



Nord-Aurdal kommune
Postboks 143
2901 FAGERNES

Saksbehandler, innvalgstelefon
Runa Bø, 61 26 60 54

Nord-Aurdal kommune – reguleringsplan for Vika gbnr 26/92 – statlig innsigelse ved høring

Vi viser til brev datert 1. februar 2019, med høring av reguleringsplan for Vika gbnr 26/92.

Generelt om samordning av statlige innsigelser til kommunale planer

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

Innsigelser til planforslaget

Fylkesmannen i Innlandet har fremmet innsigelse fordi:

- hensynet til støy ikke er tilstrekkelig ivaretatt

Vurdering

Det er kun fremmet en statlig innsigelse til planforslaget og samordning er dermed ikke nødvendig. Innsigelsen fra Fylkesmannen oversendes kommunen for videre behandling.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
direktør

Runa Bø
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:



1 Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Innlandet

Kopi til:

Oppland fylkeskommune Postboks 988 2626 LILLEHAMMER



Nord-Aurdal kommune
Postboks 143
2901 FAGERNES

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gaute Gangås, 61 26 60 73

Nord-Aurdal - Reguleringsplan Vika gbnr 26/92 - Høring

Viser til brev datert 1. februar 2019, med høring av reguleringsplan for Vika gbnr 26/92. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av et terrassert leilighetsbygg på eiendommen.

Fylkesmannen stiller seg positiv til intensjonen om økt arealutnytting til boligformål i et sentrumsnært område. Planområdet ligger tett opp til E16, og er dermed sterkt støyuutsatt. For å oppnå gode bomiljøer i planområdet, er det en forutsetning at reguleringsplanen sikrer tilfredsstillende støyforhold i tråd med *Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen* (T-1442/2016).

Det er gjennomført en støyfaglig utredning, som viser at det kan oppnås tilfredsstillende støyforhold ved å heve eksisterende støyskjerm langs E 16 med en meter. Eksisterende støyskjerm ligger ikke innenfor planområdet, og krav om tiltak på denne kan derfor ikke være en juridisk bindende del av planen.

Den støyfaglige utredningen konkluderer med at lydkrav i T-1442 og NS8175 kan oppfylles uten støyskjerming. Det er vår vurdering at denne konklusjonen ikke er i overensstemmelse med beregningene gjort i samme utredning, som viser at fasade mot sør blir liggende i gul støysone. Vi minner om at støyretningslinjene forholder seg til støynivå på fasade, og ikke innendørs støy. Innendørs støy er ivaretatt gjennom krav i teknisk standard, og således ikke et tema som berører reguleringsplan.

Fylkesmannen mener at hensynet til støy ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget, og at kravene i *Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen* (T-1442) ikke er oppfylt. Det er et nasjonalt mål å redusere støyplagen med 10 prosent innen 2020 jf. St.meld. nr. 26 (2006- 2007) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Med bakgrunn i dette, er det uheldig å tillate nye boenheter i gul støysone uten at tilstrekkelige avbøtende tiltak er innarbeidet i planen. Fylkesmannen har derfor **innsigelse** til reguleringsplan for Vika gbnr 26/92.

Vår innsigelse kan imøtekommes på følgende måte:

- Det legges frem dokumentasjon på at det er klarlagt at heving av eksisterende støyskjerm skal heves, slik at planområdet lenger ikke er støyuutsatt.
- Alternativt må det innarbeides konkrete avbøtende tiltak innenfor planområdet, som ivaretar kravene i støyretningslinjene. Erfaringsvis er eksempler på tiltak er krav om



gjennomgående boenheter med stille side eller skjermet uteareal på balkong/terrasse utenfor fasade på støyutsatt side. For mer informasjon om mulige avbøtende tiltak viser vi til Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (M-128/2014): <https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m128/m128.pdf>

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
direktør

Runa Bø
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Kopi til:
Oppland fylkeskommune Postboks 988 2626 LILLEHAMMER



NORD-AURDAL KOMMUNE
Postboks 143
2901 FAGERNES

Vår ref.: 201804430-14
Deres ref.: 19/1135

Lillehammer, 20. mars 2019

Reguleringsplan for Vika i Nord-Aurdal kommune - Høring

Vi viser til brev av 01.02.2019 med høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Vika i Nord-Aurdal kommune.

Bakgrunn og planstatus

Hensikten med planarbeidet er å legge tilrette for bygging av et terrassert leilighetsbygg på eiendommen. Eksisterende enebolig er planlagt revet.

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel, vedtatt 11.09.2014, der området er avsatt til bolig. Gjeldende reguleringsplan for området er Reguleringsplan for riksveg E168 Leira nord Fagernes, vedtatt 13.06.1991. Her er området avsatt til bolig og offentlig vegareal.

Nord-Aurdal kommune har vurdert planforslaget til ikke å omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Vi tar kommunens vurdering til etterretning.

