

ENDRING AV
REGULERINGSPLAN FOR
Gomostølen Hyttegrend
Beskrivelse og reguleringsbestemmelser



Det er av planområdet sett fra sør - ved Gomobu

PLANBESKRIVELSE

Innhold

Bakgrunn

Planstatus

Beskrivelse av planendringen

Planprosess og medvirkning

Innkomne forhåndsmerknader

Vedlegg: **Reguleringsplankart datert 20.11.19 – PDF-fil**
 Reguleringsbestemmelser datert 20.11.19 – WORD- og PDF-fil
 ROS-analyse datert 20.11.19 – PDF-fil
 Innspill til varsel om planendring – Kommentarer – datert 20.11.19 –
 PDF-fil

BAKGRUNN

Landskapsarkitekt John Lie har på oppdrag fra Bjørn Sveine – Gomobu fjellstue, foretatt endring av reguleringsplanen for Gomostølen Hyttegrend, som ligger nedenfor og nordvest av Gomobu fjellstue.

Hensikten med reguleringsendringen:

- Tilrettelegge for en planendring slik at de påviste jernvinneanleggene kan båndlegges for varig vern, mens kullgropene søkes frigitt. Dette vil gi en vesentlig reduksjon av kostnadene for å få frigitt de resterende fornminnene, og vil kunne gjøre det enklere å realisere det store utbyggingspotensialet i planområdet.
- Tilrettelegge for noe konsentrert fritidsbebyggelse i nærområdet til Gomobu fjellstue.
- Oppdatering av plankart og bestemmelser i forhold til nytt lovverk og nye overordnede krav – jf. kommuneplanens arealdel.
- Ta bort prinsippet om inndeling av planområdet i utbyggingsområder A, B, C og D. Det legges opp til at utbyggingen skal skje utfra markedssituasjonen, og hvordan opparbeidelsen av veger, vann og avløp prioriteres internt innenfor planområdet - i tråd med en overordnet VA-plan, samt omforent overenskomst mellom berørte grunneiere.

Endret plan skal også sikre ønske om tiltak innkommet ved varsel om planarbeid.

Endringen omfatter i sin helhet reguleringsplan for Gomostølen Hyttegrend avgrenset i vest mot Vestre Slidre kommune.

Det gjennomføres en full planendring i samsvar med dagens krav og lovverk.

Det har ikke vært mulig å iverksette den tidligere vedtatte planen. Hovedgrunnen til dette antas å være at det ikke foreligger en utbyggingsavtale mellom grunneierne.

I forhold til de mange etablerte hytteeierne i planområdet er situasjonen uholdbar fordi gjeldende plan hindrer de fleste tiltak i planområdet før fornminnene er arkeologisk utgravet.

Gjeldende plan har ligget i snart 10 år uten at den er formelt igangsatt. Planendringen utføres som detaljregulering og vil være gyldig i 10 år med mulighet til å søke om forlenget virketid. Det er usikre teiggrensers i planområdet.

Forholdet til usikre grenser

Gjennom tidligere oppmåling viser det seg at teiggrensene kan være opptil 5-6 meter avvik fra det som vises som teiggrens i kartet i dag (de ikke oppmålte grensene). Det vil si at det er sannsynlig at de andre teiggrensene også har et avvik som da kan forplante seg videre i planen. En grunneier kan med dette for eksempel tro at han / hun har noen tomter i reguleringsplanen, men kan ved senere oppmåling vise seg å kun ha en liten del regulert fritidseiendom, eller kun veg / LNFR.

Det er en del sirkeleiendommer i reguleringsplanområdet. Ved oppmåling kan det vise seg at de har en større / mindre tomt enn det reguleringsplanen viser. Dette har spesielt konsekvenser der det er regulert inn ny tomt ved siden av sirkeleiendommer. Det kan da vise seg at ny regulert tomt er vesentlig mindre enn det planen viser.

Disse forhold er nok grunneiere innenfor planen klar over. Uansett bør dette være et tema som må tas opp i arbeidet med å få til nødvendige og omforente grunneieravtaler – der det informeres om problemet og konsekvensene av dette, avtaler som også skal omfatte gjennomføringen av felles tiltak som veger, vann- og avløp.

PLANSTATUS

Området er fra før regulert. Planen for Gomstølen Hyttegrend ble egengodkjent i Nord-Aurdal kommune 15.11.2007. Denne planen åpner for utbygging av ca. 160 nye fritidsboliger, men forutsetter arkeologisk utgraving av jernvinneanlegg og kullgroper før planen kan iverksettes.

Kommuneplanens arealdel 2014 – 2024 - vedtatt 11.9.2014, viser gjeldende plan og et nytt tilgrensende utbyggingsområde H4, på ca. 550 daa.

BESKRIVELSE AV PLANENDRINGEN

Planområdet er på i alt omkring 950 dekar, og avgrenset som vist på plankartet i målestokk 1:2500 – PDF i A1-format.

Planforslaget har navnet: Endring av reguleringsplan for Gomstølen Hyttegrend.

Grense for planområdet er som for gjeldende reguleringsplan. Men plangrensen er justert slik at den følger anliggende eiendomsgrenser og også kommunegrensen mot Vestre Slidre – her er unntaket selve avkjørselen for veg SKV2 fra Valtjednvegen – SKV1.

Planområdet omfattes av følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

- Fritidsbebyggelse – Frittliggende – Eksisterende områder
- Fritidsbebyggelse – Frittliggende – Nye områder
- Fritidsbebyggelse – Konsentrert - Utleiehytter
- Energianlegg
- Skiløypetraséer

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

- Kjøreveg
- Parkeringsplasser på grunnen
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraséer

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-3, nr. 6):

- Friluftsområde

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5):

- Friluftsmål

Hensynssoner (PBL § 11-8, jf. 12-6):

Faresoner

- Høyspenninganlegg
- Annen fare – Aktsomhetsområde flom

Soner med angitte særlige hensyn - C:

- Bevaring kulturmiljø – Jernvinneanlegg og kullgroper

Båndleggingssone - D:

- Båndlegging etter Lov om kulturminner – Jernvinneanlegg og kullgroper

Områdebestemmelser (PBL § 12-7):

Bestemmelse område

Det følger et sett reguleringsbestemmelser med planforslaget – datert 22.06.19.

Arealoversikt formål:

REGULERINGSFORMÅL, PBL § 12-5			
1. Bebyggelse og anlegg - § 12-5 nr. 1	Kartkode	Kode Rp	Areal - daa
Fritidsbebyggelse – frittliggende – eksist. områder	H	1121	153,38 daa
Fritidsbebyggelse – frittliggende – nye områder	BFF1-81	1121	222,36 daa
Fritidsbebyggelse – konsentrert – utleiehytter	BUH1	1171	2,89 daa
Skiløypetraséer	BE1-3	1510	16,63 daa
Energianlegg	SKI1-4	1420	0,14 daa
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - § 12-5 nr. 2			
Kjøreveg – hovedveger – samleveger	SKV1-5	2011	44,32 daa
Kjøreveg - adkomstveger	SKV	2018	44,32 daa
Parkeringsplass på grunnen	SPP1-3	2082	1,17 daa
Kombinerte tekniske infrastrukturtraséer	STI1-4	2190	1,73 daa
3. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift - § 12-5 nr. 5			
Friluftsmål	LF	5130	460,55 daa
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag			
Friluftsområde	VFR1-4	6600	4,85 daa
Hensynssoner			
Faresoner			
Høyspenningsanlegg	H370_1-2	H320	17,46 daa
Annen fare – Aktsomhetsområde flom	H390-1	H390	105,56 daa
C. Soner med angitte særlige hensyn			
Bevaring kulturmiljø – jernvinneanlegg og kullgroper	H570_1, 6, 7, 8	H570	40,39 daa
D. Båndleggingssone			
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730_1, 4, 6, 7, 8		4,52 daa

Formål og arealoversikt

Bebyggelse og anlegg

Eksisterende frittliggende fritidsbebyggelse – områdene H

Områdene merket H er eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planområdet. Områdene utgjør til sammen 153 dekar, og er regulert som i gjeldende plan med unntak av de områder som er bebygd etter at gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2007 – hovedsakelig i området vest for hovedatkomstvegen som kommer opp fra Vaset.

