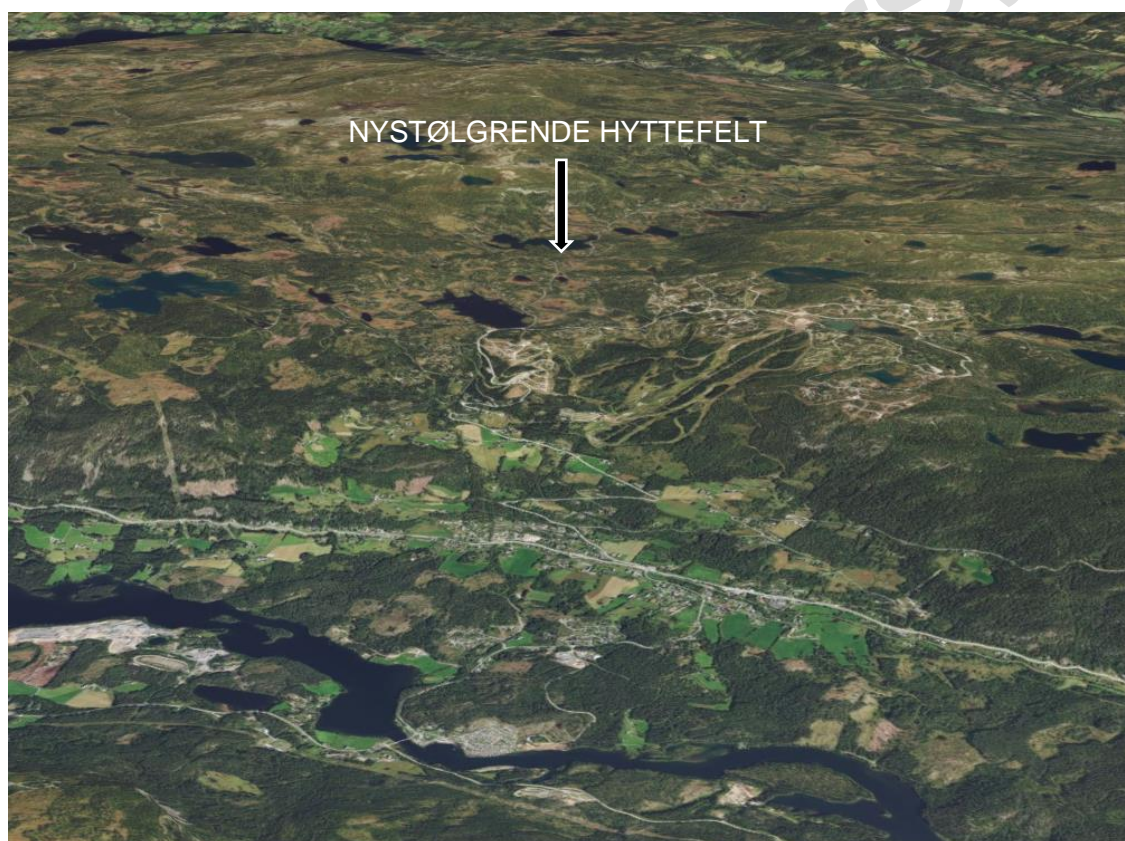


PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR NYSTØLGRENDE HYTTEFELT

PlanID 0542DR260



Dato:	19.11.2018
Rev.	

INNHOILDSFORTEGNELSE

1. INNLEDNING.....	- 3 -
1.1 BAKGRUNN.....	- 3 -
1.2 PLANPROSESS.....	- 3 -
2. RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET	- 3 -
2.1 NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER	- 3 -
2.2. KOMMUNALE FØRINGER	- 4 -
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG	- 5 -
3.1 BELIGGENHET, STØRRELSE OG BRUK	- 5 -
3.2 OMKRINGLIGGENDE OMRÅDER.....	- 5 -
3.3 AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET	- 5 -
3.4 TRAFIKK	- 6 -
3.5 EIENDOMSFORHOLD.....	- 6 -
3.6 LANDSKAP, VEGETASJON	- 6 -
3.7 OMRÅDER MED BIOLOGISK MANGFOLD	- 7 -
3.8 KULTURMINNER.....	- 7 -
3.9 BEBYGGELSE, ESTETIKK.....	- 7 -
4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET MED ILLUSTRASJONER.....	- 8 -
4.1 REGULERINGSFORSLAGETS HOVEDIDÉ, HOVEDGREP	- 8 -
4.2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER	- 10 -
4.3 AREALOVERSIKT (AR5/PLANREGNSKAP)	- 12 -
4.4 UTNYTTELSE.....	- 12 -
4.5 KJØREATKOMST OG PARKERING	- 12 -
4.6 TEKNISKE PLANER.....	- 12 -
4.7 FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN	- 12 -
4.8 UNIVERSELL UTFORMING.....	- 13 -
4.9 KLIMA OG ENERGI	- 13 -
4.10 ARKEOLOGISKE REGISTRERINGER	- 13 -
4.11 FORSLAGSSTILLERS BEGRUNNELSE FOR FORSLAGET	- 13 -
5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	- 13 -
5.1 RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE.....	- 13 -
5.2 VURDERING AV KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	- 13 -
6. MEDVIRKNING/FORHÅNDSUTTALELSER	- 14 -

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Planforslaget fremmes av MjøsPlan AS, på vegne av Troll Utvikling AS. Hensikten med reguleringsplanen er å modernisere planverket ift. gjeldende plan, Marasvingen hyttefelt, planID 0542R087, vedtatt 6.9.1999.

1.2 Planprosess

Det ble avholdt oppstartsmøte den 21.2.2018. til stede var Petter Larsen og Bjørn Strømsodd fra Troll Utvikling AS, Eirik Steinde fra Nord-Aurdal kommune og Helle Flesjø fra MjøsPlan AS.

Varsel om oppstart ble sendt ut den 1.3.2018 med merknadsfrist den 12.4.2018.

Det kom inn syv skriftlige merknader som er oppsummert og vurdert i kap. 6 og i eget dokument som følger planforslaget.

