



## Statens vegvesen

NORD-AURDAL KOMMUNE

Postboks 143

2901 FAGERNES

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Astrid Kristiansen / 97197063

Vår referanse:  
21/107508-4

Deres referanse:  
ANMAUD -  
22/12402

Vår dato:  
22.08.2022

### Tilbakemelding – Sanderstølen hyttegrend – Høring av søknad om reguleringsendringer

Vi viser til brev datert 29.07.2022 med høring av søknad om reguleringsendring for Sanderstølen hyttegrend i Nord-Aurdal kommune.

#### Saken gjelder

Formålet med endringen av reguleringsplanen er å endre/justere reguleringsformål og eiendomsgrenser på planens felt FK1–FK3 og FF4. Feltene FK1–FK3 er regulert til fritidsbolig konsentrert, dette ønskes nå endret til fritidsbolig frittliggende. Planens bestemmelser åpner for denne endringen. Det ønskes i tillegg en ny tomteinndeling med mindre tomter, da tomtene i disse feltene opprinnelig har vært større enn andre tomter i planområdet. Det søkes om å omgjøre 11 større fritidstomter til 16 mindre tomter.

I tillegg ønskes en mindre justering av reguleringsformål fra fritidsbebyggelse til vegformål, og det søkes om endring av reguleringsbestemmelsene knyttet til inngjerding.

#### Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse  
Industrigata 1  
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

#### **Statens vegvesens innspill til planforslaget**

Sanderstølen hyttegrenn har adkomst via privat veg til fv. 51. Ved regulering av planområdet i 2016, den gang med sams vegadministrasjon for fylkeskommunen og vegvesenet, ble det krevd utbedring av krysset til fv. 51 i forbindelse med søknad om utvidet bruk av avkjørsel. Siktutbedringen skal ha blitt gjennomført etter rekkefølgekrav.

Statens vegvesen har ingen merknader til søknad om endring av reguleringsplanen.

Statens vegvesen, Transport og samfunn  
Med hilsen

Hans Martin Asskildt  
Seksjonssjef

Astrid Kristiansen

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR  
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER

Nord-Aurdal kommune  
Postboks 143  
2901 FAGERNES

**Vår dato:** 26.08.2022

**Saksbehandler:** Daniel Thoresen

**Vår ref.:** 201603913-15 Oppgis ved henvendelse Lossius, dalo@nve.no

**Deres ref.:** ANMAUD - 22/12402

## **NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Reguleringsendringer for Sanderstølen hyttegrend - Nord-Aurdal kommune**

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 29.07.2022.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

### **NVEs generelle tilbakemelding**

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dere kan også bruke våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs nettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

### **Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.



Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Daniel Thoresen Lossius  
Seniorrådgiver

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

**Mottakere:**

Nord-Aurdal kommune

**Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I INNLANDET



**Innlandet**  
fylkeskommune

## Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Nord-Aurdal kommune  
Postboks 143

2901 Fagernes

Deres ref:  
22/12402

Vår ref:  
2020/47895-25  
Guro Oudenstad Strætkvern  
Anne Engesveen  
Ole Christian Bang

Dato:  
05.09.2022

### **Svar på høring - Sanderstølen hyttegrend - Høring av søknad om reguleringsendringer - Plan-ID 0542DR224 - Nord-Aurdal kommune**

Vi viser til kommunens oversendelse datert 29.07.22, hvor endring av reguleringsplan for Sanderstølen hyttegrend er sendt på høring.

Hensikten med planendringen er å:

- Endre reguleringsformål og grenser på felt FK1-FK3 og FF4  
FK1-FK3 er regulert til konsentrert fritidsbebyggelse. Det søkes å endre dette til frittliggende. Det er allerede gitt en åpning for dette i bestemmelsene, men det søkes om endring av plankart, hvor det søkes om endring fra 11 litt større tomter til 16 mindre. I tillegg søkes det om justering av innkjørsler og grøntområder.
- Justering av formålsgrense  
Regulert veg forlenges ca. 6 m inn på regulert område for fritidsbolig.
- Endring av bestemmelse knyttet til inngjerding

#### **Fylkeskommunens merknader**

Fylkeskommunens merknader er begrunnet ut fra vårt helhetlige ansvar som omfatter både nasjonale og regionale mål og hensyn på områder som kulturarv, samferdsel i tillegg til ulike planfaglige tema som bl.a. samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (SBATP), villrein, barn og unges interesser, universell utforming og stedsutvikling.

Som særskilte merknader viser vi til:

#### *Planfaglig*

Fylkeskommunen mener kommunen har gjort en grundig vurdering av søknaden, og støtter kommunens vurdering, samt kommunen forslag til endret bestemmelse vedr. inngjerding. Fylkeskommunen mener det er hensiktsmessig å se til kommuneplanens arealdel og retningslinjene her når bestemmelsene skal endres, slik kommunen nå har gjort.