Ny frittliggende fritidsbebyggelse – områdene BFF1-BFF81

Områdene BFF1-BFF81 utgjør ca. 222 dekar – og inneholder til sammen 163 nye tomter innenfor områdene BFF1-BFF80.

Tomtene er lokalisert som i gjeldende plan men er justert i henhold til gjeldende eiendomsstruktur slik denne går fram av grunnlagskartet. Videre er tomtestørrelsen i henhold til krav i kommuneplanens arealdel – inntil 1500 kvadratmeter.

Tomt BFF81 – på eiendommen gnr. bnr. 46/21, er vist som nyutvidet tomt. BYA= 15 % - med et samlet bruksareal, BRA, som ikke skal overstige 200 m².

Videre er det gjort justeringer i tomtestrukturen inntil regulerte kulturminner – avklart med Oppland fylkeskommune. Dette gjelder spesielt tomtene i hytteområdene BFF76, BFF77 og BFF78 – inntil kulturminneområde R7 – hensynssone H570_7 – båndleggingssone H730_7.

Ny konsentrert fritidsbebyggelse – område BUH1

I område BUH1 skal graden av utnytting være mindre eller lik 20 % BYA.

Det kan føres opp 4 bygg i rekke i skråningen nord på område – i 2 etasjer med garasjebygg mellom byggene.

Rekkebebyggelsen skal inneholde 4 boenheter med inngangspartiet i underetasjen.

Mønehøyden for byggene skal være 6,5 meter over murkrona, byggene skal ha takvinkel mellom 20° og 30° og røstes i nord-sør-retning.

Videre kan det føres opp 3 boenheter som frittliggende fritidsbebyggelse sør på område. For disse byggene skal ikke mønehøyden være over 5 m fra murkrona, og byggene skal ha takvinkel mellom 20° og 30° og skal røstes i øst-vest-retning. Det skal være plass for 1,5 biler til hver boenhet i rekkebebyggelsen og 2,0 biler for hver av de frittliggende fritidsboligene.

Energianlegg

Området omfatter 3 områder for energianlegg – BE1-3, er trafostasjoner innenfor planområde.

Skiløypetrasé

Skiløypetraséen – områdene BST1-4, som er regulert diagonalt gjennom planområdet – i nord-sør-retning, er gitt en reguleringsbredde på 12 meter. Det kan foretas rydding av skog og gjøres nødvendige terrengendringer, legge kulverter ved kryssing av Båtåni, med mer, innenfor formålet slik at det kan prepareres skispor med tråkkemaskin.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg – felles privat

Valtjednvegen – område SKV1, er felles privat veg og samleveg for planområdet.

Byggegrensen her er vist med 12,5 meter fra midtlinje veg. Atkomstveger innenfor planområdet – SKV2, SKV3, SKV4, og SKV5 frem til byggeområde H31, er også vist med byggegrense 12,5 meter fra midtlinje veg. Ved andre regulerte veger innenfor planområdet er byggegrensen regulert 5 meter fra formålsgrensen for de respektive vegene.

Annen veggrunn – tekniske anlegg – grøft/ avkjørsel - offentlig

Det er ikke regulert Annen veggrunn i planen. Kjørearealet er vist avgrenset med linje «Kant kjørebane». Sidearealene for kjørevegene ligger i regulert vegareal - utenfor «Kant kjørebane».

Parkeringsplasser på grunnen

Formålet gjelder områdene SPP1-3, som er felles p-plasser for tilliggende tomter.

Kombinerte tekniske infrastrukturtraséer

Formålet gjelder områdene SKI1-4, som soner der skiløype, elv (Båtåni) - VFR1-4, og kjøreveger krysser hverandre.

I område SKI1 krysser veg SKV4 over elva Båtåni, og skiløypetraséen BST1-4 krysser vegen SKV4.

Område SKI2 gjelder kryssing mellom skiløype og Båtåni.

SKI3 gjelder kryssing mellom Båtåni og kjøreveg SKV2.

SKI4 gjelder kryssing mellom skiløypetraséen og kjøreveg SKV2.