Fylkeskommunens merknader

Det oversendte planmaterialet er i all hovedsak tilfredsstillende og gir en dekkende beskrivelse av planforslaget.

Vi har følgende merknader til planforslaget:

Støy

Planområdet ligger i hovedsak i gul og noe av området i rød støysone. Det er utført en støyrapport av Berg Knudsen AS, som konkluderer med at det ikke er nødvendig med økt fasadeisolasjon for å tilfredsstille innendørs støynivå. For uteoppholdsarealer står det i planbeskrivelsen at det er sannsynlig at støynivået vil overskride kravet og at det er stilt krav i planbestemmelsene om at det skal dokumenteres at uteoppholdsarealene har tilfredsstillende støynivå, eventuelt at eksisterende støyskjerm forhøyes med en meter. Vi finner ikke igjen dette i bestemmelsene og ber om at dette

Postadresse:

Postboks 988
2626 LILLEHAMMER
Org. nr: 961382335

Besøksadresse:

Kirkegt. 76, Lillehammer
Bankkonto: 2000 09 50018
E-post: postmottak@oppland.org

Saksbehandler:

Elisabeth Winsents
Telefon:
E-post: Elisabeth.Winsents@oppland.org

tydeliggjøres. Fravær av støy er viktig for bokkvalitet og menneskers helse og det er viktig at dette håndteres på en god måte.

Uteoppholdsareal

Vi anbefaler at krav til støyskjerming presiseres i henhold til forrige avsnitt. I bestemmelsene står det også at private uteoppholdsarealer skal ha solinnfall i sommerhalvåret. Selv om det er gjort en sol/skyggestudie i planbeskrivelsen, mener vi at planbestemmelsen for vag som angivelse og oppfordrer kommunen til å være mer presise i sitt krav til solinnfall både for private og felles uteoppholdsarealer. Vi savner også krav om tilgjengelighet for alle for felles uteoppholdsareal.

Kulturarv

Kulturarv har ingen merknader til høringsforslaget.

Med hilsen

Wibeke Børresen Gropen
Teamleder, plan og miljø

Kristin Loe Kjelstad
Fylkeskonservator

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift iht. interne rutiner.

Kopi til: STATENS VEGVESEN REGION ØST LILLEHAMMER KONTORSTED, Postboks 1010, 2605
LILLEHAMMER
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) REGION ØST, Postboks 4223,
2307 HAMAR
FYLKESMANNEN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER



Statens vegvesen

Nord-Aurdal kommune
Postboks 143
2901 FAGERNES

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/telefon:
Knut Bergum / 61137224

Vår referanse:
18/60673-4

Deres referanse:
STEEIR - 19/1135

Vår dato:
13.03.2019

Detaljregulering for Vika – gnr. 26 bnr. 92 i Nord-Aurdal kommune – høringsmerknad

Viser til kommunen sitt brev, datert 01.02.2018, om høring av ovennevnte reguleringsplan.

I vår merknad til varsel om oppstart, brev av 11.04.18, hadde vi merknader vedrørende støy og byggegrense. 30 meter byggegrense er innarbeidet i samsvar med vår merknad.

Støy

Det er bra at det er innarbeidet bestemmelser om støy i forslag til reguleringsbestemmelser. Pkt. 4.1 i bestemmelsene kan tolkes som at eventuelle behov for støytiltak kan gjøres ved å endre eksisterende støyskjerm som går langs E16 utenfor planområdet. Dette er ikke avklart med Statens vegvesen som vegeier, og er i utgangspunktet ingen kurant sak.

Nødvendige støytiltak for å skjerme ny bebyggelse må i utgangspunktet gjøres på egen tomt. Eventuelt ønske om endring av eksisterende støyskjerm langs E16 må fremmes som søknad til Statens vegvesen, og kan ikke påregnes godkjent. Ordlyden i pkt. 4.1 i forslag til bestemmelser må følgelig endres.

Endret arealbruk på kommunal veggrunn

I planforslaget kan det se ut som at deler av kommunal veggrunn, forbi eiendom 26/92, er lagt til boligeiendommen BBB. Dette medfører en innskrenking av sideareal langs den kommunale vegen. Etter vår vurdering kan dette gi utfordringer for fremtidig drift og vedlikehold av den kommunale vegen, og i tillegg redusere mulighetene for eventuelle fremtidige tiltak for myke trafikanter langs vegen. Vi anbefaler kommunen å vurdere forholdet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse
Storgt. 12
2815 GJØVIK

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Trafikksikkerhet/forholdet til myke trafikanter

Planforslaget legger ikke opp til fysiske tiltak for myke trafikanter, men det er foreslått å redusere fartsgrensen i området. Vi kan ikke se at det tydelig fremkommer hvor mange nye boenheter som planforslaget tilrettelegger for. Dette hadde vært ønskelig sett i forhold til blant annet vurdering av mengde økt trafikk.