#### *Kulturvern faglig*

Kulturarv v/arkeologi har vurdert saken og har ikke merknader.

#### *Samferdselsfaglig*

Forslag til endringer berører ikke fylkeskommunens samferdselsfaglige interesser.

---

**Postadresse:**  
Postboks 4404  
Bedriftssenteret  
2325 Hamar

**Besøksadresse:**  
Innlandet fylkeskommune  
Parkgata 64  
Hamar

**Telefon:** +47 62 00 08 80  
**E-post:** post@innlandetfylke.no  
**Internett:** www.innlandetfylke.no  
**Org.nr.:** 920717152

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug  
Seksjonssjef, plan

Guro Oudenstad Strætkvern  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopi til:  
STATENS VEGVESEN  
STATSFORVALTEREN I INNLANDET



Nord-Aurdal kommune  
Postboks 143  
2901 FAGERNES

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Gunhild Haugum, 62 55 11 91

## Uttalelse til høring - Nord-Aurdal - mindre endring - reguleringsplan - Sanderstølen Hyttegrennd

Vi viser til brev datert 29.07.2022 med endring av reguleringsplan for Sanderstølen hyttegrennd til høring. Endringen omfatter justering av arealformål og tomtegrenser, og bestemmelser knyttet til inngjerding. Endringen innebærer at det legges til rette for flere, men mindre tomter enn i gjeldende plan.

Kommunen har vurdert at planendringen kan behandles etter forenklet planprosess jf. Pbl § 12-14 andre ledd.

### Merknader

Statsforvalteren har ingen merknader til foreslått ny tomteinndeling eller justering av veiformål. Planbestemmelser om gjerdning er justert og er i tråd med føringer i kommuneplanens arealdel.

Gjeldende reguleringsplan berører deler av et myrområde, og to tomter i det nye planforslaget vil medføre noe nedbygging av myr. Vi anbefaler at kommunen justerer tomteavgrensingen slik at man unngår myrområdet, eventuelt legger inn en byggegrense som gjør at ny bebyggelse plasseres utenfor den delen av tomta som er myrareal. Nedbygging av myr fører til utslipp av store mengder CO<sub>2</sub>, samtidig som naturens evne til å binde karbon i framtiden svekkes. Naturområder med skog og myr har ofte stor verdi for naturmangfold i tillegg til den verdien de har for karbonbinding. Områdene har gjerne kvaliteter også for landskap, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø.

Det er ikke utarbeidet ny risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsendringen. Kommunen begrunner dette med at området som endringen gjelder allerede er avsatt til byggeområde, og kommunen tolker bestemmelsene dithen at å regulere om dette området til enkelthytter er i henhold til vedtatt reguleringsplan. Området er ifølge kommunen ikke flom- eller skredutsatt og de mener at området ikke ligger i et fareområde som utløser krav om ny risiko- og sårbarhetsanalyse sett i forhold til det som ble utredet da planen ble vedtatt i 2016. På bakgrunn av dette ser det ut til



at samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn er ivaretatt ved endringen av reguleringsplanen.

Med hilsen

Jørn Karlsen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Gunhild Haugum  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune  
Statens vegvesen

Pb. 4404

Postboks 1010 Nordre

Ål

2325 HAMAR

2605 LILLEHAMMER

Norges vassdrags- og energidirektorat Region  
Øst

Postboks 4223

2307 HAMAR



Øystein Carlson Bleie  
Finn Thorsagers vei 5  
1360 Fornebu  
Norway  
oysteincb@gmail.com

961381908  
NORD-AURDAL KOMMUNE  
Postboks 143  
2901 FAGERNES

Dato: 29.7.2022

### **Ang. Inngjerding og Sanderstølen hyttegren**

Ang. Inngjerding og Sanderstølen hyttegren:

- 1) Det settes opp skigarder fortøpende i disse dager (Rundt Bokfinken 13 og områdene rundt iallefall)
- 2) Det er ingen mulighet for ferdsel mellom eiendommene – unntatt innerst i Bokfinken der det er 1 passeringsmulighet.
- 3) Bortimot hele tomta er inngjerdet, til tomtegrense

Personlig liker jeg skigard men synes det blir litt vel mye

Det jeg lurer på da er – hva skjer nå?

Vil de som har «tatt seg til rette» nå i sommer f.x. beholde skigard til tomtegrense?

Eller vil dette måtte endres så det samsvarer med kommunens bestemmelser?

