

PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR **Brattstølen hyttegrend 2**



Planen er utarbeidet av



Innhold

1. INNLEDNING	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Planprosess (så langt).....	3
1.3 Hensikten med planarbeidet.....	3
2. RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET	3
2.1 Beliggenhet	4
2.2 Planavgrensning	5
2.3 Eksisterende planer i området	6
2.4 Føringer for planarbeidet - Kommuneplanen -bestemmelser og retningslinjer	8
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	9
3.1 Naturgrunnlag	- 10 -
3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon	- 13 -
3.3 Bebyggelse og infrastruktur	- 14 -
3.4 Friluftsliv og rekreasjon	- 16 -
3.5 Justering av byggeområdet	- 20 -
4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	- 23 -
4.1 Planforslaget – generelt	- 23 -
4.2 Bebyggelse og anlegg	- 24 -
4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	- 24 -
4.4 Grønnstruktur	- 25 -
4.5 Landbruk/natur/friluftsområder	- 25 -
4.6 Bruk og vern av vassdrag, med tilhørende strandsone	- 25 -
5. ENDRINGER AV PLANFORSLAGET UNDERVEIS	- 26 -
6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	- 26 -
6.1 Sjekkliste for risiko og sårbarhet	- 26 -
6.2 Vurdering av konsekvenser av planforslaget	- 26 -
6.3 Avbøtende tiltak.....	- 26 -
6.4 Vurderinger i forhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12	- 27 -
7. VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER.....	- 30 -
8. FORSLAGSSTILLERS EGNE VURDERINGER	- 32 -

Dato: 13/7-2017

Rev: 13/7-2017

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

På vegne av grunneier Henrik Hyseth fremmer Areal⁺ AS forslag til detaljreguleringsplan for Brattstølen Hyttegrend 2 i Nord Aurdal kommune. Hensikten med planforslaget er å legge til flere hytter i området avsatt til fritidsbebyggelse H32 i kommuneplanens arealdel.

Planen er en endring i forhold til opprinnelig regulering av området.

1.2 Planprosess (så langt)

Premissene for planarbeidet ble avklart med kommunen i oppstartsmøte 16/6-2016. Forslag til prinsipielle løsninger for området ble drøftet mellom forslagsstiller og Nord-Aurdal kommune. Det er avklart med kommunen at forslaget behandles som detaljregulering.

Areal⁺ AS varslet planarbeidet i lokalavisa desember 2016. Varslingsbrev ble sendt naboer og berørte myndigheter 7.12.2016. Det er ikke avholdt åpent møte. Innkomne merknader er referert og gitt vår vurdering.

1.3 Hensikten med planarbeidet

- Tilrettelegge for nye hyttetomter, i samsvar med kommuneplanens arealdel.
- Tilpasning av byggeområdet/nye tomter til eksisterende skiløype og terreng.
- Regulere atkomst til eksisterende hytter «som-bygget».

2. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

Nasjonale føringer:

- Lover og forskrifter
- Rikspolitisk retningslinjer for barn og unge
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Regionale føringer:

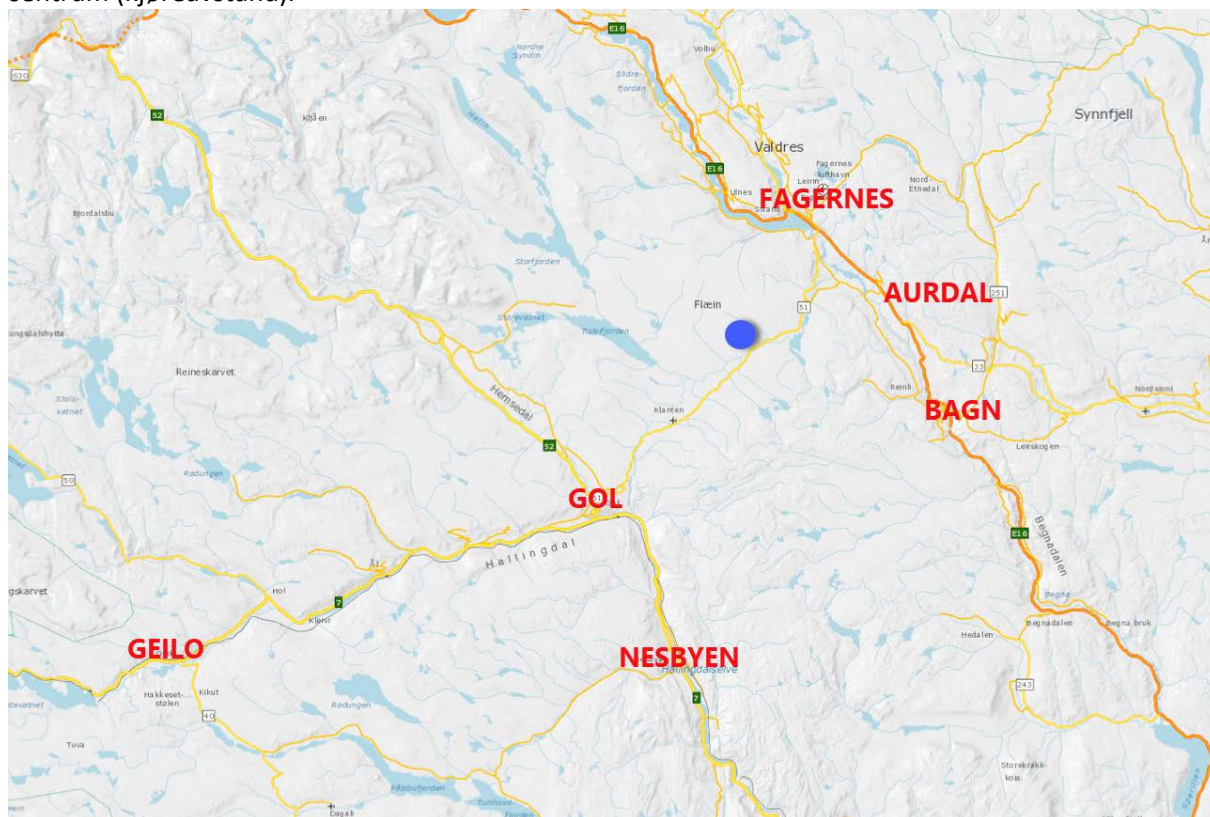
- Fylkesplan for Oppland

Kommunale føringer.

- Kommuneplan for Nord-Aurdal (vedtatt 11.9.2014).
- Reguleringsplan for Brattstølen (23.3.2007).

2.1 Beliggenhet

Planområdet er 88 dekar stort og ligger i Tisleidalen; ca. 22 km fra Fagernes sentrum og 33 km til Gol sentrum (kjøreavstand).



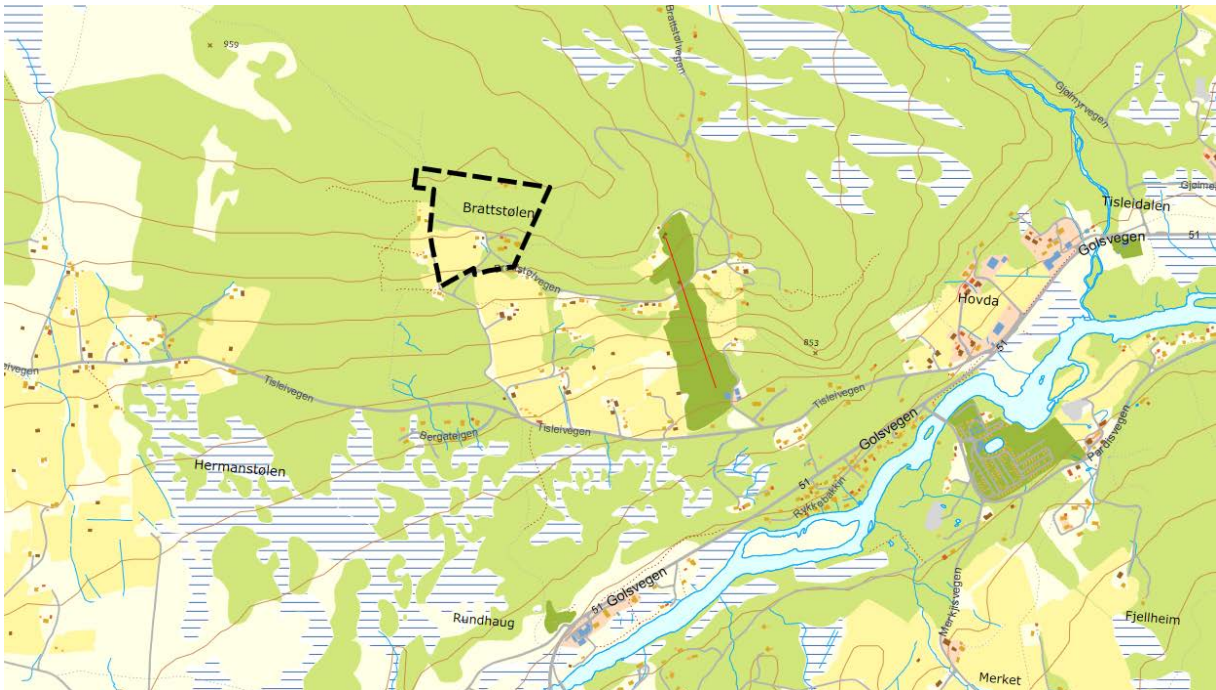
Planområdets beliggenhet markert i oversiktskart

Planområdet ligger i den sørøstre delen av Svennes sameige, vendt mot Tisleidalen. Brattstølen er markert i bildet nedenfor.