Plan og trafikk Oppland
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Bergum Knut

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Fylkesmannen i Innlandet, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER
Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 LILLEHAMMER

Nord-Aurdal kommune
Postboks 143
2901 FAGERNES

Vår dato: 13.03.2019
Vår ref.: 201833090-4
Arkiv: 323
Deres dato: 01.02.2019
Deres ref.: 19/1135

Saksbehandler:
Kristin Hasle Haslestad

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Vika GBnr 26/92 Valdresvegen 67 - Nord- Aurdal kommune, Oppland Detaljreguleringsplan for Vika GBnr 26/92 Valdresvegen 67 - Nord-Aurdal kommune, Oppland

Vi viser til høringsdokument datert 01.02.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#), der vi ber kommunen om å skrive tydelig i oversendelsesbrevet hva en eventuelt ønsker bistand til i den enkelte sak. I denne saken kan vi ikke se at det er bedt om slik bistand. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken.

For generell informasjon og veiledning knyttet til NVEs saksområder viser vi til:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvieien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Hvis det likevel er behov for NVEs bistand i saken kan NVE Region Øst kontaktes med en konkret forespørsel.

Med hilsen

Toril Hofshagen
regionsjef

Kristin Hasle Haslestad
senioringeniør

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

Vedlegg:

Mottakerliste:

Nord-Aurdal kommune
Nord-Aurdal kommune v/Eirik Olav Fauske Steinde

Fra: Olav Warberg <Olav.Warberg@valdresenergi.no>
Sendt: 7. februar 2019 10:37
Til: Eirik Olav Fauske Steinde
Kopi: no-nakpost
Emne: 18/00100-3 - Uttale til reguleringsplan Vika 26/92 Valdresvegen 67 i Nord-Aurdal kommune, 19/1135 Vika
Vedlegg: Kart Vika.pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei!

Vi viser til ovennevnte reguleringsplan.

I forbindelse med oppføring av dette bygget må det etableres en ny nettstasjon.

Det er trangt og vanskelig å finne plass for en frittstående nettstasjon, så det beste vil være om den kan bygges inntil byggets kjelleretasje.

Vi foreslår en plassering rett til høyre ved innkjøring til garasjen. Da kan den bygges helt inntil og det kan fylles opp på taket slik at den ikke blir særlig synlig.

Bruken av plen/hage vil da ikke forringes.

Størrelse må være minst 4 x 4 m, med takhøyde innvendig minst 2,8 m. Tavlerom for selve bygget bør plasseres rett på innsida på vegg mot nettstasjonen.

Det må også lages slik at det blir plass til ventilasjon også på vegg mot fjorden.

Mer detaljerte krav kommer vi tilbake til.

Er det noen spørsmål er det bare å ta kontakt.