Ved kryssing av elva Båtåni skal det for vegene etableres kulvert som har tilstrekkelig kapasitet til å håndtere flomvann etter Båtåni.

Der skiløype krysser Båtåni bør det etableres klopp, eller kulvert som har tilstrekkelig kapasitet til å håndtere flomvann etter Båtåni.

I områdene der skiløypa krysser kjørevegene bør det vurderes å skilte for kryssende skiløype ved veg, og for kryssende veg ved skiløype.

Landbruks-, natur- og friluftsområde

Friluftsmål - LF

Områdene merket LF i planen, omfatter vegetasjonssoner, grønnkorridorer, stier med mer innenfor planområdet.

Området skal sikre tilgjengeligheten til omkringliggende landbruks-, natur- og friluftsområder, samt verne om mest mulig av terreng og vegetasjon i området.

Eksisterende vegetasjon skal skjøttes på en skånsom måte – det skal ikke drives flatehogst innenfor områdene.

Områdene kan nyttes til framføring av ledninger for vann, avløp, elektriske kabler, telekabler og tv-kabler.

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde – VFR1-4

Regulert friluftsområde – VFR1-4, gjelder Båtåni som går gjennom planområdet. Der elva krysser regulerte kjøreveger og skiløype skal den føres gjennom i kulverter som har tilfredsstillende diameterdimensjon/ kapasitet til å lede vann gjennom uten at opphopning av vann skjer i en flomsituasjon.

Hensynssoner

Sikringssoner

Frisikt

Områdene for frisikt gjelder frisiktsoner ved avkjørsler fra Valtjednvegen - for vegene SKV2 og SKV4, der sikttrekanten skal være 6 meter inn i avkjøringen fra vegkanten for Valtjednvegen og 60 m etter vegen i hver retning. Innenfor frisiktsonene skal det ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers vegbanenivå.

I de andre avkjørslene til byggeområdene innenfor planområdet, skal sikttrekanten være 4 m inn fra kanten av vegen og 40 m etter vegen i hver retning.

Siktsonene ligger i sin helhet innenfor regulert vegareal, og det er derfor ikke regulert siktsoner som hensynssoner – H140, i planen.

Faresoner

Annen fare – Aktsomhetsområde flom – H390_1

Aktsomhetsområde flom er regulert etter Båtåni – med avgrensning i henhold til NVE sitt aktsomhetskart for flom. Ved nye tiltak for eksisterende bygg/ tomter – dette gjelder eiendommene gnr./ bnr. 48/35 og 48/83, og for nye tomter – dette gjelder tomtene 91, 92 og 110, som ligger innenfor sonen, skal det gjennomføres faresonekartlegging av hydrolog før tomtene kan bebygges eller påbygges.

Tiltak for etablering av kulverter ved kryssing av veg og skiløype er tillatt.

Høyspenningsanlegg – Høyspentledning og trafoer - H370_1-3

Hensynssonene viser fareområde 5 meter ut fra hver side av transformatorboks. Videre er hensynssonen som fareområde for høyspentledningene – i områdene H370_1-2, vist med en

bredde på 16 meter. Det ligger 2 trafoer innenfor område H370_2. H370_3 omfatter trafokiosk.

Det kan anlegges veger og skiløypetrasé innenfor henssynssonen.

Hensynssone C, PBL § 11-8c

Sone med angitte særlige hensyn

Områdene R1 (H570_1, R6 (H570_6), R7 (H570_7) og R8 (H570_8) gjelder hensynssoner rundt jernvinneanlegg og kullgroper innenfor planområdet og som er regulert til Bevaring kulturmiljø. Område R4 er det ikke regulert hensynssone til.

Områdene innenfor hensynssonene gis slik bestemmelse:

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysisk inngrep i områdene, jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak eller aktivitet innenfor H570_1, 6, 7 og 8 skal legges fram for regional kulturminnemyndighet i Oppland fylkeskommune for vurdering etter kulturminneloven, jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8.

Hensynssone D, PBL § 11-8d

Båndleggingssoner

De samme kulturminnene er gitt strengere regulering av selve de registrerte objektene, og er vist som båndleggingssoner (H730_1, 4, 6, 7, og 8) i en avstand på 5 meter fra de respektive kulturminnene.