2 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

2.1 Nasjonale og regionale føringer

Plan- og bygningsloven (PBL 2008)

For å fremme en bærekraftig utvikling skal regjeringen hvert fjerde år utarbeide nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Dette går frem av plan- og bygningsloven § 6-1. De nasjonale forventningene skal legges til grunn for de nye fylkestingenes og kommunestyrenes arbeid med regionale og kommunale planstrategier og planer

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene

Statlige planretningslinjer ([§ 6-2](#)) brukes for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Barn og unge er ikke rettighetshavere i formell forstand. De blir ikke varslet som grunneiere eller naboer og kan heller ikke alltid selv formulere eller ta opp sine krav. Derfor er det viktig at de som planlegger tar ekstra hensyn til barn og unge og deres behov.

Forskrift om konsekvensutredning (2017)

Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres. Hvilke planer som det skal utarbeides konsekvensutredning for er oppgitt i forskriftens vedlegg I og vedlegg II. Forslagsstilleren skal vurdere om planen eller tiltaket omfattes av § 6, § 7 eller § 8.

Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet (2015-2019)

Oppgir bl.a. mål og strategier regjeringen har satt for å oppnå et universelt utformet samfunn, og virkemidler i sektorer som f.eks. planlegging og uteområder.

Veileder T-1450: planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet 2005)

Miljøverndepartementet ønsker med denne veilederen å fokusere på hvilke grep som kan tas for å forbedre kvaliteten på fritidsbebyggelsen, og hvordan konfliktnivået rundt den økende hyttebyggingen kan reduseres.

Veileder T-1490: Reguleringsplan (Miljøverndepartementet 2017)

Veileder for utarbeiding av reguleringsplaner etter Plan- og bygningsloven (PBL)

Regionale planer/regionale planbestemmelser

Jordvernstrategi for Oppland 2007 – 2011

Hovedmål i strategien er at arealbruken i Oppland må legges opp slik at vi tar hensyn til kommende generasjoner sine behov for jordressurser til å produsere egen mat, og at vi verner om miljøverdiene i kulturlandskapet og utvikler disse som ressurser for allmenheten og for lokal næringsutvikling.

Regional plan for folkehelse 2012-2016

Hensikten med regional plan for folkehelse er at den skal være et verktøy for målrettet og strukturert folkehelsearbeid i Oppland.

Regional plan for klima og energi 2013-2024

Oppgir bl.a. at en av hovedutfordringene for forbedret klima og energi i Oppland ift. areal- og transportplanlegging spredt bebyggelse og lange avstander. Oppland er et viktig reiselivsfylke, privatbil benyttes i all hovedsak til Opplands mer enn 46 000 fritidsboliger og av besøkende til reiselivsdestinasjonene.

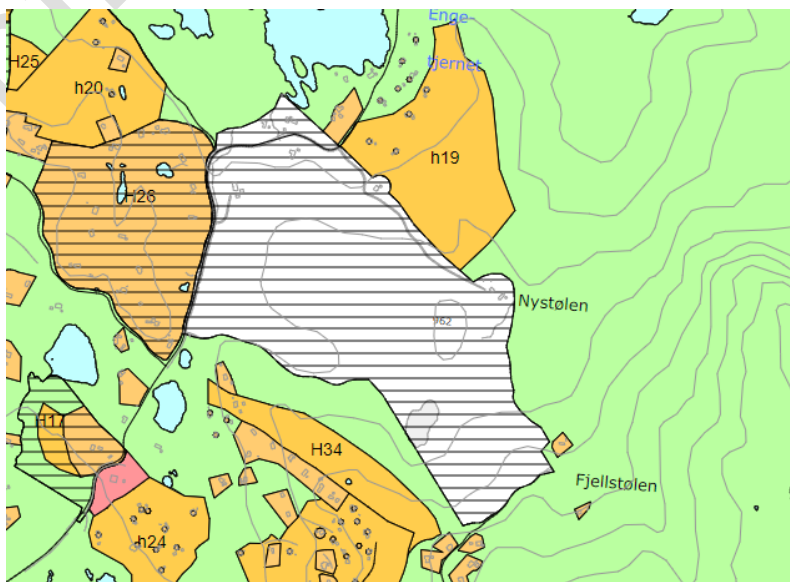
Fylkesmannens forventningsbrev 19.10.2015

Utdyper de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging i et lokalt perspektiv. Forventningene fokuserer mest på byer og tettsteder, men omtaler at planlegging av fritidsbebyggelse i beiteområder ikke bør tillates inngjerding av hensyn til kulturlandskap og fare for gjengroing. Viser også til veileder T-1450 for planlegging av fritidsbebyggelse.

2.2 Kommunale føringer

2.2.1 Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel er området avsatt som «område der reguleringsplan fortsatt skal gjelde». Bestemmelser til hensynssonen sier at planer som fremdeles skal gjelde i hovedsak fremdeles slik som de foreligger ved godkjenningsdatoen for kommuneplanen. Punkt 1 i generelle bestemmelser sier at «tidligere vedtatte reguleringsplaner med evt. tilhørende dispensasjoner gjelder framfor kommuneplanen dersom reguleringsplanen ikke er i strid



Figur 1: i gjeldende kommuneplan er området skravert. Bestemmelse til formålet angir at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

med denne. Ny plan går ved evt. motstrid foran gammel plan med mindre annet er fastsatt i den nyeste planen.

Planområdet er innenfor satsingsområdet (jf. kommunedelplan for Aurdalsåsen 2004-20016), men er ikke angitt som et H-område med bestemmelser i kommuneplanens arealdel. For H-områder i satsingsområdet i Aurdalsåsen er det krav om tilkobling til kommunalt vann og avløp. Oppsummering av historikk og valg av løsning ift. kommuneplan er beskrevet i kap. 4.7 «forhold til kommuneplan».

2.2.2 Reguleringsplaner i området

Plan-ID	Navn	Ikrafttredelsesdato
0542R087	MARASVINGEN HYTTEFELT	6.9.1999

2.2.3 Tilgrensende reguleringsplaner

Plan-ID	Navn	Ikrafttredelsesdato
0542R086	DAMTJERNTEIGEN	6.9.1999

3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG

3.1 Beliggenhet, størrelse og bruk

Planområdet er ca. 141 dekar. det er fire bebygde fritidseiendommer i dag, i tillegg til tre ubebygde tomter.