Med hilsen

Olav Warberg
Planingeniør

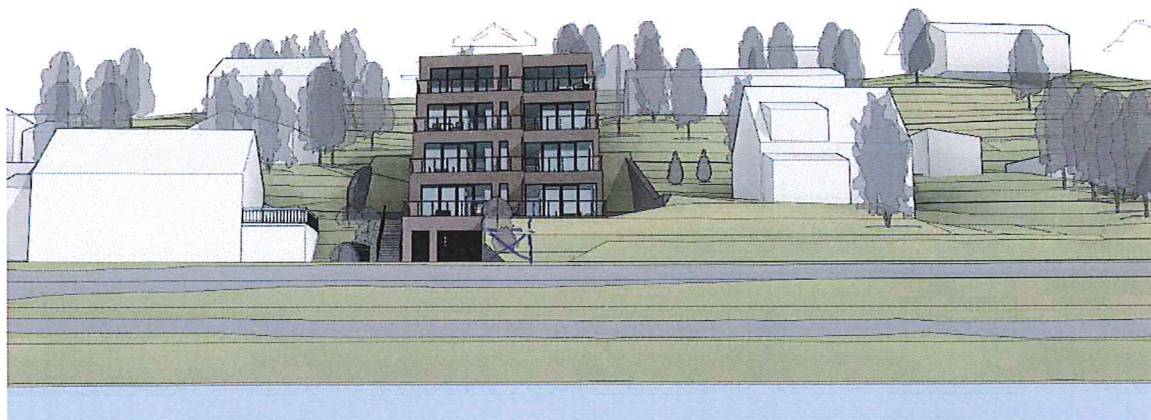
Tlf: 61 36 61 19

Mobil: 992 87 119

E-post: olav.warberg@valdresenergi.no

www.valdresenerginett.no

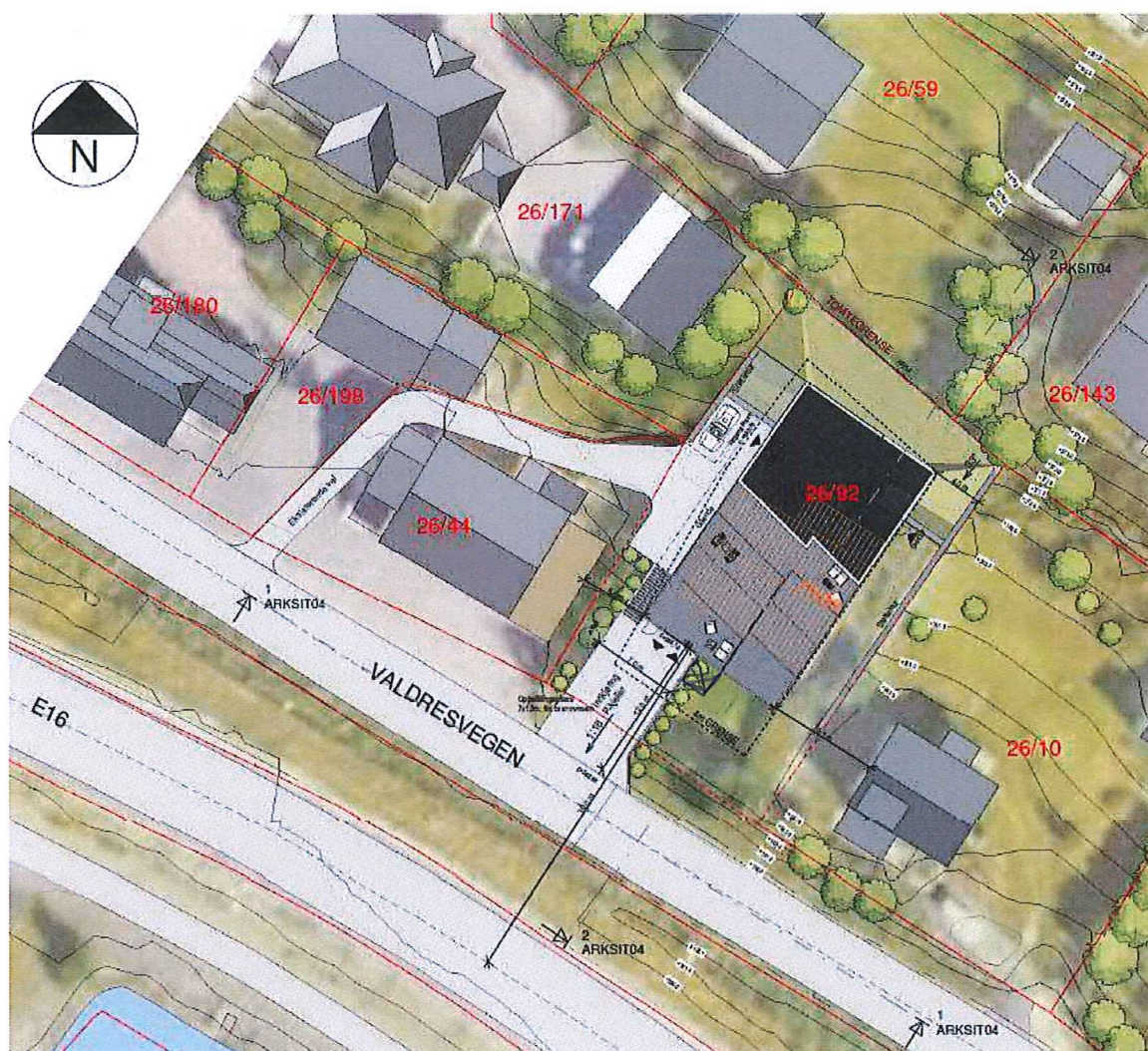




Figur 15: Perspektivet viser plassering av terrasseblokken i forhold til omkringliggende bebyggelse.



Figur 16: Perspektivet viser plassering av terrasseblokken i forhold til omkringliggende bebyggelse.



Figur 18: Forslag til situasjonsplan.

Samlet uttalelse om bygging av boligblokk i Vika, Vika 29/92 endring av reguleringsplan og utnyttelsesgrad.

Vi som bor i nærheten eller har felles tomtegrense med eiendommen, har innsigelser å komme med angående planene om å bygge en boligblokk på tomten gnr/bnr 26/92 i området som kalles Vika.

Generelt

Vika domineres i dag av av sjarmerende villaer bygget fra 1920, 30, 40 og 50-tallet. Et 4 etasjes leilighetsbygg vil bryte radikalt med byggeskikken i dette området.

Skal Vika bli satsingsområde for boligblokker?

- Å tillate bygging av boligblokk på denne tomten vil skape presedens. I de kommende årene vil flere nærliggende boliger komme for salg. Det er helt på det rene at også andre utbyggere vil benytte dette til å sette opp tilsvarende bygg. Dette vil ha stor innvirkning på området, trafikksituasjon, m.v. En framtidsrettet plan for hvordan dette vil påvirke området i framtida er svært viktig å ta stilling til.

