

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer,  
berørte lag og organisasjoner

Lillehammer, 04.07.2022

**Vår saksbehandler:**  
Hege Ingul

**Vår ref.:**  
12632

**Deres ref.:**

## VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR FAUTRUDVEGEN I NORD-AURDAL KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Fautrudvegen i Nord-Aurdal. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Sigurd Onstad.

### HENSIKT

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for frittliggende og/eller konsentrert småhusbebyggelse. En utvikling med tomannsboliger kan være aktuelt.

### PLANOMRÅDET

Planområdet ligger i ei sør-vestvendt li ca. 1,3 kilometer (kjøreavstand) fra Aurdal sentrum.



Oversiktskart med planområdets beliggenhet (gulesider.no)

#### Areal+ AS

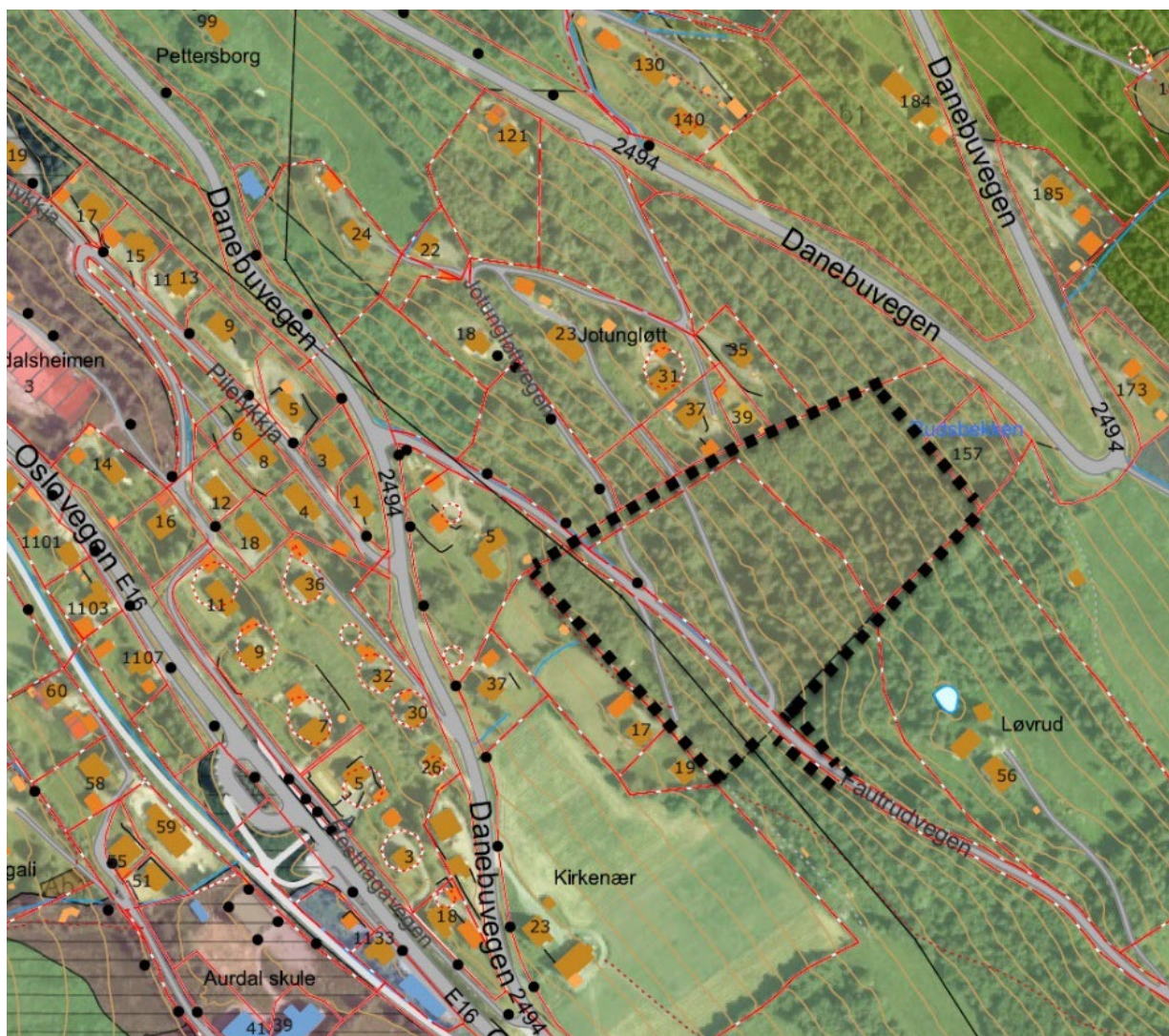
Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70	1594.52.80503

