



Nord-Aurdal kommune

Statsforvalteren Innlandet
Postboks 987
2604 LILLEHAMMER

Deres ref.:

Vår ref.:
ANMAUD - 23/4881

Vår dato:
01.04.2023

Reguleringsplan for Gomostølen hyttegrend - utlegging på 2. gangs høring og offentlig ettersyn

Planutvalget i Nord-Aurdal kommune vedtok i møtene den 28.04.2022 og 16.06.2022, sak 017/22 og 025/22, å legge forslag til reguleringsplan for Gomostølen hyttegrend, planID 0542DR231, ut til 2. gangs høring og offentlig ettersyn.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for frittliggende fritidsbebyggelse, i tillegg til at en eiendom legges ut til konsentrert fritidsbebyggelse. Planarbeidet innebærer samtidig en oppryddingsjobb i gjeldende reguleringsplan. Gjeldende plan legger til rette for utbygging, men dette har til nå ikke blitt realisert. Ryddejobben er knyttet til blant annet kulturminner, rekkefølgekrav og oppdatering av reguleringsplanen etter gjeldende lovverk.

Planforslaget lå ute til 1. gangs høring og offentlig ettersyn i perioden 12.03.2020-27.04.2020. NVE og Statsforvalteren i Innlandet fremmet innsigelser til planforslaget da flomfare ikke var tilstrekkelig utredet, ROS-analysen ikke var i henhold til ny veileder fra DSB fra 2017, og bestemmelsene ikke tilfredsstilte nødvendige krav til en forsvarlig plan ut fra hensynet til samfunnssikkerhet og beredskap. Det ble også sterkt rådet til å rydde opp i bestemmelsessettet, da dette fremstod uryddig og gjentakende.

Plandokumentene er nå revidert. Fagkonsulentselskapet Skred AS har utarbeidet flomvurderingsrapport for planområdet. Resultatene av dette er innarbeidet i plandokumentene, blant annet med ny hensynssone for flom i plankartet med tilhørende bestemmelser. Ny ROS-analyse i henhold til DSB sin veileder fra 2017 er utarbeidet, og det er ryddet opp i planbestemmelsene både med tanke på oversikt og bestemmelser om sikkerhet i forhold til flom og overvann. Nord-Aurdal kommune ber med dette om at innsigelsene gjennom denne høringen blir trukket.

Kulturarvenheten v/Innlandet fylkeskommune ga i sin høringsuttalelse til 1. høring og offentlig ettersyn dispensasjon for fjerning av 5 kjente kulturminner, men med vilkår om utgraving før frigivelse. I planforslaget som nå foreligger er 9 av 10 kjente kulturminner lagt inn i plankartet til bevaring. Det søkes dispensasjon for at det siste kjente kulturminnet, med ID 90385, blir frigjort uten vilkår om utgraving. Dette kulturminnet ligger inne på en eldre, bebygd hyttetomt.

I gjeldende plan for området, og i planforslaget som lå ute til 1. gangs høring og offentlig ettersyn, var det svært mange tomter som enten hadde usikre grenser eller som ikke hadde grenser i det hele tatt («sirkeleiendommer»). Byggearealene som lå inne i plankartet tidligere var derfor svært upresise. På oppfordring fra kommunen har nå de fleste av disse eiendommene som har usikre grenser rekviert oppmåling. Oppmåling vil bli foretatt til sommeren. Kommunen har laget forslag til tomteavgrensing, delvis basert på grensemerker i marka, som er tatt inn i plankartet. På en del tomter er det videre satt ned markeringspinner i terrenget som synliggjør forslaget til tomteavgrensing som samsvarer med plankartet.

I hovedtrekk er det gjort følgende endringer i planforslaget som nå foreligger i forhold til planforslaget som var på 1. gangs høring og offentlig ettersyn:

- Det er innarbeidet faresone for flom i plankartet. 15 nye tomter som i første planforslag lå innenfor denne faresonen er tatt ut. Det er lagt inn byggegrense langs faresonen for flom for de eksisterende hyttetomtene som berøres av sonen.
- 4 tomter som i første planforslag var planlagt på myr, nært faresonen, er fjernet fra planforslaget.
- I tillegg til 5 kjente kulturminner som var lagt til bevaring i første planforslag, er ytterligere 4 kjente kulturminner lagt til bevaring. 9 av 10 kjente kulturminner er med dette lagt til bevaring med båndleggingssone H730 (D), og 8 av disse med hensynssone H570 (C). Det søkes frigjort ett kulturminne, ID 90385, uten vilkår om utgraving.
- Det er lagt inn hensynssone for bevaring av naturmiljø over området for rikmyr i plankartet.
- Tidligere oppmålte hyttetomter er lagt inn i plankartet med sikker avgrensning.
- Sirkeleiendommer er foreløpig innmålte og lagt inn i plankartet med regulert tomtegrense i stedet for sirkel/usikker arealavgrensning.
- Arealformål er endret fra ren næring til kombinert formål, arealet er justert, og det er lagt inn ny byggegrense for kombinertområde BFK1 (konsentrert utbygging).
- VA-planen er oppdatert i tråd med de øvrige endringene i planen. Man har unngått kryssing av myr i så stor grad som mulig i revidert VA-plan.
- Ny ROS-analyse etter DSB-veileder fra 2017 er utarbeidet.
- Ny planbeskrivelse er utarbeidet.
- Det er laget nytt bestemmelsessett.

Uvalgssaker og oppdaterte plandokumenter ligger ute på Nord-Aurdal kommunes hjemmeside www.nord-aurdal.kommune.no under Plan og kart / Pågående planprosesser / Offentlig ettersyn, og på kommunens kartside www.valdreskart.no.

Eventuelle merknader til planforslaget skal sendes skriftlig til Nord-Aurdal kommune, Postboks 143, 2901 Fagernes, eller som e-post til nak@nord-aurdal.kommune.no.

Frist for uttalelse er 22.05.2023.

Med hilsen

Aud Berit Anmarkrud
arealplanlegger

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift