

**Nord-Aurdal kommune**  
**Utvalgssak**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Saksbehandler</b>
Planutvalget	24.08.2017	053/17	STEEIR
Planutvalget	30.11.2017	079/17	STEEIR
Kommunestyret	21.12.2017	086/17	STEEIR

### Tranebørsletta, detaljregulering

<b>Vedlegg:</b>		<b>Dok.ID</b>
<b>Dok. dato</b>	<b>Tittel</b>	
16.08.2017	Bestemmelser-247	174526
16.08.2017	Planbeskrivelse-247	174527
16.08.2017	Plankart-A3-247	174528
20.11.2017	247-Plankart-KS	180499
20.11.2017	247-Planbestemmelser-KS	180508

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

<b>Nr</b>	<b>T</b>	<b>Dok.dato</b>	<b>Avsender/Mottaker</b>	<b>Tittel</b>
1	U	23.03.2017	Klaus Erik Sveum (klaus.erik.sveum@gmail.com); Olav Talle (olav.talle@arealpluss.no)	Referat fra oppstartsmøte
2	I	30.05.2017	Areal+	Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Tranebørsletta, Aurdalsåsen
3	I	06.06.2017	VKR	Svarbrev angående reguleringsplan for Tranebørsletta - Aurdalsåsen
4	I	08.06.2017	Areal+	Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Tranebørsletta, Aurdalsåsen
5	I	21.06.2017	Oppland fylkeskommune	Varsel om oppstart av

				detaljreguleringsplan for Tranebærsletta, beliggende mellom Danebuvegen og Ravangen på Aurdalsåsen
6	I	08.08.2017	Areal+	Detaljreguleringsplan for Tranebærsletta til behandling
8	U	25.08.2017	Areal+	Tranebærsletta
9	U	15.09.2017	postmottak@fmop.no,; postmottak@oppland.org,; firmapost-ost@vegvesen.no,; ro@nve.no,; post@valdresenergi.no,; post@vkr.no,	Forslag til detaljregulering Tranebærsletta (PlanID 0542DR247)
11	I	25.09.2017	Statens vegvesen Region øst	Detaljregulering Tranebærsletta i Nord-Aurdal kommune - Høringsmerknad
12	I	29.09.2017	Valdres Energi	Uttale til detaljregulering Tranebærsletta (PlanID 0542DR247)
13	I	03.10.2017	Knut Nes	Detaljregulering for Tranbærsletta, sak 0052/17
15	I	25.10.2017	Oppland fylkeskommune	Forslag til detaljregulering Tranebærsletta - Offentlig ettersyn - Uttalelse
14	I	26.10.2017	Ravangskollen Vel	Vedrørende planforslag detaljregulering for Tranebærsletta ved Ravangen på Aurdalsåsen
16	I	31.10.2017	Fylkesmannen i Oppland	Reguleringsplan Tranebærsletta ved Ravangen - Høring

### Saksopplysninger:

Dette planområdet ligger på høyre side av Danebuvegen umiddelbart etter at en har passert Ravangenfeltet og like før en starter på de siste bakkene oppover mot Danebu. I reguleringsplanene for Ravangen hyttefelt fra 1994 og 2003, var det regulert inn ett byggeområde for kiosk/servering på 1,4 daa og ett svært stort parkeringsareal på 3,7 daa. I ettertid har det vist seg at regulert arealbruk ikke var særlig formålstjenlig. Det er lite eller ingen behov for areal til kiosk eller servering og det har så langt ikke vært interesse for å bygge ut området. Det blir fortsatt liggende igjen et mindre område regulert til erverv. Når det gjelder den store parkeringsplassen så har heller ikke denne blitt etablert som forutsatt, og den har fremstått som et område for utfylling eller mellomlagring av overskuddsmasser til stor irritasjon for hytteeierne i området.

Det er nå startet arbeid med en reguleringsplan for disse to områdene, samt tilliggende areal, vist med friluftsmål. Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen og planarbeidet er varslet på vanlig måte med annonse i avisa og brev til naboer og berørte. Planforslaget som ble oversendt kommunen den 8.8.2017, åpner for etablering av 5 hytteomter, ett vesentlig mindre område for parkering av rundt 20 biler, etablert renovasjonsplass med mulig utvidelse og en lekeplass/balløkke. Resterende del av

planområdet er avsatt til friluftsmål. Det er videre utarbeidet planbestemmelser, planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse.

Ved varsling om oppstart kom det inn 8 innspill til planarbeidet, jfr. planbeskrivelsen der sammendrag av innspillene og plankonsulentens vurdering av disse er innarbeidet. For nærmere beskrivelse av prosess og plan vises det til vedlagte pdf-filer.

### **Vurdering:**

Rådmannen mener dette forslaget til planendring gjør at Ravangen-området kan framstå som et attraktivt og veletablert hytteområde ved at en får avsluttet den svært langvarige og skjemmende etableringen av det stor planlagte parkeringsområdet. Det er nå vist en parkeringsplass for minst 20 biler, en sikrer etablering av lekeplass/balløkke, det sikres mulighet for å utvide og rydde opp på etablert renovasjonsplass, det reguleres inn fortau/sti langs Danebuvegen og det åpnes for fem nye hyttetomter som et bidrag til utviklingen av Ravangen- og Danebu hytteområde. Etter rådmannens vurdering synes planforslaget i rimelig grad å ta hensyn til de innkomne innspillene. Endringene vurderes å være i samsvar med intensjonene i kommuneplanen og å bygge opp om vedtatte mål for videre utvikling av Aurdalsåsen, og det vurderes ikke å være aktuelt å kreve vurderinger etter KU-forskriften.

Rådmannen anbefaler at planforslaget endres på noen punkter:

- Mindre deler av tomt 1 og 2 består av myrområde. For å unngå mulig utfylling ut i myra ber en om at det legges inn en plangrense på ti meter mot friluftsområdet for disse to tomtene.
- Det bør innarbeides en friluftskorridor fra veg 3 fram til friluftsområdet mellom tomt 3 og 4.
- For å sikre flest mulig parkeringsplasser bør området SPA1 være rektangulært og det må sikres plass for to parkeringsrekker og eventuelle skråningsutslag mot tomt 4 og sti/fortau langs hovedvegen.
- Opparbeidingen av parkeringsområdet og sti/fortau må sikres med rekkefølgebestemmelser.
- Bestemmelsen pkt. 2.8 foreslås endret til:  
Mønehøyden skal maks være 6,1 meter fra opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå eller 5,7 meter fra ferdig fundament.
- Det må foreligge oppdatert sosi-fil for revidert planforslag.

Det foreslås at administrasjonen får fullmakt til å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn når det er oppdatert.

### **Forslag til vedtak:**

Planutvalget viser til mottatte plandokumenter samt VA-plan og rådmannens vurdering.

Utvalget ber tiltakshaver/plankonsulent om å endre planforslaget, som beskrevet i vurderingsavsnittet. Utvalget gir samtidig administrasjonen fullmakt til å legge planen, med vedlegg, ut til offentlig ettersyn så snart den er oppdatert, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-10.

## **24.08.2017 Planutvalget**

Saksframlegger: Randi Lill Pedersen

**PU-053/17 Vedtak, enstemmig (8 stemmer):**

Planutvalget viser til mottatte plandokumenter samt VA-plan og rådmannens vurdering.

Utvalget ber tiltakshaver/plankonsulent om å endre planforslaget, som beskrevet i vurderingsavsnittet. Utvalget gir samtidig administrasjonen fullmakt til å legge planen, med vedlegg, ut til offentlig ettersyn så snart den er oppdatert, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-10.

## **Planutvalget 30.11.2017**

### **Ny behandling**

Justert planforslag ble oversendt kommunen den 6.9.2017 og forslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn den 16.9.2017 med merknadsfrist 29.10.2017. Det har kommet inn disse merknadene:

1. 31.10.2017 Fylkesmannen i Oppland  
Viser til at forslaget ikke berører fylkesmannens ansvarsområde i vesentlig grad.
2. 25.10.2017 Oppland fylkeskommune  
Ber om at kontrollert SOSI-fil rettes opp før planen vedtas. Har ikke andre merknader.
3. 25.09.2017 Statens vegvesen Region øst  
Ingen merknader
4. 29.09.2017 ValdresEnergi  
Ber om at det reguleres inn tomt for en nettstasjon.  
*Tomt for trafo innarbeides.*
5. 03.10.2017 Aurdalsåsen Hytteforening v. Knut Nes  
Er i tvil om kapasiteten for utfartsparkering er godt nok ivaretatt, og ber om at antallet p-plasser økes.  
*Råmannen mener parkeringsplassen trolig vil dekke behovet i de fleste utfartshelgene. Opparbeiding av plassen er nå sikret i bestemmelsene og parkeringssituasjonen i området vil bli vesentlig bedret. Det foreslås derfor ikke å endre planens parkeringsområde.*
6. 26.10.2017 Ravangkollen vel v. Randi Kristiansen  
Ser det som svært gledelig at atkomsten til p-plassen er planlagt fra Danebuvegen.

### **Vurdering:**

Rådmannen viser til reguleringsforslaget med tilhørende dokumenter, de innkomne merknadene og foreslått endring. Planforslaget med den foreslåtte endringen vurderes å være klart for sluttbehandling. Endringen vurderes ikke å utløse behov for en ny høringsrunde.

### **Forslag til vedtak:**

Kommunestyret egengodkjenner detaljregulering for Tranebørsletta med planbestemmelser og tilhørende dokumenter, plankart og bestemmelser sist revidert 30.11.2017.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12.

### **30.11.2017 Planutvalget**

Saksframlegger: Randi Lill Pedersen

#### **PU-079/17 Vedtak, enstemmig (9 stemmer):**

Kommunestyret egengodkjenner detaljregulering for Tranebørsletta med planbestemmelser og tilhørende dokumenter, plankart og bestemmelser sist revidert 30.11.2017.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12.

.....