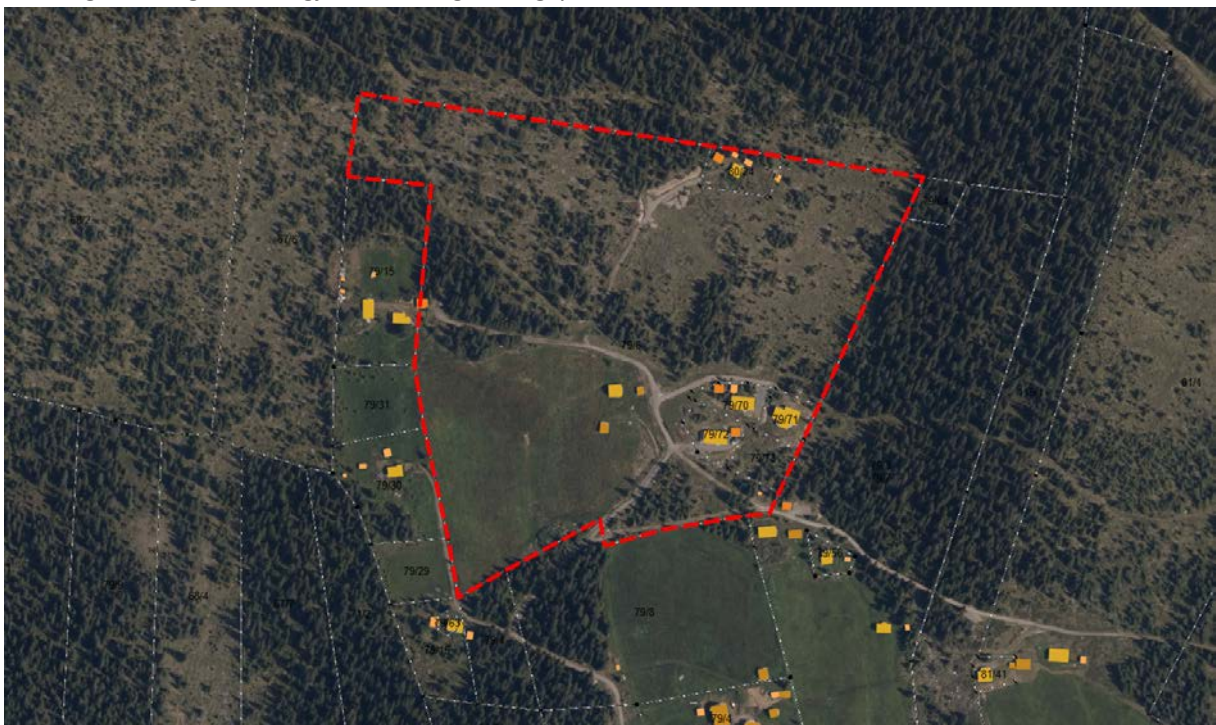
Brattstølen er markert med rødt pil i 3D-visning over. Tisleidalen og Golsvegen i forgrunn

2.2 Planavgrensning



Planområdet ligger nordvest for stølsgrenda Brattstølen

Planområdet er avgrenset mot Brattstølvågen i sør og omfatter eiendommene gnr./bnr. 79/6. I tillegg reguleres eksisterende fritidseiendommer (gnr./bnr.): 79/70, 79/71, 79/72 og 79/73, samt 80/24. Planavgrensningen er lik gjeldende reguleringsplan for området.



Skogen er hogd på 79/6, men det er rikelig med vegetasjonsskjerm rundt

Området ligger i nordre del av Brattstølen mellom 900 og 940 moh. Utbygningssonene ligger i skogbeltet nordøst for stølsjordan og nord for Flisebanen. Gran er det dominerende treslaget i området.

2.3 Eksisterende planer i området

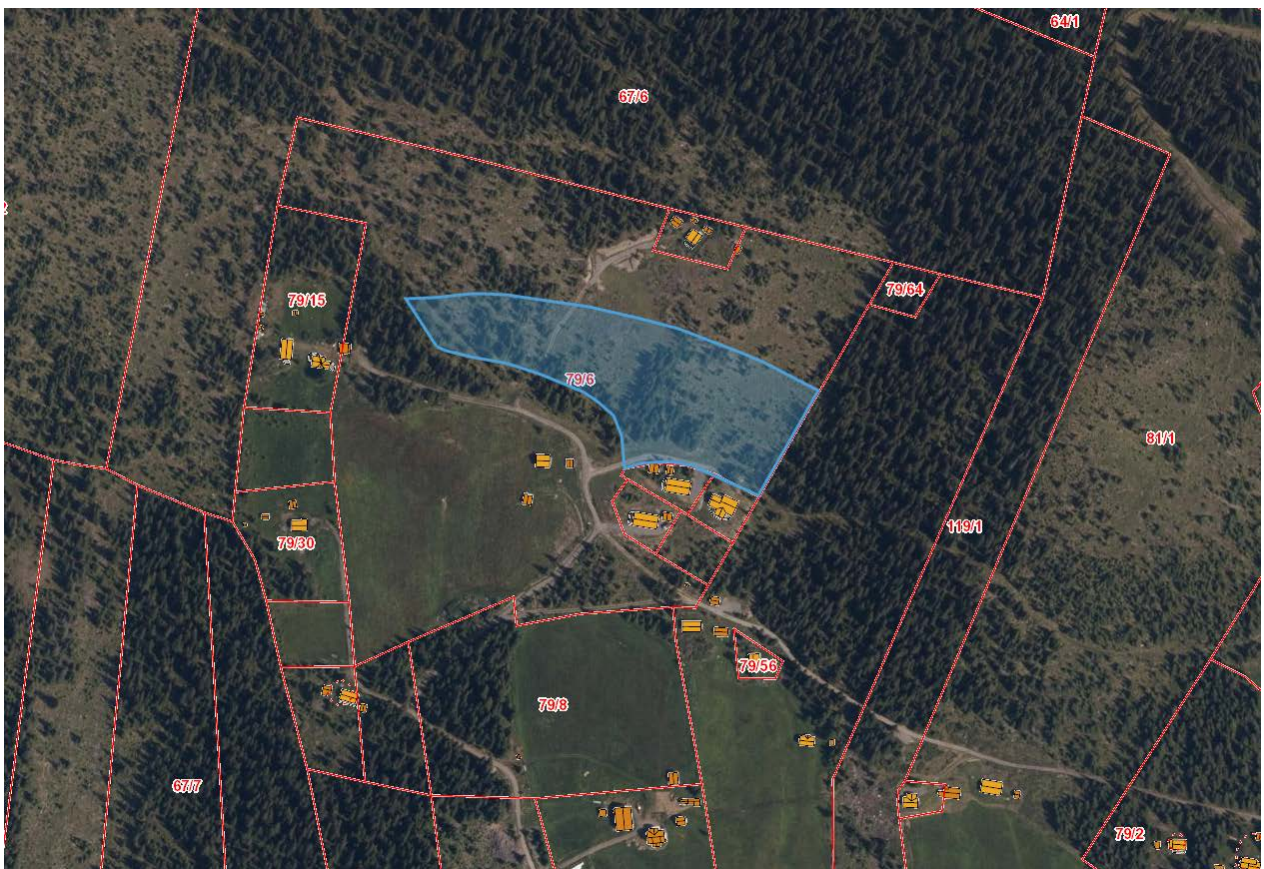
Kommuneplan

Kommuneplanen viser et areal for fremtidig fritidsbebyggelse merket som H32 (ca. 17 dekar stort).



Planens avgrensning vist i kommuneplanens arealdel.

H32 er vist i ortofoto nedenfor.