Såvidt jeg forstår på plandokumentene var de gamle bestemmelsene enda strengere ( 200 kvm inngjerdet mot forslag om 500 kvm nå )

Mvh/Regards

Øystein Carlson Bleie  
Bokfinken 13  
Mob: +47 908 63 637

---

**From:** Benedicte H. Nansdal <benedicte.hn@gmail.com>  
**Sent:** 31. juli 2022 14:03:21  
**To:** no-nakpost  
**Cc:** Ole Nansdal; KarlHenrik.Nicolajsen@gmail.com  
**Subject:** Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrend - Endring 2022

Hei

Viser til mottatt informasjon om reguleringsplan for Sanderstølen Hyttegrend, og forslag til endringer sendt inn av utbygger.

Vi eier Blåstrupen 9, tomt 147, og ønsker å uttale oss om punkt nr 3 - gjerder.

Som utbygger er kjent med er hytte på tomt 148 trukket så langt opp som mulig mot felles tomtegrense, likeledes er terrasse på tomt 147. Det betyr at det ikke er stor avstand mellom bebyggelse på disse to tomtene, se vedlagte bilder.

Å ivareta estetikk og likhet i området, samtidig som fremkommelighet for dyr er viktig for oss. Slik forslaget fremstilles mener vi det vil se voldsomt ut og ikke bli pent estetisk, men også at det vil være til ulempe for både 147 og 148 da gjerdene kommer tett på bebyggelse. Samtidig mener vi at vi har ivaretatt hensynet til dyr igjennom våre planer.

Etter at flere hytteeiere på felt 3C (tidligere 4A) har besluttet seg for Skigard fra samme leverandør ønsker vi å slutte oss til dette for en likhet, samt å skille litt på tomtene ettersom hyttene ligger såpass nær hverandre.

Flere hytter har de siste par ukene allerede satt opp skigard, og vi har laget avtale med leverandør om gjennomføring i august/september.

Vi (tomt 147) ønsker skigard for å oppnå:

1 - likhet i området

2- ha et skille mellom hyttetomtene

Vi ønsker ikke å sperre for dyr på vår tomt.

Vi har derfor drøftet dette med leverandør, og kommet frem til å ha to store åpninger i gjerdet, i tillegg til åpen og bred innkjøring, uten noen form for port/ stengsel. Se vedlagt tegning bilde 1.

Vi har god dialog med eiere på tomt 148, Sigrid og Karl Henrik Nicolajsen, som også er vedlagt i kopi på denne mailen.

Heller ikke de har ønske om port eller å stenge for gjennomgang av dyr på sin tomt.

Så, vi ber om at våre ønsker tas til etterretning når vedtak besluttes:

Enten:

1 - Reguleringsplanen fjerner forslag om to gjerder, og totalt 4 meter bredde på passasje for dyr, mellom tomt 147 og 148 og tillater gjerde på grense.

