
Detaljreguleringsplan for

DAMTJERNET HYTTEGREND

NORD-AURDAL KOMMUNE

Planbeskrivelse

Utskriftsdato, 10. mars 2022



Sist revidert: 03.03.2022

Vedtatt av kommunestyret:

Planid: 3451DR274

Arkivsak:

Oppdragsgiver: Tranberg Utvikling AS

Rapportnavn: Planbeskrivelse detaljreguleringsplan for Damtjernet Hyttegrend

Plan-id: 3451DR274

Dato: 03.03.2022

Oppdragsbeskrivelse: Hensikten med planforslaget er å legge til rette for fritidsbebyggelse med vegadkomst, samt ivareta grønnstruktur.

Prosjektnr: 12507

Oppdragsleder: Olav Talle

Planbeskrivelse: Olav Talle

Kvalitetskontroll: Anders Kampenhøy

Areal+ AS, www.arealpluss.no



Eksisterende hytte

Vedlegg:

- Reguleringsplankart, datert 01.03.2022
- Reguleringsbestemmelser, datert 08.03.2022
- ROS-analyse, datert 10.03.2022
- Overordna VA plan, datert 10.03.2022

Innhold

1	Innledning	4
	Bakgrunn og formål	4
	Planavgrensning.....	5
	Planprosess	5
	Planstatus.....	6
	Reguleringsplaner i området.....	6
	Planprosess.....	6
2	Rammer og premisser for planarbeidet.....	7
	2.1 Nasjonale føringer.....	7
3	Beskrivelse av planområdet-dagens situasjon og arealbruk	8
	Eksisterende infrastruktur	9
	Landbruk, beiteinteresser	10
	Renovasjon	11
	Det er etablert miljøstasjon med kildesortering langs Danebuvegen like inntil området	11
	Kulturminner.....	11
	Eksisterende bebyggelse	11
	Trafikkforhold	13
4	Beskrivelse av planforslaget	14
	Plankart	14
	Bebyggelse og anlegg.....	15
	Fritidsbebyggelse	15
	Universell utforming	15
	Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	15
	Veg, parkering.....	15
	Vann og avløp, overvann, flom	16
	Elektrisitet	17
	Landbruk, natur og friluftsområder	17

Friluftsmål	17
5 Konsekvenser av planen.....	17
Biologisk mangfold	18
Idrett, friluftsliv og folkehelse	18
Kulturminner	18
Barn og unge	18
Trafikksikkerhet	18
Landbruk, beiteinteresser og skogsdrift	19
Renovasjon.....	19
Landskap	19
Klima	19
Overvann.....	20
Vann og avløp.....	20
6 Innspill.....	20
Innspill i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet	20
Innkommende innspill	20
7 Vurdering av planforslaget	26

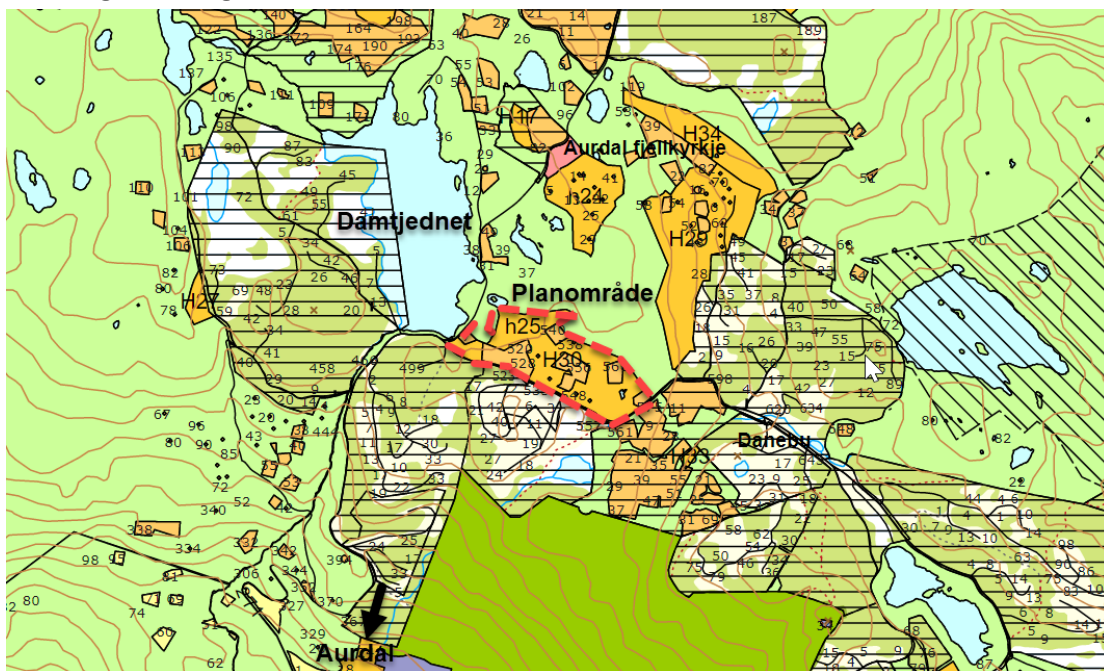
1 Innledning

Bakgrunn og formål

Utbygger Tranberg Utvikling AS ønsker nå å utvikle område h25 og H30 i kommuneplanens arealdel i Nord-Aurdal kommune. Tiltaket er i samsvar med gjeldende arealdel til kommuneplan 2014 – 2014, vedtatt av Nord-Aurdal kommunestyre 11.09.2014. I sammenheng med utvikling av hyttefeltet blir det også lagt til rette for god infrastruktur, grønnstruktur og tilgang til skiløyper.

Det planlegges for frittliggende fritidsboliger innenfor planområdet. Planområdet blir delt opp i enkelttomter i varierende størrelser. Det ble under varsling av oppstart av planarbeidet også varslet oppstart av utbyggingsavtale iht. plan og bygningsloven kapittel 17. Bebyggelse vil følge byggeskikken i området, men vil i tillegg åpne for moderne tilpasninger.

Planavgrensning



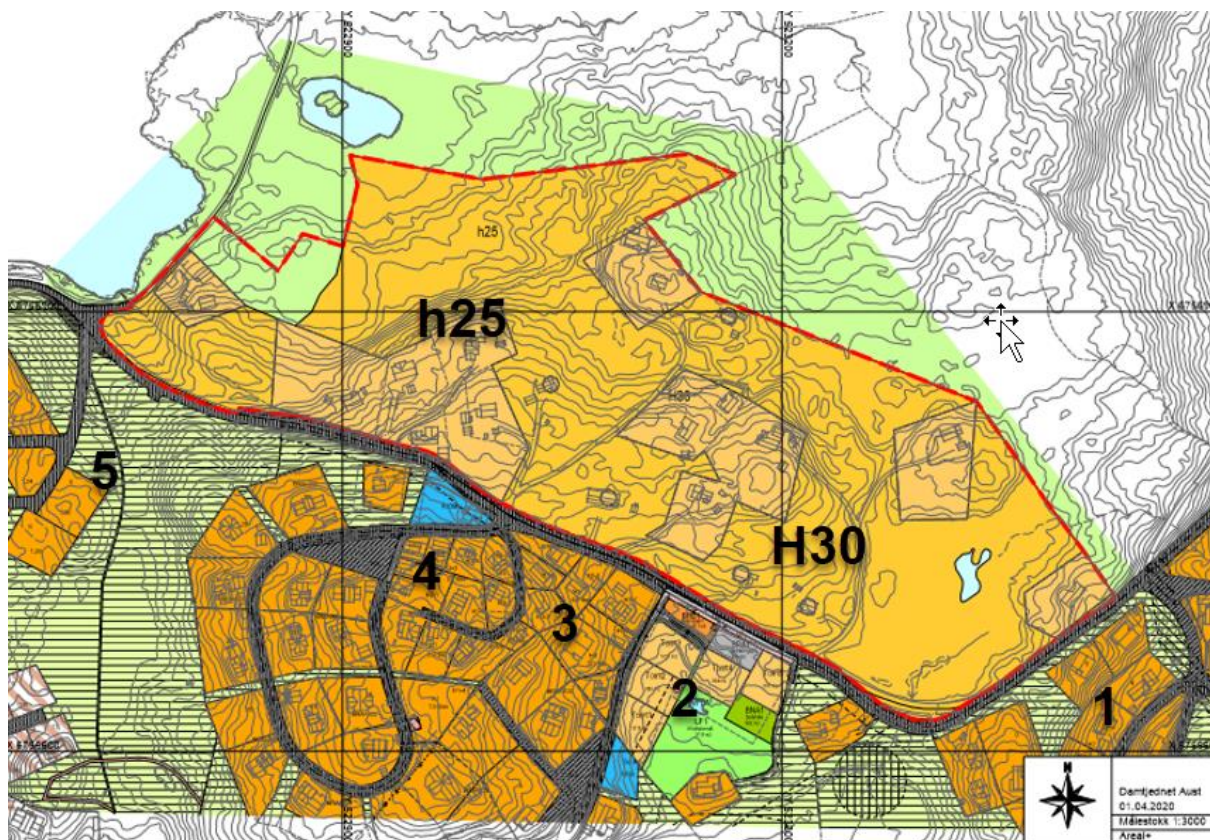
Planavgrensning for planområdet h25 og H30 på Aurdalsåsen