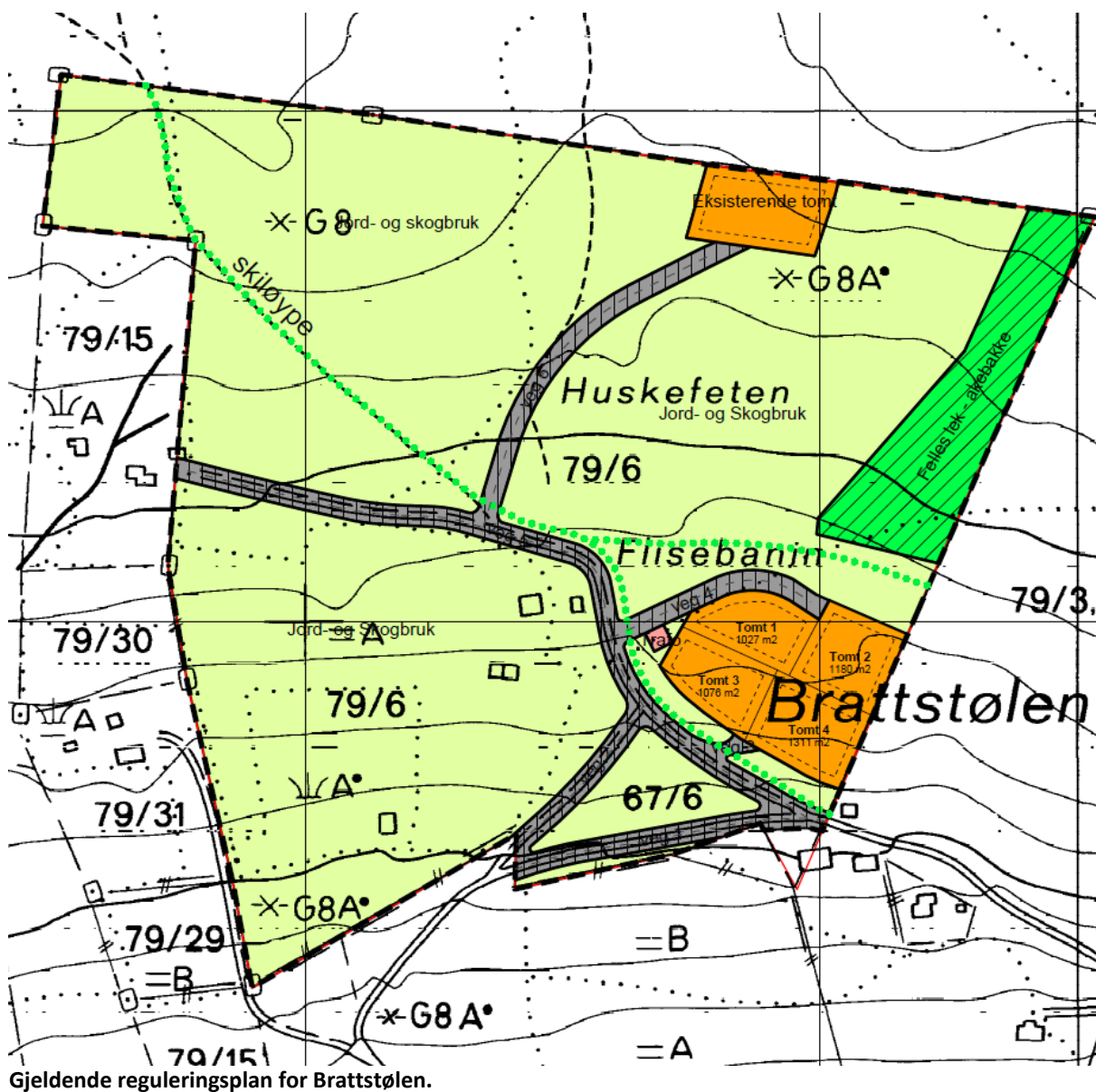


Byggeområdet H32 vist på flyfoto/ortofoto

Reguleringsplan

Det eksisterer en reguleringsplan i området er vist i kartet nedenfor. Arbeidet som nå pågår innebærer justering og fortetting av denne planen.

Plan-ID	Navn	Ikrafttredelsesdato
0542DR240	Brattstølen	23.3.2007



2.4 Føringer for planarbeidet - Kommuneplanen -bestemmelser og retningslinjer

I følge planbestemmelser og retningslinjer til kommuneplan for Nord-Aurdal kommune definert krav til blant annet plangrunnlag, teknisk løsning, antall bygg pr. tomt, utnyttelsesgrad og byggehøyder. Nedenfor er angitt sentrale bestemmelser av særlig betydning for reguleringsplanarbeidet.

REGULERINGSPLAN:

PKT: 1.1.2: I kvart av utbyggingsområda skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan slik at ein kan få ei samla vurdering av arealutnyttinga der omsyn til naturmiljø, friluftsliv og estetikk vert ivareteke. Heimel: Pbl § 11-9 nr.1.

TEKNISK LØSNING (veg, vann, avløp, EL og renovasjon)

PKT: 1.1.8: Byggeløyve blir ikkje gitt og utbygging i regulerte byggeområde kan ikkje finna stad før tilkomstvegar, vassforsyning, avløpsanlegg, elektrisitetsforsyning, renovasjon og ev. andre tekniske anlegg av tilfredsstillande standard er ferdigstilt, og sikra i medhald av gjeldande lover, forskrifter og retningslinjer. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 4.

Og i **PKT: 1.3 – 4. avsnitt:** §§ 27-1, 2.-4. ledd (tilknytingsplikt vatn) og 27-2, 2.-4. ledd (tilknytingsplikt avløp) gjeld for nye og eksisterande fritidsbustadar. Heimel: Pbl § 30-6.

TEKNISK STANDARD

PKT: 1.3 – 7. avsnitt: Alle nye og eksisterande hytteeiningar i område H1, H4, H6, H8-H11, H17-H19, H22-H30, **H32**, H33 og i h9-h13 + h19-27 + h29 skal regulerast med høg standard, og det er tilknytingsplikt til offentlig vatn og avløp (ev. krav om dette når det vert etablert).

TYPE BEBYGGELSE

PKT: 1.3 – 1. avsnitt: Nye fritidsbustader i områda H1-H34, h1-h26 og h29 skal vera frittliggande fritidsbustader.

BEBYGGELSE PÅ TOMTA

PKT: 1.3 – 2. avsnitt: På kvar hyttetomt kan det etablerast ei hytteeining. Ei hytteeining er definert som hovudhytte med to uthus/anneks/garasje. Dei inntil tre bygningane skal plasserast i tunformasjon så nær kvarandre at dei ikkje seinare kan delast frå som egne einingar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

UTNYTTELSESGRAD

PKT: 1.3 – 11. avsnitt: Det bebygde arealet (BYA) på hyttetomtene skal ikkje vera større enn **15 %** av netto tomt, men: 1. Bruksarealet (**BRA**) til hytteeiningar med høg standard utanom byggeforbudsbeltet langs vassdrag skal uansett ikkje overstiga **200 m²**, av dette skal min. 25 m² avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).

BYGGEHØYDER

PKT: 1.3 – 11. avsnitt – underpkt. 5: Maksimal mønehøgde er 5.7 meter målt frå ferdig grunnmur eller 6.1 meter over opprinneleg terrengnivå

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Området er sørvendt, solrikt og har umiddelbar nærhet til tur og skiløypenettet mellom Tisleidalen og Gjølmyr og resten av løypenettet i dette området.



Vegetasjon i området

Skogen på 79/6 er hogd for flere år tilbake. Ny skog er i ferd med å etablere seg og vil gi naturlig vegetasjonsskjerm i og rundt hyttene. Området fremstår som åpent og luftig i dag.

Trevegetasjonen består i hovedsak av gran. Bunnvegetasjonen har god tilgang på lys og luft.



3.1 Naturgrunnlag

Området ligger i tilknytting til et etablert hyttefelt. Naturgrunnlaget er beskrevet nedenfor. Opplysningene nedenfor er hentet fra 1) Nord-Aurdal kommunes kartinnsyn og 2) KILDEN – NIBIO sin nettside med arealinformasjon.

