. I området vest for hotellet og sør for hotellet er det satt av areal for lek- og aktiviteter.

Vurdering av energibruk, alternative energikilder og bærekraftige transportløsninger er tatt inn som tema i planarbeidet. Det er utarbeidet ROS-analyse. Det er holdt informasjonsmøter for styrene i velforeningene og sendt informasjonsbrev til naboer. Det var åpen plandag/informasjonsmøte den 26.11.2021. Det er også etablert god dialog med disse. Det er utarbeidet illustrasjon, snitt og perspektiver til byggeområdene.

Innlandet fylkeskommune 23.03.2020

Gjeldende planer i gjeldende kommuneplan (2014-2024) er arealet avsatt til fritidsbebyggelse og LNF. Gjeldende reguleringsplaner (Danebu Kongsgård, 2013, og Danebu turistområde, Danebu og Tuva hyttefelt, 2000, er imidlertid gjeldende.

Utredningsplikten:

Det er gitt tydelige føringer for det videre planarbeidet gjennom oppstartsmøte med Nord-Aurdal kommune som ble holdt 13.november 2019. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger og vurdert dithen at planforslaget faller innunder konsekvensutredningsforskriften § 6 første ledd punkt b) jf. Vedlegg I pkt. 25 Nye bolig og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Det er i henhold til dette utarbeidet planprogram.

Fylkeskommunen oppfordrer forslagsstiller til å melde denne saken inn til regionalt planforum. Kontaktinformasjon om planforum og møtekalenderen finnes på våre nettsider www.innlandetfylke.no. Planforum blir avholdt som nettbaserte møter inntil restriksjonene knyttet til koronaviruset er opphevet.

Plan- og bygningsloven stiller krav til medvirkning i plansaker. Det er positivt at utbygger vil informere velforeningene særskilt å invitere til informasjonsmøte i løpet av planprosessen. Dersom forslagsstiller ser det er andre grupper som kan ha spesielle interesser eller berøres særskilt av planforslaget bør også disse involveres aktivt.

Fylkeskommunen har følgende innspill til utredningsprogrammet:

Flomfare og overvannshåndtering:

Utredningene som er beskrevet for flomfare og overvannshåndtering er dekkende. Det er bra at tiltak både oppstrøms og nedstrøms planområdet er inkludert da dette er viktig for helheten.

Dersom det legges opp til tiltak som berører vassdrag, må disse tydeliggjøres og beskrives godt i planen. Flomveier og bekker, blå/grønn struktur, myr og myrområder skal vurderes i sammenheng. Det skal utføres flomberegning ut fra nedbørsfelt. Konsekvenser av tiltak både ovenfor og nedenfor planens avgrensning skal vurderes.

Landskap, arkitektur og kulturmiljø

Det er positivt at planprogrammet åpner for konsekvensutredning av landskapsbilde, siktlinjer, estetikk og arkitektur. Det står ingenting om hvilken metodikk som skal benyttes i arbeidet, men vi antar at utredningen vil følge en kjent systematikk.

Det er også nødvendig med gode visualiseringer av alternativene. Med dette mener vi 3Dmodeller eller andre perspektivtegninger, snitt og oppriss som illustrerer virkningen av alternativene på en realistisk måte. Perspektiver må vise gitte situasjoner, fra ulike standpunkt i øyehøyde.

Tilpasning til eksisterende bebyggelse og stedlige landskapskvaliteter må inngå i utredningen. Veilederen «Valdres – rettleiar i byggeskikk og tilpasning til landskapet» anbefales som støtte i dette

arbeidet. Nye bygninger innenfor området bør få en skala og en utforming som underordner seg de eksisterende hotellbygningene og forsterker verdiene i området.

Danebu Kongsgaard er tegnet av arkitekt Esben Poulsson etter en arkitektkonkurranse, og ble oppført i årene 1947-50 som en folkegave fra Norge til Danmark som takk for hjelpen etter 2. verdenskrig. Anlegget har en arkitektur som gir assosiasjoner til en kongsgård med lave mørke bygninger med torv på taket og klokketårn. Anlegget er ikke regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan, men etter Innlandet fylkeskommunes vurdering har anlegget verneverdi som både som et helhetlig anlegg med særegen arkitektur som er godt bevart, og også i kraft av symbolverdien som folkegave. Det bør vurderes om anlegget skal reguleres til bevaring.

Det forventes at planbestemmelsene gir konkrete føringer knyttet til estetikk. Bestemmelser knyttet til bebyggelsen (høyder, farger, takform, materialer mm) og bestemmelser knyttet til terrengtilpasning (maksimale fyllings- og skjæringshøyder, revegetering og annen vegetasjonsetablering, bevaring av eksisterende vegetasjon, materialbruk i støttemurer mm).

Klima og miljø

Det er positivt at planprogrammet legger til rette for utredninger av fortetting i eksisterende hyttefelt (fortetting med kvalitet), så lite kjørevei som mulig og fellesparkeringer, renovasjon og avfallsløsninger (i kap.5.4). Dette er konkrete klima- og miljøtiltak.

Klimamålene er betydelig skjerpet siden gjeldende kommuneplan og reguleringsplaner ble vedtatt. For å nå nasjonale og regionale mål om kutt i klimagassutslipp kreves det konkrete tiltak på alle nivåer og i alle planer. Fylkeskommunen oppfordrer forslagsstiller til å være framoverlent og innovativ når det gjelder klima og miljø. Et prosjekt som kan gi nyttige innspill til arbeidet er eks. Grønn Fjellhageby - bærekraftig hytteutbygging i fjellområder

Vi vil også minne om Regional plan for klima og energi for Oppland (2013-2024) som har følgende relevante punkter som kan inngå i utredningen av klima og miljø: • Mål om stasjonær energibruk: Økt energieffektivitet (med 20 % innen 2024) – utrede og kartlegge muligheter for alternativ energibruk. • Mål for transport: Bidra til å øke fornybarandelen i Norge. Utrede mulighet for ladepunkter på fellesparkering, muligheter for bærekraftig transport på turistdestinasjoner – jfr. «Reis Smart» (Midt Gudbrandsdal Næringsforening) og Grønn og sømløs mobilitet på skidestinasjoner (Visit Lillehammer/Framtiden i Våre Hender). Kommuneplanens samfunnsdel har også mål som bygger oppunder dette (kap.5.7 Natur og miljø, arealforvaltning, s.20): «I lys av ei bærekraftig utvikling, er det eit uttalt mål å redusere bruken av privatbil, til fordel for kollektive alternativ. Kommunen vil leggja til rette for å utvikla kollektivtilbodet internt i kommunen og kollektivtilbodet for tilreisande. Ein vil stimulera til auka bruk av dei tilboda som alt finst». • Tiltak for skogbruk: Økt bruk av tre i større byggeprosjekter – Utrede klimagevinst ved økt bruk av tre, eventuelt gjenbruk av trematerialer. • Tiltak for mengde, sortering og transport av avfall: sortering av avfall fra husholdninger og hytter – Utrede tiltak for å redusere avfallsmengde? Nudging/holdningsarbeid. • Tiltak for effektiv arealutnyttelse: Utrede hvordan lokalisering av funksjoner og fortetting kan redusere arealbruken innenfor planområdet.

Kulturarv

Det ligger to automatisk fredete kulturminner, to kullgroper, innenfor planområdet. Kullgropene ble registrert i forbindelse med ØK-registrering på begynnelsen av 1990-tallet, og er lagt inn i kulturminnedatabasen Askeladden med id.52370 og id.43083. Vi har relativt gode LIDAR-data for området. Ut fra disse dataene så kan vi se at den østligste kullgropen ligger noe lengre sør enn det som er vist i Askeladden. Den andre gropen er ikke synlig på LIDAR, og kvaliteten på geometrien i Askeladden er derfor ikke kjent.

På grunn av dagens situasjon med smittevern så har vi på nåværende tidspunkt ikke tilgang til vårt fysiske arkiv på fylkeskommunen. Vi kan derfor ikke med sikkerhet si om området tidligere er totalregistrert i forbindelse med reguleringsplaner. Det kan derfor ligge flere kulturminner innenfor planområdet som ikke er kjent fra før. Planområdet bør ideelt sett befares av arkeolog før planen vedtas, både på grunn av at de kjente kullgropene bør kontrollregistreres og fordi det kan ligge flere kulturminner innenfor planområdet. Dette dreier seg om både kullgroper og muligheten for funn av jernvinneanlegg i tilknytning til de allerede registrerte gropene. De registrerte gropenes beliggenhet ned mot myr indikerer at det kan ligge anlegg for jernproduksjon i nærheten. Slagghauger og andre element på slike jernvinneanlegg er i liten grad synlige på markoverflaten, og kan ha blitt oversett under registreringen i 91/92.

Vi har en svært presset feltsituasjon for tiden, blant annet på grunn av restriksjonene som er knyttet til covid-19 – utbruddet. Sett ut fra at store deler av området allerede er utbygd og ut fra at vi har relativt god kvalitet på LIDAR-data for området så vurderer vi situasjonen slik at vi kan omgå en ny registrering under forutsetning av at hensynssonene i eksisterende plan for Danebu (0542R092) fra 2000 videreføres med en mindre endring. Den mindre endringen innebærer en justering av hensynssone H570 og H730 rundt kullgrop id.43083 etter ny kartfesting, altså at den eksisterende 50-meterssonen rundt id.43083 justeres i forhold til ny geometri. Den nye geometrien kan lastes ned fra Askeladden. Hensynssonen for id.52370 kan opprettholdes slik den er i gjeldende plan for Danebu.

Bestemmelser:

Kulturminnene med tilhørende sikringssone på 5 meter skal markeres med SOSI-kode H730 i plankartet. Hensynssonene på 50 meter rundt kulturminnene markeres med SOSI-kode H570. Vi ber om at følgende bestemmelser knyttes til hensynssonene:

H730: Hensynssone C – H570- Bevaring av kulturmiljø «Områdene C H570 utgjør vernesone for bevaring av kulturmiljøet rundt det båndlagte kulturminnene. Innenfor hensynssone C H570 er det ikke lov å kjøre tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggemateriale, eller gjøre inngrep i grunnen. Alle tiltak innenfor H570 skal oversendes til kulturminnemyndigheten i Innlandet fylkeskommune for godkjenning.»

Hensynssone § 11-8 D – H730 – Båndleggingssoner «Følgende kulturminner er båndlagt etter Kulturminnelovens §§ 4, 6 og 8: kullgrop id.52370 og id.43083. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.»

Følgende tekst legges inn i planens fellesbestemmelser: «Vi gjør oppmerksom på at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.»

Konklusjon:

Innlandet fylkeskommune har ut fra dagens situasjon med en utfordrende feltsituasjon gjort en vurdering av at en ny befaring innenfor planområdet kan omgås under forutsetning av at hensynssonene rundt id.52370 opprettholdes og at hensynssonene rundt id.43083 forskyves i henhold til ny geometri. Overnevnte bestemmelser skal knyttes til hensynssonene H570 (bevaring av kulturmiljø) og H730 (båndleggingssone). Overnevnte tekst skal innarbeides i planens fellesbestemmelser.

Ved behov kan vi oversende SHAPE-filer med hensynssonene til dere. Vi har trolig ikke mulighet til å sende SOSI-filer på nåværende tidspunkt.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Felles aktivitetsområde og tilrettelegging for barn og unge er viktig i fortetningsområder. I området vest for hotellet og sør for hotellet er det satt av areal for lek- og aktiviteter.

Vurdering av energibruk, alternative energikilder og bærekraftige transportløsninger er tatt inn som tema i planarbeidet. Det er utarbeidet ROS-analyse.

Tema flomfare er tatt inn i planprogrammet og i reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Det er holdt informasjonsmøter for styrene i vel-foreningene og sendt informasjonsbrev til naboer. Det var åpen plandag/informasjonsmøte den 26.11.2021.

Landskap, arkitektur og kulturmiljø er tema i planprogrammet, og planen viser illustrasjonsplan, 3D-bilder og snittegninger. Kulturminner er lagt inn i planen.

NVE, 10.02.2020

Utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Det er vist til flere linker og nettsteder for mer informasjon.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Merknaden medfører ikke endringer i planprogrammet. Tema flomfare er tatt inn i planprogrammet og i reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelse og konsekvensutredning. Det har vært dialog med Valdres Energi AS om energitilførsel.

Statens vegvesen, 23.03.2020

Statens vegvesen ber om at generert trafikk som følge av planendringene beregnes og vurderes. Det er viktig at virkningen også utenfor planområdet beskrives og vurderes. Planarbeidet må også vurdere behov for eventuelle tiltak med tanke på trafiksikkerhet for kjørende og myke trafikanter. Dette må sikres i planen. Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader, forutsatt at det gis mulighet til å komme med merknader til offentlig ettersyn, og imøteser dialog og samarbeid.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Endringer i planprogrammet: Generert trafikk som følge av planendringene skal beregnes og vurderes, og dette må tas inn i planprogrammet som et punkt, sammen med generell trafiksikkerhet.

Direktoratet for mineralforvaltning, 31.03.2020

DMF minner om mineralressurser er et tema som faller inn under temaet naturressurser. Vi kan ikke se at dette er nevnt i planprogrammets kapittel 2.5 om Naturressurser. I kapittel 5.4 Tema som skal utredes basert på kjent kunnskap, er det derimot nevnt at geologiske ressurser vurderes.

Vi ønsker å informere om at datasett med oversikt over registrerte forekomster (et datasett for grus og pukk og et datasett for mineralressurser) finnes på GeoNorges kartkatalog¹ og kan lastes ned derfra. Datasettene distribueres også som WMStjenester. Vi anbefaler videre å sjekke DMFs egne kartløsninger med oversikt over blant annet bergrettigheter, uttaksregister og aktsomhetskart for gamle gruveområder².

På bakgrunn av forelagt planprogram kan vi ikke se at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen likevel viser seg at noen av våre fagområder kan bli berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Endringer i planprogrammet: Mineralressurser er et tema som faller inn under temaet naturressurser. Dette er ikke nevnt i planprogrammets kapittel 2.5 om Naturressurser.

Merknader fra private

Aurdal og Kruk Løypelag, v. Jørgen Larssen, 04.02.2020

Jeg var i kontakt med Rolf Erik Poppe angående en mer detaljert kartlegging av tilbringerløyper til hovedløypenettet på Aurdalsåsen. I denne sammenheng kom vi og inn på skissene som er laget ifm. Danebu Panorama.

Vi ble enige om at jeg skulle ta kontakt med deg så tidlig som mulig slik at Løypelagets innspill kunne innarbeides. Vi snakket særlig om sammenkoblingen med løypenettet mot nord- der det er tegnet inn en ny hovedtrase i grenselinjen på det nye feltet langs Auståsvegen (Grønnkinn). Dette er en bred løypetrase, som vil bli kunne bli en ny hovedtrase og det burde sees på et alternativ med en planfri kryssing av Danebuvegen. Videre er det viktig å få tegnet inn og avsatt for et godt løypenett inn hovedløypenettet Langelinje og Skogsløypa.

Når tenker du at dette konkretiseres?

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Jørgen Larssen har fått midlertidig svar den 22.04.2020 og fikk oversendt innspillene fra Gråndalsvegen Vel v. Erik Hestnes. Vi har gjennomført befarings for å se på løsninger på skiløypenettet, med mål å få til gode skiløyper og redusere biltrafikken opp til Danebu. Planfrie kryssinger mellom skiløype og veger er vurdert i planen. Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Gråndalsvegen Vel v. Erik Hestnes, 31.03.2020

Gråndalsvegen Vel anmoder om gjenåpning av sti/skiløype innen reguleringsområde Danebu Panorama. Hensikten er å bedre løypeforbindelsen vest-øst på Aurdalsåsen og redusere internt biltrafikk på åsen.

Hestnes stiller spørsmål hvorfor kjører hytteeiere i områdene Ravangskollen/Kvitingvegen/Damtjednet/Binhøvdvegen o.l. bil til Danebu-området når de skal på skitur sør-østover på Aurdalsåsen? Han mener svaret er at det er fordi de 3 løypene som tidligere ble benyttet mellom disse områdene ikke eksisterer lenger. Han mener et viktig tiltak er å gjenåpne den eldste av disse løypetraséene som ligger innenfor reguleringsområdet. Dette var kløvveg/skiløype på denne strekningen før Danebuvegen ble anlagt.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Innspillet fra Gråndalsvegen Vel v. Erik Hestnes er tatt opp med leder av Aurdal og Kruk Løypelag på en befarig våren 2020. På grunn av hyttebebyggelse er det vanskelig å få lagt løypene slik Erik Hestnes foreslår, men sammen med løypelaget har vi foreslått en annen trasé.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Tuva Vel v. Finn Raaholt, 16.03 2020

Tuva Vel mener det er uheldig at det fremmes en reguleringsplan før det kommer ny kommuneplan. Velet ber om at Tuva hytteområde tas ut av området som planen omfatter.

Danebu er et viktig kultur- og historisk minne og utgjør med sine omgivelser en vesentlig del av identiteten og opplevelsen av Aurdalsåsen. Det vil forringe Danebu og omgivelsene som kulturminne, rekreasjonsområde og arkitektonisk verdi ved å bygge inn Danebu med småblokker.

Opprinnelige kjerreveger, stinett og løyper er gradvis forringet gjennom utbygging i mange år. I de foreløpige skisser har etter vellets oppfatning uhensiktsmessige løsninger. Som for eksempel kan nevnes vist veg/kjøreveg langs løypa fra Danebu mot alpinanlegget. Løypa fører ned mot Ravangsmyra/-tjednet og er en del av løypenettet mot Beitostølen. Det er en uheldig løsning å foreslå veg/kjøreveg og bebyggelse inntil løypa. Løypa blir ødelagt for alltid, og naturpartiet i det bratte terrenget ned mot Tuva hyttefelt trenger vern.

Tuva Vel mener fortetting er et ukjent begrep i den norske fjellheimen og brukes normalt i sentrale strøk i forbindelse med boligbygging rundt kollektivknutepunkt. I vår tid, med betydelige miljø- og klimautfordringer stiller Vellet seg undrende til at slike begreper benyttes.

For Tuva hyttefelt vil en omsøkt omregulering innebære en betydelig innskrenking i de verdiene som er så viktige og som er årsaken til at de har valgt nettopp Nord-Aurdal og Aurdalsåsen som rekreasjonssted og valgt å investere i fritidseiendom.

Området preges i dag av åpen, luftig og uberørt natur og med betydelig fauna. Som eksempel er det nylig observert spor etter gaupe i umiddelbar nærhet til hotellet inne på Tuva, i tillegg til spor etter rev, hare og elg og sikkert mange andre arter som like rå holde seg skjult for mennesker, i tillegg til saubeite.

Det planlegges bebyggelse i det som må karakteriseres som våtmark ned mot Ravangstjernet. Her er det i dag tilgang til fiske så lenge vanntilførsel fra terrenget og Freningsbekken ikke forstyrres.

En slik voldsom utbygging som skissert vil innebære en betydelig verdiforringelse av et stort antall hytteeiendommer som blir berørt.

Det er allerede større prosjekter i Aurdalsåsen der det meste er usolgt.

Prosjektet angir flere hundre nye leiligheter og hytter med en byggeperiode på 7-10 år med tilhørende anleggstrafikk inn og ut av området.

Styret i Tuva Vel anmoder Nord-Aurdal kommune på det sterkeste om å avvise planprogrammet ved nærmeste anledning og be Danebu Panorama avvente til revisjon av kommunens arealplan i 2024.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Løype til alpinbakken og ned mot Ravangen får en veg inntil seg på en begrenset strekning forbi planlagte 5 enkelthytter. Det er høydeforskjell mellomplanlagt veg og skiløype med skigard imellom. Det er planlagt snøopplag i enden av vegen, slik at snøen skyves dit og ikke brøytes inn i løypa. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Fortetting vil skje i områdene ovenfor Tuva-feltet. Første utkast til skisse viste ny bebyggelse i Tuva-felte ved Ravangstjernet, men dette ble det gått bort fra i en tidlig fase. I denne planen er det foreløpig anslått 128 nye enheter, og ikke «mange hundre».

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Aurdalsåsen hytteforening v. Nils Vogt, 19.03.2020

Styret i Aurdalsåsen Hytteforening mener Nord-Aurdal kommune skal forholde seg til de allerede vedtatte arealplaner og etterleve disse. Det er viktig å ha en helhetlig plan og sikre at området utvikles til beste for eksisterende hytteeiere, besøkende og lokalbefolkningen som brukere av området. Det skal nå påbegynnes et arbeid med å lage ny arealplan for bl.a. Aurdalsåsen som skal gjennom en demokratisk prosess. De mener at utbyggere og grunneiere må avvente ferdigstilling av dette arbeidet før en begynner å planlegge og bygge ut det som i dag er LNF-områder.

De som er etablert i Aurdalsåsen i dag har gjort det under den klare forståelse at det som er LNF-områder i dag fortsatt skal være det så lenge det er en del av arealplanen. Det er ferdig regulert og ikke bebygget 400-600 tomter til hyttebygging på Aurdalsåsen i dag. Det trengs ikke reguleres ytterligere tomter til fritidsbebyggelse så lenge det er en såpass stor tomtebank å ta av. Turområdet på Aurdalsåsen er et begrenset område. Hytteforeningen er opptatt av at utvikling skal ivareta det unike med åsen. De er opptatt av at Aurdalsåsen fortsatt skal bære preg av å være ei hyttegrend. Hadde de ønsket noe annet hadde de kjøpt hytte et annet sted.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Stefan og Erika Johnsson, 04.03.2020

De setter stor pris på den uberørte og vakre naturen som finnes i deres hytteområde, noe som var en viktig grunn til at de kjøpte hytta her.

De mener at fokuset ikke bør endres da det fremmer både unik vegetasjon/fauna og dyreliv. Ikke minst om våren, sommeren og høsten når sauene med sine små lam fritt kan streife i hytteområdet.

Barn og voksne kan for tiden komme fritt og rundt skiområdet takket være svært begrenset biltrafikk i området. Naturlandskapet skal ivaretas, og de verdifulle rekreasjonsområdene som skiløyper, turstier osv. skal bevares.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Christian Holthe, 10.02.2020

Jeg mottok nettopp et litt uforståelig dokument om planer for utbygging av Danebu Panorama. Dere skriver at dokumenter er tilgjengelig på Nord Aurdal kommune sine nettsider og deres egne nettsider. De klarer jeg ikke å finne noen steder. Det er vanskelig utfra dokumentet som er sendt oss å forstå hvor denne utbyggingen egentlig er tenkt i landskapet rundt hotellet. Jeg vil veldig gjerne ha en forklaring på det, fordi det kan bety litt for vår egen leilighets utsikts-og solforhold. Men det er det litt vanskelig å finne ut av da ingen av kartene peker på hvor det er tenkt at det skal bygges. Fint om dere legger ut noen forståelige bilder og avgrensninger for hvor man ser for seg denne byggingen er tiltenkt skal skje, så vi kan sende innspill på riktig grunnlag.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Holthe fikk et midlertidig svar tilsendt den 11.02.2020. Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Steinar Oug, 14.02.2020

Vi har hytte som ligger ved parkeringsplass/ fotballbane ved Danebu hotell. Hytte : Gnr: 93 Bnr: 273. Etter hva jeg kan se av tegninger så ser det ut for at den fotballbanen som skulle være et **friområde** nå skal bebygges av etter hva jeg kan se hytter med 2 etasjer noe som muligens vi ta noe av utsikten vi har i dag. Finner ingen steder hvor høyde på hyttene står . Det ser også ut som den største av den skal ligge på en høyde ved parkeringsplassen til Danebu hotell.

Det jeg også lurer på er: Når det er aktiviteter på og ved hotellet så er det helt fullt på alle veier inn og rundt hotellet iberegner fotballbanen og hotellets parkering.

Vil gjerne ha et svar på hyttehøyder og parkeringsutfordringer.

Vi er jo 4 hytter som er av de gamle utleiehyttene til Danebu hotell som ønsker svar på dette i og med at vi ligger ved parkeringsplass / fotballbanen.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Oug fikk et midlertidig svar tilsendt den 14.02.2020. Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet. Ny økt parkering ved hotellet er lagt inn i planen.

Jan Petter Birkeland og Ingrid Skaalvik, 16.02.2020

De har mottatt planprogram for Danebu Panorama og er hytteeiere på Tuva-feltet. I det mottatte program savner de en plan/tegning som beskriver tiltaket. Det gir ikke særlig mening å komme med uttalelser basert på planprogrammet. Vil tegninger bli lagt ut eller kan dere sende planer til oss.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Birkeland og Skaalvik fikk et midlertidig svar tilsendt den 16.02.2020. Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Peter Bülow, 18.02.2020

Jeg ønsker at dere tar med noen hyttetomter i arealplanen dere jobber med, da jeg kan se at en del av tomten min (gnr 93 bnr 9) er innenfor dette område. Jeg har vært i dialog med kommunen (Rolf-Erik Poppe), de mener ikke at det skulle være noe problem og få plass til en 5 til 6 hyttetomter innenfor det område der er markert med grønt på vedlagte kart, de har derfor bedt meg ta kontakt med deg, jeg vet ikke om dette er den riktige måte å gjøre dette på, men ta gjerne kontakt med meg på mail eller mobil 452 97 318.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Peter Bülow fikk et midlertidig svar tilsendt den 19.02.2020. Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Svein Peder Bakken, 19.02.2020

Nå har det seg slik at jeg har hytte i Tuva-feltet og har derfor noen spørsmål.

Jeg ser av informasjonen jeg har mottatt at reguleringsplan for Tuva-feltet inngår i planområdet, samtidig står det at reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Hvorfor tas da reguleringsplan for Tuva-feltet inn i ny plan?

Jeg har sett at et Danebu-selskap har kjøpt friarealer i Tuva-feltet fra Wangensten og tok kontakt med Nord-Aurdal kommune og fikk inntrykk av at områder som i kommuneplan var avsatt til friareal ikke uten videre kunne omreguleres. Jeg har forståelse for at Danebu ønsker å styrke sitt næringsgrunnlag så det er kanskje aktuelt å foreslå å omregulere arealene som eies av Danebu til utbygging selv om de i dag er friområder?

Ei skiløype krysser Danebuvegen rett bortenfor min hytte og går rundt Ravangstjednet. Skal det vurderes kryssing i kulvert? En avgrening av Frenningsbekken som er vist i fig.10 krysser veien på samme sted. Bekken bør legges inn i planen og må tas hensyn til dersom det skal bygges kulvert for løypa. Jeg vil anta at kostnadene for en kulvert blir meget høye og hvem skal i tilfelle finansiere den?

Jeg ønsker å bli holdt orientert om utviklingen i planarbeidet.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Svein Peder Bakken fikk et midlertidig svar tilsendt den 19.02.2020. Det er foretatt en befaringsrunde av skiløyper sammen med leder i Aurdal og Kruk løypelag for å finne gode løsninger. Skiløype er videreført ned mot Danebuvegen og med god plass for å bremse farten før veien. Det er tenkt at ny kort trasé nordvest for Danebuvegen skal kobles inn på eksisterende skiløype. Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Bent Nygren, 20.02.2020

Bent Nygren etterlyser adresseliste.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Bent Nygren fikk et midlertidig svar tilsendt den 20.02.2020. Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Jakob van der Hagen, 20.02.2020

Som medeier av Sameiet Danebu Leiligheter har jeg fått tilsendt varsel om oppstart reguleringsplanarbeid og oppstart av utbyggingsavtale.

Tekst i varsel og vedlagte kart er dessverre lite egnet til å gi meg som nabo og omfattet/berørt av planene innsikt og forståelse for planarbeidet. Snarere fremstår det forvirrende med motstridende utsagn som at «Det planlegges noe fortetting av regulerte byggeområder» og at «reguleringsplan skal fortsatt gjelde», men «Fritidsbebyggelse er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel».

Ved nærmere undersøkelse og leting i kommunens arkiv for saksgang finner jeg at det er fremlagt ganske så detaljerte tegninger og illustrasjoner av hvordan initiativtaker ser for seg å utvikle området.

Jeg finner det svært beklagelig og lite tillitvekkende at denne dokumentasjonen ikke ble vedlagt varselet, og heller ikke er gjort tilgjengelig på Areal+ sin hjemmeside. Det burde være åpenbart at dette er dokumentasjon som er avgjørende for hvordan vi som naboer kan forholde oss til og uttale oss om planforslaget.

Jeg ber om at dette umiddelbart rettes opp ved kompletterende utsendelse av tilgjengelig relevant dokumentasjon og publisering av samme på arealpluss.no.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Jakob van der Hagen fikk et midlertidig svar tilsendt den 26.02.2020. Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet. Dialogmøte med sameiet Danebu Leiligheter er foretatt.

Marit og Per Mügge, 05.03.2020

Vi ber om at politikerne i Nord-Aurdal Kommune må stå ved sine tidligere reguleringsvedtak og reguleringsbestemmelser fattet siden 1996 med senere revisjoner fattet siden 2000 som omfatter byggeområder, friområder, fareområder og spesialområder gjeldende for Danebu Turistområde / Tuva Hyttefelt.

Med en slik planlagt utnyttelse av tennisbanen og andre nærliggende områder til Tuva-feltet, virker den planlagte omreguleringsplanen voldsom massiv og en alvorlig fortetting helt inntil et opparbeidet hyttefelt av nyere dato.

Det bør være mulig for Danebu å finne gode planløsninger uten at hele området blir omregulert med denne voldsomme fortettingen for øye.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Valdres Alpinsenter v. Harald Kulhuset, 11.03.2020

Valdres Alpinsenter (VA) er positive til utbygging og mer aktivitet i området. Det er viktig for oss at våre interesser blir ivaretatt i en slik prosess samt at vi gjør ting som vil gjøre det bedre for brukerne i fremtiden.

Det er også viktig at en utbygger ivaretar Valdres Alpinsenters interesser for å stimulere til videre utvikling av alpine formål samt ivareta en forsvarlig forretningsmessig drift av alpinanlegget.

Bidrag til infrastruktur i området –tilskudd fra salg

Det bør fastlegges i reguleringsbestemmelser at enhver utbygger skal bidra til infrastruktur i området i form av tilskudd fra hver solgte enhet inn til et fond som kan ta seg av infrastruktur og tilrettelegging. Dette gjelder langrennsløyper, parkeringsplasser for dagsgjester og hyttegjester som bruker bil for å forflytte seg til attraktive områder.

Bidrag til utvikling av alpinanlegg- tilskudd fra salg

Det bør fastlegges i reguleringsbestemmelser at enhver utbygger skal bidra til utvikling av alpinområdet i området i form av tilskudd fra hver solgte enhet inn til et fond som kan ta seg av utbygging og utvikling av alpinanlegg.

Krav til utleie av fritidsbolig- varme senger/ midtukegjester

For at alpinanlegget skal kunne overleve i midtuke, og ikke bli et alpinanlegg som kun er åpent i helger, er det viktig at vi har senger til disse i midtuke. Det å kunne fremleie en hytte/leilighet vil gi omsetning i området. Vi ser i enkelte uker at vi ikke har mere senger å tilby til gjester som ønsker å komme hit. Ligger det en føring her med utleie av enhet vil dette bidra til mere gjester inn i anlegget.

Tilrettelegging av ankomstløyper fra / til VA – kostnader for vedlikehold?

Når skiløyper skal bygges må disse være av kvalitet som gjør det mulig å komme frem med maskiner av en bredde av 6 meter, dvs at løyper må ha bredde på ca. 7 m.

Terreng i skiløyper må også være av god kvalitet for å kunne preparere disse på lite snø. Skiløyper bør i minst mulig grad krysse veier.

Kostnader i forbindelse av preparering av skiløyper inn og ut av anlegget må komme i tilskudd fra solgte enheter eller at utbygger dekker dette.

I skisse er det vist to skibroer, vi vil fraråde bruk av skibroer med denne argumentasjon:

1. Skibroer gjør en betydelig inngripen i natur og omgivelser.
2. Skal skibroer fungere må de bygges så store at maskiner / traktorer / biler kommer under og/eller over. For å få til dette blir de veldig store og igjen inngripende i naturen.
3. Om de ikke bygges slik at maskiner kan vedlikeholde blir de heller ikke brukt. Et eksempel på dette er den som ligger ved Frenningbekken – den har aldri blitt brukt og er et sår i naturen.

Opparbeidelse av parkeringsområde for dagsgjester

Planen viser ikke noe utvidelse av parkeringsområdet for Danebu Kongsgaard eller Danebu Panorama. Planen viser at fotballbanen som blir brukt som parkeringsområder pr i dag blir tatt til bebyggelse. Parkeringsområdet som er pr i dag er for lite – det må legges inn i planen hvor daggjester skal parkere.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Det kan ikke tas inn i reguleringsbestemmelsene at det skal ytes økonomisk tilskudd for hver enkelt tomt til infrastruktur i området eller til utbygging eller utvikling av alpinanlegget og med skiløyper.

Utvikling av alpinanlegget er av interesse for Danebu Panorama, og ulike bidragsordninger blir vurdert av Danebu Panorama. I den nye planen legges det opp til mange varme senger som kan være tilgjengelig for overnatting i området og som kan føre til mer trafikk i alpinanlegget. Alle skiløyper er planlagt med bredde inntil 8 meter, slik at de kan prepareres med prepareringsmaskin. Dessverre blir det noen kryssinger mellom skiløype og veg, men i slike tilfeller er det forsøkt å utforme løypa slik at skiløpere kan bremse opp farten før vegkryssing. Dette er gjort i stedet for at det skal bygges skibruer eller skiunderganger som er storeinvesteringer dersom de skal være av god kvalitet. Planen viser parkering som skal dekke alle eksisterende og planlagte enheter i tillegg til hotellet. Det er ikke planlagt utfartsparkering innenfor planområdet, men det er planlagt sammenhengende løyper fra Ravangstjernet og opp til Danebu, slik at de som har hytter i nærområdet skal kunne gå fra hytta si. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen. Innspillene blir vurdert i planarbeidet.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Berte Kari og Steinar Rossow, 10.03.2020

Rossow har sendt et langt brev der vi ikke gjentar alt, men trekker ut hovedpunktene. Rossow uttaler innledningsvis at de er siden 2004 hytteeier i Tuva-feltet. De har feriert i åsen i over 35 år, delvis hos familie, dessuten gjennom leie (både Ravangen, Fjellparken og Danebu). De har også for 15 år siden benyttet Danebu til større arrangement inkl. overnatting. De tør påberope oss solid botid i åsen og en del erfaring og kunnskap om utviklingen.

De har kommentarer til oversendt planprogram og oppstartsbrev og kommentarer til notat datert 7.2.2020 fra Danebu Kongsgård og begrunnelse i sak 134/19. Videre kommentar til tilsendelsen fra Areal+ AS og kommunestyresak 134/19.

Til slutt skriver Rossow i oppsummeringen:

Planarbeidet, slik det er fremlagt, påvirker området, naturmangfoldet og det estetiske dramatisk. Det tar ikke hensyn til omgivelsene og til kravene til friområde, momenter som har vært helt avgjørende for oss som har hytter i Tuva-feltet. Det etterlater et inntrykk av urbanisering som verken vi i Tuva-feltet eller andre ønsker. Plandokumentene etterlater et inntrykk av markedsføring uten noen tanke for konsekvenser, og med utelukkende det formål å skaffe finansiering for annen aktivitet. Jeg kan selvfølgelig ha forståelse for det økonomiske formålet, men denne planen og utbyggingen mangler totalt drøftelse av og fokus på de negative konsekvensene. De juridiske sidene av forslaget og mot Tuva-feltet har jeg ikke forutsetning for å omtale. Selv om jeg kan ha forståelse for enkelte synspunkter og elementer, blir forslaget med planer og fremleggelsler dramatiske og uakseptable for området. Fremleggelsen etterlater et inntrykk av ansvarsløshet og har ingen drøftelse av de negative konsekvensene. Det er grunn til å stille spørsmål ved om alle sider ved planforslaget er lovlig fundert og om det faktisk er gjennomarbeidet i tråd med oppdragsgivers ønsker. Forslaget slik det foreligger og oppfattes må avvises i sin helhet.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen.

I planprogrammet framgår det hvilke tema som skal utredes, og hensyn til omgivelsene og ta vare på grøntområder og skiløyper er tema som er utredet i planforslaget.

Gjennomføring av planen vil føre til endringer av området, men også til det positive for å utvikle hotell, få bedre skiløyper og turveger og gi alpinsenteret bedre grunnlag for å holdes oppe og utvikles.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Jorunn og Tore Orvei, 16.03.2020

Som eier av eiendommen Tuva 30, 93/189, en av de eiendommene, som vil bli mest berørt av en eventuell utbygging av tennisbanen.

Det å kalle prosjektet for noe fortetting av regulert byggeområde i form av konsentrerte fritidsleiligheter og frittliggende hyttebebyggelse, er vel å ikke være helt oppriktige og objektive i så hende. Det å ikke medsende noen form for kart over utbyggingsplanene er vel å holde vesentlig informasjon tilbake.

Begrunnelsen til eierne av Danebu å foreta denne formidable fortettingen og utbyggingen virker noe søkt. De har foretatt et massesalg av leiligheter og hytter, uten varme senger, uten at man kan registrere at dette har kommet området og Danebu til gode.

Nord Aurdal kommune må se å få stoppet denne planprosessen. Det må kunne hevdes at eksisterende Arealplaner fortsatt gjelder eventuelt benytte de paragrafer i PBL, som omfatter omregulering av friområder/FNLR områder til byggeområder i en privat planprosess. En slik rasering av et allerede etablert hytteområde, bør de fleste ta innover seg ikke skal være mulig, også kommunepolitikere.

Vi forholder oss også til brev fra Tuva vel, ved styret.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Ved oppstart av planarbeidet forelå det ikke skisser til planløsning. Disse har kommet til etter hvert og har vært utviklet og justert et helt år. Det tar tid å planlegge og utvikle et så stort område med alle de detaljer som skal på plass. Det er etablert tett dialog med styret i Tuva-feltet, og flere elementer er justert etter deres ønsker.

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Arve Chr. Lode, 16.03.2020

Lode er eier av de to hytteeiendommene gnr. 93, bnr. 247 og gnr. 93, bnr. 248.

29. september 1999 kjøpte Lode 2 tomter av TUVAS A/S representert ved Olav Wangensten og Paul Thune. Overdragelsen skjedde under henvisning til gjeldende regulerings-bestemmelser.

Lode ble særskilt opplyst om at det på grunn av fornminner, myrområde/ fiskevann med villfisk, og friluftsområde aldri ville bli tillatt å bygge ved Ravangstjednet i front av min- og mine to naboers tomter. Det ble også opplyst om at det heller ikke ville bli aktuelt med mer trafikk på nåværende vei enn til de tre tomtene.

Han har jobbet 35 år med mat og drikke og var medeier/driftsdirektør, fra 1991 - 2006, i et restaurant selskap med bl. a. Olav og Fredrik Selvaag og Steen & Strøm på eiersiden.

Han var også konsulent for Coca Cola Company, Atlanta i 2 år (2007-2009) ved oppstart av Coca Cola's varme plattform Chaqwa kaffe og te i Europa. Han har også gjort konsulent arbeid bl.a for Radisson Blue på Trysil hvor problemstillingen var følgende:

Hvordan få flere hytteeiere til å jevnlig bruke servingsstedene knyttet til Radisson Blue og hvordan konkurrere med hytter som har kjøkken og oppholdsrom i millionklassen?

Lode har vært en flittig bruker av vår hytte i TUVA feltet siden 2000 og besøkt Danebu Kongsgård jevnlig i de siste 20 år. I denne perioden må han si at han ved flere anledninger har stusset over driften av hotell og restaurant/cafe serveringen.