Adkomst:

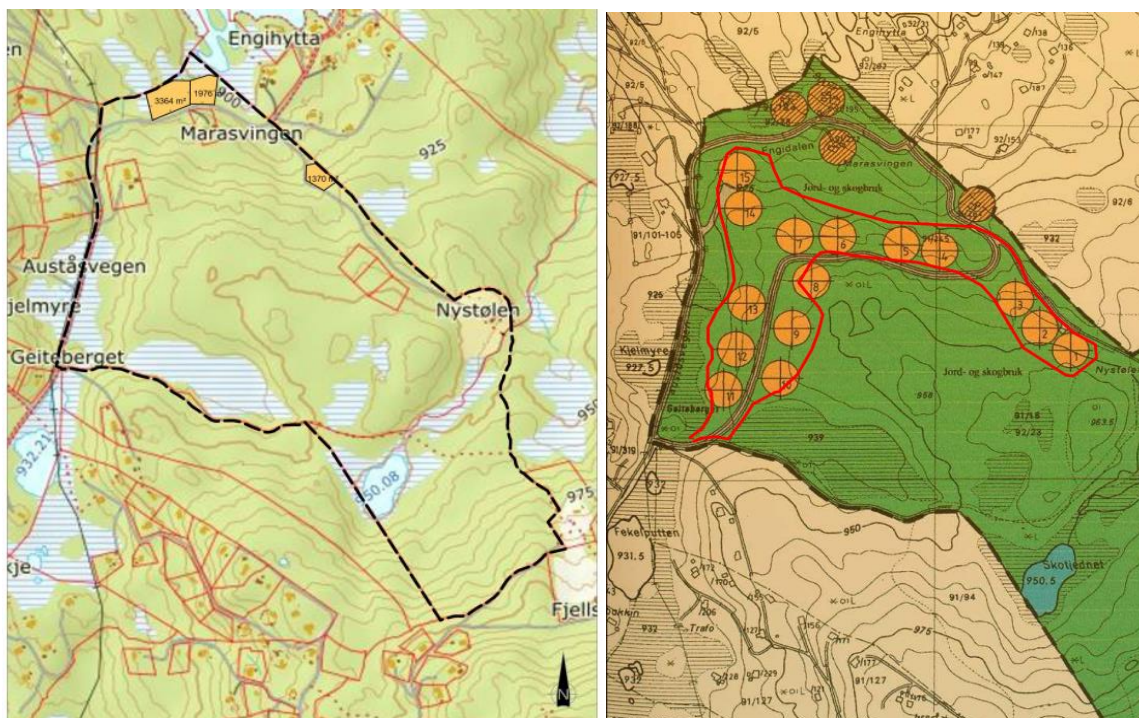
Fra Aurdal: Fra E16 (Oslovegen) tas det av på Danebuvegen nordover til Damtjernet. Deretter følges Fetjasetvegen nordover ca. 1,5 km. Da er planområdet på høyre hånd. Det er bom like etter Alpinsenteret i retning nord.

3.2 Omkringliggende områder

. Naturen i området er hovedsakelig barskog og blandingsskog, oppdelt av myrer og tjern. Bebyggelsen i nærheten består av frittliggende fritidsbebyggelse. Det er fine turområder i nærheten av området. til butikk i Aurdal er det ca. 7 km med bil. Valdres Alpinsenter ligger mellom planområdet og Aurdal sentrum.

3.3 Avgrensning av planområdet

I starten av planprosessen var planavgrensningen den samme som i gjeldende plan. Planavgrensningen var lik også i varsel om oppstart (fig. 2). Det ble i dialog med fylkeskommunen avklart at det måtte til ny kulturminneregistrering i de deler av området som ikke skal bebygges, på grunn av regelendringer siden registrering ble gjort i 1999. Det er ikke planlagt ny bebyggelse på andre steder enn i gjeldende plan, og derfor er planavgrensningen innskrenket til kun å gjelde de områdene i planen som skal bebygges.



Figur 2: til venstre er kart som viser avgrensning av planområdet varslet ved planoppstart. Kartet til høyre viser hvor det ble foretatt arkeologiske undersøkelser i forbindelse med regulering av gjeldende plan med rød avgrensning. Planavgrensningen er nå innskrenket som vist i figur 5.

3.4 Trafikk

Det er ikke oppgitt noen verdi for årsdøgnetrafikk i vegvesenets vegkart. ÅDT for Danebuvegen frem til bommen er oppgitt å være 459, slik at ÅDT for Fetjasetvegen forbi planområdet kan antas å være betydelig lavere. Fartsgrense i området er angitt til 50 km/t.

3.5 Eiendomsforhold

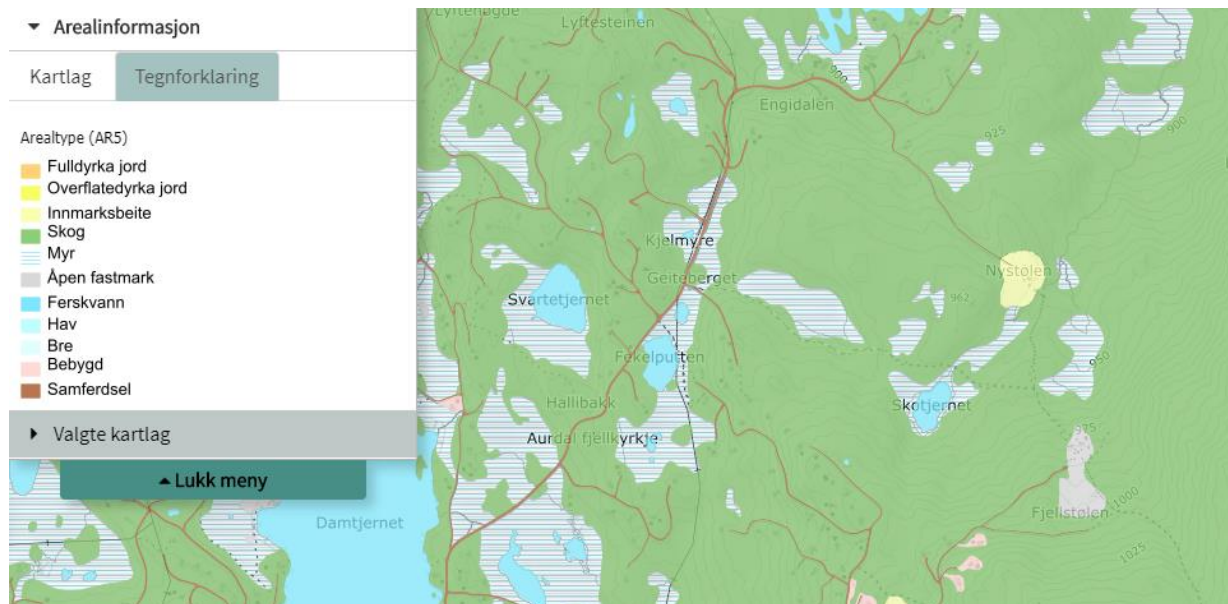
Grunneiendommene i området er Planområdet omfatter i hovedsak grunneiendommen gnr. 91 bnr. 18 i Nord-Aurdal kommune.