Arter og leveområder

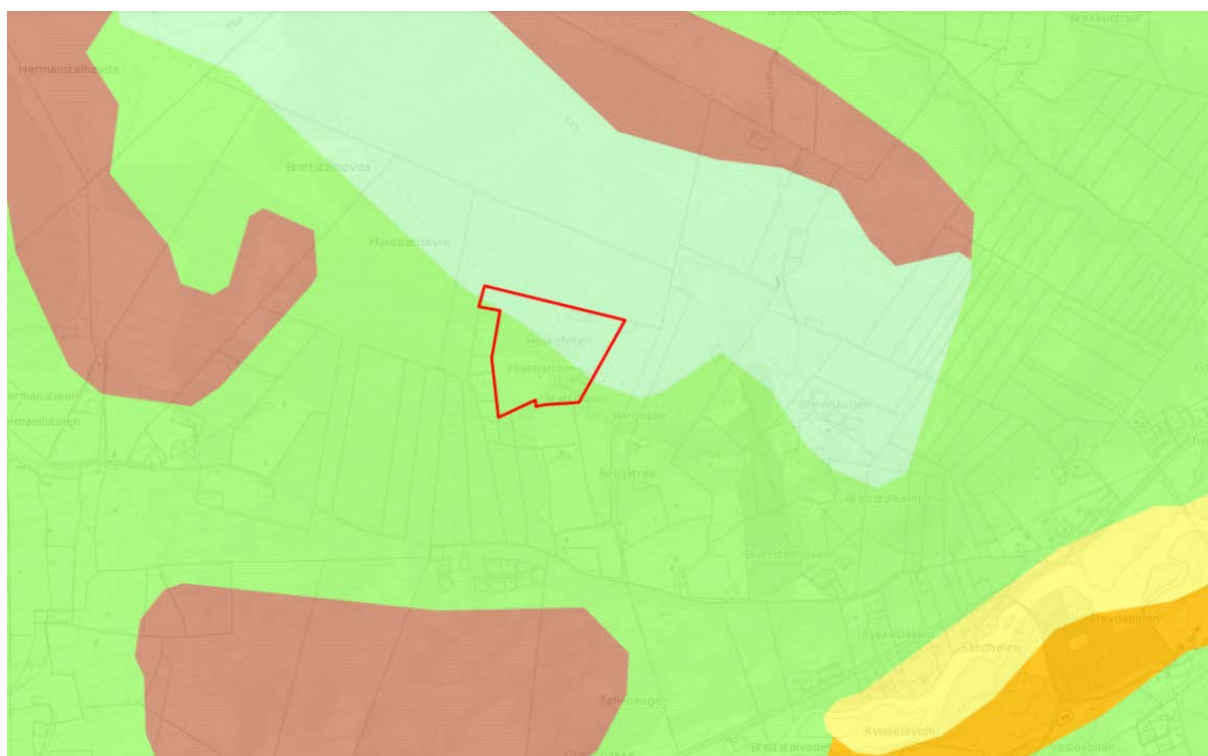
Det er ikke registrert kjente artsforekomster eller trekkveier som blir direkte berørt av planforslaget Lengre sør, ca. 700 – 1000 meter lengre sør, på myrområdene øst for Hermanstølen, er det registrert ei lang liste med fugleobservasjoner i artsdatabanken. Vi vurderer det slik at disse blir ikke berørt av planlagt utbygging.

Geologi

Geologien i området består av Fyllitt, glimmerskifer. Figur 1 - Kilde: geo.ngu.no. Planområdet vist med rød avgrensning.

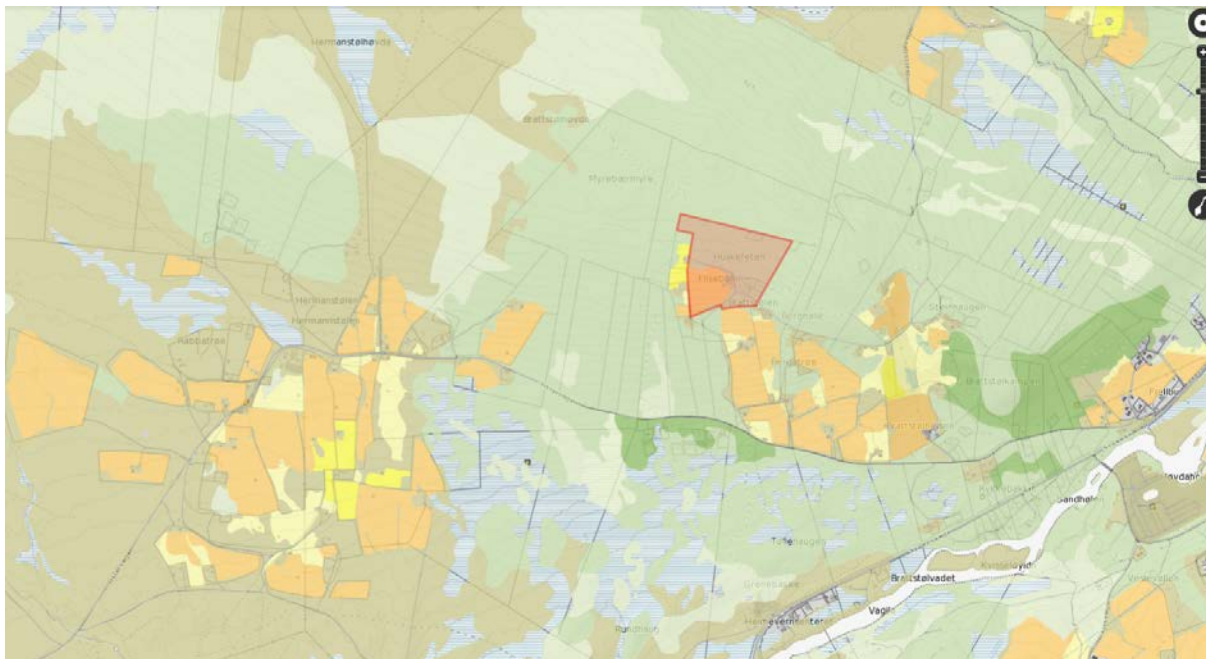
Løsmasser

Løsmassene består av sammenhengende tykk morene, mens jordtykkelsen avtar oppover i lia (tynn morene).



Området består av tykk morene, mens de løsmassetykkelsen avtar oppover i lia. Planområdet vist med rødt linje. Kilde: geo.ngu.no

Bonitet



Bonitetskart - Kartutsnitt fra skog og landskap



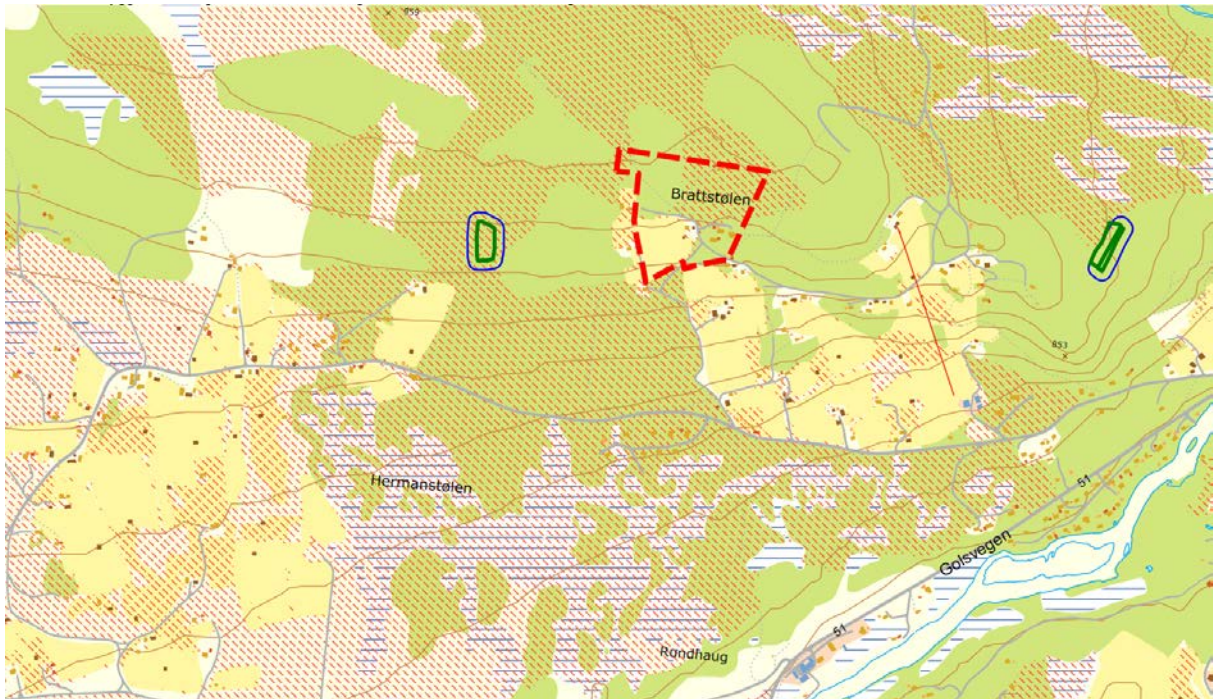
Trevegetasjon: i hovedsak gran på tynt morenedekke



Stølsjordet på Brattstølen.

Planområdet består i hovedsak barskog med lav bonitet. Dyrka marka på brattstølen er vist i kartet, men blir ikke berørt av utbyggingen / byggeområdet – avsatt i kommuneplanen.