Planområdet omfatter følgende eiendommer: gnr./bnr. 95/33 og 96/96. Planavgrensningen inkluderer frisiktsone langs Fautrudvegen.

Den øverste delen av planområdet planlegges ikke utviklet med boligbebyggelse, men er inkludert i planområdet for eventuelt å kunne utføre eventuelle tiltak mot flom. Som en innledende del av planarbeidet er det utarbeidet en flomfarevurdering for planområdet. Rapporten er lagt ved som eget vedlegg til oppstartsvarelet.



Ortofoto med forslag til planavgrensning

## PLANSTATUS

### Gjeldende kommuneplan

Planområdet er i gjeldende kommuneplan for Nord-Aurdal (2014-2024) avsatt til eksisterende boligområde.

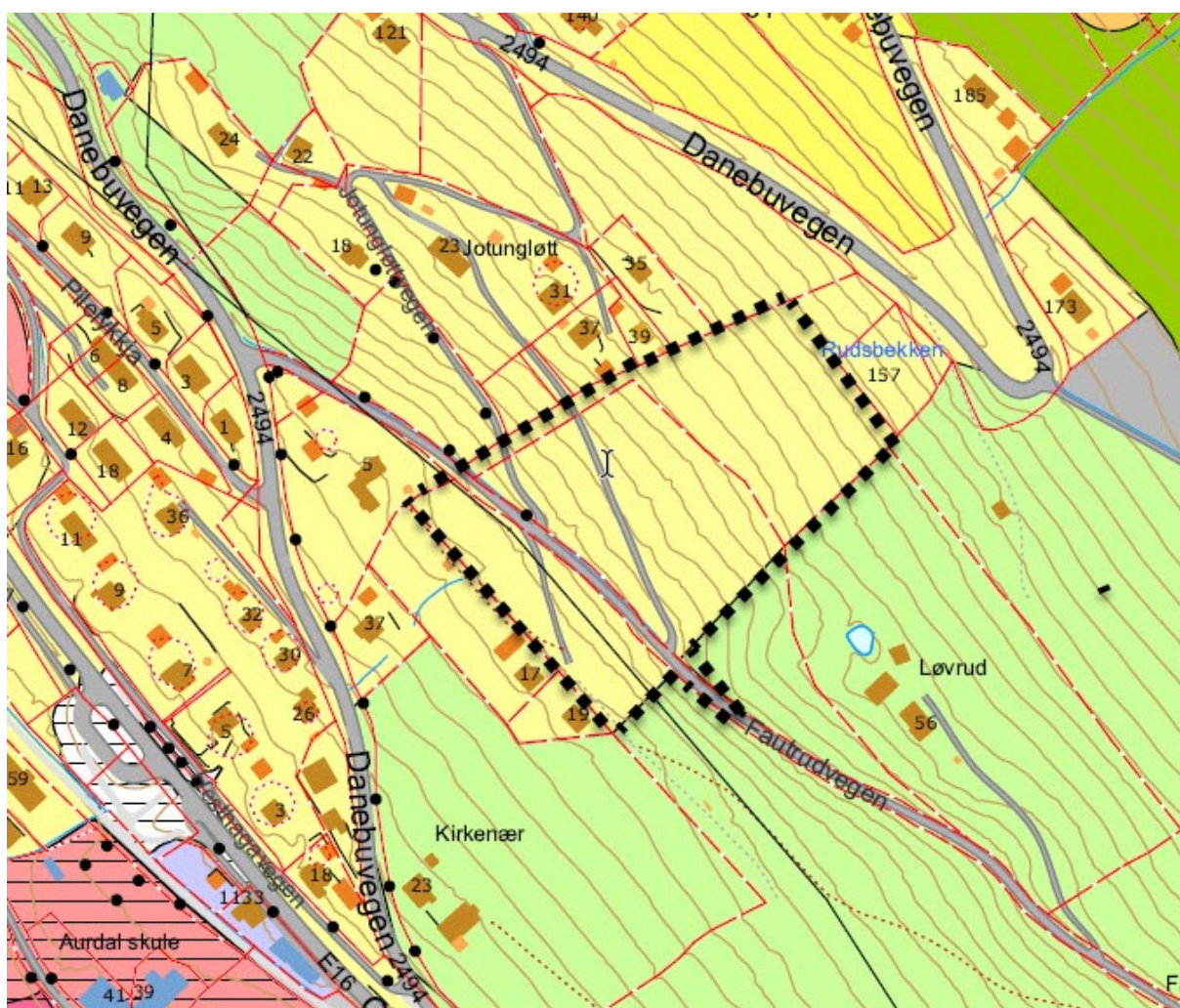
Følgende bestemmelser i kommuneplan kan være aktuelle:

#### 1.2 Boligområder

Eneboligområder:

- 30% BYA
- Samlet BRA (bolig, garasje og uthus) skal ikke overstige 400m<sup>2</sup>

*Det oppgis for øvrig i bestemmelsene til kommuneplanen at kommunen er positive til konsentrert utbygging på eneboligtomter der det ligger til rette for det.*



Utsnitt av kommuneplan med planområdet markert

## Gjeldende reguleringsplan

Planområdet er tidligere uregulert, og det er ingen tilgrensende reguleringsplaner til planområdet.

## VURDERING KU-FORSKRIFTEN

Planarbeidet er i tråd med overordnet plan, og kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Plantiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, med endringer gjeldende fra 01.01.2019, jf. Det vurderes at tiltaket ikke faller under kriteriene i § 6 (planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes) og § 8 (planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn).

## PLANTEMA

I planarbeidet vil blant annet følgende tema bli vurdert/ beskrevet:

- Naturgrunnlag (grunnforhold, helningsgrad, solforhold mv.)
- Lokaliseringsfaktor
- Fortetting
- Landskapsvirking (3D)
- Estetikk og byggeskikk (Tilpasning til omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder)
- Avfallshåndtering
- Trafo/ linjenett
- Vannforsyning, avløpsforhold og overvann
- Kulturminner
- Naturbasert sårbarhet (ras, flom mv.)
- Leke- og oppholdsarealer (tilgjengelighet og avstand til eksisterende lekeareal, RPR må sjekkes)
- Div. vedr. trafikkforhold og vegutforming

## MEDVIRKNING

Det er på dette tidspunktet ikke planlagt noe åpent møte om planen. Det kan imidlertid bli behov for arbeids - og avklaringsmøter med ulike berørte parter og myndigheter. Dette vurderes underveis i planarbeidet.

## PLANPROSESS

Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Frist for uttalelser til planarbeidet er satt til **6. september 2022**.

Når planen blir fremmet til kommunal behandling vil planutvalget vurdere om planen skal legges ut til offentlig ettersyn. Høringsperioden vil da være i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til det konkrete planforslaget og innholdet i dette. Planutvalget vil ta stilling til alle innkomne merknader før planen sluttbehandles i kommunestyret og det fattes endelig vedtak i saken.

### Innspill til planarbeidet sendes:

Areal+ AS v. Hege Ingul på e-post: [hege.ingul@arealpluss.no](mailto:hege.ingul@arealpluss.no)

Eller per post: Areal+, Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

Kopi sendes Nord-Aurdal kommune: [nak@nord-aurdal.kommune.no](mailto:nak@nord-aurdal.kommune.no)

Kart og andre dokumenter er tilgjengelige hos Areal+ AS: [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no).

Med vennlig hilsen

(sign.)

Hege Ingul

Arealplanlegger

### Vedlegg:

- Situasjonsskart i målestokk 1:2000 (A4) med planavgrensning
- Referat fra oppstartsmøte ([www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) og elektronisk til regionale myndigheter)
- Flomfarevurdering fra Skred AS, datert 13.05.2022 ([www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) og elektronisk til regionale myndigheter)