Eksisterende eiendommer innenfor eller som inngår i planområdet er følgende:

Gnr./bnr. 91/211, 91/100-101, 91/102-104, 91/340, 91/272, 91/195, 91/264, 91/245, 91/397, 91/398 og 91/399. De tre sistnevnte er ubebygde på dette tidspunkt.

3.6 Landskap, vegetasjon

Landskapet i området er kupert. Løsmassekart i NVEs kartatlas viser at det er morenemateriale med tykt dekke. Området er i dag betegnet som skogområde med blandingsskog ifølge NIBIOs kart, «KILDEN». Bonitet er angitt til å være lav. Det er også en del myr og tjern i området (fig. 3).



Figur 3: Utklipp fra Nibio viser at området rundt planområdet består en del av myrer og tjern mellom skogkledd mark.

3.7 Områder med biologisk mangfold

Det er ikke registrert sårbare eller trua plante- eller dyrearter i området. Området er innenfor verneplan for vassdraget Etna.

3.8 Kulturminner

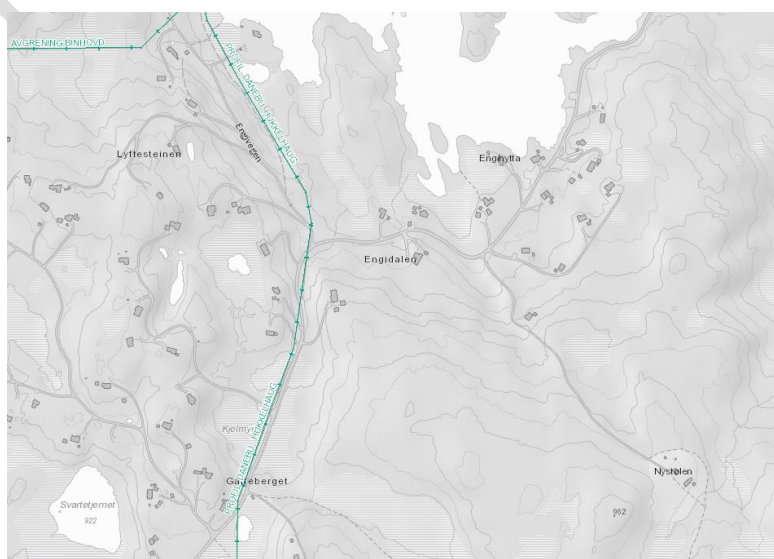
Det er ikke registrert kulturminner i planområdet, jf. Rapport datert 18.6.1999.

3.9 Bebyggelse, estetikk

Bebyggelsen i området i dag består av fritidsbebyggelse i en etasje. Bebyggelsen er tilsynelatende oppført etter bestemmelser i gjeldende reguleringsplan.

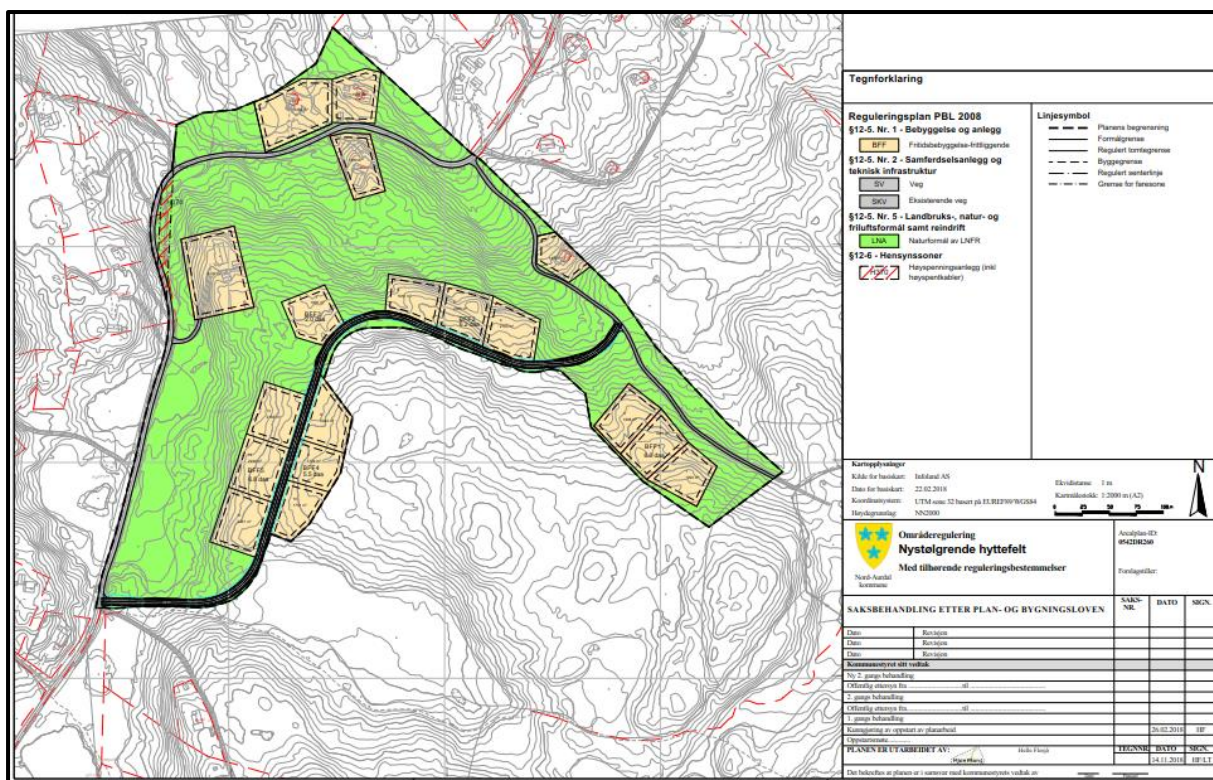
3.10 Infrastruktur

Adkomst til området er via Fetjasetvegen. Det er ikke felles vann og avløp etablert for bebyggelsen i området per i dag. Det går høyspentnett vest for planområdet langs Fetjasetvegen og videre nordover (fig. 4). Netteier er Valdres Energiverk AS. Traseen er inntegnet med hensynssone H370 i plankart.



Figur 4: Nettlelegget går vest i området og videre nordover på vestsiden av Engetjernet.

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET MED ILLUSTRASJONER



Figur 5: Plankartet er også vedlagt som eget dokument.

4.1 Reguleringsforslagets hovedidé, hovedgrep

Hensikten med å regulere området på nytt er i hovedsak å endre forutsetningene for standard på hyttebebyggelse. I gjeldende plan er det tillatt med lavstandard bebyggelse. Det vil si at det ikke er tillatt med innlagt vann og avløp for bebyggelse i planområdet.

Områder for fritidsbebyggelse er regulert i felter der tomter som grenser til hverandre inngår i samme felt. Feltene har i plankartet feltnavn (BFF). I reguleringsplanen viser også regulerte tomtegrenser. Nye tomter er nummerert fra 1-13 (fig. 5).

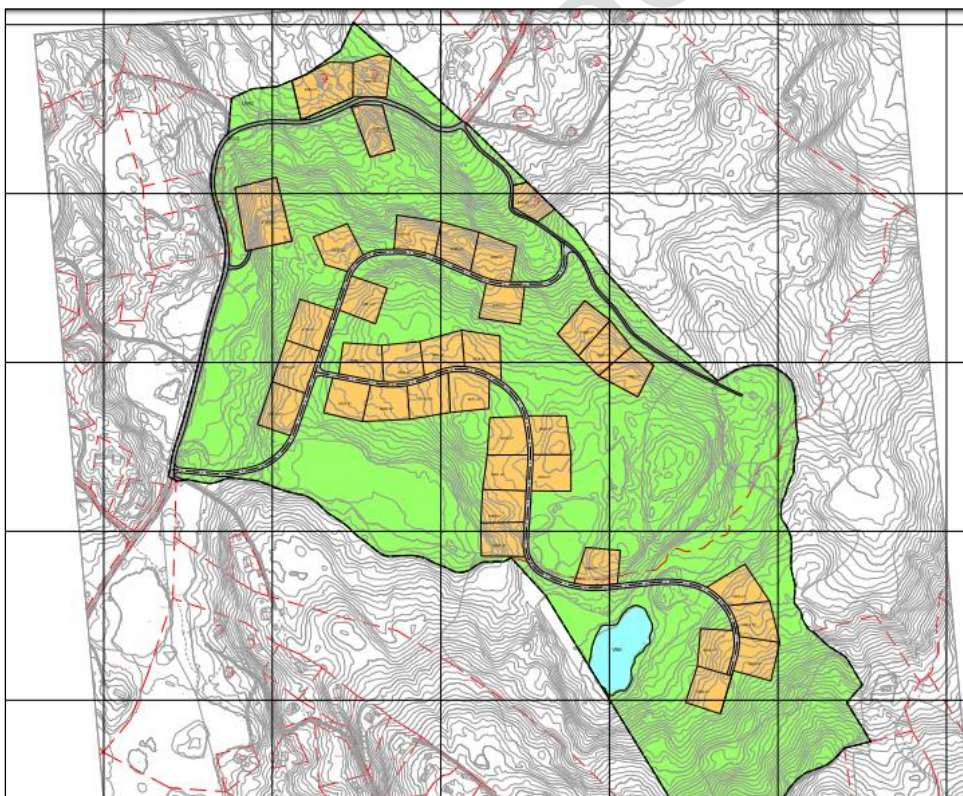
Tomtene og adkomstveg er i hovedsak regulert som i gjeldende plan hva angår plassering og størrelse. Planens avgrensning er innskrenket til å bare gjelde området det er planlagt tiltak i. Det øvrige planområdet i gjeldende plan er regulert til landbruks-, natur- og friluftsområde. Dette arealet er tatt ut av den nye planavgrensningen for å unngå behov for nye arkeologiske registreringer.

4.1.1 Bakgrunnen for å fremme ny detaljreguleringsplan

Tiltakshaver har tidligere søkt om det er mulig å få dispensasjon fra denne bestemmelsen i gjeldende plan (§ 5 i gjeldende plan ID 0542R087). Behandling av denne har saksnr. 036/17, journalID 17/12563. I forslag til vedtak fremla rådmannen to alternativer; enten å avslå søknaden eller å oppfordre tiltakshaver til å fremme privat reguleringsforslag. I tillegg ble det stilt krav om å redegjøre for om en høyere utnyttelse av området kan bekoste fremføring av offentlig VA-ledning til - og gjennom planområdet.