Planprosess

Oppstartsmøte	10.03.2020
Varsel om oppstart av planarbeid	02.04.2020
Frist for innspill til planarbeidet	11.05.2020
Planforslag sendes til behandling	10.03.2022
Første gangs behandling i planutvalget	
Planforslaget ute på høring	
Annen gangs behandling i planutvalget	
Vedtak i kommunestyret	

Planstatus

Kart med naboplaner og kommuneplanens arealdel



Utsnitt av kommuneplanen område h25 og H30 nord for Danebuvegen.

Planavgrensning markert med rød linje. Eksisterende reguleringsplaner 1 – 5.

Reguleringsplaner i området

Eksisterende planer er nummerert 1 – 5 på kartet over:

1. Danebu Panorama, planID 3451 3451 DR 272, under behandling.
2. Tranebørsletta, planID 3451 0542 DR 247, vedtatt 21.12.2017.
3. Ravangen hyttefelt planendring – Aurdal Aktiv, planID 3451 0542 R 111, vedtatt 15.12.2003.
4. Danebu Turistområde – Ravangen hyttefelt, planID 3451 0542 R 062, vedtatt 14.04.1997.
5. Damtjedenlie – samla plan, planID 3451 0542 R 164, vedtatt 13.11.2008.

Planprosess

Planarbeidet har vært tatt opp med Nord-Aurdal kommune i et planinitiativ sendt kommunen den 25.02.2020. Det ble holdt oppstartsmøte den 10.03.2020. Kommunen var positiv til at det ble satt i gang arbeid med detaljreguleringsplan for området.

Det ble varslet oppstart av planarbeidet den 02.04.2020, med brev til naboer og til offentlige og private instanser, og med annonse i avisa Valdres.

Noen eksisterende hytteeiendommer hadde uklare eiendomsgrenser, og det ble rekvirert kart- og oppmålingsforretning for å få fastslått usikre grenser. Utbygger har også hatt dialog med eiere av

større hytteeiendommer over 2 dekar som kan dele eiendommene sine i henhold til kommuneplanen. Eiendommen 93/136 er foreslått delt i to nye tomter slik planforslaget som nå foreligger. Det er foretatt justeringer av planforslaget i vestre del for å unngå tomter på våtmark, og for å samarbeide om plan for del av gnr. 93, bnr. 20 som inngår i planområdet.

2 Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende oppstilling her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Stortingsmeldinger

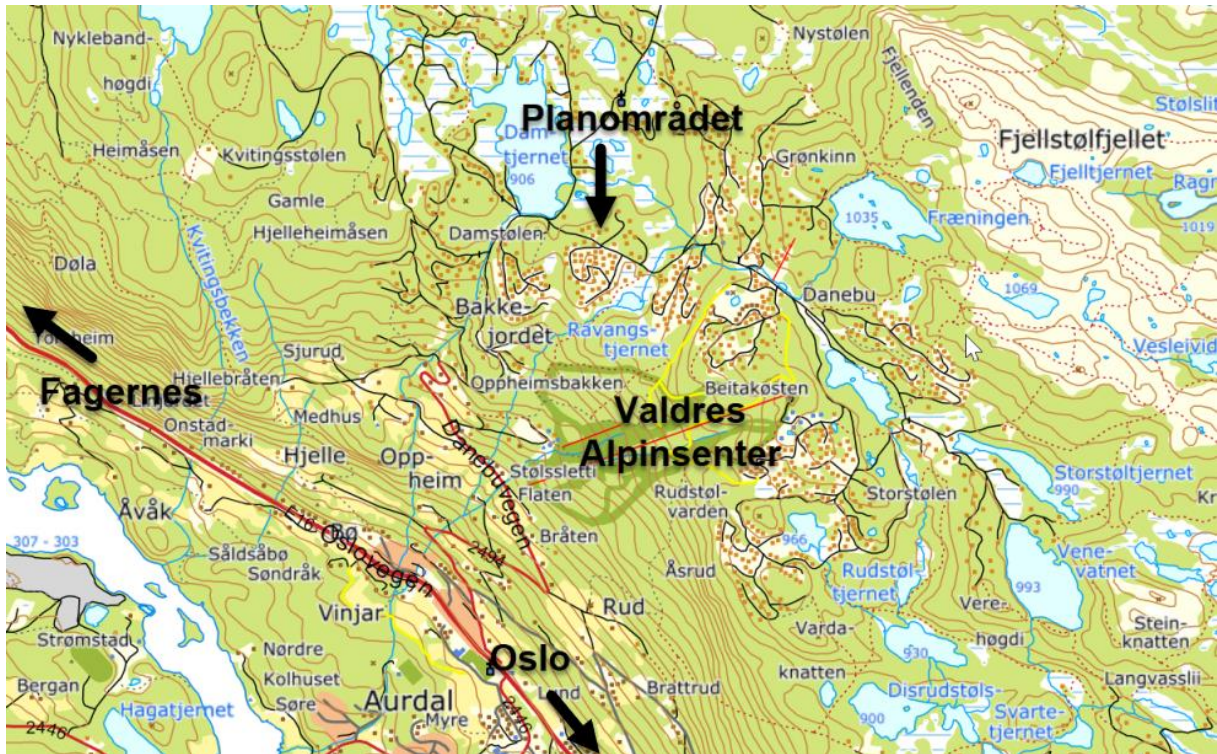
- Stortingsmeldinger
- St.meld. nr. 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St.meld. nr. 16 (2004-2005), Leve med kulturminner.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.
- St.meld. nr. 42 (2000-2001), Biologisk mangfold.
- St.meld. nr. 39 (2000-2001), En veg til høgare livskvalitet.
- St.meld. nr. 58 (1996-1997), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.
- St.meld. nr. 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk.