Områdene innenfor båndleggingssonene gis slik bestemmelse:

I områdene H730_1 (ID 90374), H730_4 (ID 90377 1-4), H730_6 (ID 90379), H730_7 (ID 90380 1-3) og H730_8 (ID 90383) finnes automatisk fredete kulturminner som er båndlagt etter lov om kulturminner. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysisk inngrep i områdene, jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak eller aktivitet innenfor H730_1, 4, 6, 7 og 8 skal legges fram for regional kulturminnemyndighet i Oppland fylkeskommune for vurdering etter kulturminneloven, jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8.

Det legges opp til å foreslå følgende bestemmelse for kulturminnene i områdene R2, R3, R5, R9 og R10:

Bestemmelse område # 1, 2 og 3

Automatisk freda kulturminner - ID 90375 (R2), ID 90376 (R3) og ID 90378 (R9) er det gitt dispensasjon fra KML uten vilkår om utgraving.

Bestemmelse område # 4-5

Automatisk freda kulturminner ID 90378 1-2 (R5) og ID 90397 (R10) er det gitt dispensasjon fra KML med vilkår om utgraving.

For videre behandling så skal dette avgjøres av Riksantikvaren i samråd med Kulturhistorisk Museum. Avgjørelsen tas i samband med at planen er på høring. Hvor mange som frigis med og uten vilkår, og hvilke kostnader det vil medføre får vi derfor ikke rede på før da. Det Oppland fylkeskommune har sagt er at dette vil medføre mindre kostnader enn om man inkluderer de to jernvinneanleggene, og at det i tidligere saker er valgt ikke å grave alle groper. Så endelig avgjørelse i denne saken tas av Riksantikvaren – i forbindelse med offentlig ettersyn av planen.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstart av arbeidet med planendringen ble annonsert i avisa Valdres 24.05.2016. Det ble sendt varsel om oppstart den 12.05.2016, i form av brev til hytteiere, grunneiere, naboer, regionale myndigheter, med flere. Frist for merknader ble satt til 28.06.2016.

Innkomne merknader

Det kom inn 8 innspill til fristen.

Det er laget sammendrag av innspillene, og med kommentarer til hvordan de tas hensyn til i forslag til endring av reguleringsplanen. Se eget vedlegg datert 22.06.2019.

Avklaringer med offentlige myndigheter

Det ble avholdt oppstartsmøte om plansaken 08.04.2016. Det er videre avholdt informasjonsmøte om plansaken med kommunens administrasjon.

Vi har også hatt møte med administrasjonen underveis i planprosessen.

Videre har det vært dialog med Oppland fylkeskommune for å løse hensynet til registrerte kulturminner innenfor planområdet - ved telefon- og e-post-korrespondanse, og møte med kulturminneavdelingen på Lillehammer – fredag 18.04.2016. Det har ikke kommet negative innspill til planprosess eller planforslag som de som har henvendt seg har blitt orientert om.

Avklaringer med grunneiere og hytteiere

Grunneiere er fortløpende blitt orientert om gangen i plansaken. Dette er i stor grad blitt i varetatt av Bjørn Sveine som står som oppdragsgiver for denne planendringen. Sveine har hatt jevnlig møter Trygve Granheim som er talsmann for alle grunneierne innenfor planområdet.

Hytteiere er ved henvendelse til planlegger – muntlig og/ eller skriftlig, blitt orientert om de forhold som er blitt tatt opp og som er knyttet til den enkeltes sak og relevante spørsmål omkring planløsning og planbehandling. Planløsningen viser de endringene som det har vært ønske om å avklare.