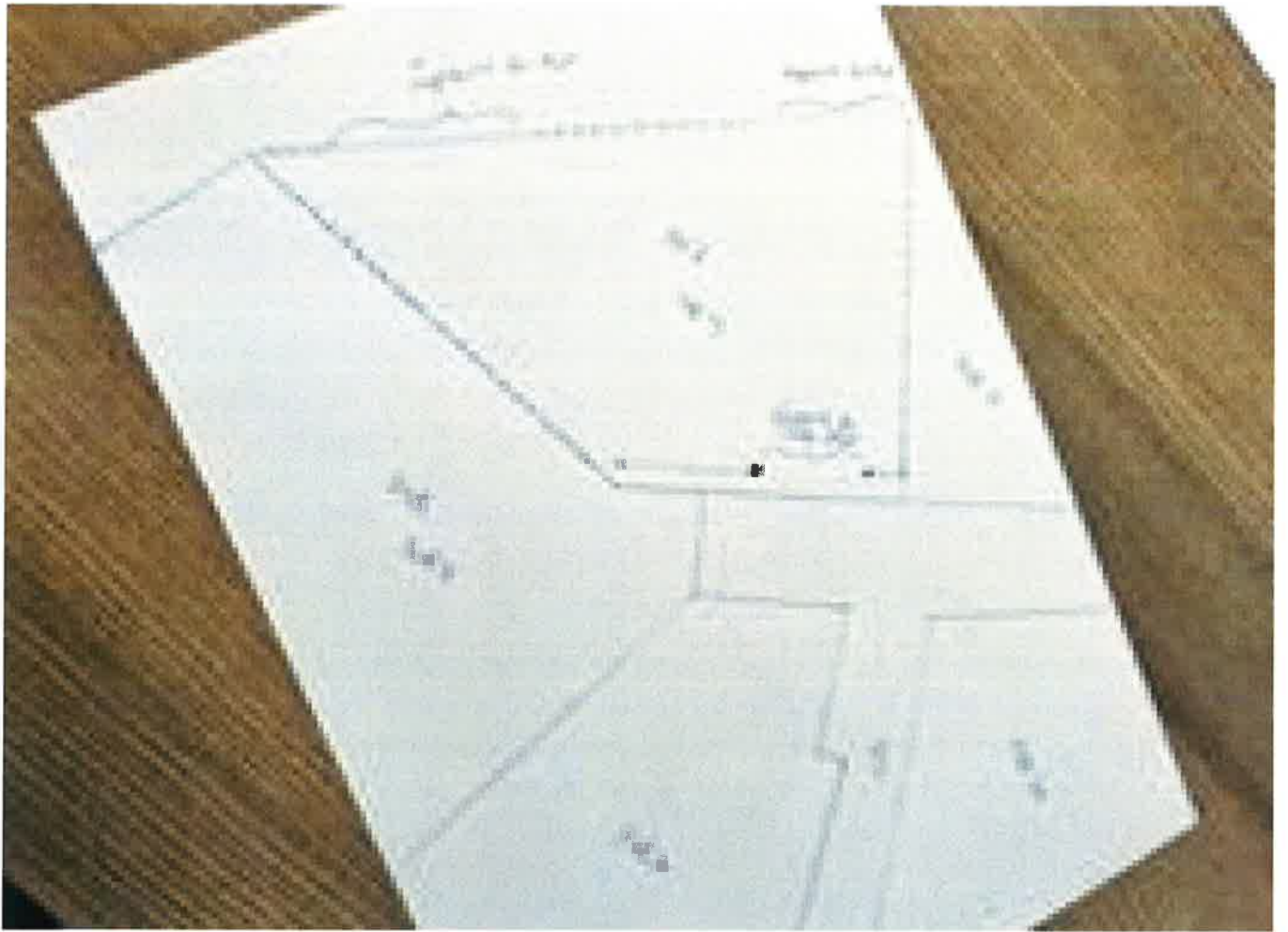
eller

2 - Reguleringsplan vedtas som forslag tilsier, men at tomt 147 og 148 gis dispensasjon for å ha gjerde på felles grense, med forbehold om at tomtene har fri gjennomgang for dyr og ikke stenges.

Vi setter stor pris på en bekrefteelse på mottatt mail.

Med ønske om en god august,

Med vennlig hilsen  
Benedicte og Ole Nansdal,  
Blåstrupen 9 - tomt 147  
97512768/91822717











---

**Fra:** Benedicte <benedicte.hn@gmail.com>  
**Sendt:** mandag 29. august 2022 06:56  
**Til:** no-nakpost  
**Kopi:** Ole Nansdal; karlhenrik.nicolajsen@gmail.com  
**Emne:** Re: Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrennd - Endring 2022

**Oppfølgingsflagg:** Følg opp  
**Status for flagg:** Flagget

Hei igjen

En tilleggspresisering fra oss.

Som tegning viser ønsker vi å sette skigard langs tomtegrense rundt hytta, men vil ihensynta avstand fra vei grunnet måking og der trekke gjerdet lengre inn.

Å kun gjerde inn 500kvm tomt vil bli veldig rart å plassere. Det gir heller ikke mye mening mtp beitedyr slik vi ser det. I tillegg har allerede svært mange i vårt hyttefelt de senere ukene satt opp gjerder på grense.

Så, vi ber om at det vil være likhet for alle, og at gjerder kan settes opp slik de t er praktisert i dette, og andre felt.

Når det er sagt vil vi i nr 9/tomt 147 fortsatt ha de åpningene vi har tegnet på levert skisse for å gi tilgang til dyr på vår tomt.

Hilsen fra Benedicte og Ole Nansdal

31. jul. 2022 kl. 14:03 skrev Benedicte H. Nansdal <benedicte.hn@gmail.com>:



---

**From:** Elni Kullmer <elni@kullmer.no>  
**Sent:** 6. august 2022 22:44:01  
**To:** no-nakpost  
**Cc:** jens\_edvard@hotmail.com; Chatrine Kullmer  
**Subject:** «Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrend – Endring 2022».

Hei

Med henvisning til høring vedr endring av reguleringsplanen for Sanderstølen hyttegrend, planID 0542DR224 har vi følgende å anføre til punkt 3 «Endring av reguleringsbestemmelsene knyttet til inngjerding» for tomt 101 og 102;

Da de opprinnelige kart helt klart ikke har en gjennomgang mellom tomt 101 og 102 vil vi mene at det er helt urimelig å kreve en endring av dette nå. Begge tomteeiere har valgt beliggenhet og tomt utifra de opprinnelige kart og planer (se vedlagte utsnitt fra opprinnelig kart) og da den etablerte gjennomgang fungerer utmerket for beitedyr som den er i dag, vil vi på det sterkeste anmode om at 101 og 102 ikke unntas fra forslaget til endring av inngjerding.



