

# Reguleringsplan for Storstøllie Øst Nord-Aurdal kommune PLANPROGRAM



*Flyfoto – Storstøllie Øst – planavgrensning vist med blå stiplet linje*

Sist revidert: 10-05-19

Landskapsarkitekt John Lie  
Porsgrunnsvegen 190, 3735 Skien  
Mobiltelefon: 906 81024  
E-post: [john.lie@online.no](mailto:john.lie@online.no)

## INNHold

1. Planarbeidet .....	2
1.1 Bakgrunn og formål .....	2
1.2 Planprogram .....	2
2. Krav om konsekvensutredning .....	2
2.1 Forskrift om konsekvensutredning .....	2
3. Planens geografiske avgrensning .....	3
4. Planstatus, føringer for planarbeidet .....	4
4.1 Nasjonal arealpolitikk .....	4
4.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR) .....	4
4.3 Naturbase og Naturmangfold-loven .....	4
4.4 Fylkesplan for Oppland – Areal og ressursbruk .....	4
4.5 Gjeldende kommuneplan 2014-2024 – Ikrafttredelsesdato 11.09.2014 .....	4
4.6 Innspill til kommuneplanarbeidet – Oppstartsmøte .....	5
5. Planprosessen .....	5
6. Innspill til planprogrammet og mottatte uttalelser .....	5
6.1 Fylkesmannen (FMOP) i Oppland – brev datert 00.00.2019 .....	5
6.2 Oppland fylkeskommune (OFK) – brev datert 00.00.2019 .....	6
6.3 Statens vegvesen – brev datert 00.00.2019 .....	6
6.4 Andre – brev datert 00.00.2019 .....	6
7. Utbyggingsalternativer .....	6
8. Antatte konsekvenser – Tema-utredninger .....	6
8.1 Utredningsmetodikk .....	6
8.2 Landskapsbilde .....	6
8.3 Nærmiljø og friluftsliv .....	7
8.4 Kulturmiljø og kulturminner .....	7
8.5 Naturmiljø - Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven Naturverdier - biologisk mangfold .....	7
8.6 Utslipp til vann og grunn .....	7
8.8 Transport og trafikk, atkomst og parkeringsforhold .....	8
8.9 ROS-analyse .....	8
9. Rammer og premisser for videre arbeid - Framdrift .....	8
9.1 Forslag til framdrift .....	8
10. Reguleringsplanen .....	9

# 1. Planarbeidet

## 1.1 Bakgrunn og formål

Det aktuelle planområdet ligger nord for Storstøltjednet på Aurdalsåsen, og like øst for Storstøllie hytteområde som er regulert til fritidsbebyggelse i godkjent plan – sist revidert i 2016. Storstøllie øst blir en naturlig forlengelse av eksisterende hyttefelt i Storstøllie – mot øst.

Ved siste rullering av kommuneplanen, ble det arbeidet med å få dette planområde med i arealdelen til kommuneplanen. Innspillet er blitt avvist av kommunen under behandlingen av siste revisjon av kommuneplanen.

I kommuneplanens arealdel viser så aktuelle området som Landbruks-, Natur- og Friluftsområde og en utvidelse østover vil derfor være i strid med arealdelen. I arbeidet med å utvikle Aurdalsåsen som turistdestinasjon ber Storstølnatten AS i brev datert 01.02.18, om kommunens tilslutning til å kunne gå direkte på et reguleringsarbeid uten å avvente revisjon av kommuneplanen. Under arbeidet med kommuneplanen ble grensene for satsingsområdet lagt til planavgrensningen for Storstøllie i nord og aust slik at det omsøkte området ligger like utenfor det som er definert som Aurdalsåsen satsingsområde.

I møte i formannskapet 15.11.18 - sak 031/18, ble henvendelsen fra Storstølnatten AS om å utvide hyttefeltet mot øst, behandlet. Det ble gjort følgende vedtak:

*Formannskapet er positive til å gi dispensasjon og sende saken på høring til berørte regionale og statlige myndigheter, jf. plan- og bygningsloven § 19-1.*

Storstølnatten AS har opsjonsavtale om å utvikle dette område.

Hovedformålet med reguleringen er å klargjøre lokaliseringen av nye hyttetomter og legge til rette for bygging av nye hytter.

## 1.2 Planprogram

Ny forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven ble fastsatt ved kgl. res. 21. juni 2017. Som tidligere innebærer de nye bestemmelsene at krav om konsekvensutredning for arealplaner skal fastsettes gjennom innledende behandling av forslag til planprogram.