Lodes problem har bestått i at en aldri har visst hva en kommer til. Noen ganger er det åpent med noe drift, ofte er det lukkede selskap og dessverre har de også ofte hatt 100% stengt. Det har heller aldri vært mulig å vite hva som står på menyen. Er det cafe, er det restaurant, hva er det. Har de vafler, har de hamburger har de 5 retter hva har de? I disse dager hvor tilbudene og fasilitetene står i kø er det et must å være klokkeklar med budskap om hva en byr på og ikke minst når, av senger, mat drikke, underholdning og opplevelser. Det er vel og bra nok med litt maling og oppgradering av møbler ol, men fokuset og investeringen må være på profesjonell hotell- og restaurantdrift. Det er etter hans skjønn utrolig at de ikke i løpet av de siste 20 årene har klart å få mer folk fra bygd og by til jevnlig å bruke dette flotte stedet med den unike beliggenheten. Uten å utdype dette noe mer i dette skrivet så kan han med 100% sikkerhet si at Danebu Kongsgård, med nåværende drift, ikke blir nevneverdig mer besøkt p.g.a bl.a 8 hytter som skal bygges i et «vernet» område.

Ravangstjednet har vi hatt fantastisk glede av i høst-, vår- og sommerhalvåret og bygging av 8 hytter på myr så tett på vannet vil etter vårt skjønn fullstendig ødelegge dette flotte område. Han regner med at kommunen ikke vil tillate noe som er i strid med intensjonen i lover og regler og klare retningslinjer i forskrifter.

Han stiller et stort spørsmålstegn over motivet til denne vesentlige utbygging og fortettingen. Videre regner han med at kommunen ikke setter verdien av utbyggers økonomiske motiv over TUVA sine nåværende hytteeieres verdi av bruk av hytter og nåværende friområder de nærmeste årene uten å ha foretatt en grundig vurdering av nåværende reguleringsplan. Dette går alt for fort og det vil være mer riktig at Danebu Kongsgård kan komme med et planforslag ved neste revidering av kommunens arealplan i 2024.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Lode fikk et midlertidig svar den 16.03.2020.

Lode tar opp innspill om hotellet, og formålet med denne planen er bl.a. nettopp å lage et godt grunnlag for framtidig drift av hotellet. Området der Lode har hytteeiendommer er ikke berørt av planlagt utvikling, da utbygging vil skje rundt og nedenfor Danebu Kongsgård. Det vil heller ikke medføre økt trafikk i den delen av Tuva-feltet som Lode har hytte.

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Arild Hagen, 18.03.2020

Hagen mener at flere fakta ikke er omhandlet eller er utelatt i den foreløpige beskrivelsen.

1. Freningsbekken deler seg i to, og den ene delen renner sørvestover og renner ut i Ravangstjernet. Iht. kommunen er dette å betegne som et mindre vassdrag og har en byggegrense på 50 meter, og dette burde gå klart fram av planen. Det ble også i sin tid uttrykt fra utbygger av Tuva-feltet at området vest for hyttetomtene ikke kunne bebygges på grunn av dette.

2. Friarealet mot vest. Store deler av dette arealet er myr og isolert sett (om det ikke hadde vært vassdrag) ville det vært bygd på store utfordringer å bygge hytter der. Hele området står også under vann på våren.
3. Det er registrert mange steder på Tuva-feltet at det er grunn til fjellet og oppå fjellet, under løsmassene renner det vann. To bekker på Tuva-feltet er synlig bevis på det. Man skal ikke se bort fra at det også i lia nedenfor kongsgården kan oppleve det samme. Dersom det er tilfelle kan det være forbundet med rasfare dersom vegetasjonen blir fjernet og bebygd.
4. Vegene på Tuva-feltet er smale og enkelt bygd og tåler ikke tung transport eller mer trafikk. Det er heller ikke mulig å utvide dem på grunn av infrastruktur og tomtegrenser.
5. Tuva-feltet består av knappe 50 hyttetomter, og flere er ennå ikke bebygd og er av nyere dato. Det bør heller ikke gjøres noen endringer i planen for feltet da en fortetting bare vil ødelegge. Det som er skissert i friarealet for Tuva-feltet er heller ikke mulig å gjennomføre basert pga. ovennevnte punkt 1.

Forslag til bebyggelse nord, sør, øst og vest for Danebu Kongsgård legger opp til en fullstendig rasering av området uten tanke på noe annet enn en grov fortjeneste. Dette er så voldsomt at hele planforslaget må stoppes. Det er ingen grunn til at dette ikke kan vente til kommunen oppdaterer sin arealplan for området i 2024. Det er fortsatt mange ledige hyttetomter og ferdig regulerte felt som ikke heller er klargjort for bebyggelse i åsen.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Hydrogeolog har befart området og har lagt inn flomsone for Freningsbekken i plankartet som hensynssone for flom. Det er utarbeidet egen rapport. På grunn av terrengets helning så vil ikke Freningsbekken flomme over i vesentlig grad øverst oppe. Lenger nede flater terrenget ut, og flomsona er større enn 50 m. Vi, og hydrogeolog, mener at det er mest korrekt å legge inn flomsone fra rapport som vedlegges denne planen og som viser en annen flomsone enn den generelle på 50 m som ligger inne i kommuneplanen. Det er lagt inn egne bestemmelser i forhold til flom og håndtering av overvann i reguleringsplanen. Hydrogeolog har også vurdert rasfare i området.

Det meste av planlagt utbygging er i nærheten av hotellet, og det er bedre å konsentrere utbygging der i stedet for å spre videre utbygging ned i Tuva-området. Eksisterende veger i Tuva blir ikke benyttet til ny bebyggelse.

Det er ikke planlagt ny bebyggelse i Tuva-området ned mot Ravangen.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Susanne og Martin Authen, 18.03.2020

Området som ønskes omregulert er allerede tett bebygd av privateide fritidseiendommer, leiligheter og hotell. Ved en slik massiv utbygging som er beskrevet i vedleggene til overnevnte referat, vil hele dette området totalt endre hele naturbildet og sjarmen med området vi har valgt å kjøpe fritidseiendom i. Hva skjer med naturen i området når all naturlig vekst som lyng, einer osv. blir fjernet. Kommer dette tilbake overhodet?

Det er veldig viktig for oss at det ikke blir mer biltrafikk på mindre plass, og at dagens allerede overbelastede parkeringssituasjon i området ikke blir enda verre. Området som i dag er avsatt til lek/fotballbane bak område T3 blir allerede nå brukt som ekstraparkering for hotellgjester. Noe som i stor grad ødelegger gresset. Hva skjer med dette området når det blir bygget ut, og hvor skal disse bilene som det allerede nå ikke er plass til parkere?

Det er mange barn i området, som begynner å gå tom for skog/lyng/fjell og uberørt natur å leke i. Gressmatta bak område T3 er også flittig brukt som lekeområde. På hvilken måte blir dette erstattet?

Vi stiller oss spesielt imot en omregulering av område T2, gjeldende reguleringsbestemmelser er vedtatt i delegert sak for planutvalget 13.05.2015. Det vises til reguleringsbestemmelsene for T2.

Når vi kjøpte vår eiendom gnr/bnr 93/475 i 2019, sjekket vi med kommunen hvilke reguleringsbestemmelser som gjaldt for dette området, vi ble opplyst om at det var bestemmelsene i den røde firkanten som gjaldt når det kommer til høyde, og det førte til at vi valgte å kjøpe denne hytta. Det ville vi IKKE gjort om vi visste at det fantes en mulighet for at det skulle bygges et leilighetsbygg rett foran vår eiendom. Dette vil blokkere vår utsikt, senke vår tilgang til privatliv i forkant av hytta og det vil i meget stor grad senke verdien på vår eiendom og tilgrensende eiendommer både mot sør og mot øst. Det er lagt ved et kart som viser at planlagte leilighetsbygg på T2-område kan hindre deres utsikt.

Vi valgte dette området fordi det ikke er overbelastet med bygninger og parkeringsplasser slik som mange andre tilsvarende områder kan være. Vi håper ikke utbygger får helt fritt spillerom her og at kommunen holder seg til eksisterende reguleringsbestemmelser.

Håper våre innspill blir tatt med i denne beslutningsprosessen.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Merknaden omhandler nedbygging av parkeringsplasser og lekeområder og at nye leilighetsbygg hindrer utsikt fra eksisterende hytter. Dette er tatt opp i merknad fra Innlandet fylkeskommune og Fylkesmannen i Innlandet.

På sørsida av hotellet er det lagt inn uteoppholdsareal med leke- og aktivitetsområde for barn og unge og et miljømessig fint område for voksne der det kan være bord og benker om sommeren. Det er minigolf innenfor hotellområdet, akebakke, skøytebane på Skoputten og skiløype blir en del av arealet til sommeraktiviteter om sommeren, i tillegg til at opparbeidde skiløyper blir fine turveger. Eksisterende fotballbane opprettholdes.

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen.

Siri, Liv og Kai Paulshus, 19.03.2020

Vi er en av de som har bygget den neste siste hytten på Tuva feltet, 93/303 med ferdigstilling påsken 2011. Vi var lenge på utkikk etter tomt men ønsket ikke å bygge på et snauhugget nytt byggefelt, så gleden var derfor stor da vi oppdaget en ledig tomt på Tuva feltet.

Det fantastiske var at dette var en tomt som var skilt ut fra Danebu og senere oppdelt i to tomter når høyspentledning omsider ble lagt i bakken, da dette tydeligvis var et område Danebu ikke hadde interesse av da det rundt hele tomta var regulert til friluftsområde.

Vi har hele tiden satt pris på å ha Danebu i nærheten, og har derfor bidratt på vår måte med å ha leid hele hotellet en til to ganger pr år nettopp for å ta vare på og bidra til opprettholdelse av Danebu.

Vi føler oss nå nærmest snytt når det nå søkes omregulert et friluftsområde for så å bygge leiligheter og hytter tett innpå vår tomtegrense. Dette vil selvfølgelig først og fremst forringe verdien av vår hytte, men det verste er hva dette vil forringe for vår families trivsel ved å få leiligheter og hytter så tett på.