Hytteområdet ligger nord for Brattstølen. Planlagt utbygging berører ikke dyrka/overflatedyrka eller innmarksbeite. Utbyggingen er planlagt i utmarksareal/skogsmark. Med unntak av Brattstølen ligger hytteområdet med god avstand til stølsområdet Hermanstølen og Gjølmyr. Vi mener hyttene i liten grad vil berøre landbruksinteressene. Kartet nedenfor viser planområdet sammenstilt med bontitetskart. Dyrkbar jord er skravert, mens grønn/blå sirkel indikerer MIS-figurer (nøkkelbiotop).



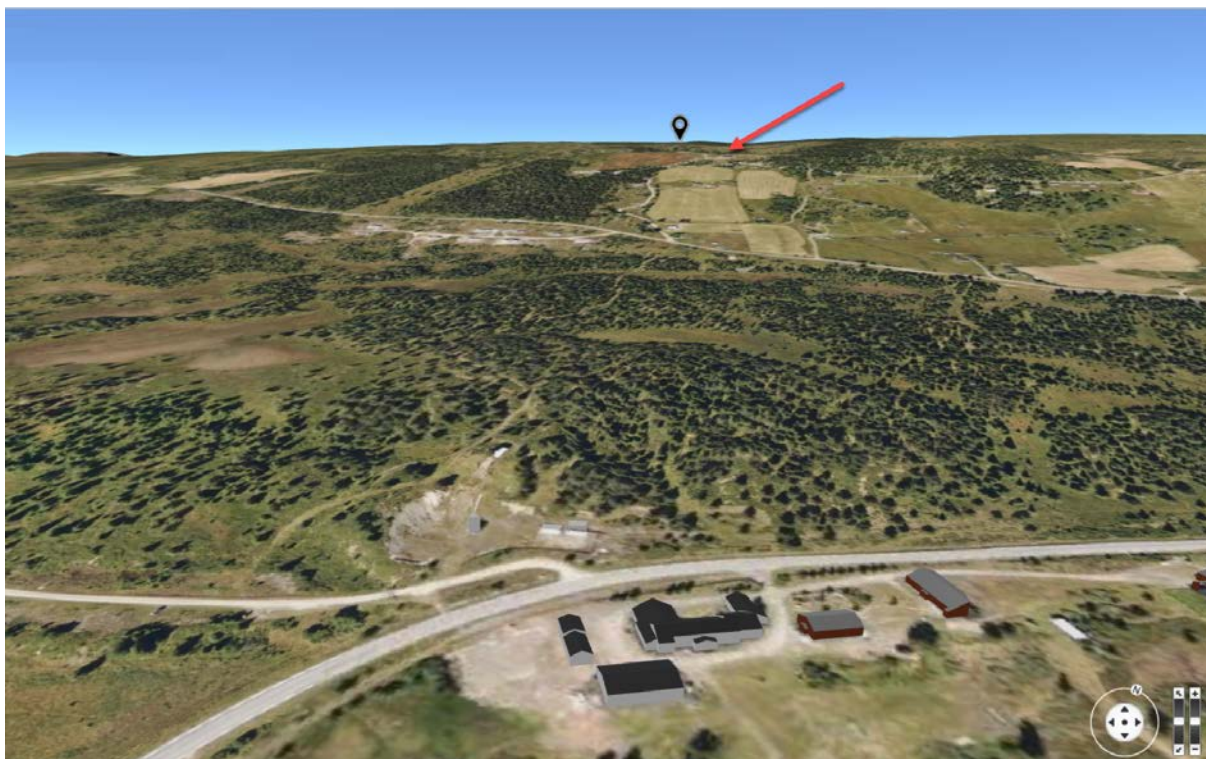
Planområdet markert med rødt avgrensning. Dyrka areal vist med gul farge. Dyrkbart med rød skravur.



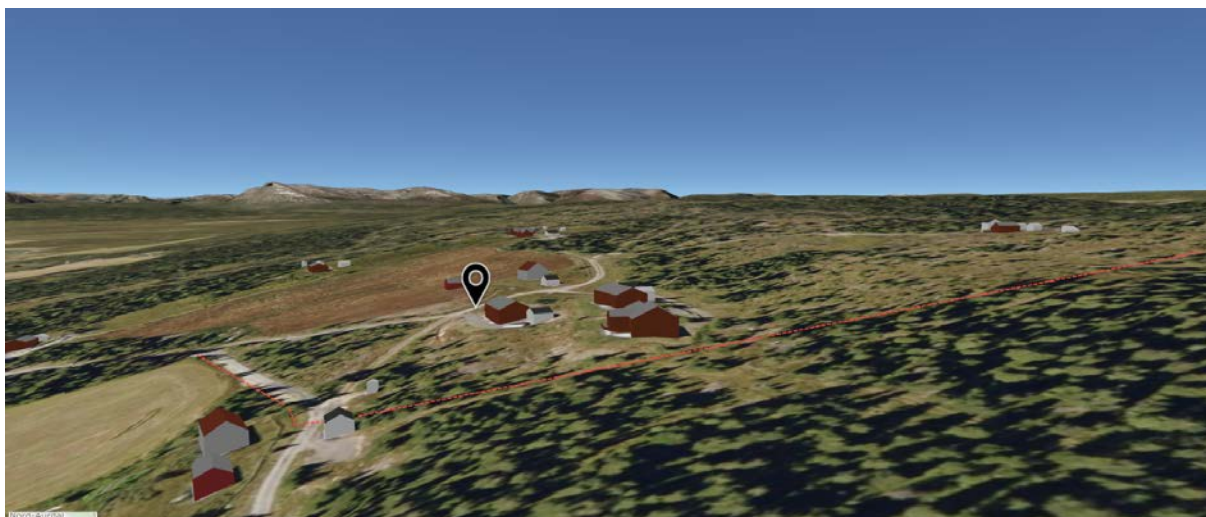
Fra Brattstølen utsikt mot Tisleidalen og Merket

3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon

Terrenget faller fra nord mot sør og er relativt homogent innenfor planområdet. Nye tomter er planlagt mellom 920 – 935 moh og nord for Brattstølen.



Kartet illustrer at planområdets beliggenhet – her med Vasetdansen i forgrunn (ved fylkesveien).



Planområdet sett fra øst mot vest – rød stiplet strek antyder plangrense mot sør og øst. Bildet viser de tre etablerte hyttene i området – (i henhold til regulering av 2007).

3.3 Bebyggelse og infrastruktur

Bebyggelse

Området består i dag av frittliggende hytter med veg, strøm og privat vannforsyning. Det er i dag 4 eksisterende hytter, 1 trafo og 1 støl innenfor planområdet. Hyttene er oppført i 1 etasje med saltak. Stølshuset er i 1,5 etasje.



Eksisterende bebyggelse gnr. 79 bnr. 70 (bnr. 72 i høyre bildekant)



Stølshusa på Brattstølen

Veg

Planområdet ligger langs og nordvest for vegen mellom Gjølmyr via Brattstølen til Panoramavegen. (Sistnevnte går fra Tisleidalen, sør for Brattstølen, gjennom Hermanstølen, sør for Breiset og fortsetter videre inn i Ulnes sameige). Vi har valgt å benytte eksisterende vegnett adkomst til området. Denne har enkel, men relativt god standard.



Brattstølvegen

I reguleringsplanen har vegene reguleringsbredde minimum 8 meter, noe som gir åpning for noe breddeutvidelse ved framtidig utbedring av vegene.



Adkomstveg til 79/15

Reguleringsformålet veg tar hensyn til skjærings- og fyllingsskråning.

Regulert vegformål er beregnet til 4,0 meter kjørebane og 2 x 2,0 meter skulder/annet vegareal på hver side av denne. Deler av dette vegnettet er allerede utbygd i Vegene SV6 og SV7 er nye veger. Etablering av bilveg fram til hyttene er vist på kartet. Veg 7 har tosidig utnyttelse, mens det er planlagt veger med ensidig utnyttelse av veg 6.