Planprogrammet skal:

- klargjøre premisser og rammer for planarbeidet
- oppsummere nåværende status for planområdet
- fastsette hvilke forhold som skal utredes og/ eller beskrives nærmere i konsekvensutredningen
- vise opplegget for framdrift og medvirkning i planarbeidet.

# 2. Krav om konsekvensutredning

## 2.1 Forskrift om konsekvensutredning

Det vises til Forskrift om konsekvensutredning – fastsatt ved kgl. res. 21. juni 2017, § 6 b) – Vedlegg I pkt. 25. Planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning, da «nye fritidsboligområder ikke er i samsvar med overordnet plan».

### Kommentarer:

De nye tiltakene med tilrettelegging for etablering av 40-60 nye hyttetomter vil medføre inngrep i urørt terreng lokalt.

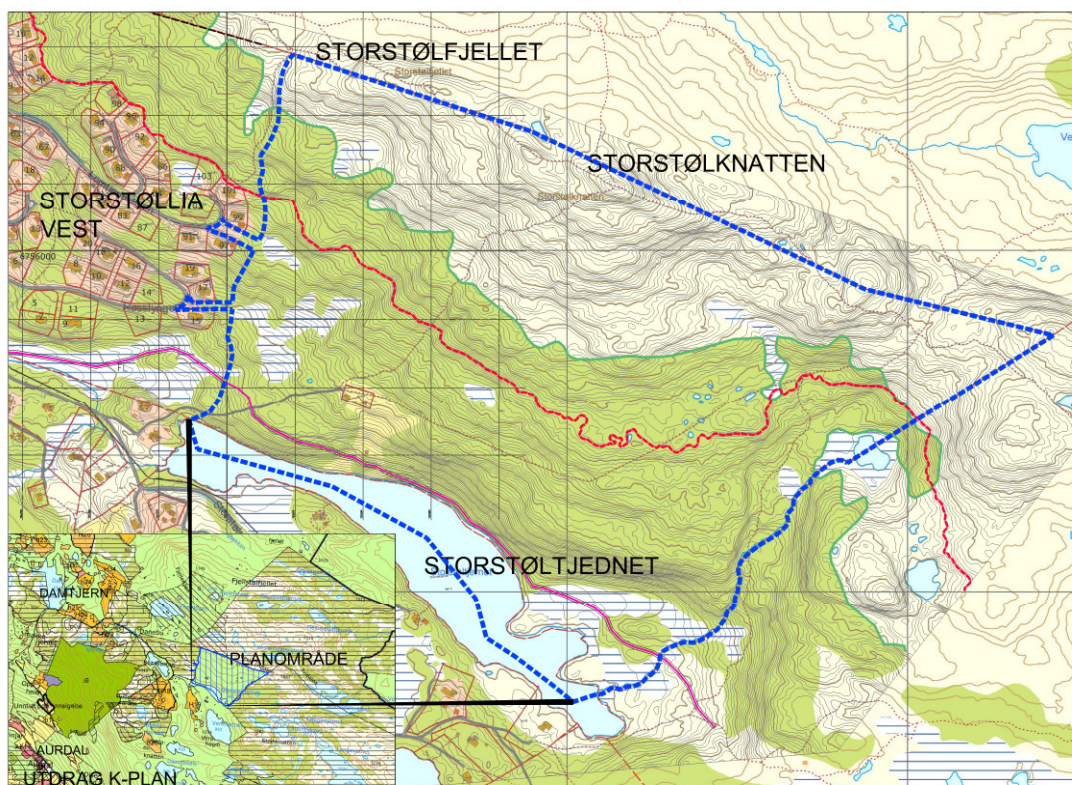
Planområdet er eksponert mot omgivelsene mot sør, sørøst og sørvest.



Innenfor planområdet vil det særlig legges vekt på bevaring av myrområder og myrdrag samt bekkedrag med tilliggende vernesoner, og videre skal det tas hensyn til stier og fe-reksler, eksponerte terrengformasjoner og åpent fjell-landskap.

Det kan ikke sies at det innenfor planområdet er *særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner, eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde.*

### 3. Planens geografiske avgrensning



Planområde vist med BLÅ stiplet linje. To grønnkorridorer i østre del av Storstøllie Vest er med i planen for Storstøllie Øst – dette for å sikre atkomst til det nye planområdet via eksisterende vegsystem i Storstøllie Vest. Til sammen måler planområde ca. 595 dekar. Lokalisering av planområdet i forhold til kommuneplanens arealdel i nedre venstre hjørne – blå vertikal skravur. Grønn linje viser ca. tregrense, rød linje viser kote 1050 moh. Tykk strek med rosa-lilla farge viser skiløypa «Lange-line».

Planen omfatter deler av grunneiendommen gbnr. 95/1 – eier er Nord-Aurdal Prestegård – Opplysningsvesenets fond.

Innenfor planområdet blir også eiendommen gbnr. 95/ 331 berørt. Denne eiendommen er del av et gammelt stølsområde og måler ca. 1 dekar. Bygningene på tomten er fritidsbebyggelse i dag.

Planområdet vil omfatte hele eiendommen 95/1 mot øst, og planavgrensningen følger således eiendomsgrensen i nord og øst – i sør er del av Storstøltjernet med innenfor planen. I øst avgrenses planen mot Storstøllie hytteområde. To grønnkorridorer i østre del av Storstøllie Vest er med i planen for Storstøllie Øst – dette for å sikre atkomst til det nye planområdet via eksisterende vegsystem i Storstøllie Vest.

Hvor mye av 595 dekar som skal benyttes til formålet byggeområder for fritidsbebyggelse sammen med intern veg- og grønnstruktur, vil bli avklart i den videre planprosess. Det vil bli lagt vekt på at åpent fjellområde ikke skal berøres.

Landbruksformål blir et viktig formål i planen for hensynet til landskapet, vern av naturmangfoldet med vassdrag (Storstøltjernet), vegetasjon, myrområder/ myrdrag og bekkedrag; og hensynet til friluftslivet med viktige stier og skiløypa som går gjennom planområdet ved Storstøltjernet i sør.

Hvor høyt Byggeformålet for hytter skal strekke seg opp mot fjellpartiet med Storstølnkatten i nord, vil bli vurdert i den videre planprosess, og vil bli bestemt utfra terrengforhold/ landskapstilpasning og hensynet til fjellskog-grensen.

Et høydebasseng skal tilpasses høyere i terrenget enn de nye hyttene. Eksisterende hytteområde i Storstøllie går opp til kote 1050. En grense liggende mellom kote 1050-1060 moh er relevant å vurdere nærmere for Storstøllie Øst.

## **4. Planstatus, føringer for planarbeidet**

### **4.1 Nasjonal arealpolitikk**

*Stortingsmelding nr. 16 (2004-2005) "Leve med kulturminner"*. Denne inneholder blant annet målsetting om reduksjon av tap av kulturminner samt presiserer at det er viktig at kommunene integrerer og vektlegger hensynet til kulturminner i sin virksomhet og langsiktige arealforvaltning. *Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand (RM)* og retningslinjer gir arealpolitiske føringer.

Strategiske arealpolitiske mål er bl.a. at Norges arealer skal forvaltes slik at natur- og kulturmiljøer, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene blir tatt vare på i hele landet. Gjennom en samordnet arealpolitikk skal de nasjonale målene for lokal og regional omstilling og utvikling forenes med de nasjonale målene for bevaring av natur- og kulturverdier.

*Stortingsmelding nr. 29 (1996-97) "Regional planlegging og arealpolitikk"* og *nr. 58 (1996-97) Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling* angir mål om en helhetlig og bærekraftig arealplanlegging. Disse er fremdeles sentrale styringsdokumenter.

### **4.2 Rikspolitiske retningslinjer (RPR)**

#### **RPR for samordnet areal- og transportplanlegging /T-5/93)**

Retningslinjene vektlegger miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø og god trafikkikkerhet. Utbyggingsprosjekter bør i henhold til retningslinjene bidra til å bevare og utvikle grønnstruktur og landskapsverdier.

### **4.3 Naturbase og Naturmangfold-loven**

Tiltaket skal vurderes opp i mot funn i Naturbase fra Direktoratet for naturforvaltning. Potensiale for nye funn skal også vurderes.

Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven - §§ 8-12 - Naturmiljø – naturgrunnlag, naturtyper og biologisk mangfold, skal legges til grunn for utredningen.

### **4.4 Fylkesplan for Oppland – Areal og ressursbruk**

Fylkesplan for Oppland inneholder: Retningslinjer for areal- og ressursbruk – og herunder retningslinjer for planlegging i de store naturområdene, og for planlegging og utbygging langs vassdrag.