Vi henstiller til at det drøftes grundig om Vika skal være satsingsområde for boligblokker.

Misvisende/forvirrende tegninger m.v.

- *Kap 1: I innledende kapittel i Planbeskrivelsen skrives det at bygget vil passe inn i omkringliggende bebyggelse og at høyden vil i stor grad bli tatt opp av terrenget. Dette stemmer ikke da det er ingen andre blokker med flatt tak i nærheten og terrenget dekker bare parkeringskjeller og mindre deler av bakveggen. Ref figur 14, 15 og 16. Denne påstanden er også motsigende til forholdene beskrevet igjen i kap 3.2.1 «Bebyggelsen i området består av 1-1½ etasjers bolighus med hager». Illustrasjonsbildene er særs misvisende mtp vinkling og topografien rundt. Bygget som vises i illustrasjonsbildene (og som er brukt i sol- og skyggestudiet) er nesten 2 meter lavere enn hva det blir søkt om i omreguleringen (+376,6 mot 378,5). I tillegg til dette kan eventuelle aksepterte byggeavvik tilkomme som gjør at det i praksis kan bli enda høyere. Dette får utvilsomt sterk påvirkning for utsyn/innsyn og solforhold til naboene rundt.*
- Garasjen er planlagt 70 cm over gateplan. Planene som foreligger viser at det er planlagt 4 etasjer oppå dette igjen. I praksis vil dette da si at det er 5 og ikke 4 etasjer som vil reise seg opp over tomten. Dette vil bli svært skjemmende med et så høyt bygg inne i et etablert villaområde, og vil være til stor sjenanse for naboene fordi det rager så høyt.
- *Kap 4.3: Det er planlagt å bygge 3,5 meter høyere enn eksisterende bygg. Eksisterende bygg har topp møne på kote +373, mens det søkes om en byggehøyde på opptil kote +378,5. Dette utgjør 5,5 meter høyere enn eksisterende bygg og ikke 3,5 meter.*
- Det er vanskelig i dag å forstå på de flotte skissene og planene hvor høyt bygget vil bli. Det er oppgitt at bygget vil rage 5,5 m over eksisterende møne. Vi har tatt et bilde fra stuevinduet i Håvelsrudvegen 8 over tomta i Håvelsrudvegen 6 ned mot huset som står der nå, og her på bildet tegnet inn hvordan en eventuell blokk vil komme til å rage opp.

Tegningen viser med all tydelighet den store inngripen et slikt bygg vil få for omgivelsene.

Fare for masseutglidning

- Planene forutsetter at det blir gravet atskillig ned i forhold til dagens nivå på bakken på tomta. Vi er bekymret for at dette kan føre til masseutglidning som vil ramme familiene som har tomtene med felles grense.
- *Geoteknisk rapport og ROS analyse: Graveskråning (med referanse til §12 i eksisterende reguleringsplan):*
- *Ifølge illustrasjonsbilder i Planbeskrivelsen må det ved bakveggen av bygget graves ned 10 meter, 4 meter fra nabogrensen. Dette utgjør en veldig bratt graveskråning. Ifølge rapport fra geoteknisk befaring nevnes det at terrenget allerede er sterkt terrassert og at det er praktisk umulig å komme til med gravemaskin for å sjekke forholdene. Resten av rapporten er basert på det utbygger og hans konsulent ser på stedet. Bratte graveskråninger eller rystelser fra sprengningsarbeid utgjør en risiko for eksisterende gamle støttemurer hvor tilstanden er usikker. Tilgrensede murer er ikke medtatt i ROS-analysen. ROS-analysens punkt 08 er sannsynligheten for en masseutglidning vurdert til middels og kommentert med «En hendelse vil kunne føre til at eiendommer må fraflyttes i en begrenset periode». Dette er uakseptabelt.*

Trafikksituasjonen

Ved innkjøring til Vika (fra retning Fagernes) er trafikken stor i begge retninger. Dette er allerede i dag et kritisk punkt fordi veien ikke har ventefil.

- Med høye brøytekanter og snø, er avkjøringen for bilene ut til E16 i dag veldig uoversiktlig. En eventuell forhøyning av vollen, som støyskjerm, vil forverre de trafikale forholdene for alle som bor i Vika eller andre som skal kjøre ut herfra.
- *Forhold knyttet til myke trafikanter er satt til å ikke være relevant, mens det i kap 5.3 og 5-4 i Planbeskrivelsen anbefales det å redusere fartsgrensen fra 60 km/t til 40 km/t for å redusere sannsynligheten for alvorlige ulykker med personskaide.*
Det er ikke fortau langs vegen utenfor huset, det er en ganske smal for en to-felts veg. Som skoleveg for barn er den ganske uegnet.

Utsikt - støyvoll

Dersom vollen som i dag demper for trafikkstøyen må bli 1-1,5 meter høyere, eller det blir bygget en støyskjerm oppå eksisterende voll, er vi i tillegg til det trafikale, bekymret over hvor langt den vil strekke seg og hvor mange flere som mister utsikten til Strandefjorden og Fagernes.