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. (Miljøverndepartementets T -1442) Angir krav til hvordan støyforhold skal behandles i ulike arealplaner.
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal - og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging, fastsatt 4. September 2009
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. Mars 2004
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. Juni 2009
- Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, retningslinje 1-2007 NVE
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Veileder: Planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet, 2005)

3 Beskrivelse av planområdet-dagens situasjon og arealbruk

Beliggenhet



Oversiktskart

Planområdet ligger inntil eksisterende hytteområder på Aurdalsåsen. Planområdet har tilkomst fra Danebuvegen, som videre er koblet på E16 i Aurdal. Planområdet ligger øst for Damtjednet på en høyde, fra ca. 910 til 930 moh. og er fra nord-vest vendt, sørvendt og til nord-øst vendt.

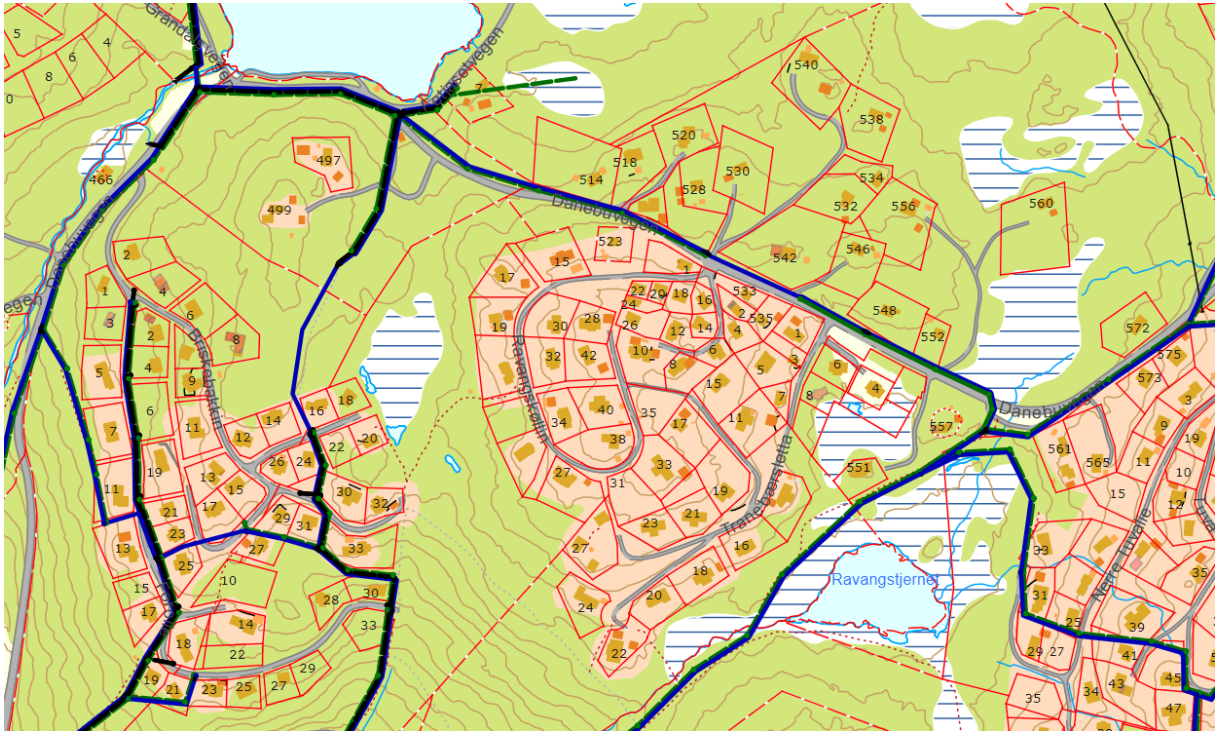
Nord for planområdet går det skiløype som er knyttet til løypenettet for Aurdalsåsen.

Området er bevokst med blandingsskog bestående av bjørk, gran og furu, og det er til dels tett skog i området.

I området er det 18 eldre hytteeiendommer, fra ca. 700 m² til ca. 5 dekar.

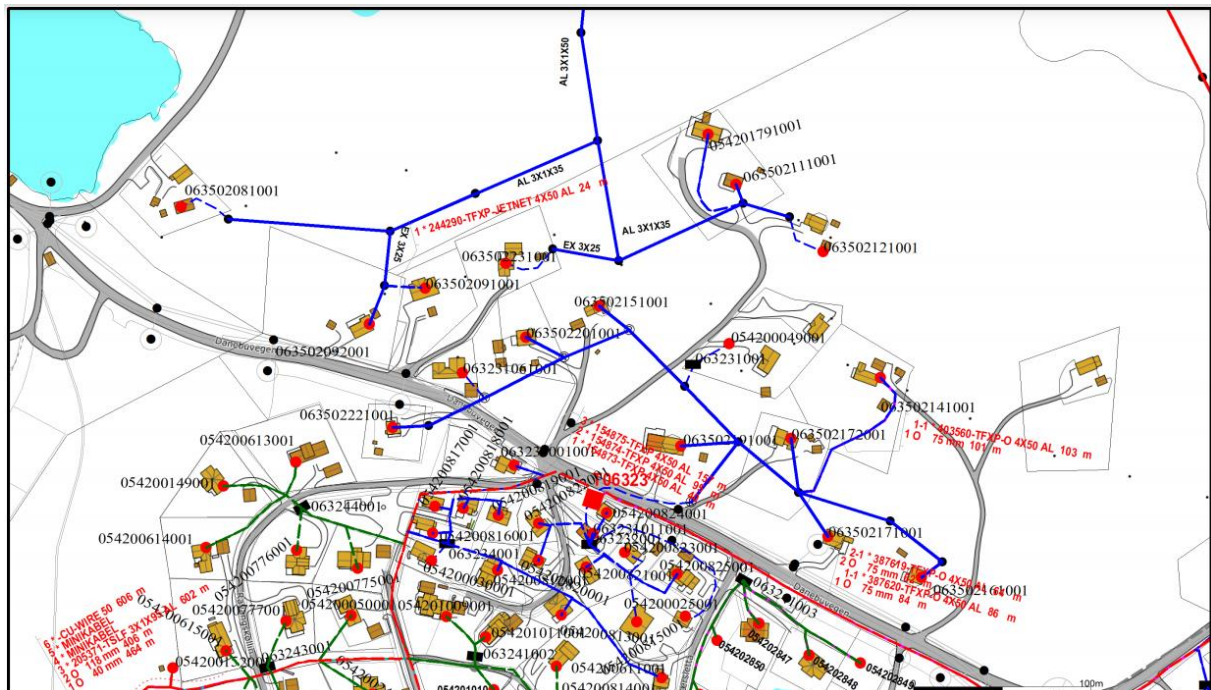
Området har blandingsskog med bjørk og gran, men har bra solgang.