Jeg håper virkelig ikke at kommunen kan godta dette og at også Areal + ser hva dette er i ferd med å gjøre for et eksisterende hyttefelt hvor det har vært personer og dugnader som virkelig

har bygget opp en kultur på et felt som umulig kan forsvare denne enorme utbyggelsen

Jeg håper virkelig at politikere i kommunen ser verdi av dette, og dessverre i disse tider bør det også tenkes på om en slik fortetting er bra for både kommunen og Valdres

Vi håper på at fornuften seirer og at fortetningen skjer der det bør være, nemlig rundt Danebu slik det opprinnelig var meningen

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

I planforslaget er det lagt inn et friluftsområde mellom eiendommen 93/303 og planlagt bebyggelse. Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen. Det er tatt hensyn til merknadene og noen tidligere planlagte enheter er tatt ut av planen.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Monica Mügge, 20.03.2020

I varselet presenteres hensikten å regulere området til konsentrert fritidsbebyggelse, parkering og grønnstruktur/turveier og løypenett. Områdeavgrensningen til Danebu Panorama omfatter også Tuva Hyttefelt I, hvor vår tomt ligger. Tuva har vært regulert til hytteområde ved vedtak siden 1996 med senere revisjoner fattet i 2000. Det er betenkelig at kommunen nå åpner for en reguleringsprosess for Danebu Panorama, som en privat utbygger, av et område med regulerte private eiendommer. Når Danebu Panorama søker om omregulering fører dette til sterk inngripen i andres eiendom til fordel for profitt for utbygger.

Dersom området blir godkjent for omregulering vil dette kunne føre til uønskede tiltak i fremtiden. Tuva har vært regulert til hyttetomter, med særlig bestemmelser vedrørende hyttestørrelse (120m²), arkitektur (saltak med vinkel), oppføring av bebyggelse i tun på tomten etc. I områdeplanen til Danebu Panorama er det skissert store bygningsmasser som strider imot dagens reguleringsplan. Den grad av fortetting som utbygger ønsker vil uten tvil føre til en forringing av eksisterende grøntområder samt verdiforringing av vår tomt.

Danebu Panorama ønsker å bygge flere leiligheter på tennisbanen som grenser til vår tomt. (se vedlegg 1). Tennisbanen grenser inn til tre hytteeiendommer og har et areal på ca 3 mål. Det er skissert 4 store leilighetsbygg (i skisse 1 beliggende på grensen til tilstøtende tomter) med flere leiligheter per enhet. Med en slik planlagt utnyttelse av tennisbanen, samt andre nærliggende områder til Tuva-feltet, vil den planlagte omreguleringsplanen skape alvorlig fortetting helt inntil et opparbeidet hyttefelt.

Tennisbanen hører dessuten rent geografisk til Tuva Hyttefelt, og bør ved bebygging, uavhengig av fremlagte omreguleringsplaner, følge gjeldende reguleringsbestemmelser for Tuva slik at området fremstår helhetlig.

For oss som direkte nabo til tennistomten vil utbygging få flere konsekvenser.

1. Det vil føre til fortetting i umiddelbar nærhet med ulemper som følger av støy, kunstig lys, trafikk, innsyn, tap av grøntområde og mindre naturlig lys
2. Kompakt bebyggelse som strider imot områdets byggeskikk vil føre til visuell forurensning.
3. Tennisbanen som idrettstomt (flat opparbeidet uteplass som også egner seg for fotball og annen lek og som burde ha vært vedlikeholdt som tennisbane) forsvinner uten at den erstattes med et tilsvarende område som er egnet for idrett.
4. Utbyggingen åpner for omregulering av andre tomter som i dag er ubebygde. Ettersom omreguleringen også vil gjelde vår tomt (som en del av området) er det å anta at det åpnes for bygging av (utleie)-leiligheter også på vår eiendom dersom vi ønsker det. Dette vil skape en presedens som kan føre til ytterligere utbygging, enten ved at utbyggere kjøper eksisterende hytter, river og bygger (utleie-) leiligheter eller ved at tomter skilles ut og ubebygde tomter bebygges med leilighetsbygg. En slik utvikling vil forringe og endre hytteområdets karakter vesentlig.

Danebu Panorama hevder også i sitt program at det skal skapes «*attraktive tilbud til nærmiljøet*». Det er utover etablering av nye leiligheter og hytter ikke beskrevet noen tiltak som kan sies å være fordelaktige for hyttebeboerne, som for eksempel leke- og idrettsplasser eller andre aktivitetstilbud. Samtlige eksisterende idrettsplasser er søkt omregulert til bebyggelse i planprogrammet og det er ikke planlagt anlegg av nye.

Det bør være mulig for Danebu å finne gode løsninger uten at hele området blir omregulert med denne voldsomme fortettingen for øye. Vi ber derfor om at politikerne i Nord-Aurdal Kommune står ved sine tidligere reguleringsvedtak og reguleringsbestemmelser i 1996 med senere revisjoner i 2000 som omfatter byggeområder, friområder, fareområder og spesialområder gjeldende for Danebu Turistområde / Tuva Hyttefelt.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

På arealet til tennisbanen er det planlagt 4 stk. tomannsboliger med tillatt maksimal mønehøyde på 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. Det vil derfor ikke bli høye og prangende bygg i forhold til eksisterende hytter i området. Det blir tettere utnyttelse med bebyggelse i området, men det blir likevel et friluftsområde sørvest og nordvest for tennisbanen. Tennisbanen er ikke noe vakkert syn slik den framstår i dag, og det blir opparbeidet fine uteoppholdsareal sør og vest for hotellet som kommer alle til nytte. Private initiativ har tidligere foreslått å ruste opp tennisbanen, men det har vist seg at det var liten interesse for dette.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Arne Magnus Rise og Hilde Røed, 21.03.2020

1. Overordnede kommentarer

Vi forstår at kommunen mener at dagens reguleringsplan ikke er egnet til å støtte opp om visjonen om å utvikle «Destinasjon Danebu». Vi må anta at kommunen ser realisering av en slik visjon som viktig for å skape langsiktige arbeidsplasser fra denne destinasjonen spesifikt, og at dette kan gi et positivt bidrag til å utvikle hele Aurdalsåsen som et attraktivt turistområde med ringvirkninger for hele kommune og region.

Vi mener at tiltaket, slik det er presentert til oss (se vedlegg), vil legge forholdene til rette for en kortsiktig realiseringsgevinst på tomteverdier for dagens eier av Danebu Kongsgård, men at det hverken vil gi et godt grunnlag for å skape en slagkraftig «Destinasjon Danebu» eller et vesentlig bidrag til utvikling av Aurdalsåsen.

Konkret mener vi at tiltaket vil medføre en reduksjon av attraktiviteten til hele planområdet, inkludert opplevelsen av å besøke hotellet, bruk av eksisterende hytter og attraktiviteten til området, gjennom en dramatisk fortetting og utvidelse av hyttebebyggelsen. Blir det en gevinst for kommune og region av denne «investeringen»?

Planområdet og Aurdalsåsen er i dag meget attraktivt som et hytteområde «på sine egne premisser». Aurdalsåsen er derimot ikke en destinasjon i samme skala som for eksempel Beitostølen eller Hemsedal. Vi opplever at Danebu Kongsgård forsøker å selge inn tiltaket som et avgjørende virkemiddel til å løfte Aurdalsåsen «opp en divisjon» ved å lage et «fyrtårn» i «Destinasjon Danebu». Denne koblingen fremstår som veldig lite konkret og lite troverdig.

Det er åpenbart krevende å drive hotellet med fornuftig lønnsomhet i dag. Tiltaket gir ingen konkret plan for hvordan hotellet, eller destinasjonen, skal utvikles fremover. Denne planen bør være førende. Vi mener at tiltaket her setter «kjerra foran hesten» ved utelukkende å fokusere på å realisere tomteverdier – som KAN reinvesteres i videre utvikling av hotellet/ destinasjonen.

Vi mener at dagens reguleringsplan burde gi eier av Danebu Kongsgård mer enn nok handlerom til å utvikle tomter som gjennom gevinstrealisering kan gi viktige bidrag til en fornuftig utvikling av hotellet og «Destinasjon Danebu».

2. Konkrete innspill til konsekvensutredningen

Barn og unges interesser:

I planprogrammets 2.9 heter det:

«I dagens situasjon er barn og unges interesser for en stor del knyttet til løypetraseer og alpinbakke. Det er ikke opparbeidet egne leke eller aktivitetsområder rettet mot barn i nærområdet».

Vi mener denne beskrivelsen ikke er dekkende. Den ser tilsynelatende bort fra at «vi er på fjellet». Det er noen få områder igjen der frilek i form av klatring i trær, aking, skihopp mv i dag er en mulighet innenfor planområdet. Det er også en (noe forfallen) fotballbane i planområdet som i dag brukes sommerstid. Disse områdene, f.eks grøntområde/ skog mellom Skoputten og Varpavegen og mellom fotballbane og Skoputten fjernes ved tiltaket. Dette kommer i tillegg til at den «gamle slalombakken» som i mange år har vært brukt til aking og skilek allerede forsvinner gjennom realisering av hyttefeltet «Daneubakken».

Vi mener tiltaket har stor negativ konsekvens for Barn og unges interesser. Tiltaket synes å bygge på en oppfatning om at mangel på opparbeidede «lekeplasser» er problemet i dag. Det er vi uenig i.

Fortetting:

Vi mener at tiltaket medfører en vesentlig utvidelse og fortetting av dagens hytteområde som vil endre strøkets karakter vesentlig. Det argumenteres med at skiløyper vil opparbeides på en bedre måte enn i dag. Vi mener at denne «forbedringen» er konstruert da dagens løypenett fungerer helt utmerket for dagens mange brukere.

Grøntstruktur:

Vi mener tiltaket sterkt vil redusere områdets gjennomgående grøntstrukturer. Konkret vil fortetting vest for Skoputten (inn mot Varpavegen), og mellom fotballbane og Skoputten – slik vi vurderer tiltaket – fjerne denne gjennomgående grøntstrukturen helt på disse stedene. Vi mener også fortetting mellom skiløype og Nedre Tuva i et slikt omfang som tiltaket beskriver vil være ødeleggende

for opplevelsen av å være i naturen (og opplevd kvalitet på skiløypen som går der i dag). Dette er i dag en av de sterke verdiene ved området.