### **4.5 Gjeldende kommuneplan 2014-2024 – Ikrafttredelsesdato 11.09.2014**

Arealdelen til gjeldende kommuneplan for Nord-Aurdal, trådte i kraft 11.09.2014. Denne erstatter tidligere kommunedelplan for Aurdalsåsen som nå er opphevet.

Konsekvenser av at tiltaket ikke samsvarer med gjeldende kommuneplan

Omsøkte område er ikke vist som bygge-område for fritidsbebyggelse i arealdelen til gjeldende kommune plan.

Det vil derfor bli gjort en vurdering av den samlede konsekvensen av tiltaket sett i sammenheng med den samlede arealdisponeringen og utbygging på Aurdalsåsen – som del av konsekvensutredning - KU, for tiltaket.

Det skal fremlegges dokumentasjon på tomtereserven som finnes i området, forventet utbyggingstakt og begrunnelse av behovet for ny arealdisponering til hyttebygging som ikke samsvarer med overordnet plan.

#### **4.6 Innspill til kommuneplanarbeidet – Oppstartsmøte**

Det er tidligere gjort innspill til kommuneplanarbeidet vedr. utvidelse av hyttefeltet i Storstøllie østover – Storstøllie Øst. Innspillet er blitt avvist av kommunen under behandlingen av siste revisjon av kommuneplanen.

Oppstartsmøte vedr. plansaken - med kommunens administrasjon, ble avholdt 25. februar 2019.

### **5. Planprosessen**

Planarbeidet med konsekvensutredet reguleringsplan vil være inndelt i faser hvor følgende beskriver prosessen:

#### **Fase 1:**

##### Utarbeidelse av planprogram:

Landskapsarkitekt John Lie utarbeider forslag til planprogram.

##### Varsling av planarbeidet - Offentlig ettersyn av planprogrammet:

Planarbeidet varsles samtidig med at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn.

##### Godkjenning av planprogram – rammer for konsekvensutredning og planarbeidet:

Nord-Aurdal kommune behandler og vedtar - i hht plan- og bygningsloven, planprogram med ønsket utredningsbehov, og rammer for detaljplanarbeidet.

#### **Fase 2:**

##### Utarbeidelse av reguleringsplanforslag:

Reguleringsplanarbeidet baseres på konsekvensutredning hvor sentrale tema belyses og vurderes.

Det forutsettes en tett kontakt med Nord-Aurdal kommune under planarbeidet.

Reguleringsplanen leveres på digital form etter SOSI-standard.

##### Konsekvensutredninger i henhold til vedtatt planprogram:

Utredninger skal utføres i samsvar med planprogrammet, med vurderinger og analyse.

### **6. Innspill til planprogrammet og mottatte uttalelser**

Det er innkommet - merknader til varsel om reguleringsplanarbeidet og offentlig høring av planprogrammet i perioden 00.00. – 00.00.2019. Merknader som vedrører planprogrammet refereres under, og hensyntas i revidert planprogram.

Øvrige merknader vil bli kommentert i beskrivelsen til selve reguleringsplanforslaget.

#### **6.1 Fylkesmannen (FMOP) i Oppland – brev datert 00.00.2019**

---

*Hvordan merknadene er hensyntatt i planprogrammet:*

---

## **6.2 Oppland fylkeskommune (OFK) – brev datert 00.00.2019**

---

*Hvordan merknadene er hensyntatt i planprogrammet:*

---

## **6.3 Statens vegvesen – brev datert 00.00.2019**

---

*Hvordan merknadene er hensyntatt i planprogrammet:*

---

## **6.4 Andre – brev datert 00.00.2019**

---

*Hvordan merknadene er hensyntatt i planprogrammet:*

---

## **7. Utbyggingsalternativer**

Tiltakshaver vil utrede konsekvensene for 2 alternativ slik:

### **0-alternativet:**

I dette alternativet legges det til grunn at det ikke blir noen endring i arealbruksformålet, men at det samsvarer med intensjonen i gjeldende kommuneplan.

### **Alternativ 1:**

Endring av arealbruksformål i samsvar med planens formål.