Eksisterende infrastruktur



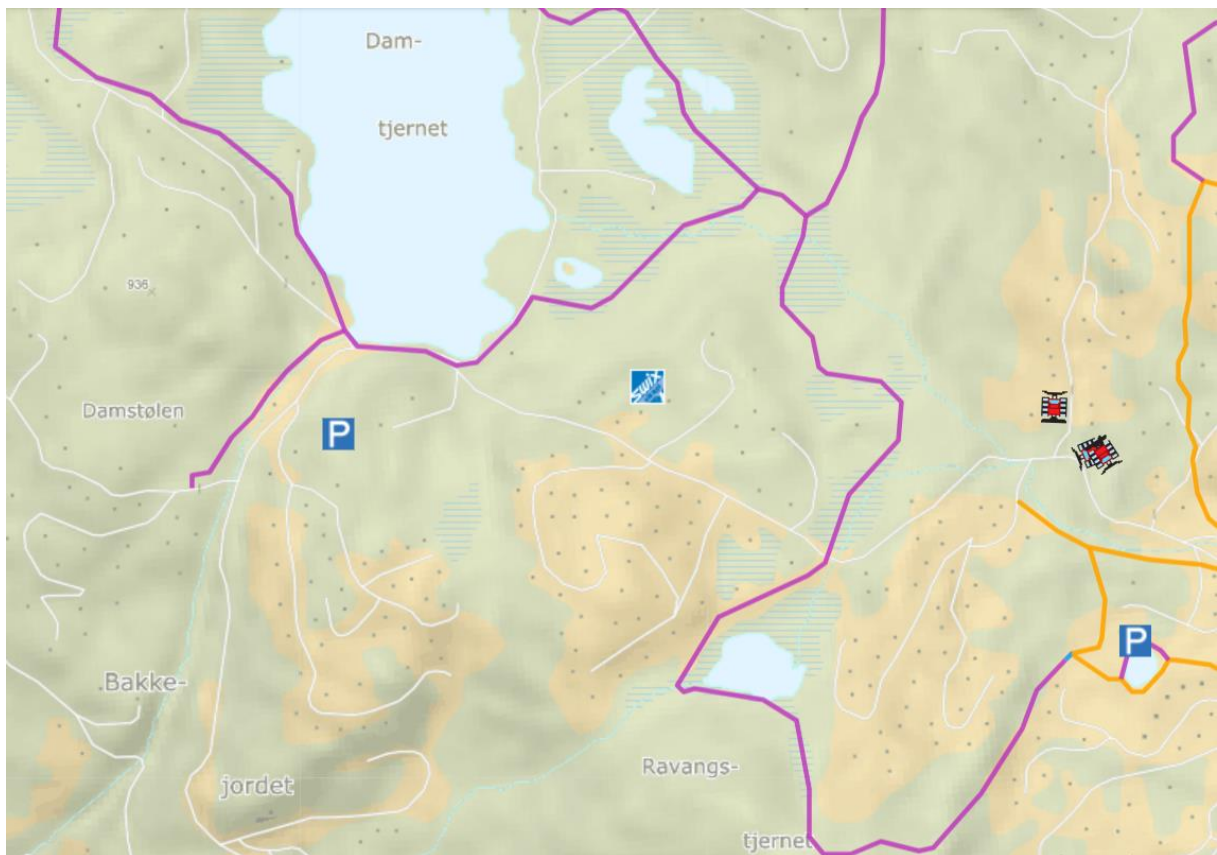
Det er lagt ledninger for vann og avløp i Danebuvegen og i Fetjasetvegen

Avløpsanlegget er knyttet til det offentlige nettet. Drikkevann hentes fra Freningen Vannverk



Eksisterende el-nett i området: Kart som viser eksisterende lågspent-linjer

Friluftsliv, skiløyper, alpinanlegg



Eksisterende skiløyper; Skisporet.no

Det går skiløype som berører planområdet og som er knyttet til løypenettet til Aurdal og Kruk løypelag. Det er tilførselsløype fra Ravangstjønet til Valdres Alpinsenter, så det er kort veg til alpinanlegget. Om sommeren er det mange fine turstier og sykkelveger i området.

Forholdet til naturmangfoldloven

Data fra Miljødirektoratets Naturbase viser at det ikke er særskilte arter eller naturtyper i planområdet som krever vern eller på andre måter skal kunne komme i konflikt med planen.

Basert på eksisterende kunnskap om naturmangfold er planen er vurdert ikke å utløse krav om naturmangfoldkartlegging (Naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12).

Landbruk, beiteinteresser

Planområdet er i stor grad bevokst med blandingskog.

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.

Renovasjon

Det er etablert miljøstasjon med kildesortering langs Danebuvegen like inntil området



Renovasjonspunkt ved Ravangsvegen

Kulturminner

Innlandet fylkeskommune har ikke kjennskap til at det forelagte tiltaket kommer i konflikt med kjente automatisk fredete kulturminner. De har gode LIDAR-data fra området, og disse dataene gir oss ingen indikasjon på at det skal være uregistrerte kulturminner innenfor reguleringsområdet.

Fylkeskommunen ber om at følgende bestemmelse blir lagt inn i planen:

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at kulturvernmyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Eksisterende bebyggelse

Det er i alt 18 eksisterende hytteeiendommer innenfor planområdet, med eldre hyttebebyggelse og med stor variasjon i tomtestørrelse.

Eksempel på hytter i området:



Eksisterende hytter og eksempel på vegstandard.



Røde Kors-hytta

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 Damtjednet er det ca. 5,5 km. Herifra splitter vegene seg i flere lokale stikkveger til de ulike hytteområdene. Det er ikke registrert noen trafikkulykke langs Danebuvegen.

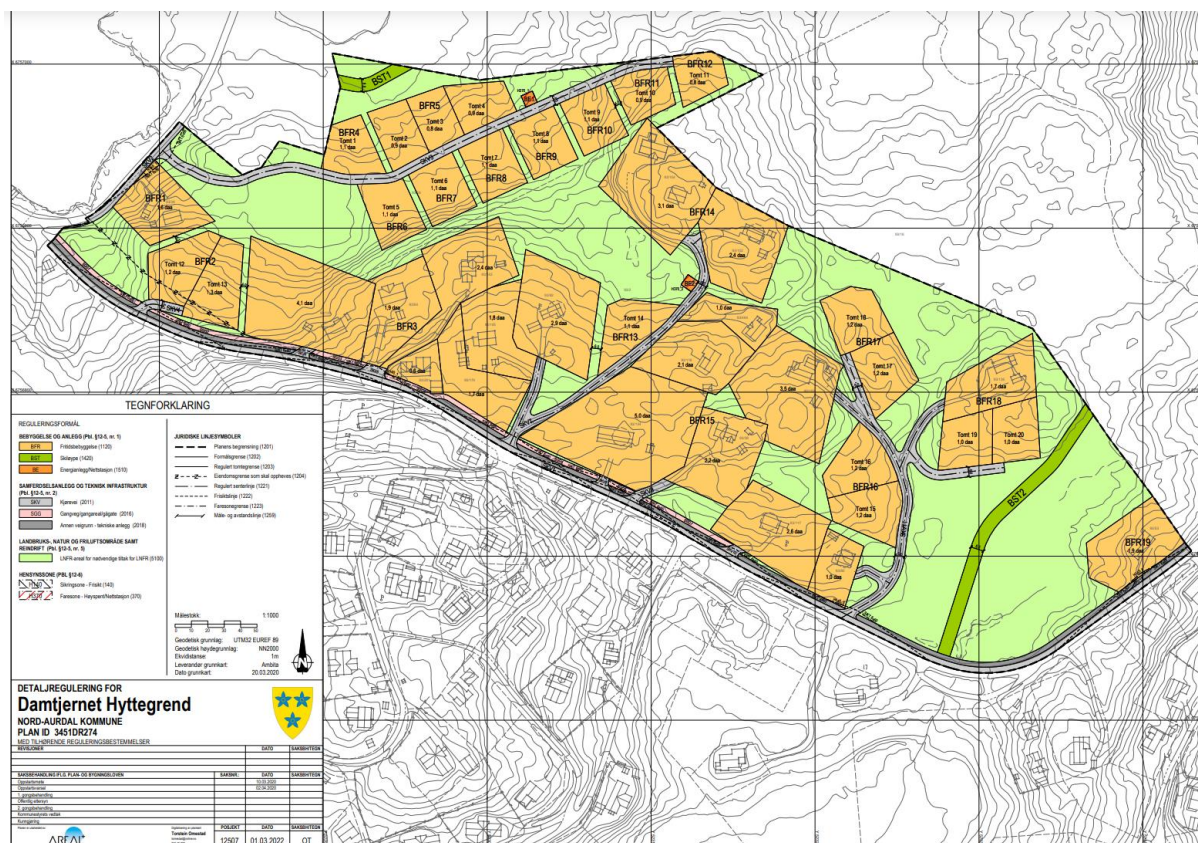


Danebuvegen like nedenfor bommen

4 Beskrivelse av planforslaget

Innenfor planområdet er det planlagt 22 nye hyttetomter.