3. Konkrete forslag til avbøtende tiltak:

- Vesentlig nedskalering av omfanget av tiltaket slik at det kan realiseres innenfor rammen av dagens reguleringsplan, subsidiært med vesentlig reduksjon i både fortetting og utvidelse av hytteområde. Ref kommentarer over
- Markedsanalyse for å sannsynliggjøre at det er grunnlag for å selge og for å bedre forståelse av hva som egentlig må til for å utvikle «Destinasjon Danebu»

Vi observerer at hytter i feltet «Danebubakken» ikke «går som varmt hvetebrød». Det er flere usolgte tomter/ hytter der. Er det markedsgrunnlag for det foreslåtte tiltaket? Blir det noen faktisk utvikling av å åpne opp for dette tiltaket? Blir det noe utvikling av hotellet som følge av dette, innen «rimelig tid»?

Eksempel: Vi er overbevist om at kvalitet på alpinanlegget (mangler stolheis og antall løypetraseer sammenlignet med større destinasjoner) er en av faktorene som gjør at Aurdalsåsen på noen områder er mindre attraktiv enn andre store destinasjoner.

Vi mener dette er relevant også for kommunen siden utbygger tilsynelatende mener tiltaket er nødvendig (og tilstrekkelig?) for å kunne skape «Destinasjon Danebu».

- Stegvis utbyggingsplan, med strenge rekkefølgebestemmelser, som sikrer at tomtegevinster faktisk reinvesteres i tiltak som reelt utvikler «destinasjon Danebu» og løfter attraktiviteten av Aurdalsåsen

Kommunen bør kreve en veldig klar utviklingsplan for «Destinasjon Danebu», nedbrutt i milepeler som kan utløse «frigivelse» av nye delområder i utviklingsplanen på tomtesiden. Slik kan kommunen og andre interessenter få en sikkerhet om at det faktisk kommer positiv verdi tilbake fra tiltaket som gjennomføres.

Eksempel: Vi er kjent med at Nøsen Fjellstue i sin tid fikk lov til å starte utvikling av hyttetomter for å finansiere utvikling/ oppgradering av Fjellstuen. I denne planen ble fremdrift på tomte/ hyttesiden konkret koblet mot fremdrift på faktisk utvikling av Fjellstuen. Slik vi forstår utviklingen her har man hverken sett mange nye hytter eller en vesentlig utvikling av Fjellstuen.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Illustrasjonsplan som er vedlagt merknaden er fra mars 2020, og den er justert flere ganger siden den gang.

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer. Danebu Panorama utvikles i samarbeid med Danebu Kongsgård med mål å utvikle destinasjon Aurdalsåsen.

Området sør for hotellet, ved Skoputten vil være et uteoppholdsområde for lek og aktivitet med akebakke, skøytebane på Skoputten og skiløype og alpinanlegget om vinteren, og med minigolf og aktivitetsområde for små og store om sommeren. Opparbeidede skiløyper vil være fine turveger.

Fortetting vil i hovedsak skje oppe ved hotellet og vil i mindre grad berøre eksisterende hytter i Tuva-feltet.

Økt trafikk i området, i private leiligheter og hytter og utleieleiligheter vil medføre større grunnlag for alpinsenteret. Planlagt utvikling vil også gjøre drift av hotellet enklere, ved at de får kapasitet til å ta i mot større selskap med overnatting. En utbygging som planlagt vil ta tid å gjennomføre, men utbygger er innstilt på å utføre dette arbeidet med høy kvalitet.

Linda og Ole Asbjørn Møller, 26.03.2020

Vi er klar over at fristen for uttalelser var 20. mars. Og ut fra varselet og det som fulgte med som vedlegg der, har vi tenkt at vi vil avvente å se hva som kommer når forslag til reguleringsplan med bestemmelser viser. Dette med bakgrunn i at det kun var varslet "noe fortetting" av regulerte byggeområder, i form av nye konsentrerte (fritidsleiligheter) og frittliggende fritidsbebyggelse".

Vi har hytte på T3, Varpadalsvegen 9, som ble ferdigstilt i februar 2019. Bakgrunnen for at vi valgte hytte der var at det var utsikten til Jotunheimen og Damtjern, samt at det var bra med friområder rundt. Dette veide opp for forholdsvis små tomter. Fotballøkket rett bak hytta appellerte til våre barn og for oss med tanke på en helårshytte.

Vi har i ettertid fått tilgang til ikke utsendte dokumenter som viser en planlagt utnyttelse som langt overgår "noe fortetting". Hvis dette samsvarer med planene er varselet i beste fall misvisende. Disse planene viser at alt av grøntareal/friareal bak T3 er tenkt utnyttet til fritidsleiligheter. Område T2, som ligger i retning der T3/vår hytte har sin utsikt mot Jotunheimen og Damtjern, er opprinnelig regulert med BYA på kun 10% samt lave byggehøyder. Denne planen ble vedtatt i delegert sak i planutvalget så sendt som 13.05.2015, og var vesentlig for valg av vår tomt. De skissene vi har fått tilgang på nå viser en vesentlig fortetting og omregulering med helt andre byggehøyder enn det som nylig vedtatt regulering tilsier.

Vi håper at grunnen til at dokumentene vi nå har fått tilgang på ikke er medtatt som vedlegg skyldes at dette ikke samsvarer med det man tenker med den nye planen. Vi har forståelse for, og er positive til at Danebu Kongsgård ønsker å utvikle sin virksomhet som en helårs-destinasjon samt øke kapasiteten. Men vi er negative til at man kan risikere å ha kjøpt og bygd en ny hytte i et nylig regulert område der verdien og attraktiviteten nå kan bli vesentlig redusert.

Vi er også forundret over at kommunestyret går mot sin egen administrasjon og godkjenner oppstart av planarbeidet i strid med kommuneplanens arealdel.

Vi venter i spenning på hva som kommer i neste runde med forslag til regulering med bestemmelser, men varsler allerede nå at det vil komme innsigelser hvis det samsvarer med de skisser vi nå har fått tilgang på, og som ikke var en del av varslingen.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Planene for området ved Danebu Kongsgård har vært i endring siste året etter at høringsfristen gikk ut den 20. mars 2020. Det stemmer at gamle fotballbanen blir bygget ned, men det vil bli opparbeidet et leke- og aktivitetsområde sør og vest for hotellet med akebakke, skøytebane på Skoputten og skiløype og alpinanlegget om vinteren, og med minigolf og aktivitetsområde for små og store om sommeren. Opparbeidede skiløyper vil være fine turveger.

Varpadalsvegen 9 ligger høyere enn planlagt utbygging på nordsida av veg til Danebu Kongsgård, og det vil fortsatt være utsikt mot vest.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

Harald Bergene Nilsen, 29.03.2020

Bakgrunn

Vi har en hytte fra 70-tallet ved Ravangstjernet, Danebuvegen 557. Som nærmeste nabo av Tuva-feltet blir vi dermed direkte berørt av en eventuell videreutvikling av området rundt Danebu.

Generelle kommentarer

Selv om vi har forståelse for at eierne har behov for utvikling av området rundt Danebu, finner vi planene som foreligger *altfor* omfattende. Store inngrep i terrenget, med høy fortetning av fritidsboliger, vil endre Danebu for alltid. Og for oss som er glad i Aurdalsåsen, vil endringen være i svært negativ retning. Det er en årsak til at nåværende hyttefolk valgte Aurdalsåsen og ikke Beitostølen, som i manges øyne har blitt fullstendig ødelagt av ivrige utbyggere. Ingen av oss ønsker et nytt Beitostølen på Danebu. Vi håper derfor at eksisterende hyttefolk i Aurdalsåsen blir hørt, og at interessene til et stort antall familier som allerede holder til der, blir mer vektlagt enn økonomiske interesser til et fåtall eiere av Danebu. Vi er på generelt grunnlag derfor sterkt imot de omfattende planene som nå foreligger.

Et konkret forslag til endring

Når det gjelder de 12 hyttene som er planlagt i nederste del av Tuva-feltet, så har vi manglende forståelse for denne fortetningen. Mest av alt med tanke på de som har hytter nederst i Tuva-feltet. Vårt forslag er derfor å redusere antall nye hytter til 6, og legge disse så nærme skogen og alpinanlegget som mulig. Argument:

1. TRAFIKK OG INNKJØRSEL FRA DANEBUVEGEN: Nederst i bakken fra Danebu svinger veien skarpt til venstre, og midt i svingen krysser skiløypene veien. Det ofte biler parkert på sletten rett etter svingen. Her har vi også vår innkjøring til hytta. Med til tider svært høy trafikk, det være seg biler, fotgjengere, skiløpere, hunder, småbarnsfamilier med pulk, sparkstøttinger på vei ned bakken, m.m. så kan vi bekrefte at det *allerede i dag* oppstår farlige trafikksituasjoner. Enda en innkjørsel til 4 nye hytter er overhodet ikke forsvarlig. Spesielt med tanke på at omfanget av utviklingsplanene i seg selv vil generere *mye* mer trafikk langs Danebuvegen. Innkjørsel til eventuelle nye hytter må derfor komme fra Tuva-feltet!
2. BEKK, MYR og TJERN: Området rundt Ravangstjernet er i dag et idyllisk område som er et pusterom som avskjæres av to hyttefelt, Danebuvegen og Alpinbakken. Skiløypa går på motsatt side av Tuva-feltet, langsetter myrområder og tjernet. Det renner en bekk ned til tjernet og et stort område består av myr. Ved å redusere antall nye hytter til 6 og legge disse på oversiden av Ravangstjernet mot skogen/alpinbakken, så vil man begrense inngrepene i denne isotopen.
3. UTSIKT OG FORRINGELSEN AV VERDIER: For de nederste hyttene i Tuva-feltet, og for hyttene på den andre siden, deriblant oss selv, vil en eventuell utbygging av 12 nye hytter, på et allerede smalt området, ødelegge utsikt og *garantert* forringe verdien av våre fritidseiendommer. Mange av oss, som ikke ønsker å ha en hytte i umiddelbar nærhet til en «by», blir tvunget til å selge. Igjen, vi har forståelse for ønske om utvikling rundt Danebu, men vårt sterke synspunkt er at omfanget i hvert fall må halveres.