Mvh  
Jens Edvard Dingstad (tomt 102)  
Chatrine og Elni Kullmer (tomt 101)

Sent from my iPhone

---

**From:** Tom Albert Martinsen <tom.albert.martinsen@me.com>  
**Sent:** 20. august 2022 22:13:40  
**To:** no-nakpost  
**Subject:** «Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrend – Endring 2022».

Hei

Viser til tilsendt svar på søknad om oppsett av skigard på Sanderstølen Hyttegrend.

Det er hyggelig at kommunen har sett på reglene da disse ikke helt er i samsvar med hva vi som nye hytteeiere har fått inntrykk av gjelder der oppe. Dessverre så er ikke deres forslaget godt nok, og dette skal jeg komme tilbake til etter hvert.

Det er kun ett fåtall av de 83 hytteeierne på felt 3A og 3B som kjenner reglene (Det er vel 81 stykker da tomt 260 ikke er påbegynt enda og eier av tomt 95 også eier tomt 96 som ikke er bebygget, men gjerdet inn sammen med tomt 95).

Samme gjelder nok de 25 hytteeierne på felt 3C og de 23 hytteeieren på felt 3D. Når det gjelder felt 3E og 3F er jo kun noen hytter ferdige så der har de ikke begynt med å få satt opp skigard enda. Grunnlaget for å si dette ser man hvis man går en tur i felt 3A og 3B, her har de aller fleste satt opp skigard som går rundt hele sin eiendom, noe som de fleste synes er både pent og naturlig. Vi som er nye hytteeiere har vel alle gått igjennom ett av feltene når vi har vært der oppe for å se oss ut ei tomt vi ønsket å bygge hytte på.

De gamle reglene ga deg som hytteeier lov til å gjerde inn 200m<sup>2</sup> + bebygget areal + gårdsplass som i realiteten vil si ca 325m<sup>2</sup> i tillegg skal gjerde trekkes 2 meter innenfor tomtegrensen rundt det hele. Hvis man var 5 stk som gikk i sammen kunne man sette opp gjerde rundt alle sammen såfremt man holdt seg 2 meter fra ytre grenser.

Så til forslaget som kommunen har sendt ut til høring. Nå skal man få lov til å gjerde inn 500m<sup>2</sup> av egen tomt og du kan sette dette akkurat hvor du vil. Er det 5 stk eller flere som ønsker å sette opp gjerde så kan man gjøre dette såfremt man holder seg 2 meter unna ytre grenser og ikke deler i mellom hver tomt.

Det er ganske mange klynger av hytter hvor det kan bli 5 stk eller fler som kan gå i sammen og få gjerdet inn det meste av tomten sin.

På felt 3A er det 5 klynger, på felt 3B er det 4 klynger, på felt 3C er det 0 klynger, på felt 3D er det 1 klynge, på felt 3E er det 0 klynger og på felt 3F er det mulighet for 1 klynge.

Så denne «fordelen» favoriserer helt klart felt 3A og 3B.

Så hvordan vil dette bli i praksis, jo hvis de med 5 stk går i sammen så vil gjerde stå 2 meter fra tomtegrensen, så kommer det en åpning hvor det skal være mulighet for beitedyr og komme frem, så kommer man til f.eks 2-3 hytter. Disse oppfyller jo ikke kravet om gjerde rundt hele, men må forholde seg til 500m<sup>2</sup>. Hvis de da setter opp dette helt på tomtegrensen mot veien som alle går, sykler eller kjører på så vil jo dette se svært idiotisk ut. Da noen gjerder står 2 meter unna tomtegrensen og noen står på tomtegrensen.

Så til alle de som må forholde seg til 500m<sup>2</sup> som undertegnede. Min tomt er 860m<sup>2</sup> og for å kun gjerde inn 500m<sup>2</sup> så vil jeg ikke få gjerde både ut til tomtegrensen mot veien eller på tomtegrensen mot naboen. Hadde jeg visst dette da hytten ble plassert på tomten i sin tid så kunne jeg kommet bedre ut enn jeg gjør nå. Jeg har kun nabo på en side da jeg har «friareal»

på andre siden. For de som har naboer på hver side og kanskje like stor tomt eller større vil dette bli enda verre. De har ingen mulighet til å få gjerde mot tomtegrensen til naboene. Så hvis f eks du har 3 hytter etter hverandre hvor hytte 1 og 3 av disse setter opp gjerde. Så vet jeg at det er umulig å få gjerde på tomtegrensen. Dette vil gjøre så det ser ut til at hytte 2 har en svært stor tomt.