Parkeringsforhold

- Husholdninger i dag har svært ofte flere enn en bil. Vi kan vanskelig se for oss at det er plass til å parkere bil nummer 2 under leilighetene. Parkering for bil nr. 2 vil være til sjenanse for naboer, og skape problemer ved snørydding og annen trafikk siden de da må parkeres på veien utenfor.

Generelle innvendinger til planene

- Området ligger utenfor kommunens regulering for sentrum og sentrumsnære områder. Det er allerede på gang flere større leilighetsprosjekter som ivaretar kommunens ønske om å øke befolkningstettheten i sentrum. Så å bygge blokk i Vika er ikke et argument som forsvaret dette. Det kan nevnes leiligheter ved Interiørsenteret og bakgården mot parken, Fagerlund hotell, m.v.
- Ungdommen som flytter tilbake til Valdres gjør det ofte når de skal stifte familie. De ønsker seg barnevennlige eneboliger, gjerne med muligheter til utsikt til fjord og fjell. De vil ha trygge skoleveger for barna sine, hage rundt huset, sandkasse, trampoline, frukttrær og bærbusker, og trygge boligområder med et stabilt og godt miljø.
- Utbygger vil sette opp 8 leiligheter. 8 familier kan derfor bli tilført området. Det er vanskelig å se at infrastruktur, slik det er i dag, er dimensjonert for en slik befolkningsøkning.
Kap 3.2.6: Det skrives at området er attraktivt for barnefamilier og eldre befolkning, men så lenge blokken etterlater seg minimalt med uteområde i en støysone og uten gangvei, langs en vei med 60-sone, så er det åpenbart at området ikke egner seg på andre bruksområder enn det området ellers består av i dag, eneboliger.
- Det er søkt om å øke utnyttelsesgraden på tomten. Det blir derved ikke plass til grøntareal rundt huset i noen særlig grad. Det blir da liten plass til beplantning og trivelige hager, noe som preger området i dag. Noe av utearealet på tomten vil i tillegg bli bebygget med en nettstasjon for å tilføre boligblokken nok strøm.
- *Kap 4: Planbeskrivelsen punkt 4.1. «Hovedformålene i eksisterende reguleringsplan videreføres...». Dette stemmer ikke da de fleste av punktene fra gjeldene reguleringsplan brytes. I tillegg til omregulering av høyde og utnyttelsesgrad er det flere reguleringsbestemmelser som blir brutt. Dette gjelder bla:*
- *§7: «Bygningsområdet skal ved behandling påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal/gateparti får en enhetlig og harmonisk utførelse. Takformen skal tilpasses omliggende bygningsmiljø.»*
- *§ 12: «Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad»*
- *§ 14: «Bygningsrådet kan forby bygg, anlegg eller virksomheter som etter rådets skjønn vil medføre ulempe eller være sjenerende for boligområdene»*
- *Kap 3.2.2: Støy er en et sentralt tema. Bygget ligger i gul sone mens deler av tomten ligger i rød sone. Støyrapporten konkluderer med at det eneste uteområdet man kan oppholde seg for at kravene skal være tilfredsstillt er bak bygget. Noe som ikke er egnet mtp tilbakefylling inntil bygget. Planbeskrivelsen kommenterer videre med at det må gjøre tiltak, og anbefaler at støyskjerm heves 1 meter.
Her er det flere berørte som ikke har blitt varslet for denne type inngrep.*
- *Det fremkommer ikke i dokumentene hvor høyt støynivået blir foran bygget etter at støyskjerm har blitt hevet. Før tiltak er lydnivået på 77,3 dBA helt inntil fasaden.*

Høyeste grenseverdi er 55 dBA. Rapporten baserer seg på en årlig døgntrafikk fra E16 på 8100, mens faktiske tall fra vegkart.no er 8178. Skal dette tallet fremdateres 10 år med 2% økning per år, får dette større utslag og gjør befolkningstetthet for området enda mer ugunstig. Er 2% økning per år et realistisk tall? Hva skjer med E16 fremover?

Berit Fjelltun og Geir Sønnervik
Håvelsrudvegen 3
Gardsnr 26/62

Knut Bøe
Moavegen 2
Gardsnr- 26/144

Anne-Grethe Kolstø og Cato Hilton
Håvelsrudvegen 8
Gardsnr 26/30

Gunn Hagabråten og Lars A.
Håvelsrud
Håvelsrudvegen 1
26/9

Tina Marie Hilton og Filipe A.
Lauvstad
Håvelsrudvegen 6
Gardsnr 26/59

Tove og Frits Inge Kolstrøm
Håvelsrudvegen 2
26/3

Petter Remmen Johansen
Brattbakken
Gardsnr 26/143

Per Aabol
Valdresvegen 59

Kristin Kvikstad og Oddvar Rabben
Valdresvegen
Gardsnr 26/10

Anbjørg Hellen Rognstad
Valdresvegen 62

Inger Kirsti og Per Inge Inderhaug
Håvelsrudvegen 5

Jane og Arne Hauglid
Håvelsrudvegen 4
Gnr. 26, bnr. 171
*Som eiere av gnr. 26, bnr. 171
bemerkes at vi støtter alle
ovenstående punkter mot
framlagte planer, men er positive
til utbygging i hht dagens
gjeldende reguleringsplan.*