Plankart



Plankart

Arealregnskap

Sosi-kode	Formål	Areal m²
Bebyggelse og anlegg		
1120	Fritidsbebyggelse	64744
1420	Skiløype	1759
1510	Energianlegg, trafo	114
	SUM	66617
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2011	Kjøreveg	9123
2016	Gangveg	1222
2018	Annen veggrunn – tekniske anlegg	1943
	SUM	12288
Landbruks-, natur- og friluftsområde		
5100	LNFR, Friluftsområde	46148

TOTALSUM	125053
----------	--------

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse

Reguleringsplanen omfatter plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse med ROS-analyse og overordna VA-plan. Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel, område h25 og H30, med en liten justering av plangrense ved innkjøring til feltet i vest.

I vestre del, over eiendommen 93/16, h25 i kommuneplan, er det planlagt ny atkomstveg fra Fetjasetvegen, og det er 11 nye tomter som er tett samlet, og det er 1 eksisterende hytte. Til dette hyttefeltet planlegges ny atkomstveg. Planlagt tomt nr. 12 og 13 ligger delvis på eiendommen 93/16 og 93/20 og har planlagt atkomst fra Danebuvegen.

I midtre og østre del, på eiendommen 93/2, H30 i kommuneplanen er det eksisterende hyttefelt med 18 eksisterende hytteeiendommer og fortetting med 7 nye tomter. I dette området benyttes eksisterende hytteveger.

Det skal legges vekt på høy arkitektonisk kvalitet ved utforming av bebyggelsen, og den skal være tilpasset lokal byggeskikk, og det legges vekt på at det planlegges hytter som passer på tomten. Bebyggelsen skal ha mørke, matte naturfarger. Utbyggingen skal skje så skånsomt som mulig for å ta vare på tomtenes naturpreg.

Det kan bygges maksimalt BYA = 20 %, og maksimalt BRA = 220 m² pr tomt inkludert 25 m² som avsettes til parkeringsformål.

I tillegg til hovedhus/-hytte kan det bygges to bygg; uthus/garasje/anneks. Terrenginngrep skal gjøres så skånsomt som mulig. Det skal være saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Maksimal mønehøyde er 5,7 meter målt fra ferdig fundament eller 6,1 meter fra opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå. I bratt skrånende terreng kan godkjennes hytte med underetasje og mønehøyde på 7 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terrengnivå.

Det er planlagt 2 trafoer i området.

Hovedskiløype går inn i planområdet på vest- og østsida, og det er skiløype og kort avstand til Valdres Alpinsenter.

Universell utforming

Det er kjøreatkomst til alle tomter. Innvendig vil byggene tilpasses TEK 17 og krav til universell utforming.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Veg, parkering, gangveg

Tomtene får adkomst via internt vegsystem. Vegene har avkjøring fra Fetjasetvegen i vest og Danebuvegen i sør. Eksisterende veger som tar av fra Danebuvegen har dårlig standard og må rustes opp for å tåle transport av tunge kjøretøy og anleggsmaskiner. Internt i feltet er det regulert vegbredde 6 meter.

Parkering skjer på egen tomt, og det planlegges for 2 biler pr. boenhet.

Det er planlagt gangveg langs Danebuvegen, på nordsida av vegen fra vegkryss med Fetjasetvegen og opp til området ved miljøstasjon. Derfra er det regulert inn gangveg i reguleringsplan for Tranebørsletta.

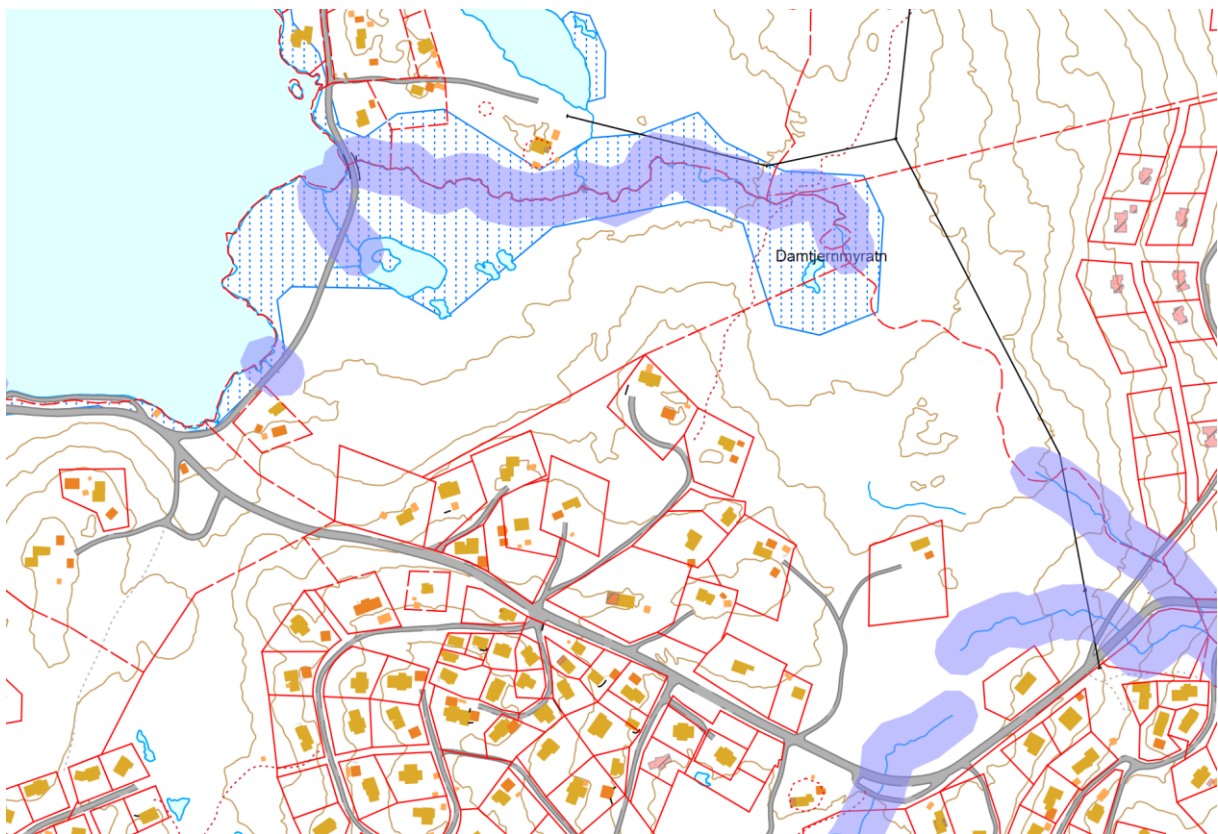
Vann og avløp, overvann, flom

I Danebuvegen ligger det hovedledning for offentlig vann og avløp. Alle de nye tomtene tilknyttes eksisterende ledningsnett. Det er utarbeidet overordna VA-plan som viser tilknytningene.