Vi håper på en konstruktiv tilnærming, og ser frem til at alle synspunktene til eksisterende hyttefolk blir tatt hensyn til i den videre prosessen.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet. De 12 hyttene Nilsen omtaler er tatt ut av reguleringsplanen, og fortetting vil skje nærmere hotellet.

Styret i Sameiet Danebu Leiligheter v. Einar Tore Moe, 09.03.2020

Styret i Sameiet Danebu Leiligheter tok initiativet til et møte med Danebu Panorama i februar 2020 for å få mer informasjon. På møtet fikk sameiet sett foreløpige skisser til planløsning, og de mener det er en svakhet med varslet at det ikke inneholdt disse foreløpige skissene.

Sameiet mener det er uheldig å godkjenne oppstart av arbeidet med reguleringsplan før revisjon av kommuneplanen.

De vurderer det som en lite heldig prosess som kan få store konsekvenser for en framtidig, helhetlig utvikling av Aurdalsåsen.

De viser til at Sameiet Danebu Leiligheters eiendom er inkludert i planens områdeavgrensning. De ber om at sameiets eiendom tas ut av det området som planen omfatter.

De skriver at Danebu er et viktig kulturminne som med sine omgivelser utgjør en vesentlig del av identiteten og opplevelsen av Aurdalsåsen. Å bygge inn Danebu med småblokker i en helt annen målestokk forringer Danebu som kulturminne og arkitektonisk verdi.

De hevder at opprinnelige kjerreveger, stinett og løyper er gradvis forringet gjennom utbygging i mange år. De peker på flere uhensiktsmessige løsninger ved de foreløpige skissene:

- Løypa langs Freningsbekken vestover er vist med bru over veg og synes å ende i ingenting. De synes løypa er håpløs slik den framstår i skissa og ender i ingenting.
- De viser til kjøreveg langs skiløype fra Danebu og ned til Ravangsmyra som er en del av hovedløypa mot Beitostølen. De synes det er en dårlig løsning at det planlegges veg og bebyggelse inntil den løypa.
- Det burde opparbeides en god løype fra Danebu i linje mot Damtjern.

De viser til at det er planlagt bebyggelse der det er ballplass og reserveparkering for Danebu i dag. De mener ballplassen bør opprettholdes og settes i bedre stand. De etterlyser også hvordan parkeringen for Danebu er løst.

De mener at den foreslåtte småblokken foran sameiet er et fremmedelement som ikke tar hensyn til sine omgivelser og til sameiet som nabo. Den forringe også landskapsrommet ved dammen og Danebus forgård.

Styret i sameiet vil kreve at siktlinjen fra sitte høyde i 1. etasje i alle sameiets leiligheter skal gå over det høyeste punktet av enhver bygning som tenkes reist som del av det varslede planarbeidet.

Sameiet mener at Aurdalsåsen fortjener bedre arkitektur og løsninger enn en gjentakelse av Beitostølen og tilsvarende utbygginger. De mener videre at Nord-Aurdal kommune tenker gjennom hvordan kommunen ønsker at dette området skal framstå. De ønsker en helhetlig utvikling av Aurdalsåsen hvor konsekvensene ved en utbygging knyttet til bevaring av natur, ivaretagelse og forbedring av stier og løyper og løsninger av teknisk infrastruktur er vurdert på en faglig forsvarlig måte. De ønsker revisjon av kommuneplan før regulering.

Vår kommentar ift. forslag til planprogram:

Illustrasjonsplan som er vedlagt merknaden er fra mars 2020, og den er justert flere ganger siden den gang. Det er tydelig at merknadene er skrevet med bakgrunn i den illustrasjonsplanen som forelå i februar 2020, men mye av innholdet i planene er endret siden den gang.

Nord-Aurdal kommunestyre vedtok høsten 2019 at det kunne settes i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Danebu Panorama. Statlige og regionale myndigheter ønsker en fortetting av eksisterende byggeområder i stedet for å utvide byggeområdene eller ta hull på nye LNF-områder. Det som skjer på Aurdalsåsen er dermed i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer.

Området sør for hotellet, ved Skoputten vil være et uteoppholdsområde for leik og aktivitet med akebakke, skøytebane på Skoputten og skiløype og alpinanlegget om vinteren, og med minigolf og aktivitetsområde for små og store om sommeren. Opparbeidede skiløyper vil være fine turveger. Eksisterende fotballbane opprettholdes.

Opprinnelig var dette et rent hytteområde, i tillegg til hotellet som ble oppført i perioden 1947 – 1950. Området endret karakter da leilighetsbyggene som Sameiet Danebu Leiligheter representerer ble bygget, og første byggetrinn sto ferdig i 2009. Det som skjer nå er en fortsettelse av det som skjedde den gangen, men i en større målestokk.

Det er også nå arkitekter som står bak de planlagte byggene, og intensjonen er å bygge ut et estetisk fint område. I planene ligger det også utbedring av skiløypene slik sameiet etterlyser, og der dette har vært drøftet med løypelaget. Skiløypene grunnprepareres slik at de er fine turveger i sommerhalvåret.

Merknaden medfører ingen endring av planprogrammet.

6. Vurdering av planforslaget

I Aurdalsåsen har det i perioden 2004 - 2014 vært godkjent reguleringsplaner for hytter i områder som i kommunedelplan for Aurdalsåsen 2002 – 2014 var lagt inn i planen som næring, særlig områdene rundt alpinbakken. I den perioden var det ikke marked for utleievirksomhet. Alpinanlegget ventet på varme senger og mer folk i området, mens utbyggerne ventet på at alpinbakken skulle moderniseres.

Litt senere har det blitt bygging av leiligheter i området, men det er først i denne nye reguleringsplanen at det planlegges tettere rundt Danebu Kongsgård med leiligheter som kan være for salg, men også leiligheter for utleie og som kan benyttes av hotellet slik at de kan ta imot flere gjester, noe som igjen fører med seg utvikling av hotellet.

Flere leiligheter for private eller for utleie fører også med seg mer trafikk for alpinanlegget, og sammen med en utvikling av skiløypene og turveger i området så er dette med å tilføre området en positiv utvikling.

Flere eksisterende hytteeiere ønsker at området skal være slik det alltid har vært, men utvikling med en ensartet arkitektur som passer inn i området rundt hotellet vil ha en positiv virkning for området rundt hotellet, og så vil hyttene ved Ravangen være som før uten ny bebyggelse og mer trafikk.

Planforslaget medfører en oppgradering av hele Danebu-området, der det tas vare på kvalitetene som kjennetegner området og som gir et godt grunnlag for videre drift av Danebu Kongsgård.

Det meste av planlagt bebyggelse vil få atkomst via vegen inn til Danebu Kongsgård, bortsett fra noen hytter og leiligheter i nedre del av område BAA1 (felt G) som kjører 100 m inn mot Tuva-feltet før de tar av mot planlagt bebyggelse. Noen hytter vil også få adkomst via Varpavegen/Øvre Tuvalie.

Landskapsmessig vil planlagt bebyggelse bidra til at nærområdet rundt Danebu Kongsgård fremstår som et naturlig fortettingsgrep i dette utviklingsområdet. Samlede grøntområder og vegetasjonsbelter vil bidra positivt i den landskapsmessige vurderingen. Med ny bebyggelse hvor de høyere leilighetsbyggene plasseres i området rundt Danebu Kongsgård, hvor det allerede finnes leilighetsbygg, vil tiltaket framstå samlet som kompakt og enhetlig i sin utforming og tilpasset terrenget. Tiltaket vurderes derfor å tilføre et nytt, men likevel et stedstilpasset uttrykk.

Eksisterende bebyggelse vil beholde utsiktssektorer mellom og over den planlagte bebyggelsen.

Veiføringer og skiløyper vil også rette seg etter den stedlige topografien, og oppleves som naturlig terrengetilpasset, som ivaretar landskapshensynet. Fjernvirkningen av planlagte tiltak, er bevisst vurdert, og ved at fortettingen samles rundt det eksisterende sentrumet i området vil det selvsagt oppleves som en større bygningsmasse i terrenget, men et bevisst valg av mørke farger og en høy grad av bevaring av den eksisterende vegetasjon, vil området uansett smelte naturlig in i landskapsbildet.

Materialbruken i bygninger og anlegg vil bestå av solide varige materialer som stein og tre. Vektlegging av kvalitet og bruk av varige materialer ved utforming av tiltakene underbygger prosjektets intensjon om å være et bra eksempel på fortetting i utviklingen av fjell destinasjoner.

Skiløyper vil bli oppgradert og utvides og vil fungere som gode turveger om sommeren.

Området sørvest for hotellet vil være aktivitetsområde for barn og ungdom og et fint oppholdssted for folk i alle aldre. Dette blir en vesentlig oppgradering fra dagens situasjon.

Vurdering av flomfare og håndtering av overvann har vært et viktig tema i planarbeidet. Skred AS har utarbeidet en rapport om temaet, og konklusjonen er at arealet langs Freningsbekken reguleres som vegetasjonsskjerm, slik at all trevegetasjon nordvest for skiløype tas vare på. Flomsona som har framkommet i rapporten reguleres som hensynssone for flom, og flomgrøfter innenfor planområdet skal være åpne flomgrøfter og ta opp flomvann og overvann fra området.

Det er regulert inn gangveg langs Danebuvegen langs planområdets nordre side for å bedre kunne ivareta trafiksikkerheten.

Bygging av ca. 20 leiligheter for ren utleie vil medføre at Danebu Kongsgård får bedre kapasitet på overnatting og kan påta seg større arrangementer, noe som igjen medfører ombygging til større kjøkken og bedre hotellkapasitet, og i neste omgang flere arbeidsplasser.

Utvikling av Danebu-området, med mer folk i området også om vinteren vil medføre mer aktivitet i alpinanlegget som kan være grunnlag for utvikling av alpinproduktet i neste omgang. Samlet vil tiltaket bidra til å kunne etablere Danebu/Aurdalsåsen som en attraktiv helårsdestinasjon.