Varsel om igangsetting av planarbeid – endring av reguleringsplan for Gomstølen hyttegrennd – Nord-Aurdal kommune



I hht. plan- og bygningslovens § 12-8, varsles det igangsetting av planarbeid for endring av reguleringsplanen for Gomstølen hyttegrennd.
Varslingen av planarbeidet er avklart med Nord-Aurdal kommune.
I henhold til bestemmelse i plan- og bygningslovens § 17-4, kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.
Hovedformålet med planleggingen er å regulere registrerte kulturminner i området – det gjelder jernvinneanlegg og kullgroper, på en slik måte at disse på best mulig måte ivaretas for fremtiden. Samtidig skal antall nye tomter som går fram av gjeldende plan opprettholdes. Planen vil medføre marginale endringer i vei- og tomtestruktur.
Planområdet er totalt på ca. 950 dekar.
Avgrensningen av planområdet er vist på kartutsnittet.
Spørsmål om eller innspill til planarbeidet/ utbyggingsavtalen skal rettes skriftlig til landskapsarkitekt John Lie, Porsgrunnsvegen 190, 3735 Skien, e-post: john.lie@online.no – tlf. nr. 906 81024, med gjenpart til Nord-Aurdal kommune v/ saksbehandler Eirik Steinde, e-post: eirik.olav.fauske.steinde@nord-auerdal.kommune.no innen 28. juni 2016.
Alt planmateriale vil i prosessen finnes på kommunens hjemmeside <http://nord-auerdal.kommune.no> under nyheter på forsiden eller under «Planer».

VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID - ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR GOMSTØLEN HYTTEGREND - NORD-AURDAL KOMMUNE

I hht. plan- og bygningslovens § 12-8, varsles det igangsetting av planarbeid for endring av reguleringsplanen for Gomstølen hyttegrennd.

Varslingen av planarbeidet er avklart med Nord-Aurdal kommune.

I henhold til bestemmelse i plan- og bygningslovens § 17-4, kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Hovedformålet med planleggingen er å regulere registrerte kulturminner i området – det gjelder jernvinneanlegg og kullgroper, på en slik måte at disse på best mulig måte ivaretas for fremtiden. Samtidig skal antall nye tomter som går fram av gjeldende plan opprettholdes. Planen vil medføre marginale endringer i vei- og tomtestruktur.

Planområdet er totalt på ca. 950 dekar.

Avgrensningen av planområdet er vist på kartutsnittet.

Spørsmål om eller innspill til planarbeidet/ utbyggingsavtalen skal rettes skriftlig til landskapsarkitekt John Lie, Porsgrunnsvegen 190, 3735 Skien, e-post: john.lie@online.no – tlf. nr. 906 81024, med gjenpart til Nord-Aurdal kommune v/ saksbehandler Eirik Steinde, e-post: eirik.olav.fauske.steinde@nord-auerdal.kommune.no innen 28. juni 2016.

Alt planmateriale vil i prosessen finnes på kommunens hjemmeside <http://nord-auerdal.kommune.no> under nyheter på forsiden eller under «Planer».

Annonse i avisa Valdres

KONSEKVENSER

Landskapsbilde

Influensområdet for landskapsbilde er selve planområdet og arealene omkring som kan sies å utgjøre en landskapsmessig helhet - nærvirkning. Influensområdet gjelder også områder lengre unna der planområdet er synlig og har betydning for landskapsopplevelsen – fjernvirkning.

Planområde ligger i fjellandskap Skogkledte åssider av spesielt fjellbjørk med innslag av gran, myrdrag og bekkeløp preger landskapet her.

Nær- og fjernvirkning

Planområdet ligger nært til snaufjellet sør for Gomstølen. Fjellskogen skjermer mot innsyn. På grunn av fjellskogen vil området har marginal nær- og fjernvirkning mot omgivelsene. Se bilde på forsiden i dette dokumentet.

Terrengendringer

Innenfor planområdet skal det føres opp hytter med byggehøyde på maksimalt 5,5 m. Tiltakene som skal gjennomføres innebærer små terrengendringer, der større arealer – regulert til friluftsmål vil utgjøre omkring 460 dekar – som er nesten halvparten av planområdets areal (950 daa).

Byggeområder for ny fritidsbebyggelse og med tilliggende veiareal, dekker et areal på totalt ca. 310 dekar. Fotavtrykket av ny hyttebebyggelse vil utgjøre maksimalt ca. 36 dekar.

Det legges opp til god tilpassing av hyttene på de regulerte tomtene, sikret med bestemmelser som innebærer hensyn til landskapet, med krav til utforming, material- og fargebruk.