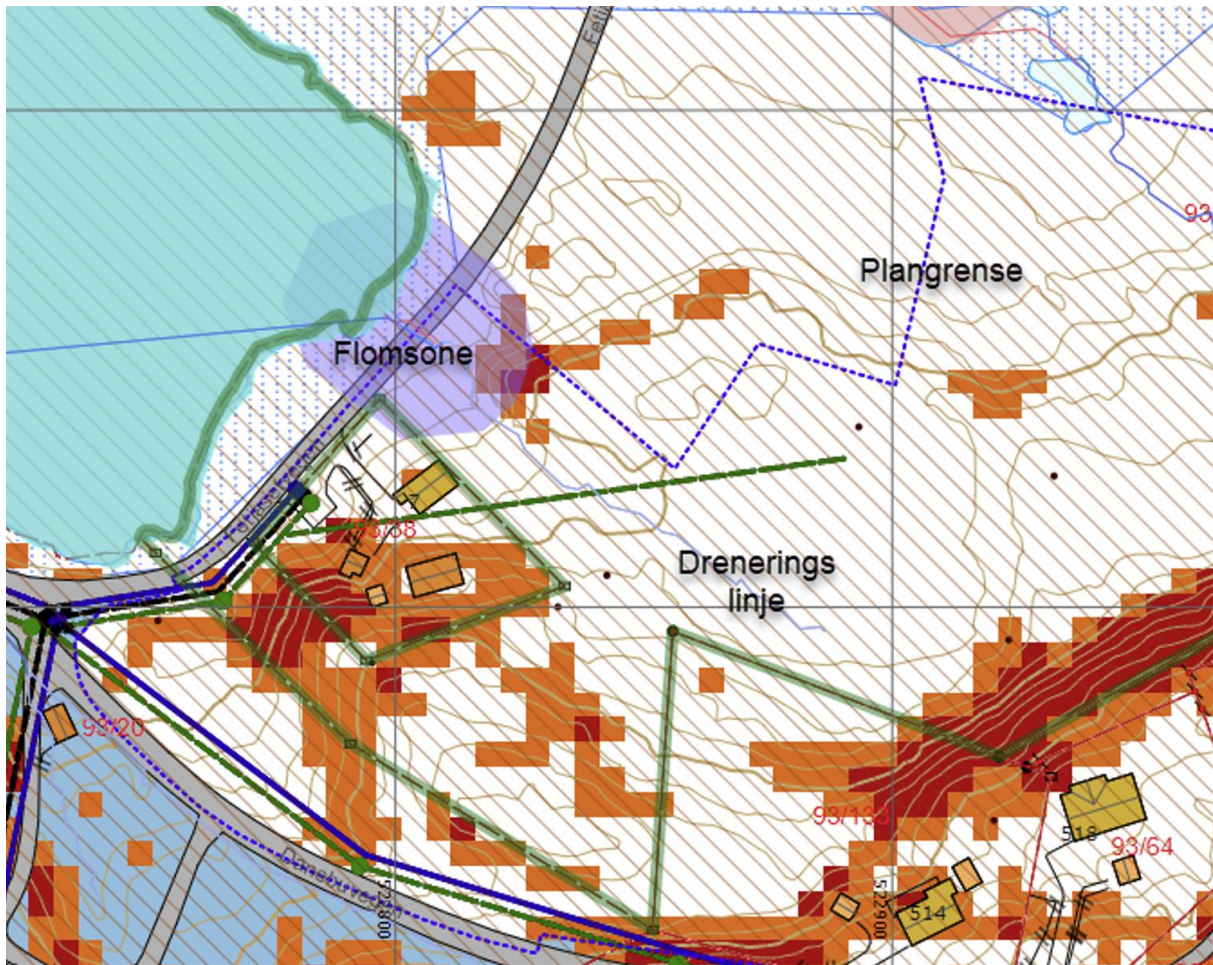
All teknisk infrastruktur legges i felles grøft, der ikke andre forhold tilsier noe annet. Veggrøfter og stikkrenner skal dimensjoneres med dype grøfter og rikelig dimensjon på stikkrenner for å ta unna vannmengdene ved store nedbørsmengder og ved rask snøsmelting om våren. Grøftetraséer skal revegeteres.

Overvann håndteres på egen tomt og ledes til terreng og eksisterende vegetasjon. Ved bruk av torvtak vil torvtaket ta opp og magasinere nedbørsvann, og det blir mindre overvann på bakken.

Det er et aktsomhetsområde for flom nord for planområdet som vist på kart under, men denne planen berøres ikke av dette.



Aktsomhetsområde for flom i området



Flomsone og dreneringslinje ligger i LF-område i planen

Elektrisitet

Det er planlagt 2 nye trafoer i området. Eksisterende lavspentnett er luftnett, og dette legges i bakken i forbindelse med utbygging av feltet.

Landbruk, natur og friluftsområder

Friluftsmål

Områdene avsatt til friluftsmål skal bevares i størst mulig grad. Områdene består i hovedsak av blandingsskog av gran og bjørk. Området skal ha naturpreg med stedegen vegetasjon.

Det kan legges rør og kabler i friluftsområdene, og det kan etableres stier og lokale skiløyper, akebakker og andre aktivitetsområder.

5 Konsekvenser av planen

I forslag til reguleringsplan er byggeområdene i samsvar med område h25 og H31 i kommuneplanens arealdel, med en mindre justering i vestre del. Avkjøringen fra Fetjasetvegen og de første metrene inn

ligger i LNF-område. Hele den planlagte vegen til tomtene 1 – 11 er ny veg, og tomtene har størrelse ca. 0,8 – 1,1 dekar.

De resterende planlagte tomtene er fortetting mellom eksisterende hytteeiendommer, og med bruk av eksisterende hytteveger, med tomtestørrelse ca. 1,0 – 1,3 dekar.

Eksisterende veger vil bli rustet opp slik at de tåler transport av betong og byggematerialer, men vegene vil fortsatt være smale og vil følge terrenget uten store inngrep.

Det er i dag luftstrek med lavspennetnett i området. Dette vil bli fjernet, og strømtilførsel vil bli lagt i bakken.

Området vil beholde mange store hytteeiendommer, og trevegetasjonen vil i liten grad bli fjernet fra området. På den måten vil området beholde sitt preg som i dag.

Området ligger i 200 – 600 m avstand fra kildesorteringsplass for renovasjon som ligger langs Danebuvegen.

Biologisk mangfold

Det er ikke registrert sårbare arter eller andre forhold i Miljødirektoratets naturbase innenfor planområdet.

Idrett, friluftsliv og folkehelse

Området har gode tilbud til aktiviteter både sommer og vinter, med et bredt løypenett for skiløpere og med kort avstand til Valdres Alpinsenter. Om sommeren er det gode forhold for sykkel og turgåere i et flott landskap.

Kulturminner

Kulturarvenheten i fylkeskommunen har kommet med uttalelse. De har ingen merknader, men minner om meldeplikten etter kulturminneloven: Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Barn og unge

Det er mange områder for naturlig lek rundt hele det planlagte hyttefeltet. Områdene rundt har flere aktivitetsområder. Det er avsatt grønne lunger som sikrer god tilkomst til området samt andre friluftsområder. Friluftsområdene gjøres også tilgjengelige for allmenn ferdsel og ivaretar allmennhetens interesser.

Trafikksikkerhet

Langs Danebuvegen benyttes eksisterende avkjøringer, bortsett fra ny avkjøring til tomtene 12 og 13 ca. 80 m øst for vegkryss med Fetjasetvegen. Eksisterende lokale hytteveger er smale og innbyr ikke til

stor fart, slik at kjørende har liten fart når de skal kjøre inn på Danebuvegen. Det er viktig at vegetasjonen holdes nede i avkjøringene.

De nye tomtene 1-11 har ny avkjøring fra Fetjasetvegen, og det er god sikt i avkjøringen.

Landbruk, beiteinteresser og skogsdrift

Reguleringsbestemmelsene setter strenge krav mot oppsetting av gjerde og hensynet til beitedyr. 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.

Renovasjon

Planområdet skal benytte seg av etablert renovasjonssystem.

Landskap

Hyttene plasseres hensiktsmessig med hensyn til terreng og omgivelser. Planområdet og planlagt utbyggingsareal er lagt godt tilpasset i terrenget. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet veger. Vegetasjon skal beholdes slik at den motvirker at bygninger blir visuelt dominerende. Reguleringsbestemmelsene legger føringer for estetikk og byggeskikk der ny bebyggelse skal ivareta eksisterende bebyggelsesstruktur, uttrykk, fasader og særpreg. Bebyggelsen er også plassert i samme høydedrag som eksisterende bebyggelse og ødelegger ikke det visuelle inntrykket mot fjellet. Det er forholdsvis tett skog i området og kupert, uten sikt fra fjernt og nært.

Klima

Arbeidet med klimatilpasning skal bidra til at samfunnet blir bedre rustet til å møte klimaendringene. Tiltak som bidrar til klima- og energiløsninger skal derfor legges til grunn og hensynstas også for dette hytteområdet. Planområdet vil kunne benytte seg av lokal elektrisitet samt benytte seg av miljø- og klimavennlige løsninger som bruk av lokal produksjon av energi eller bruk av lokale byggematerialer for området.

Hyttene kobles til eksisterende ledningsnett fram til hyttene. Hyttene kan også planlegges med enklere standard med fokus på alternative energikilder som solcelleanlegg, vedfyring, gass og parafin utover det å kunne dekke det generelle varmebehovet. Med hovedfokus på å redusere utslipp og utnytte naturlig energiløsninger oppfordres det å legge til rette for kostnadseffektiv omforming av solenergi. Solcellepaneler er en god og mye brukt alternativ energikilde i mange hytter og fritidshus omkring i kommunen.

Det etableres 2 nye nettstasjoner i planområdet.

I dette området uten kollektivtransporttilbud er en avhengig av å bruke privatbil. Det etableres 2 parkeringsplasser pr. hytte.

Overvann

Nord for planområdet er det et aktsomhetsområde for flom, men dette berører ikke planområdet. Overvann skal håndteres lokalt på hver hyttetomt.

Vann og avløp

Det er utarbeidet overordna VA-plan som viser at avløpsvann tilkobles eksisterende offentlige nett. Vannforsyning er fra Freningen Vannverk, og ledningsnett fra vannverket ligger i området. VA-planen viser mulig tilkoblings fra alle eksisterende og nye hytter.

6 Innspill

Innspill i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort med brev til naboer og til private og offentlige instanser den 02.04.2020, med frist for tilbakemelding 11.05.2020. Varslet ble også annonsert i avisa Valdres, på kommunens hjemmeside og på Areal* sin nettside www.arealpluss.no.

Innkommende innspill

Sammenheng av merknadene følger under, sammen med våre kommentarer. Innspillene er vedlagt i sin helhet til planbeskrivelsen.

Innlandet fylkeskommune

Dato: 18.05.2020

Innlandet fylkeskommune viser til varsel om oppstart av reguleringsplan den 02.04.2020.

Landskap, klima og miljø

Planarbeidet må ta hensyn til å ivareta nasjonale og regionale mål og verdier knyttet til natur, landskap og kulturmiljø. Oversikt over dette finnes i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 og aktuelle regionale planer. For hyttebygging er særskilt Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse viktig. I denne veilederen gis det blant annet gode råd for terrengtilpasning og ivaretagelse av vegetasjon som er avgjørende for de visuelle kvalitetene. For å nå nasjonale og regionale klimamål må alle nye tiltak søke løsninger som ivaretar dette. Stikkord her er å minimere arealbruk, unngå myrområder, klimavennlig materialbruk, alternative energikilder og minimere behovet for transport.

Trafikksikkerhet og Barn og unges interesser

Trafikksikre løsninger er viktig også i fritidsbebyggelse. Det bør gjøres en vurdering av hvordan logistikken internt i feltet med veger og grøntstruktur kan løses slik at det blir mest mulig trygt for barn- og unge og færrest mulig potensielle konfliktpunkter.

Kulturarv

Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til at det forelagte tiltaket kommer i konflikt med kjente automatisk fredete kulturminner. Vi har gode LIDAR-data fra området, og disse dataene gir oss ingen indikasjon på at det skal være uregistrerte kulturminner innenfor reguleringsområdet. Vi ber om at følgende merknad innarbeides i planens fellesbestemmelser:

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at kulturvernmyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Forslagstillers kommentar: Planområdet er småkupert og med en del blandingsskog av gran og bjørk, og området er lite synlig sett utenfra, og det er slakt terreng der det er greit å finne fine plasseringer for nye hytter uten store naturinngrep.

Det er 18 eksisterende hytteeiendommer innenfor området, og de største er opp til 5 dekar, slik at området har i dag en spredt utnyttelse med en del skog på.

Det planlegges 22 nye tomter. I vest 15 tomter som er planlagt forholdsvis tett, mens det i midtre del av området og i øst er en svak fortetting.

Tomtene tilpasses omgivelsene og terrenget. Det er kort veg til hovedskiløype og til alpinsenter og fin natur for aktiviteter og fine veger for sykkel. Det vil bli minimal økt trafikk langs Danebuvegen.

Kulturarv oppsummerer med at det ikke er nødvendig med ytterligere kulturminnebefaringer for området.

Fylkesmannen i Innlandet

Dato: 07.05.2020

Fylkesmannen (nå Statsforvalteren) viser til varsel om oppstart av planarbeidet.

Referat fra oppstartsmøte med kommunen er lagt ved, og gir en oversikt over de føringer kommunen legger til grunn for planarbeidet. Fylkesmannen viser til *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*, og forventer at relevante føringer her legges til grunn i planarbeidet. Reduksjon av klimagassutslipp er ett av flere tema, og det er blant annet vist til konsekvenser av omdisponering av skog og myr. Vi viser videre til veileder *T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse*. Veilederen fokuserer på hvilke grep som kan tas for å forbedre kvaliteten på fritidsbebyggelsen, og hvordan man kan ivareta nasjonale og regionale verdier knyttet til natur, landskap og kulturmiljø og samtidig sikre gode hytteområder med langsiktige positive ringvirkninger i lokalsamfunnene. Veilederen er under revidering, oppdatert informasjon om revisjonsarbeidet ligger på regjeringens nettsider. Fylkesmannen viser til *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging*, med tilhørende veileder *Barn og unge i plan og byggesak* fra 2020. Vi forventer at hensynet til barn og unge ivaretas 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 Kommunalog moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18 - *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder Samfunnssikkerhet-i-kommunenes-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.

Forslagstillers kommentar: Det vises til kommentarene til innspillet fra Innlandet fylkeskommune over. Det utarbeides egen ROS analyse for området.

Direktoratet for mineralforvaltning

Dato: 23.04.2020

DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av Damtjednet Aust område H25 og H30. Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen 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. For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Forslagstilleres kommentar: Merknadene tas til etterretning.

Direktoratet for mineralforvaltning

Dato: 08.05.2020

All utbygging i området vil være knyttet til VKR sine renovasjonspunkt på Tranbergsletta eller ved Damtjern.

Forslagstilleres kommentar: Merknadene tas til etterretning.

Valdres Energi AS

Dato: 14.04.2020 og 11.01.2021

I dette området har energiverket en del lågspent luftlinjer, som vist på vedlagte kart.

Ev. flytting/endring må bekostes av utbygger.

Det vil bli behov for nettstasjon(er) i området (sannsynligvis to), men vi får kommet tilbake til plasseringer når vi vet hvordan området skal utnyttes. Endelig plassering av trafoer er vist i innspill fra energiverket den 11.01.2021.

Forslagstilleres kommentar: 2 nye nettstasjoner er plassert innenfor planområdet etter innspill fra energiverket.

Einar Bakken

Dato: 10.05.2020

Undertegnede eier gnr. 93 bnr. 105 og 174.