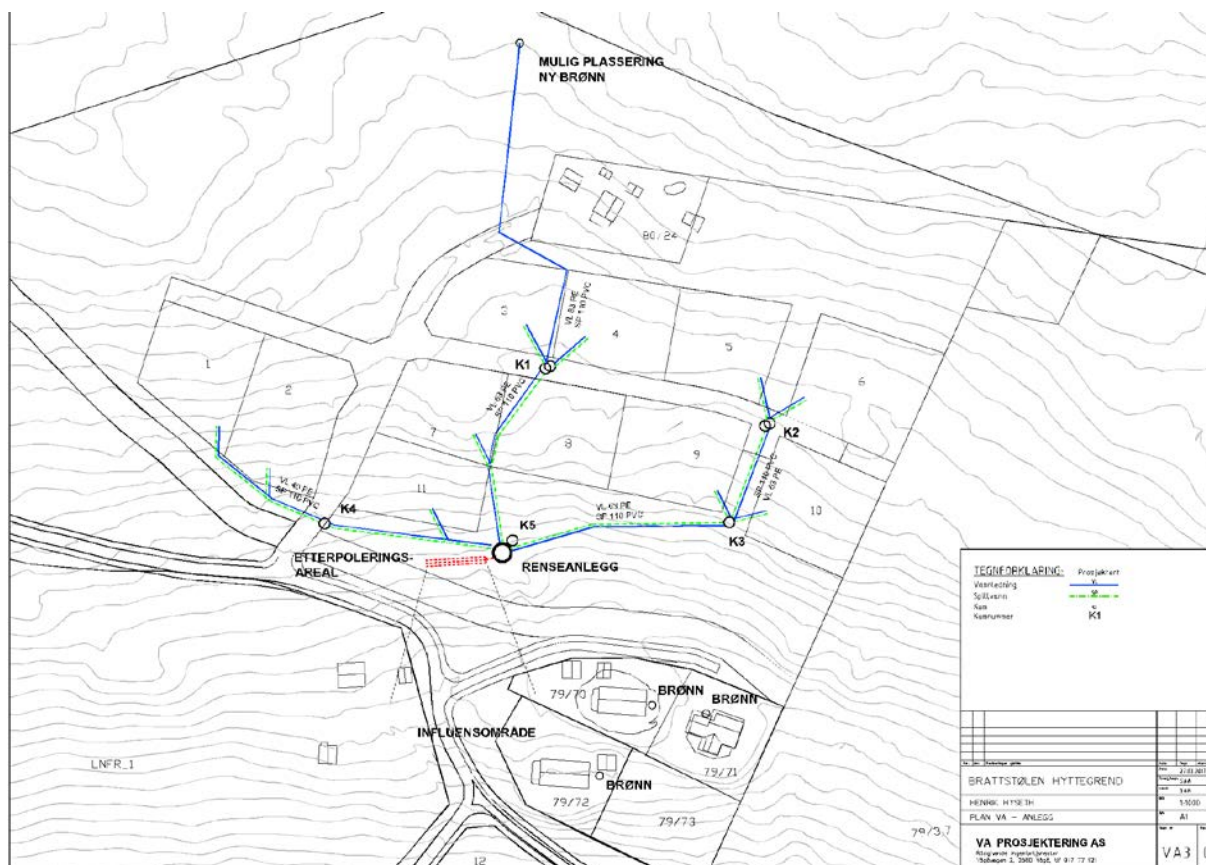
Adkomstvegene er regulert som private veger. Grunneier vil slik sett være eier av veggrunnen, men hytteeierne vil kunne inngå avtale om vegrett, samt drift og vedlikehold av vegene.

Vann og avløp

I forbindelse med dette reguleringsarbeidet har VA PROSJEKTERING AS utarbeidet forslag til helhetlig VA-plan for området. Rapporten er vedlagt.

Innenfor planområdet er det i dag en støl med stølshus og 5 hytter/hyttetomter. Tomtene gnr/bnr 79/30 – 32 har vann fra 3 borebrønner. I VA-planen er det planlagt felles renseanlegg for tomtene. Tomt 80/24 har ikke innlagt vann. Det er ikke offentlige vann- og avløpsløsninger i umiddelbar nærhet som det er mulig å koble seg til. Det er gjennomført befaring og beregnet hydraulisk kapasitet.

VA-planen anbefaler å rense grå- og svartvann i et kjemisk/biologisk renseanlegg før etterpolering i stedlige masser. Reguleringsforslaget er tilpasset anbefalingene i VA-planen.



VA-plan

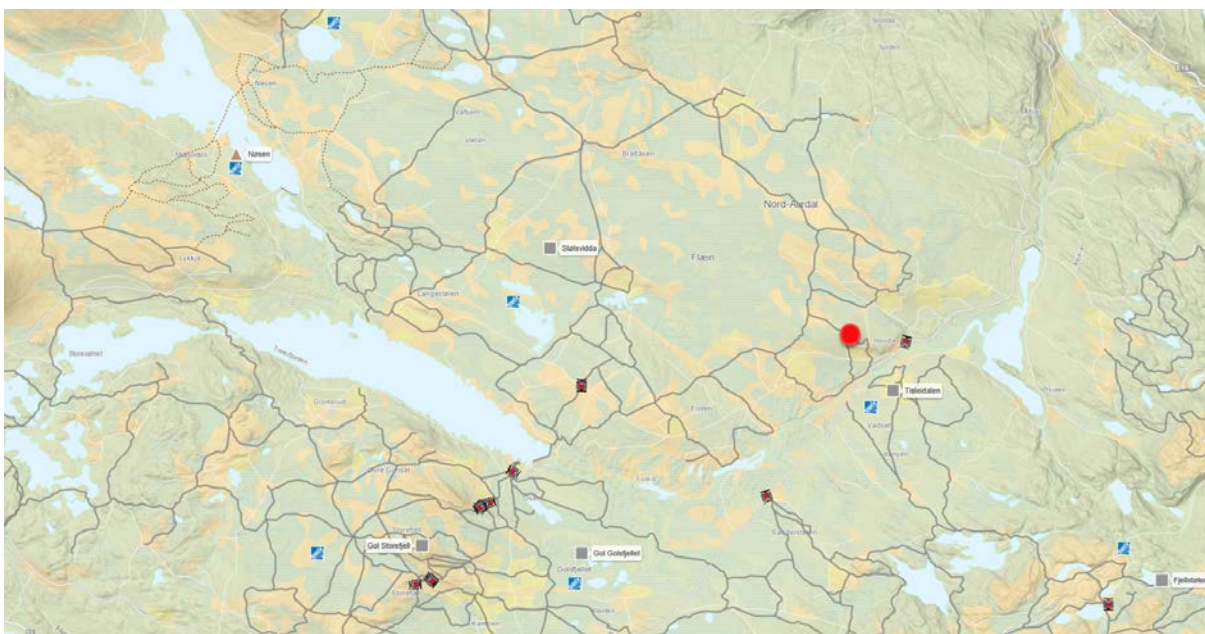
3.4 Friluftsliv og rekreasjon

Brattstølen ligger gunstig til rette i forhold til et godt etablert og variert sti- og skiløypenett. Stølsvidda og Golsfjellet er et svært attraktivt som tur- og friluftsområde.

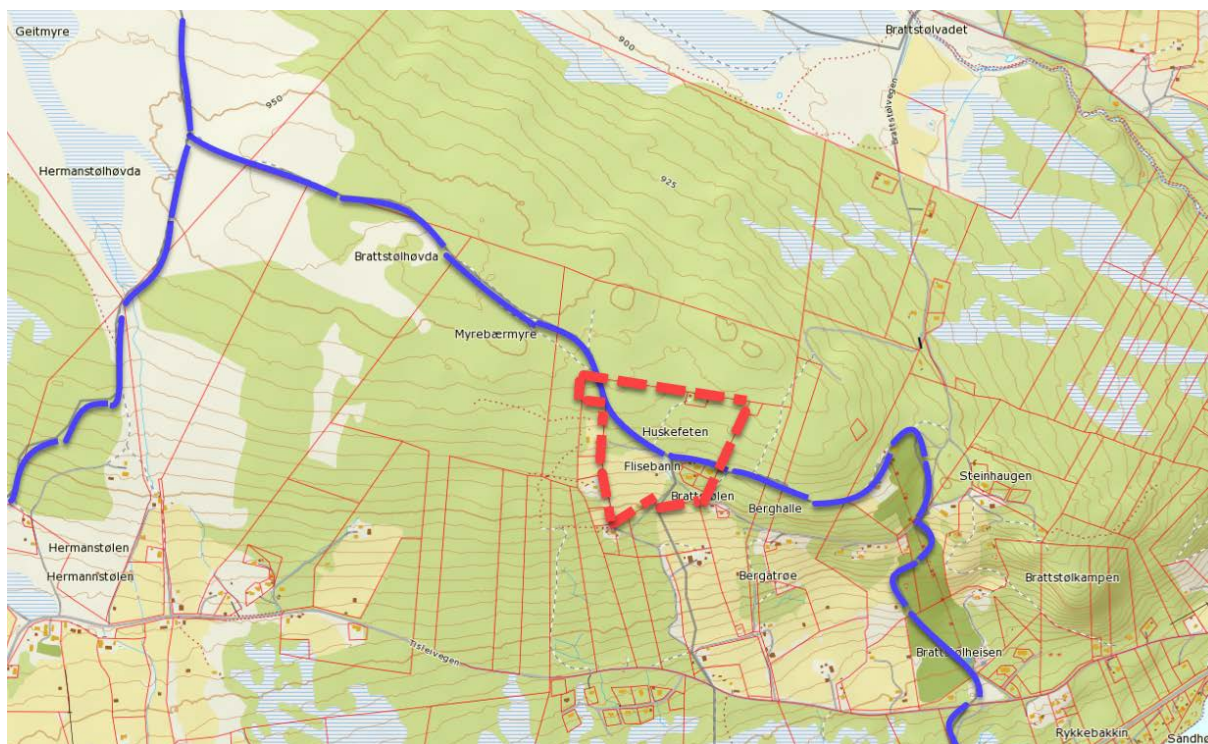


Illustrasjonsbilde hentet fra internett

I tillegg til et rikt sti-nett er fjellvegene sommerstid et godt utgangspunkt for sykkelturner mot blant annet Fløten og Langestølen. Det er sammenhengende fjellveger som er godt egna til sykkelturner helt til Nøsen. I vinterhalvåret er området et godt utgangspunkt for langrenn. Det er et sammenhengende nett av skiløyper fra Syndin i nord til Vassfaret i sør.