Del av planområdet sett fra sør

Utbyggingen vil derfor ha marginale negative konsekvenser for landskapet og opplevelsen av dette.



Vegetasjonen skjærer og toner ned inntrykket av hyttebebyggelsen – eksisterende hytter innenfor planområdet i bakgrunnen

Naturmiljø

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

Vegetasjon, naturtyper, arter

Temaet naturmiljø omhandler naturgrunnlaget, naturtyper og det biologiske mangfoldet – naturmangfoldet, knyttet til de enkelte naturtypene.



Høgstauden Torhjelm finnes i fuktige områder innenfor planområde



En annen lokalitet av Torhjelm



Myrdrag



Skrinne terrengrygger



Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer, jf. naturmangfoldlovens § 7.

Influensområde er område som blir berørt av tiltakene som tenkes gjennomført innenfor planområdet, og de nærmeste områdene til dette.



Bjørk dominerer i tresjiktet – i busksjiktet er einer og vier fremtredende

Det er ikke fra før dokumentert spesielle verdifulle naturmiljøer eller viltbiotoper i det aktuelle området.

Det er i Artskart vist registreringer av nær truede arter som Jaktfalk og Lirype – innenfor planområdet nordvest for Skorvestølen, og Sivspurv like sør for planområdet sørøst for Gomobu.

Ellers er det livskraftige forekomst av Skogbåndmåler (sommerfugl), Fjellkrekling, Aurikkelsveve, Duskmyrull, Fjellstistel, soppen Bjørketårekremle, Jåblom, Sumphaukeskjegg, Fjellrapp, Seterfrytle, Firkantperikum, Engsmelle, soppen Lodden begermorkel, Setermjøle, Såttestarr, Blek flathatt, Bekkekarse, og Sveltstarr.



Bregner – nylig utsprunget



Einer dominerer tidvis busksjiktet i åpen bjørkeskog

Planområdet ligger i bebygd utmark, med eksisterende fritidsbebyggelse i og inntil planområdet. Terrenget innenfor planområdet består for det meste av slakt terreng med noen brattere skråninger, og småkuperte flater spesielt nord i planområdet. Det er generelt skrinne mark i område, med varierende tykkelse på løsmassedekke og noe berg i dagen.

Område der tiltaket med nye byggeområder for fritidsbolig skal gjennomføres, har ikke spesielt viktig eller verneverdig naturmiljø.



Salix – Sølvsiv på fuktig grasmark



Blåbær-bjørkeskog – blåbærlyng i marksjiktet dominerer skogsmarka

(Kilde: skogoglandskap.no og DN-håndbok 13 – endret 15.05.2013, og Artsdatabanken; Rødliste for naturtyper 2018). Det er ikke påvist arter som befinner seg på Rødlista (Artsdatabanken 2018).

Tiltaket vil ikke komme i konflikt med noen kartlagt naturtype i regionen – eller innenfor planområdet.



Bjørkeskog med innslag av gran

Fugle- og dyreliv

Normalt vil en fuglebestands størrelse og utbredelse være, for de fleste arter, bestemt av naturgitte forhold som mattilgang, hekkemuligheter, naturgitte fiender og klima. Urørt skog er interessant som biotop for fugle- og dyrelivet i området. Avvirkning av skog for tilrettelegging for vegutbygging og oppføring av hytter vil påvirke dette bildet.

Det er ikke registrert spesielle trekkveier for hjortedyr – rådyr og elg, innenfor planområdet, men elg oppholder seg tidvis i skogområdene her.

Utbyggingen vil derfor ha liten eller ingen innvirkning av fugle- og dyrelivet i området.

Tiltakene har således små eller ingen negative konsekvenser for det biologiske mangfoldet i området.

Nærmiljø og Friluftsliv

Planområdet er en del av større hytteområde med tiliggende skogområde som strekker seg etter åssiden i østlig og vestlig retning fra planområdet, og ned mot Vaset i nordlig retning. Det er fine turområder over disse traktene og særlig mot snaufjellet i sør og i sørvestlig og sørøstlig retning. Det er stier i området. Det er kort vei fra planområdet alpinnefarer som ligger ca. 1 km unna planområdet mot sørvest.