Det skal ikke graves grøfter eller veier over disse eiendommene vedr. utbygging av H25 og H30. Det skal heller ikke forflyttes maskiner over eiendommene. Dette må tas med i planene.

Eiendomskart som ligger ute stemmer heller ikke med de faktiske eiendomsgrensene. Blant annet er ikke grensene til gnr.93 Bnr.105 riktig inntegnet.

Når det gjelder gnr. 93 Bnr. 92 har denne eier også ei stor tomt som ikke er inntegnet.

Når det gjelder området som ligger helt øst i inntegnet planområde består dette av myrområder som bør vernes.

Denne delen er også den siste korridoren for storvilt som trekker fra Gråndalsområdet og sørøstover på østsiden av Damtjednet.

Fortettingen må ikke gjøres slik at det ikke blir igjen fristeder og lunger hvor dyreliv og folk kan ha mulighet til å ferdes.

Bakken mener også at Aurdalsåsen har nådd et metningspunkt når det gjelder hytter pga. små utmarksområder.

All utbygging vil medføre graving og sprenging i mange år framover, noe som vil forringe den gode opplevelsen i å være på hytta.

Referer også til et brev sendt 16.06.2006 til Areal + AS vedr. gravetillatelse for vann og avløp langs tomtengrense mot Danebuveien. Her ble det krevd at to stk. grensemerker som ble fjernet ved gravearbeidene skulle oppsettes opp etter endt arbeid.

Dette er pr. dags dato ikke blitt utført.

Forslagstilleres kommentar: Uklare tomtegrenser ble målt opp av kommunen i 2020, slik at plankartet skal inneholde korrekte grenser.

Øst i planområdet er det kun lagt inn noen få nye tomter, og det er ikke planlagt nye tomter på myr. 13 av de 20 nye tomtene er plassert i vestre del av planområdet. Det er ikke planlagt nye tomter nær deres eiendom, og det vil ikke bli gjort gravearbeid i det området.

Hans Erik Lindbom

Dato: 04.05.2020

Jeg har hytte på østsiden av Damtjedd, i Aurdal.. Hva slags planer for utbygging er det der. Vi vil gjerne vite hva slags hytter og når og hvorfor dere skal bygge ut ennå mere uberørt natur.

Forslagstilleres kommentar: Lindbom fikk et foreløpig svar den 04.05.2020:

«Vedlagte kart er utsnitt fra kommuneplanens arealdel i Nord-Aurdal, der h25 og H30 ligger inne som godkjente byggeområder. Denne planen ble godkjent i 2014 og gir rett til å fortette med flere hyttetomter.

Jeg legger ved gjeldende bestemmelser i kommuneplanen som viser hva slags bebyggelse som tillates og viser spesielt til punkt 1.3 i bestemmelsene, side 4.

Vi er fortsatt i starten av planarbeidet og har ikke detaljert oversikt over antall nye hytter, men mht. størrelse på hyttene så vil vi følge bestemmelsene i kommuneplanen.

Vi regner med å levere et endelig forslag til reguleringsplan til behandling i Nord-Aurdal kommune før sommerferien i år. Planforslaget blir behandlet første gang i planutvalget og blir deretter sendt ut på høring bl.a. til alle naboer med høringsfrist min. 6 uker. Deretter ny behandling i planutvalget der kommunen vurderer og behandler merknader, og så sluttbehandling i kommunestyret.

Forslag til reguleringsplan vil i beste fall bli godkjent ved årsskiftet, slik at bygging neppe vil skje før om et års tid.»

Av ulike grunner har planarbeidet dratt ut i tid og har blitt ca. 1 år forsinket i forhold til det vi antok våren 2020. Informasjonen til Lindbom gjelder fortsatt.

Merijke Mejer

Dato: 01.05. og 04.05.2020

Vi har fortsatt følgende spørsmål:

1. Kommer nye adkomstveien til hyttene som skal bygges?
2. Blir det også en inngang fra Danebuvegen til de nybygde hyttene?
3. Hvor naert er hyttene bygget til tomtegrensen?
4. Hvor høyt blir hyttene
5. Myr for tomtegrensen blir det dempet?
6. Kommer vegkant atkomstveger også minimum 4 meter fra tomtegrenser?

Hvis mulig, ønsker vi at spørsmålene blir besvart av deg.

Forslagstilleres kommentar: Svar på spørsmålene gitt i epost den 04.05.2020:

1. De fleste nye hyttene i h25 får atkomst fra vest som vist på vedlagt kart. Ellers så benyttes eksisterende atkomstveger.
 2. Fra eksisterende veger.
 3. Det kan bygges inntil 4 meter fra nabogrense.
 4. Maksimal mønehøyde over terreng er 6,1 meter, eller 5,7 meter over topp grunnmur.
 5. Det skal ikke bygges på myr.
 6. Det er bebyggelsen som ikke skal komme nærmere eiendomsgrense enn 4 meter. Veger kan bygges nærmere.
- Det er krav om at bygninger skal bygges minimum 8 meter fra hverandre på grunn av brannforskriftene.

Mona Langset

Dato: 22.04.2020

Siden foreldrene mine har hytte like nedenfor Røde Kors-hytta i Aurdalsåsen, er jeg veldig interessert i disse planene.

<https://www.nord-aurdal.kommune.no/nyheter/damtjednet-aust-varsel-om-oppstart-av-planarbeid.11983.aspx>

Det er litt vanskelig å skjønne detaljene ut i fra dette kartet, men det ser ut som om reguleringsområdet går helt inn til nedsiden av vår tomtegrense, ca to meter fra hytteveggen.

Spørsmålene mine er derfor:

1. Hvor mange hytter skal det bygges i dette området?
2. Hvor tett opp til tomtegrensen opp i lia vil dere bygge?
3. Kan vi få en hytte rett foran oss som sperrer utsikten til Damtjern?
4. Når planlegger dere å starte med byggearbeider der?

Forslagstilleres kommentar: Svar på spørsmålene gitt i epost den 24.04.2020:

Jeg viser til din forespørsel av 22. april i år.

Jeg regner med at eier av hytta er Tor Langset og at eiendommen har betegnelsen gnr. 93, bnr. 64? Se kart under.

Svar på spørsmålene:

1. Nå har vi nettopp startet opp planarbeidet og har ikke full oversikt over det, men vi regner med 15-20 nye hyttetomter.
2. Nedenfor deres hytte går det bratt ned mot et flatere område i retning mot Damtjednet. Det vil komme hytter nede på det flate området, men med god avstand til deres hytte.
3. Planlagte hytter vil ligge på et lavere nivå, slik at dere vil kunne se over de planlagte hyttene.
4. Vi regner med å levere inn et planforslag til behandling før sommeren. Godkjent plan omtrent ved årsskiftet. I så fall kan det bli bygging om et års tid. Dette er utsatt av ulike årsaker.

7 Vurdering av planforslaget

Planforslaget beskrevet ovenfor vurderes til å ikke ha negative konsekvenser. Løsningene svekker heller ikke de muligheter som finnes i området i form av friluftsliv, naturmangfold eller barn og unges interesser. Etter varslingen av oppstart kom det ikke inn vesentlige merknader til planforslaget. Innkomne merknader til planarbeidet er innarbeidet i planforslaget der merknadene er besvart ovenfor. Planarbeidet er gjort med faglige vurderinger og i samråd med kommunen, og det vurderes at forslaget samlet sett gir den beste løsningen for området.

Tiltakshaver og forslagstiller tilrår reguleringsplanen godkjent, slik det er fremmet med planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser. Dette planforslaget vil på en god måte sikre de nødvendige forhold og gi et fullverdig godt grunnlag for hytteområdet øst for Damtjernet.