Ser man så på hva dere skriver om en samlet inngjerding så kan man lure på hva dere tenker da det i de nyeste feltene omtrent ikke er mulighet for 5 stk hytter og gå i sammen:

*«Administrasjonen meiner at ei samla inngjerding av fleire, og då minst 5 hytteeigedomar, vil vera ei estetisk betre løysing framfor at kvar enkelt hytteeigar gjerdar inn eit område på inntil 500 m2. I tillegg vil dette sannsynlegvis verka mindre hemmande på den frie ferdsla, enn mange små inngjerda område som vil framstå sterkt privat. Det bør vera min. 2 inn/utgangsmulegheiter i kvar ende av eit inngjerda område, slik at det er muleg å gå gjennom det langs eksisterande eller potensielle vegar og stiar.*

Dere mener det blir mere estetisk når 5 stk går i sammen i tillegg sier dere at for oss som ikke er 5 stk så vil det fremstå sterkt privat. Dessverre så er det omtrent ikke mulighet for disse klyngene på 5 stk, de finnes det mest av på felt 3A og 3B som sagt.

Mitt forslag til endring vil være la oss gjerde inn hele tomten, da blir helhetsinntrykket likt, i tillegg slipper alle sammen i felt 3A, 3B og de i 3C som allerede har satt opp skigard og rive denne for å følge deres forslag.

Dette vil også gi kommunen minst jobb da dere slipper og pålegge de med allerede oppsatt gjerde / skigard om å demontere og sette opp igjen etter nye regler. (De er uansett ikke satt opp etter dagens regler)

Felt 1 og 2 er ikke med i den nye gjerdeplan så jeg går ut i fra de kan sove godt om natten med sine Skigarder på tomtegrensene

Jeg vet at dere må gi beitedyrene god adkomst, noe dere har sikret med de nye passasjene i enden av veier eller ved snuhammere. I sommer har det omtrent ikke vært sau på Sanderstølen, om dette er tilfeldig vet jeg ikke, men jeg vil tro at de som setter ut sau synes det begynner å bli en svært stor hyttegrend som gjør at sauen ikke får gå så fritt uansett hvor mye område som er gjerdet inn.

Med vennlig hilsen

Tom Albert Martinsen

---

**From:** Hilde Schulstad Lindgren <hsl@conexus.no>  
**Sent:** 22. august 2022 08:45:26  
**To:** no-nakpost  
**Subject:** Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrend - Endring 2022

Hei,

Viser til høring av søknad om reguleringsendringer. Dette tilsvaret gjelder pkt. 3 i søknaden – «Endring av reguleringsbestemmelsene knyttet til inngjerding.

Det er fint at kommunen nå tar tak i disse reglene da det helt tydelig ikke har vært klart for hytteeierne hvilke regler som gjelder. Derimot er vi ikke enig i det forslaget som nå ligger ute til høring.

Det er kun ett fåtall av hytteeierne på felt 3A og 3B som kjenner reglene. Det ser man tydelig da de aller fleste på disse feltene har satt opp skigard som går rundt hele sin eiendom. Vi alle synes at dette ser både pent og naturlig ut. Da vi var her på visning var vi naturligvis og kikket på disse feltene for å se hvordan det ville bli seende ut når hytta var ferdig, tomten opparbeidet, og vi fikk vår egen lille «fjellhage». At vi nå får vite at vi slett ikke har lov til å gjerde inn hele tomten vår som vi faktisk eier, føles veldig galt og urettferdig.

Deres nye forslag resulterer også i flere ulike gjerdeløsninger – noen må forholde seg til en grense på 500 kvadratmeter, atter andre må forholde seg til en ekstra 2 meters grense. Noen vil kunne gå sammen å danne 5 hytter med felles inngjerding, men langt i fra alle kan det. På felt 3C f. eks hvor vår hytte ligger, er det ingen som kan danne en slik felles inngjerding for 5 hytter. En slik felles inngjerding uten mulighet med gjerde mellom hyttene vil også være problematisk for de med hund, og det er det mange av på Sanderstølen hyttegrend. Med så mange ulike gjerdeløsninger vil det overhodet ikke se naturlig og pent ut, langt derifra. Det vil se meget rotete ut.

Vårt forslag til endring er å la oss gjerde inn hele tomten. Da blir helhetsinntrykket likt. I tillegg slipper alle på felt 3A, 3B og de i 3C som allerede har satt opp skigard og rive denne for å følge deres forslag.