I gjeldende plan er det sikret en god intern grønnstruktur med regulerte grønnkorridorer mellom delfelt av områder til fritidsbebyggelse, med god tilgjengelighet internt i området og

til og fra omliggende friluftsområder. Grønnstrukturen med eksisterende stier og skiløyper vil ikke bli forringet ved denne reguleringsendringen.

Utbyggingen regnes å ha liten eller ingen negativ konsekvens for friluftslivet i dette område.

Naturressurser

Det er skogen som utgjør naturressursen innenfor planområdet.

Skogen består av hovedsakelig fjellbjørk med innslag av gran. Den har ingen eller liten verdi som skogressurs – men har noe betydning som ved-virke. Eksisterende og nye områder for fritidsbebyggelse utgjør til sammen 370 dekar innenfor planen. Fotavtrykket av ny bebyggelse vil maksimalt utgjøre noe i overkant av 30 dekar. Nye og eksisterende veger utgjør 90 dekar. Friluftsmålet dekker omtrent halvparten av hele planområdet – 460 dekar.

Mye skog vil således bli bevart.

Flom - overvannshåndtering

Behandling av overflatevann skal synliggjøres i egen overvannsplan – satt som dokumentasjonskrav i planens bestemmelser. Overvannsplanen skal samordnes med Teknisk plan. Flomfare er til stede på grunn av et større nedslagsfelt ovenfor planområdet; dette dreneres ut i Båtåni som renner gjennom planområdet. Det er satt av en større flomsone – i 50- meters bredde til hver side av elva. Dette vil normalt dekke faren for flom og flomskred. Elver/ bekker skal ikke lukkes, og der veger krysser skal kulverter dimensjoneres til å kunne ta unna for en 200-års flom. Ingen nye hytter vil bli liggende innenfor denne sonen. Ved nye tiltak for eksisterende bygg som ligger innenfor sonen, skal det gjøres nærmere vurderinger i forhold til flomsikkerhet.

I prinsippet skal takvannet fra hyttene ledes til terreng. Langs regulerte nye veger skal overflatevannet ledes i et åpent grøftesystem langs vegenes sidearealer, og det skal legges stikkrenner for snarlig å lede overvannet til terreng – dette må skje på hensiktsmessige steder der nye veger skal anlegges.

Kulturminner - kulturmiljø

Det er ikke gjort endringer i planen omkring kulturminnene siden avklaringsmøte med Oppland fylkeskommune 18.04.2016.

5 av de 10 registrerte kulturminnene innenfor planen foreslås vernet på som hensynssone og båndleggingssone.

Kulturminneområdene som får båndleggingsstatus, gis slik bestemmelse:

I områdene H730_1 (ID 90374), H730_4 (ID 90377 1-4), H730_6 (ID 90379), H730_7 (ID 90380 1-3) og H730_8 (ID 90383) finnes automatisk fredete kulturminner som er båndlagt etter lov om kulturminner. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene, eller foreta noen form for fysisk inngrep i områdene, jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak eller aktivitet innenfor H730_1, 4, 6, 7 og 8 skal legges fram for regional kulturminnemyndighet i Oppland fylkeskommune for vurdering etter kulturminneloven, jfr. Kulturminneloven §§ 3 og 8

De øvrige 5 kulturminnene søkes frigitt.

For videre behandling så skal dette avgjøres av Riksantikvaren i samråd med Kulturhistorisk Museum. Avgjørelsen tas i samband med at planen er på høring. Hvor mange som frigis med

og uten vilkår, og hvilke kostnader det vil medføre får vi derfor ikke rede på før da. Det Oppland fylkeskommune har sagt er at dette vil medføre mindre kostnader enn om man inkluderer de to jernvinneanleggene, og at det i tidligere saker er valgt ikke å grave alle groper. Så endelig avgjørelse i denne saken tas av Riksantikvaren – i forbindelse med offentlig ettersyn av planen.

Det er tatt med bestemmelse som sikrer at det ved eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide 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 Oppland fylkeskommune.

Risiko og sårbarhet

Det er ikke knyttet spesiell risiko og sårbarhet til forhold innenfor planområdet eller til tiltak som skal gjennomføres.