## **8. Antatte konsekvenser – Temautredninger**

### **8.1 Utredningsmetodikk**

Ikke prissatte konsekvenser, vurderes etter en ni-delt skala som går fra meget stor positiv konsekvens til meget stor negativ konsekvens. Ikke prissatte konsekvenser gjelder 5 fagtema:

- Landskapsbilde
- Nærmiljø og friluftsliv
- Kulturmiljø og kulturminner
- Naturmiljø
- Naturressurser - landbruk

Det vil bli foretatt en forenklet konsekvensutredning for de øvrige temaene:

- Utslipp til vann og grunn
- Transport og trafikk, atkomst og parkeringsforhold.

### **8.2 Landskapsbilde**

**Landskapsbilde** omfatter visuelle og estetiske verdier i landskapet. Landskapselementer skal beskrives og vurderes i forhold til helheten i landskapet.

En skal vurdere kvalitetene ved landskapet. Og en må vurdere hvor sårbare de estetiske verdiene er i forhold til tekniske inngrep.

Det vil bli sett på fjern- og nærvirkning av tiltaket i forhold til landskapsbilde, buffersoner, og behov for avbøtende tiltak.

### 8.3 Nærmiljø og friluftsliv

En skal belyse tiltakets virkninger for hyttebeboerne i og brukerne av berørt område. Helse, trivsel, sosialt liv og mulighet for fysisk aktivitet er viktige aspekter. Spesielle friluftskvaliteter skal beskrives.

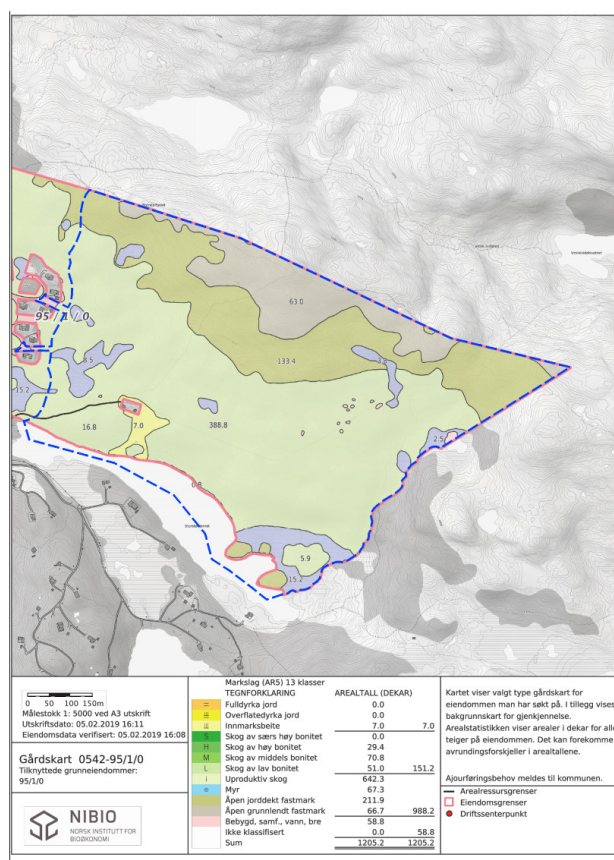
Det utredes nærmere forslag til framkommelighet med turveger gjennom området mot friluftsområdene i fjellområdene omkring planområdet. Almen tilgjengelighet for og i området skal utredes.

### 8.4 Kulturmiljø og kulturminner

Arkeologisk registrering i forbindelse med plantiltaket, skal vurderes utført av Kulturvernmyndigheten i Oppland fylkeskommune. Planområdet er ikke tidligere befart. Kulturminnelovens § 9 – undersøkelsesplikt med mer, skal oppfylles.

Dersom en i anleggsfasen likevel kommer i berøring med automatisk freda kulturminner, må arbeide straks stanses og melding må bli gitt til kulturvernmyndigheten i Oppland fylkeskommune.

### 8.5 Naturmiljø - Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven Naturverdier - biologisk mangfold



Temaet naturmiljø omhandler naturgrunnlaget, naturtyper og det biologiske mangfoldet knyttet til de enkelte naturtypene. Det er ikke dokumentert spesielle verdifulle naturmiljøer i det aktuelle området. NATURBASE fra Direktoratet for Naturforvaltning, Artskart, Skog og landskap med gårdskart, skal legges til grunn for vurderingen. Registrering skal skje på barmark.

Det er vist registreringer i ARTSKART innenfor planområdet: Livskraftig forekomst av granmeis, dompap, grønnfink, gråsisik og spettmeis.