Med vennlig hilsen  
Hilde og Thomas Lindgren

Vivian Haugland

Sikthaugen Terrasse 103

5145 Fyllingsdalen

[vhaugla@online.no](mailto:vhaugla@online.no) , 97015894

Nord-Aurdal kommune

Boks 143

2901 Fagernes

[nak@nord-aurdal.kommune.no](mailto:nak@nord-aurdal.kommune.no)

Bergen 31. august 2022

### **Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrennd – Endring 2022**

Viser til gjerdeplan for Sanderstølen hyttegrennd. Vi ser at det etter gjerdeplanen fremkommer følgende: «*Mellom følgende eiendommer skal gjerder oppføres minimum 2m fra felles eiendomsgrense for å sikre fri ferdsel: - Tomt 93 og 94*»

#### Vi har merknader til gjerdeplanen:

1. Vi eier tomt 94, adresse Bokfinken 81. Tomt og hytte ble kjøpt av tidligere utbygger, Frost Utvikling i 2017.

Av gjerdeplanen til ny utbygger **fremkommer det ingen begrensninger for hytter oppført av tidligere utbygger, bortsett fra vår hytte.** Hyttene oppsatt av Frost Utvikling har praktisert oppsetting av skigard etter tomtegrensen. Vi opplever det urimelig at ny utbyggers gjerdeplan er tenkt å omfatte hytter oppført av tidligere utbygger. En slik praktisering burde vært fremlagt ved kjøp av hytte og tomt, ikke 5 år etter kjøpet. Det er kostbart å flytte 50 meter skigard med port, og utseendemessig vil det forringe hyttens verdi. Gjerdet vil da stå 2 meter fra hytten i en lengde på rundt 16 meter. Tomten er på 687 m<sup>2</sup>. Denne planen vil ikke tilpasse seg den inngjerdingen som allerede er gjort på feltet og fører ikke til en oversiktlig og helhetlig utforming når det gjelder tomt 94.

2. **Tomt 94 har friområde på nordsiden av tomten. Der er gjennomgang for beitedyr og folk allerede godt ivaretatt. Der er det sti og tråkk som sikrer fri passasje for både beitedyr og folk rundt tomten til/fra gangveien som er anlagt mellom felt 2 og 3. Denne stien/tråkket ligger ca. 15 meter lenger nord for og langs den passasjen som ny utbygger nå foreslår. Vår tomt er 19 meter bred på det breieste, og der går beitedyr rundt i dag.**

Vi mener at ferdsel for beitedyr og folk mellom vei og friområdet til tomtens østside er godt ivaretatt allerede. Det ser ut som om utbygger har tenkt alle snuplassene forlenget med en sti. Når det gjelder tomt 94 **ser det ut som at utbygger ønsker sti/tråkk rundt hele vår tomt. Dette fremstår for oss helt urimelig, unødvendig og sterkt inngripende. Vi ser blant annet av kartet at området nord for tomt 94 er markert som myr. Det stemmer ikke. Dette er fast grunn med sti og tråkk som benyttes av beitedyr for gjennomgang.**

Vi imøteser gjerne en befarings av tomt 94.

Hilsen Vivian Haugland

---

**Fra:** Jon Sandbekk <js@novaspektrum.no>  
**Sendt:** torsdag 1. september 2022 14:55  
**Til:** no-nakpost  
**Emne:** VS: Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrend - Endring 2022

**Oppfølgingsflagg:** Følg opp  
**Status for flagg:** Flagget

Hei

Kommentar til tilsendt endring i reguleringsplan hvor det står at det er ved de såkalte «hammerne» ikke skal være som en blindvei

Ut i fra slik området er i dag og hvordan beitedyr beveger seg men er vi at korridor mellom hytte 127 – 126 kan utebli da dyr beveger seg rundt hytte 126 ( ca 30 m) mot lysløype.

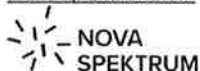
Her har dyrene naturlig beveget seg. Da min kone også er alvorlig plaget med astma og allergi er det ønskelig at vi kan få dyrene på avstand.

Med vennlig hilsen  
Best regards

**Jon Sandbekk**

Teknisk konsulent/technical consultant  
Tlf.: 40046771

NOVA Spektrum AS  
(tidligere Norges Varemesse AS)  
PB 75, 2001 Lillestrøm  
[novaspektrum.no](http://novaspektrum.no)



---

**From:** Steinar Loven <blaberg@revisor-loven.no>  
**Sent:** 4. september 2022 19:39:47  
**To:** no-nakpost  
**Subject:** «Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrennd – Endring 2022».

Hei!

Vi er eier av tomt 162 og vil komme med følgende innspill til reguleringsplanen:

Det er inntegnet at gjerde skal være 2 meter mellom felles grense mellom oss (162) og 163.

Etter vår mening er dette ikke nødvendig da det allerede er regulert åpning på den andre sida av tomten mot tomt nr 161.

Mvh

Steinar ,Kirsten Loven.  
Tlf. 90985813

---

**From:** Katrine Aarstein <katrine.aarstein@gmail.com>

**Sent:** 4. september 2022 20:12:44

**To:** no-nakpost

**Cc:** David Aarstein

**Subject:** Reguleringsplan Sanderstølen hyttegrenn – Endring 2022 - Merknad til høring.

Viser til mottatt informasjon ang nye gjerdebestemmelser på Sanderstølen Hyttegrenn.