Høyden på huset slik det står i dag,
(det røde huset midt i bildet) sett fra
Håvelsrudvegen 8

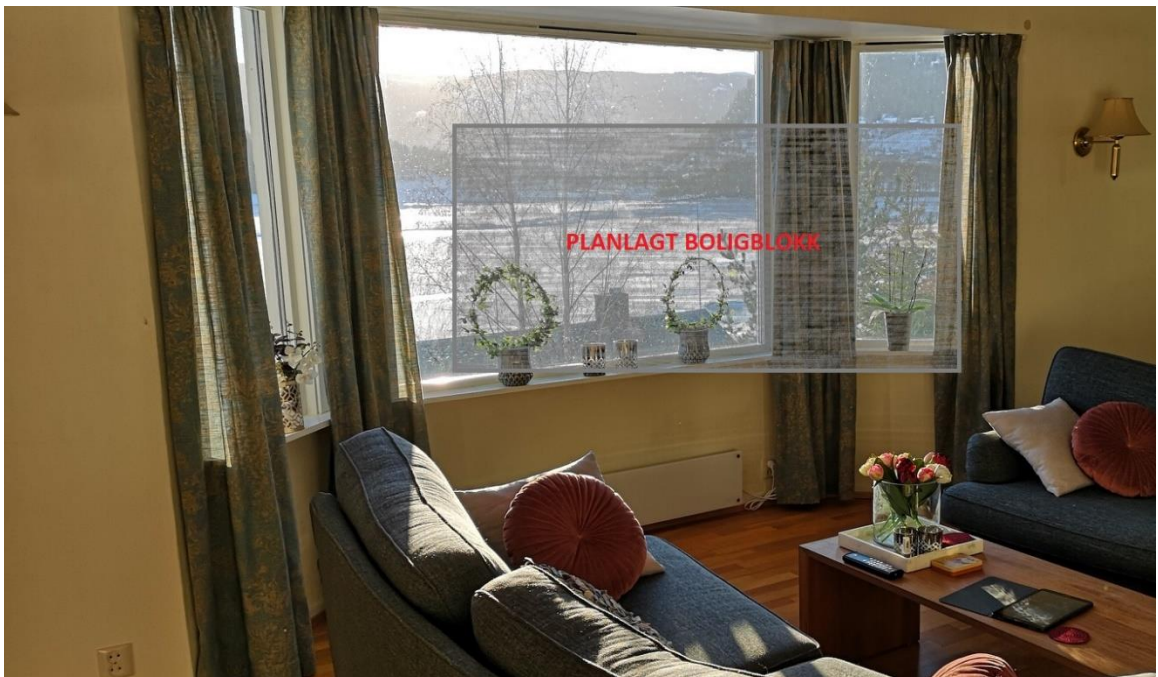


Her ser vi hvor høyt det vil rage opp
når bygget er reist.



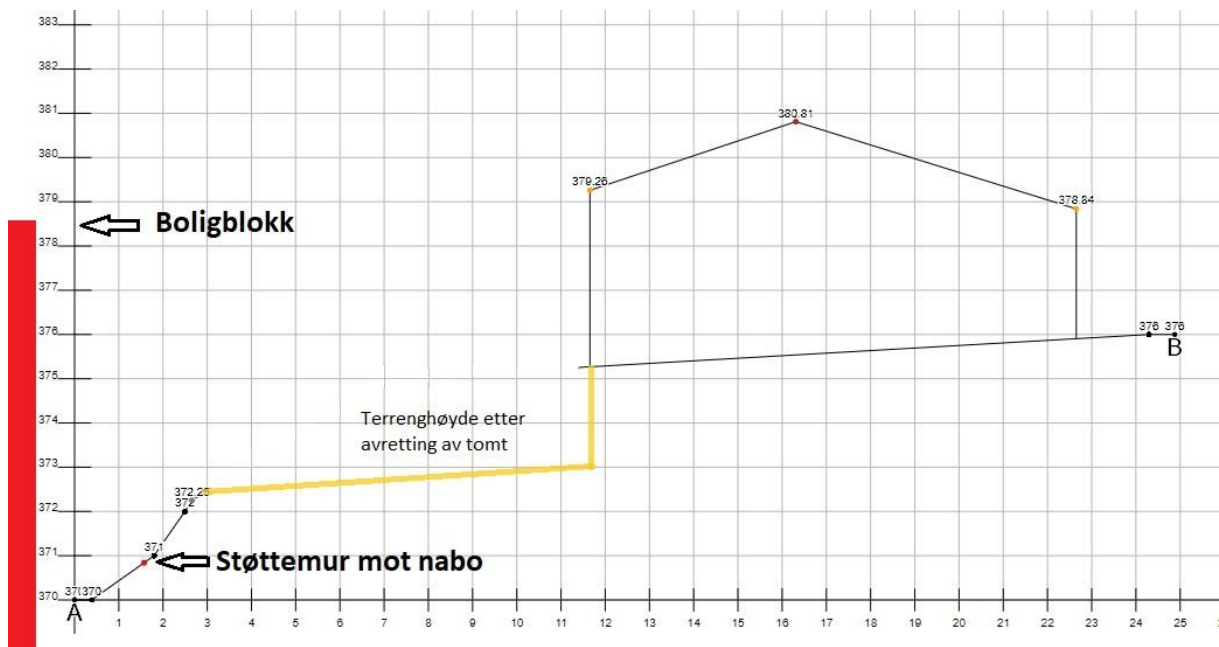
Kommentarer fra Brattbakken 3 – Petter R. Johansen og Berit Bring Fugllien