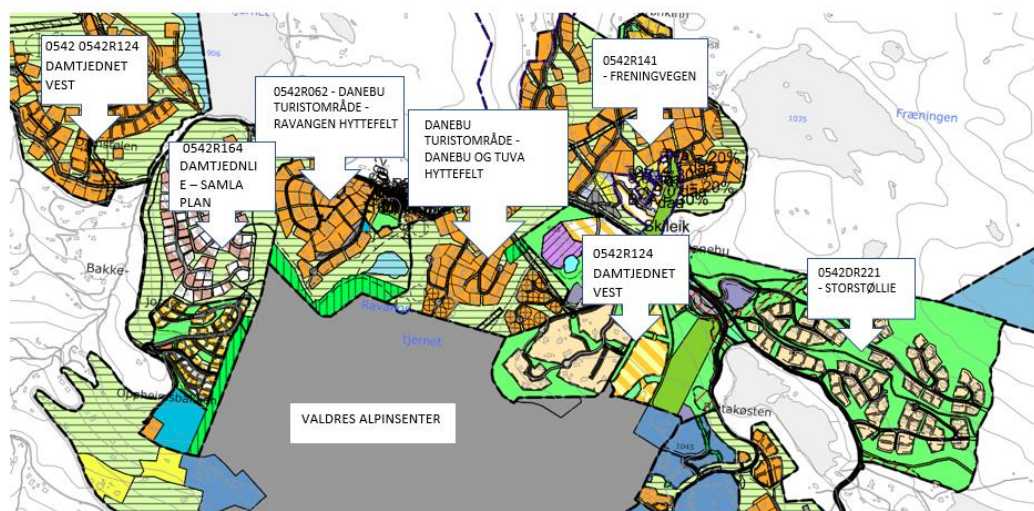
Prisen på fremføringen er estimert til om lag 12 000 000 kr for hovednettet. Det er i eget vedlegg forsøkt å se på antall enheter bebyggelse mellom eksisterende påkoblingspunkt til VA-anlegget og på antallet enheter som kan bygges i feltet, for å vurdere om fremføringen av VA kan bekostet ved påkoblingsplikt og -avgift. I redegjørelsen kommer en frem til at det totalt er ca. 149 enheter som kan spleise på bekostningen av ledningen: $12\,000\,000 / 149 = 80\,536$. Dette er nokså urealistisk at kan gjennomføres, på grunn av at en må over flere private eiendommer. Dersom kun bebyggelse innenfor området med maks. utnyttning skulle ta kostnaden, vil det bli $12\,000\,000 / 37 = \text{ca. } 324\,000$, og dersom planen slik den fremmes skal bekoste ledningen vil det bli $12\,000\,000 / 18 = \text{ca. } 666\,000$, dersom kun de ubebygde tomtene området skulle bekoste ledningen vil det bli $12\,000\,000 / 13 = \text{ca. } 923\,000$ pr. enhet. Dette gjelder kun for hovedledningen, sekundærnett kommer i tillegg. I tillegg til at alle løsningene for bekostning fører til en økt tomtepris som det ikke er marked for i dette området, er det et ønske fra tiltakshaver å fremme planen med separate løsninger for Va, og at det heller stilles krav om at det

I forbindelse med det er det gjort et arbeid med å utforske utbyggingspotensialet i området, for å få en pekepinn om utbygging av området gir grunnlag for finansiering av fremføring av kommunalt vann og avløp. I denne delen av Aurdalsåsen er det hovedsakelig spredt hyttebebyggelse med romslige tomter. Det er ikke så mye fasiliteter i området i form av organiserte tilbud, men det er et stort skiløypenett i vintersesongen og stinett i barmarkssesongen. Det er derfor ikke grunn til å tro at det er marked for konsentrert bebyggelse i dette området per i dag. Det er mer nærliggende å anta at potensielle kjøpere i dette området ønsker å drive med friluftsliv, søker frihetsfølelsen og nærhet til naturen. I området er det mye bratt terreng og en del myr. Tomtene i illustrasjonen med økt utnyttelse i området er plassert der det ikke krever utskifting av masser i myr og der det er mulig å fremføre veg (figur 6).



Figur 6: Det er vurdert at totalt i det gjeldende planområdet ville være fornuftig å utvide til totalt 37 tomter. Dette basert på byggeskikken i området ellers, tilgjengelige fasiliteter, vegetasjon og andre naturforhold i planområdet. Dette er ikke ønskelig fra tiltakshavers side. Tiltakshaver ønsker å beholde den utnyttningen som er vedtatt i gjeldende plan.

Det er mulig å se på hvor mange enheter det er plass til i planområdet med en annen type bebyggelse og mye høyere utnyttingsgrad, men det er vurdert at det per i dag ikke er marked for en type tettere bebyggelse basert på den eksisterende bebyggelsen i nærliggende områder og den tilgjengelige infrastrukturen. For eksempel er det rundt Alpinanlegget tettere bebyggelse (fig. 7), men her er det også andre fasiliteter og en annen kundegruppe. I planområde for Reguleringsplan for 0542DR229 - Fjellstøknatten er det lagt til rette for å oppføre utleiehytter og leiligheter. Det samme gjelder for 0542DR206 – Danebu Kongsgård, her er det også regulert til hotell. De fleste hytteområdene i tilknytning til Alpinanlegget er dog også enkelttomter med frittliggende fritidsbebyggelse.



Figur 7: Reguleringsplanene som ligger i tilknytning til Alpinanlegget omfatter i hovedsak frittliggende fritidsbebyggelse, men også noe konsentrert bebyggelse og næring

Konklusjonen er at utbygging av området ikke kan finansiere en slik infrastruktur.

4.2 Reguleringsformål og hensynssoner

Reguleringsformål er angitt med sosikode, formål og feltnavn som er gjengitt i plankart.

§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

1121 - Fritidsbebyggelse- frittliggende – BFF

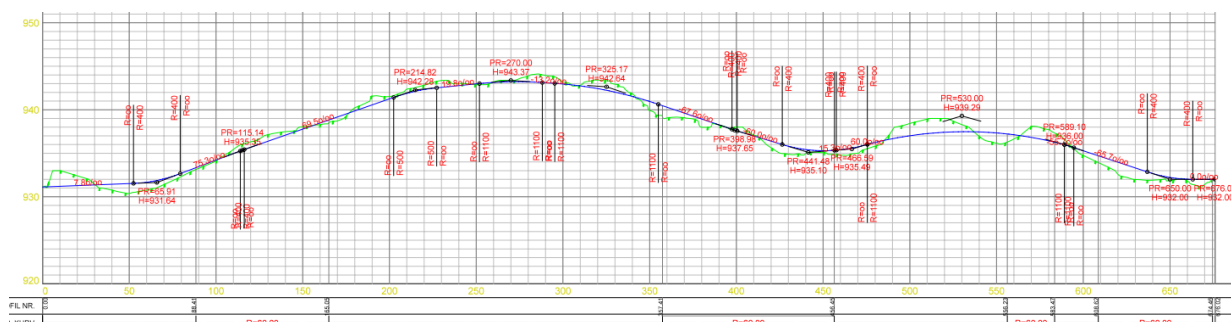
Det er regulert samme antall tomter som i gjeldende reguleringsplan. I forslaget er tomtene i felt BFF2 og BFF 3 flyttet litt fra tidligere plassering. Dette for at tomt nr. 6 i illustrasjonsplan (tomt 8 i gjeldende plan) skal få bedre terreng for bebyggelse.