Skog og landskapsregistreringene viser myrpartier, åpen jorddekt fastmark, åpen grunnlendt fastmark, et lite innmarksbeite og mye uproduktiv skog.

Utdrag fra Skog og Landskap

### 8.6 Utslipp til vann og grunn

Overflatevannavrenning skal vurderes. Avløp skal knyttes til eksisterende avløpsnett i området.



## 8.7 Naturressurser – skog og beitemark

Det er skogen med beitemark for storfe og sau som utgjør naturressursen innenfor planområdet.

### Skog

Området er i hovedsak bestående av uproduktiv skog av hovedsaklig gran i lavereliggende partier innenfor planområdet. Bjørk er i all vesentlighet å finne opp mot tregrensa samt i myrkanter og fuktige drag i terrenget.

Arealene er omfattet av vern-skog-bestemmelsene. (Skog som vern for skog som skal kunne etablere seg opp mot fjellet)

I marksjiktet er arealene dominert av vegetasjonstypen blåbærskog og noe bærlyngskog. Typiske for området er at blåbær er dominerende lyngart, med innslag av tyttebær i de skrinnere områdene.

### Beitemark

LNF-områder er fremdeles beiteområder, inngjerding av tomtene skal ikke være tillatt, så med bakgrunn i dette vurderes endringen i beiteforholdene for husdyrene å bli marginal i forhold til en evt. utbygging.

Når en del av gammel granskog blir fjernet som følge av utbygging, vil beitegrunlaget bli styrket samlet sett for området.

## 8.8 Transport og trafikk, atkomst og parkeringsforhold

Omfanget av transport til og fra Storstøllie Øst skal beskrives. Tiltaket med etablering av nye hyttetomter vil medføre marginal trafikkøkning i forhold til dagens transport. Atkomst og parkeringsplasser for de nye hyttene skal utredes. Det skal utarbeides trafikksikker adkomst med akseptable stigningsforhold.

## 8.9 ROS-analyse

Det skal lages egen Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for tiltaket.

# 9. Rammer og premisser for videre arbeid - Framdrift

Overordna planer, nevnt over, samt konsekvensutredningen legges til grunn for det videre planarbeid.

## 9.1 Forslag til framdrift

ARBEIDSOPPGAVER	ANSVAR	FRIST	BEHANDLING
<b>Fase 1:</b>			
Utarbeide forslag til planprogram	Landsk.ark. John Lie (JL)	Utført	
Planprogram utlegges til offentlig ettersyn. Annonsering og utsending av varslingsbrev.	JL	Offentlig ettersyn i perioden: 00.05. – 00.06.2019	
Innspill til planprogrammet vurderes og kommenteres	JL	Juni 2019	
Godkjenning av planprogram og fastsetting av planleggingsrammer	Nord-Aurdal kommune (NAK)	August 2019	Hovedutval for utvikling – møte ---.2019 Sak ---/19

<b>Fase 2:</b>			
Utarbeidelse av planbeskrivelse m/ konsekvensutredning	JL	Høst 2019	
Utarbeidelse av reguleringsplanforslag m/bestemmelser	JL	Høst 2019	
1. gangs behandling i HU	NAK	Høst 2019	Hovedutval for utvikling – møte ---.2019 Sak ---/19
Offentlig høring	NAK	September-oktober 2019	
2. gangs behandling i HU	NAK	November 2019	Hovedutval for utvikling – møte ---.2019 Sak ---/19
Kommunestyrebehandling Egengodkjenning	NAK	Desember 2019 – januar 2020	Kommunestyrets møte ---.2020 Sak ---/20

## 10. Reguleringsplanen

Reguleringsplanen skal framstilles på følgende måte:

### 10.1 Plankart med tilhørende bestemmelser

Plankart skal fremstilles som PDF-fil og i SOSI-format. Det skal lages reguleringsbestemmelser knyttet til reguleringsplanen.

### 10.2 Planbeskrivelse

- Sammendrag
- Plan og influensområde
- Beskrivelse av eksisterende forhold
- Bakgrunn for tiltak
- Føringer for planarbeidet
- Konsekvensutredning
- Sammenstilling av konsekvenser
- Planprosess og medvirkning
- Innkomne forhåndsmerknader
- Oppfølging av forhåndsmerknader
- Beskrivelse av planforslaget

Konsekvensutredningen vil foreligge som en del av planbeskrivelsen. ROS-analyse vil være en del av denne.