Vi er eiere av tomt 163, Grånmeisen 8. I det nye forslaget for innramming av hyttetomtene, er det tegnet inn en korridor for sauene mellom tomt 162 og 163. Begrunnelsen for denne er at det er tegnet inn en snuhammer her, og at sauene ikke skal bli fanget i en blindvei.

I realiteten er det ikke laget en snuhammer i Grånmeisen. Det er laget avkjøringer til hver enkelt hytte, men ingen snuhammer. **Derfor mener vi at problemstillingen med at sauene blir fanget i en blindvei, og trenger en trasee mellom tomt 162 og 163, ikke er nødvendig.** Gaten vår ender opp i et felles friareal, som går rett ut i lysløypa. Det naturlige er da å fortsette rett fram og bruke denne traseen. Det er også store friområder rundt resten av hyttene som sikrer fri ferdsel for sauene.

Vedlagte bilder er tatt nylig, og jeg har markert innkjøringene og friområdet. Dere ser her at det ikke er laget noen snuhammer foran tomt 162 og 163.

Det er fortsatt ikke satt opp totemerker i Grånmeisen, noe som gjør det vanskelig å merke av helt nøyaktig på bildene.

Med hilsen

David og Katrine Aarstein

Forklaring til bildene:

Bilde 1. Dette er utgangspunktet for forslaget, mottatt fra dere

Bilde 2. Bilde av den faktiske situasjonen i Grånmeisen

Bilde 3. De naturlige traseene ut fra Grånmeisen er markert med grønt. De røde strekene markerer oppkjørslene slik de faktisk er laget

Bilde 4. Felles/friområde i forlengelsen av Grånmeisen, som leder rett ut i lysløypa. Dette er den mest naturlige veien for sauene ut fra vår gate

Bilde 1



**Fra:** Karl Henrik Nicolajsen <karlhenrik.nicolajsen@gmail.com>  
**Sendt:** mandag 5. september 2022 22:28  
**Til:** no-nakpost  
**Emne:** Regulering Sanderstølen hytter - forslag til endringer.

## Svar på høringsnotat vedrørende Sanderstølen hyttegrend.

Viser til brev mottatt den 29.07.22.

Vi ønsker å svare på punkt 3. vedrørende endring av reguleringsbestemmelser knyttet til innhegning.

Det er positivt at det finns regulering av innhegning som ivaretar estetikken i området og sikrer fri adgang for dyr.

At det finns slike bestemmelser var nytt for oss. Vi burde sikkert kjent til dem, men vi har ikke blitt gjort oppmerksom på disse hverken av utbygger eller selger. Når vi har sett på de tidligere feltene som er bygt virker det heller ikke som om innhegningen har blitt utført i henhold til bestemmelsene. Eksisterende innhegninger følger så langt vi kan tomtegrensen og tar ikke hensyn til kravet om maksimalt 200 kvm som vi forstår er gjeldende bestemmelse.

Selvom dette økes til 500 kvm mener vi dette vil være en uakseptabel forskjellsbehandling av tidligere og nye eiere.

Vi støtter formålet med slike bestemmelser. Vi mener de burde være mer presise i forhold til hvilken type inngjerding samt type port som benyttes, slik at disse passer inn i den type bebyggelse som er på Sanderstølen. Hvor et eventuelt hegn kunne monteres burde allerede vært inntegnet når huset ble plassert på tomten og byggetillatelse gitt.

For de hytter som ikke har montert hegn bør en finne en fornuftig løsning som tilfredsstiller kravet til estetikk, fri ferdsel for dyr uten at det gjøres forskjell på de som har etablert hegn og de som ikke har.

Det er i forslaget lagt inn krav om sluser på 4 meter mellom tomter som ligger i enden av en vei. I vårt tilfelle gjelder det mellom tomt 147 og 148. Skulle vi montert gjerde 2 meter inne på tomten vil halve veien og en stor del av vår parkeringsplass, som er anlagt av utbygger, bli berørt.

Vi støtter søknaden fra eiere av tomt 147 om at det kan settes en hegn i tomtegrensen mellom våre tomter. Fri passasje for dyr er sikret ved at det ikke settes opp port hverken ved 147 eller ved 148. 147 vil etablere åpninger i hegnet 2 steder. Det vil heller ikke bli montert noe hegn mot vest for vårt hus. Dyrene vil da ha fri adgang.

En plassering av hegn i tomtegrense vil være mest hensiktsmessig i forhold til plassering av vei, parkeringsplass på 148 samt plassering av terrasse på 147.

Mvh

Sigrid Karin Bakken og Karl Henrik Nicolajsen