§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

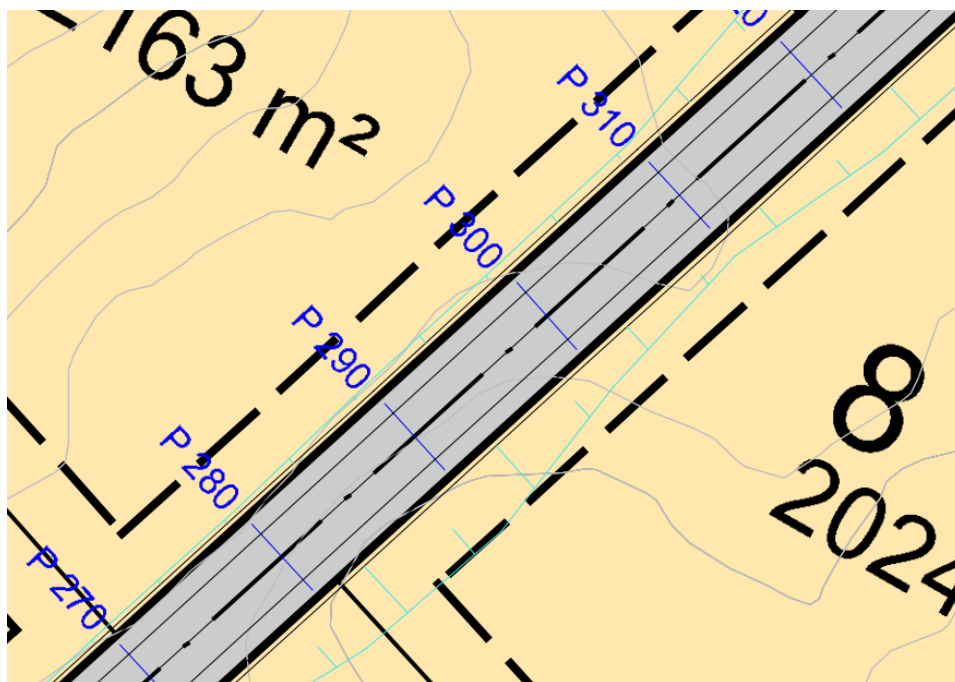
2010 - Veg - SV

Eksisterende veg er regulert som den foreligger i grunnkart. Ny samleveg er regulert med 6 m. bredde. Nødvendige skjæringer og fyllinger ifb. med bygging av veg kan gå utenfor formålet for veg og inn på formål for fritidsbebyggelse det dette er nødvendig. Kjørebane og grøfter skal være innenfor formålet.

I plankart er skjæring og fylling vist som blå streker. Lengdeprofil av senterlinje på ny veg viser at maks. stigning på vegen blir 7,5 % (fig. 8). Lengdeprofil er vedlagt i egen PDF. Det vil være behov for noe skjæring og fylling, men ikke i så stor grad at det påvirker byggegrensene på tomtene i området (fig. 9)



Figur 8: Lengdeprofilen viser at det ikke er utfordrende å bygge adkomstveg som overholder kravene til stigning.



Figur 9: Utsnitt fra reguleringsplanen (ved tomt nr. 8) viser at skjæring og fylling til vegen ikke går ut over byggegrensene på tomtene.

§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål

5130 – Friluftsmål – LF

Grønne områder i plankartet er regulert til friluftsmål. Her er det hensyn til friluftsliv og rekreasjon som skal veie tyngst. Vegetasjonspleie tillates av hensyn til fremkommelighet og sikt, men ikke tradisjonell skogdrift. Det er tillatt med skiløyper, opparbeiding av turstier og oppføring av tiltak som bål plass, sittebenker m.m. innenfor formålet etter avtale med grunneier.

§12-6 Hensynssoner

370 – Faresone Høyspent – H370

Sone med 10 m bredde som skal sikre at det ikke oppføres bebyggelse i nærhet til høyspentanlegg.

4.3 Arealoversikt (AR5/planregnskap)

Arealoppgave summert for hver feltkode, inkludert feltkode beskrivelse				
BESKRIVELSE			AREAL (daa)	AREAL (m2)
1121: Fritidsbebyggelse-frittliggende			39,2	39233,913
2010: Veg			8,6	8611,022
5130: Friluftsmål			93,3	93316,420
	Sum av arealer:		141,2	141161,355

4.4 Utnyttelse

Maks. tillatt samlet utnyttelse av hver enkelt tomt er 200 m² T-BRA. Det tillates å oppføre inntil tre bygninger pr. tomt, uthus og anneks i tillegg til hovedhytte. Dersom det skal oppføres flere bygninger, forutsettes det at disse plassert i tunstruktur.

4.5 Kjøreatkomst og parkering

På hver tomt skal det opparbeides min. to biloppstillingsplasser.

Plassering av avkjørsel på enkelttomter er ikke angitt i reguleringsplanen. Planlagt adkomst til enkelttomter må inntegnes i situasjonsplan i forbindelse med byggesøknad og godkjennes av kommunen.

4.6 Tekniske planer

Ny veg i området er regulert litt annerledes enn i gjeldende plan. Vegen er plassert noe lengre øst i området på grunn av stedvis bratt helling i den opprinnelige traseen.

Vann og avløp skal opparbeides i henhold til avløpsplan for Nystølgrende utarbeidet av Va Prosjektering AS datert 8.11.2016.

Alle nye ledninger i området skal legges som jordkabler.

4.7 Forhold til kommuneplan

I kommuneplanen har området hensynssone for områder der reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Området ligger samtidig innenfor kommunens satsningsområde i Aurdalsåsen. Det ble søkt om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan angående vann og avløp. Denne ble sist behandlet i Formannskapet 25.1.2018. Rådmannen anbefalte alternativer til videre fremgangsmåte for å løse problematikken med vann og avløp;

«Gjennom tilknytning til eksisterende felles (offentlig) vann- og avløpsnett og der bygging av hovedledningsnett fram til og gjennom området finansieres av utbygger; og der dette gjøres mulig ved at utbyggingspotensialet i reguleringsplanen (antall tomter og utnyttelsesgraden) økes» eller «Gjennom lokale vann- og avløpsløsninger og der utbyggingspotensialet i eksisterende plan beholdes».

Tiltakshaver har valgt det siste alternativet, å levere ny plan med samme utnyttelse av utbyggingspotensiale som i gjeldende plan. Av dette valget følger følgende forutsetning: *«En eventuell godkjenning av en reguleringsplan etter pkt. 2.1.2 innebærer ikke en generell tilsidesettelse av arealdelens krav om tilknytning til offentlig vann og avløp på Aurdalsåsen. Kommunen har funnet det riktig å vurdere å avvike fra dette kravet, for dette spesifikke området, bl.a. på bakgrunn av at det ligger på motsatt side av vannskille i forhold til etablert ledningsnett.»*

Det er lagt inn bestemmelse om tilknytningsplikt ved eventuell fremførelse av overordnet vann- og avløpsnett.

4.8 Universell utforming

Det er ikke stilt krav om universell utforming i området på grunn av områdets topologi. Bestemmelsene sier allikevel at universell utforming må vurderes og tilstrebes av hensyn til eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne.

4.9 Klima og energi

Det tillates bruk av solcellepanel og andre fornybare energikilder i området, men det er ikke stilt krav om bruk av alternative energikilder.

4.10 Arkeologiske registreringer

Det ble gjort arkeologiske registreringer i området i forbindelse med regulering av den gjeldende reguleringsplanen. Det ble ikke gjort noen funn. Registreringene var da begrenset til det området som skulle bygges ut og ble påvirket av tiltaket. I forbindelse med varsling ble det av Fylkeskommunen påpekt at det nå er krav om at alt areal innenfor planavgrensningen må undersøkes. Derfor er nå planavgrensningen innskrenket til det arealet som er undersøkt for kulturminner. Avgrensningen i rapport fra 1999 er noe grov. Etter georeferering ser det ut til at tomt nr. 8 i gjeldende plan ikke er innenfor det undersøkte området. Det kan ikke sies med sikkerhet om dette området ikke er undersøkt, eller om det inntegnede undersøkte området i rapporten er unøyaktig. Det vurderes til at det arealet ligger så nært avgrensningen til det undersøkte området at det er sannsynlig at det hadde blitt oppdaget om det var kulturminner i området.

Behandling av funn av nye kulturminner i forbindelse med tiltak i marken er sikret i planens bestemmelser.

4.11 Forslagsstillers begrunnelse for forslaget

Tiltakshaver har forsøkt å få innvilget dispensasjon fra kommuneplan for vann og avløp. Dette på bakgrunn av at planlagt utbygging ikke er omfattende nok til å kunne finansiere overordnet ledningsnett. Etter behandling i formannskapet med forslag om å levere ny reguleringsplan for høyere standard på hytter, og følgende påkoblingsplikt dersom det fremføres ledningsnett i området. planforslaget leveres med bakgrunn forslag til vedtak i Formannskapet 25.1.2018.

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Risiko og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen med sjekklister er levert som eget vedlegg.

5.2 Vurdering av konsekvenser av planforslaget

- **Barn og unge;** planforslaget endrer ikke forhold for barn og unge i området. det er ikke planlagt spesielle tiltak for barn og unge.
- **Grønnstruktur/friluftsliv;** Områder rundt bebyggelse er regulert til friluftsmål (FL) i planområdet. Det er tillatt med vegetasjonspleie av hensyn til fremkommelighet og lys/sikt. Hensyn til friluftsliv skal veie tyngst ved tiltak i disse områdene.
- **Naturmangfold** (jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12)
 - §8 Kunnskapsgrunnlaget; det er ikke registrert sårbare eller trua arter i området i ifølge NVEs kartatlas. Det er ikke avsatt naturvern eller kulturvernområder, og det er ikke registrert naturtype. Det er ikke gjort egne biologiske undersøkelser i området i forbindelse med tiltaket. tiltaket er i henhold til overordnet plan og gjeldende reguleringsplan. det er heller ikke fremkommet slik informasjon i

forbindelse med varsel av oppstart. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig. Det er noe usikkerhet knyttet til dette, men på grunn av at planområdet er redusert betraktelig og formålet er i henhold til overordnet plan, vurderes det til at det ikke er behov for videre undersøkelser.

- **Estetikk;** bestemmelser for estetikk er videreført fra gjeldende plan for å sikre at ny og eksisterende bebyggelse harmonerer i området.
- **Landskap;** veien i området vil kreve noe inngrep i landskapet. Dette er nødvendig for å få adkomst til tomtene i området. veien er flyttet noe ift. gjeldende plan for å få mindre helling og så lite inngrep i terrenget som mulig.
- **Eksponering/fjernvirkning;** området er kupert, og skal bebygges med spredt fritidsbebyggelse. Det forventes at bebyggelsen ikke er synlig fra lange avstander.
- **Sikring av jordressurser;** planforslaget berører ikke matjord. Området består av skog med lav bonitet, og jordlaget anses ikke som verdifullt.
- **Kulturminner og kulturmiljø;** det er ikke kulturminner i området iht. rapport fra 1999. dersom det oppdages kulturminner i forbindelse med tiltak i marken, er behandlingen av disse sikret i planens bestemmelser iht. kulturminneloven.
- **Skole-, barnehage og institusjonsbehov;** ikke relevant
- **Vann og avløp;** det er utarbeidet plan for vann og avløp. Denne skal følges inntil det eventuelt blir ført fram offentlig vann og avløp.
- **Energiforbruk;** det åpnes for bruk av alternative energikilder i området, men dette kreves ikke.
- **Forurensning;** det er en liten risiko for lokal forurensning dersom det skjer uhell med avløpsløsninger. Slike uhell på mindre anlegg vil uansett gi svært små konsekvenser sammenlignet med uhell på større anlegg. Infiltrasjonsegenskapene til grunnmassene er betegnet dom middels iht. løsmassekart fra NVE.
- **Støy;** området er ikke utsatt for støy av betydning. Det er heller ikke forventet økt støynivå etter utbygging ut over normal bruk. Noe støy vil det være i forbindelse med anleggsarbeider under bygging. Dette er forbigående, og det gjøres ingen ekstra tiltak.

6 MEDVIRKNING/FORHÅNDSUTTALELSER

Til varsel om oppstart kom det inn 8 merknader. Disse er gjengitt i vedlagt skjema

Liste over uttalelser

Nr	Navn	Dato
1.	Statens Vegvesen (SVV)	16.3.2018
2.	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	30.4.2018
3.	Direktoratet for mineralforvaltning og Bergmesteren (DIRMIN)	2.3.2018
4.	Fylkesmannen i Oppland (FMO)	11.4.2018
5.	Oppland Fylkeskommune	11.4.2018
6.	Valdres Kommunale renovasjon (VKR)	18.4.2018
7.	Aurdal og Kruk Løypelag	23.3.2018
8.	Wøyen	13.3.2018