I Planbeskrivelsen står det at høyden på planlagt boligblokk vil i stor grad bli tatt opp av terrenget og at den får en god tilpassing til omkringliggende bebyggelse. Dette stemmer ikke. Blokken blir en etasje høyere enn eksisterende bygg, noe som tilsvarer omtrent høyden på antennen som står på bygget i dag. Dette blir en ruvende vegg rett opp, 4 meter fra vår tomtegrense. Som illustrert på bildene under så får dette en stor påvirkning for vår eiendom. Blokken fjerner all utsikt mot sentrum, Vesleøya og deler av Storøya. I tillegg til redusert utsikt vil det også redusere solforhold på uteområdet betraktelig og enda verre blir utsikten fra kjelleretasjen.



Om dette skulle bli godkjent og fremtidige utbyggere vil gjøre det samme på tomten øst for denne vil all utsikt bli borte. Selv om det hevdes at det ikke er en menneskerett å ha utsikt må det kunne gå an å vise hensyn. Folk bosetter seg i Vika fordi utsikt er en vesentlig del av boforholdene og derfor burde det være en selvfølge at dagens utforming av området ivaretas.

Merknader som ble sendt inn i forbindelse med oppstart av planarbeid er ikke blitt tatt hensyn til. Samtlige naboer var imot prosjektet, spesielt med tanke på høyden av bygget. I våre merknader til planarbeidet skrev vi at vårt uteområde skal senkes i forhold til høyden som er der i dag. Dette på grunn av at vi skal ha vinduer og dør ut fra kjelleretasjen. Vedlagt var terrengsnitt som viser en terrenghøyde på ca kote +372. Kommentaren fra Forslagstiller sier at det er begrenset hvor mye utsikt som går tapt da grunnmuren ligger på kote +375 (noe som gjenspeiler nivået i 1. etg. og ikke nivå til kjeller). Fra vårt nye terrengnivå og opp til regulert høyde på blokk på kote +378,5 vil det altså gå en vegg på 6,5 meter høyere enn uteområdet. Senking av uteområde var noe vi tok opp med kommunen da vi kjøpte huset i april 2018. Søknad om terrengendring er ikke sendt inn til kommunen enda, da søknaden skal omfatte flere planlagte endringer som ikke er avklart. Arbeidet med terrengendring er derfor ikke påbegynt.



Vi som bor i Brattbakken 3 har begge flyttet tilbake til Fagernes etter et lengere opphold utenfor Valdres. Hvis kommunen/politikere har som hensikt å få folk til å flytte til distriktet og hindre utflytting så vil en godkjenning av denne utbyggingen være et tydelig signal på at boforholdene og trivselen til de eksisterende innbyggerne ikke er av betydning. Sentrumsnære leilighetsprosjekter, som er mye bedre egnet til dette formålet finnes det flere av. Skal befolkningstettheten i Vika økes må det også etableres gangfelt inn til sentrum. Trafikken langs Valdresvegen er allerede i dag et risikoområde for de som bor der.

Vi er positive til at det bygges nytt i området, og utnyttelsesgraden av tomten må gjerne økes hvis dette må til for at prosjektet skal være gjennomførbart. Høyden må ikke være høyere enn hva den er i dag slik at den ikke går på bekostning av naboene rundt. Byggestilen bør være husbebyggelse tilsvarende nabolaget og ikke en blokk.

Denne saken provosere mange, og det er ingen tvil om at de fleste som kjenner til saken er imot dette og at en blokk ødelegger boligfeltet. Før denne enkeltsaken blir behandlet må det gjøres opp en mening for Vika sin fremtid og hvordan området i sin helhet skal reguleres.