Oversiktskart – skiløyper Stølsvidda og Golsfjellet– kilde: skisporet.no. Planområdet markert med rød prikk.



Det er skiløype mellom Hermannstølen og Liaset. Skiløypa gjennom planområdet knytter seg til dette nettet og går ned via Brattstølheisen til Tisleidalen.



Skiløypa (blå linje) ligger bak de eksisterende hyttene på Brattstølen.

I planarbeidet har vi lagt vekt på å opprettholde skiløypa i dagen trase. Ved Flisebanen ligger løypa mellom etablerte hytter og i foten av en skråning. (se beskrivelse av terrenget nedenfor). Traseen benyttes sommerstid som tursti over Brattstølvåda mot Liaset.



Tursti sommer og trase for skiløype vinterstid.



Ved Brattstølen er det rydda trase for skiløypa langs atkomstvegen til gnr. 79 bnr. 15.

3.5 Avklaring av konsekvensutredningsplikt

Planforslaget tilrettelegger for utvikling i et eksisterende hytteområde. Forslaget baserer seg på dagens situasjon. Vurdering etter KU-forskriften gjelde fortetting på areal som tidligere ikke har vært regulert til formålet. Vår vurdering etter KU-forskriften § 3, bokstav b) og vedlegg III framgår av oversikten nedenfor.

Vedlegg III Kriterier for vurdering om tiltaket vil kunne komme i konflikt med eller medføre		Konflikt	Ikke konflikt
a)	områder som er vernet, midlertidig vernet eller foreslått vernet etter naturmangfoldloven kap. V eller etter markaloven § 11,		✓
b)	kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,		✓
c)	laksebestander i områder som er omfattet av ordningen med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder,		✓
d)	en forekomst av en utvalgt eller truet naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, truet eller prioritert art, eller mot økologisk funksjonsområde for en prioritert art,		✓
e)	naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv	1)	✓
f)	særlig verdifulle landskap, store sammenhengende naturområder med urørt preg eller vernede vassdrag,		✓
g)	utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og vil kunne komme i konflikt med reindriftsinteresser		✓
h)	større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet		✓
i)	vesentlig økt belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling		✓
j)	vesentlig økning av utslipp av klimagasser		✓
k)	risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom		✓
l)	konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,		✓
m)	vesentlig påvirkning av miljømessig sårbarhet, naturens tålegrense eller områder der fastsatte grenseverdier er overskredet,		✓
n)	omfattende bruk av eller båndlegging av naturressurser eller medføre store mengder avfall,		✓
o)	vesentlige miljøvirkninger i en annen stat,		✓
p)	vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester, eller		✓
q)	statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71 eller gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985		✓

Ved vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkninger skal det ses hen til tiltakets størrelse, plassering eller egenskaper, samvirke med andre gjennomførte, vedtatte og planlagte tiltak, og virkningenes omfang, kompleksitet, varighet, frekvens og reversibilitet.

Våre kommentarer til punktene over:

- 1) Det går skiløyper gjennom planområdet som nå reguleres/hensyntas.

Vår konklusjon er at planforslaget ikke vil gi *vesentlige* virkninger for miljø og samfunn og at det følgelig ikke er behov for konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens regler. Det er ikke utarbeidet eget planprogram.

3.5 Justering av byggeområdet

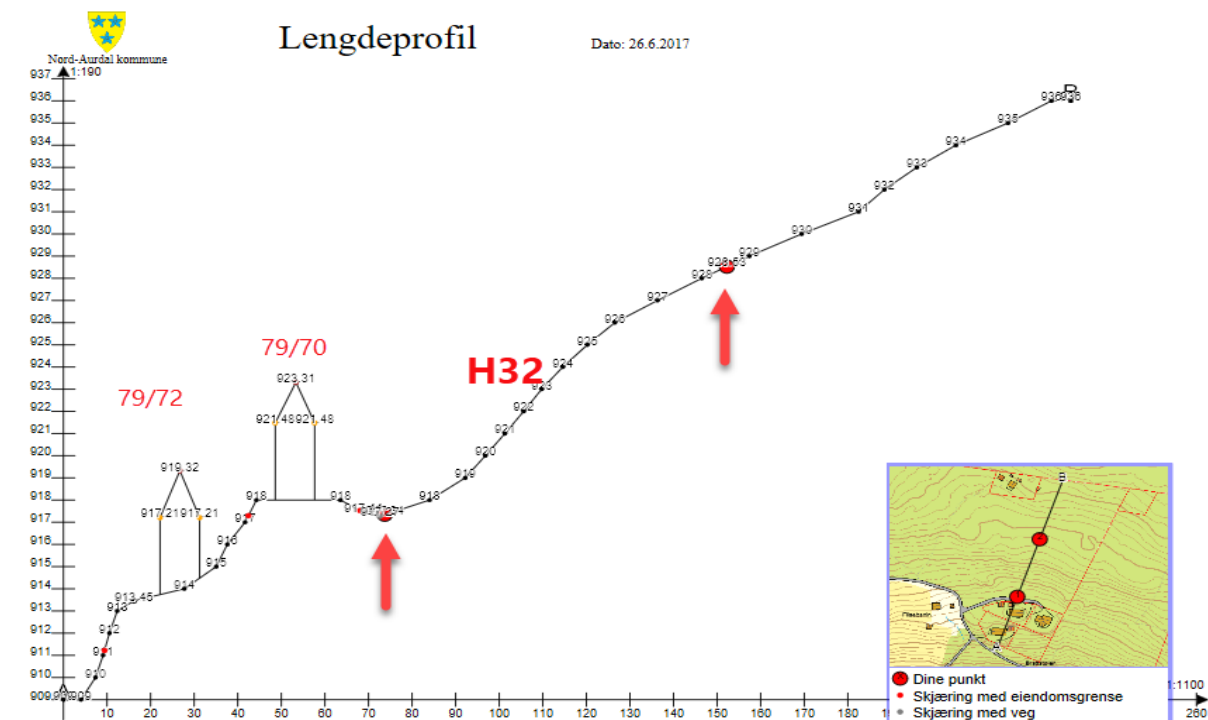
Byggeområdet H32 på Brattstølen er i kommuneplanen 16,6 dekar stort. Byggeområdet strekker seg fra eksisterende hytteeiendommer i sør (79/70 og 79/71) og mot nord og vest. Byggeområdet er avsatt i et brattere parti som strekker seg opp fra Flisebanin (flata rett nord for 79/70 og 79/71).

Vi mener byggeområdet bør trekkes litt mot nord for:

1. Opprettholde skiløypekorridoren som i dag.
2. Begrense terrenginngrepene ved utbygging.



H32 i Kommuneplanen



Snittet over er produsert i Nord-Aurdal kommune sitt web-kart og viser et snitt gjennom byggeområdet H32. Yttergrensene av byggeområdet H32 (sør og nord) er markert i snittet med røde piler. Terrenget flater ut fra om lag 926 moh. Ved å justere byggeområdet nordover begrenses terrenginngrepene ved utbyggingen. Arealmessig er det liten forskjell slik kartet nedenfor viser. Tomtene 1-11, med atkomstveger, utgjør til sammen 17,1 dekar, mens området avsatt i kommuneplanen er på 0,5 dekar mindre. Området VA_1 er for renseanlegg (avløp) og areal for infiltrasjonsareal/etterpolering og er ikke medregnet.



H32 vist med rød avgrensing (16,6 dekar). Byggeområde i reguleringsplanen - blå avgrensing (17,1 dekar)

Ved å trekke byggeområdet litt mot nord opprettholdes en buffer mellom skiløypa og de ny fritidsbebyggelse. Skiløypa ligger naturlig langs stier og gamle reksleveger gjennom området og bør videreføres i sin opprinnelige trase.



Skiløypa gjennomområdet.

Vegetasjonen rundt viser god skjerming og dagens bebyggelse gir ikke horisontvirkning til omgivelsene.



Gnr. 80 bnr 24. ligger lengst mot nord (og høyest - 934 m.o.h.). Bildet viser at det er godt med trevegetasjon rundt hytta.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 Planforslaget – generelt

- Planområdet er 88 dekar stort.
- Eksisterende og planlagt bebyggelse reguleres til frittliggende fritidsbebyggelse.
- Etablerte atkomstveger reguleres i dagens trase (justering i henhold til gjeldende reguleringsplan) og viser atkomstveg til hytteområdet.
- Forslaget innebærer en justering mellom byggeområder og LNFR-områder – sammenlignet med kommuneplanen, men tilnærmet likt areal som avsatt i kommuneplanen.
- Skiløypa opprettholdes i dagens trase. Kryssing av V_5 som i dag.
- Område for renseanlegg VA_1 og etterpoleringsareal er regulert inn i samsvar med VA-planen.



Figur 2 - Utsnitt av plankartet

Plankartet viser slik arealfordeling:

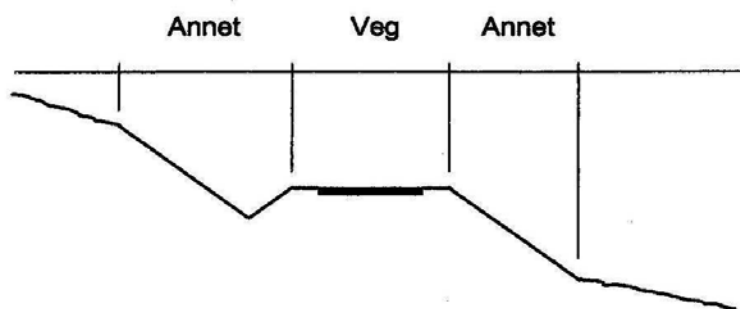
Arealformål:	Areal dekar
Fritidsbebyggelse (ny) – BFF2-6, BFF8	15,2
Fritidsbebyggelse (eks.)	6,4

4.2 Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse med frittliggende tomter og høy standard.
- Nye tomter – tomtestørrelsen mellom: 1062 – 1590 m².
- Tomtestruktur og utbyggingsmønster følger tradisjonell løsning med frittliggende tomter langs interne atkomstveger, i mindre grupper.
- Utnyttelsesgrad pr. tomt 150 m² BYA (eksl. parkering).
- Justert byggeområde til flatere parti fører til mindre inngrep med bedre tilpassing i terrenget og mindre eksponering mot omgivelsene.
- Bebyggelsen orienterer seg mot sør og får gode solforhold. Området har god utsikt mot sør og vest.
- Fra hyttene er det umiddelbar nærhet til turstier og preparerte skiløyper.

4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Brattstølvegen er videreført i dagens trase (som bygget).
- Atkomstveger til eksisterende og fremtidig bebyggelse er vist i plankartet. Regulert bredde (formålsbredde) er min. 8,0 meter. Regulert vegbane skal være min. 4,0 meter inkl. 0,5 meter skulder på hver side av vegen.



Vann- og avløp

Vannforsyning er/blir løst med borebrønn/grunnvann. Nye borebrønner bygges og sikres slik at hyttene får hygienisk og tilstrekkelig drikkevann. Det er bare tillatt å legge inn vann i hyttene der det foreligger dokumentert og godkjent avløpsordning.

Rensing av avløpsvannet etableres i samsvar med VA-plan utarbeidet av VA-prosjektering AS. Areal for rensesanlegg og etterpolering er regulert i plankartet som BVA.

Renovasjon

Renovasjonsordning innføres etter de krav kommunale myndigheter stiller. Miljøstasjon ligger ved i Tisleidalen og skal benyttes som renovasjonsordning for området.

4.4 Grønnstruktur

- Omkringliggende og gjennomgående grønnstruktur (skiløype) er opprettholdt og regulert som skiløype BST. Det er fra området god tilgang til omkringliggende friluftsområde og preparerte skiløypenett.
- De brattere partiene mellom tomtrekka BFF5/6 og skiløypa på Flisebanin reguleres som del av LNFR-6 hvor pleie av skogen er tillatt. Ved å justere byggeområdet begrenses terrenginngrepet. Fri ferdsel gjennom området er ivaretatt.

4.5 Landbruk/natur/friluftsområder

- Arealbruken i reguleringsplanen er videreført i kommuneplanen. Arronderingsmessig blir som nevnt byggeområdet justert i reguleringsplanen. Endringen får liten til ingen konsekvens for landbruk-, natur- og friluftsområder.
- Brattstølen med dyrka areal blir ikke berørt av utbyggingsforslaget.

4.6 Bruk og vern av vassdrag, med tilhørende strandsone

- Planlagt utbygging berører ikke vassdrag.
- Overflatevann infiltreres i grunnen.
- Det er ingen større bekker eller vassdrag i området som blir påvirket av planlagt utbygging.

5. ENDRINGER AV PLANFORSLAGET UNDERVEIS

6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

6.1 Sjekkliste for risiko og sårbarhet

- Se eget dokument – ROS-analyse.

6.2 Vurdering av konsekvenser av planforslaget

- Tiltaket er vurdert ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

6.3 Avbøtende tiltak

- Ingen.

6.4 Vurderinger i forhold til Naturmangfoldloven §§ 8-12

Plannavn:	Detaljreguleringsplan for Brattstølen
Pland-id:	
Eiendom (gnr./bnr.):	Gnr. 79 bnr .6 m.fl.
Saksnummer:	
Utfylt av:	Areal+ AS v/Erik Sollien
Dato:	26/6-2017

NML § 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 22-30)

Vurdering:

Artsdatabanken / Artskart.no – Ingen funn på eiendommen. Funn i nærområdet, men det er vurdert at dette ikke blir påvirket av planlagt utbygging. Planområdet består av eksisterende hyttetomter og adkomtsveg.

Det foreligger registreringer på arter i nærområdet, men det er ikke registrert kjente artsforekomster eller trekkveier som blir direkte berørt av planforslaget. Utover de registreringene som er gjort og som er offentlig tilgjengelig, er forslagsstiller ikke kjent med at det skal være ytterligere registreringer i området.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 31-33)

Vurdering:

Planinitiativet er vurdert til ikke å påvirke viktige naturtyper eller arter vesentlig, og kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt nok, synes før-var prinsippet relevant i forhold til den videre håndteringen av reguleringsforslaget.

Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og at det ikke er mangel på kunnskap som tilsier at føre-var-prinsippet skal anvendes.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 34-41)

Vurdering:

Tiltaket er endret bruk (flere hytter) innenfor samme område. Planinitiativet medfører ikke at nye, uberørte områder, tas i bruk eller økt press mot omkringliggende arealer. Tiltaket med de forhåndsregler og krav satt i planbestemmelsene skal ikke føre til økt negativ samlet belastning av vass eller nærliggende økosystemer.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 42)

Vurdering:

Der det ikke er forventet skade, er tiltak mindre aktuelt. Det er ikke antatt at planlagt tiltak i henhold til denne planen fører til vesentlig skade i dag eller i fremtiden.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

For veiledning; se veileder T-1514 (s. 43-46)

Vurdering:

Nåværende og framtidig bruk av området er tilnærmet uforandret. Antall enheter og utnyttelsesgrad er høyere, men belastningen på økosystemet vurderes ikke å bli påvirket av dette. Som det fremgår av vurderinger under § 11 så vil tiltaket i forhold til dagens bruk, være uforandret.

Vi vurderer §12 som hensyntatt ved forslag av tiltak som går fram av planforslaget.

7. VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER

Oppstart av planarbeidet ble varslet i brev datert 7/12-2016. Arbeidet ble i tillegg annonsert i lokalavisa. Vi har mottatt følgende innspill fra regionale og statlige myndigheter, samt private.

Fra Fylkeskommunen – kulturarv v/A.Engesveen	Epost - datert 7/12-2016
Engesveen sier at de har vært i området høsten 2016. Det ble registrert tre kullgroper. De tre kullgropene vil bli friggitt uten vilkår om ytterligere arkeologisk undersøkelse. Dette vil skje i forbindelse med at planen legges ut på offentlig ettersyn. Rapport oversendes når den er ferdigstilt.	

Vurdering:

OK

Fra NVE	Datert 14/12-2016
NVE har ikke konkrete merknader til planlagt reguleringsendring, men har oversendt «Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder (pr. 11.06.2015)»	

Vurdering: Vi kan ikke se at forslaget får konsekvenser for NVE sitt ansvarsområde.

Fra Statens Vegvesen	Datert 19/12-2016
Statens Vegvesen uttaler seg som forvalter av fylkesveg på vegne av Oppland fylkeskommune og som statlig fagmyndighet med sektoransvar på transportområdet. Planforslaget er i tråd med gjeldene kommuneplan. Statens vegvesen har ingen merknader til oppstart av planarbeidet.	

Vurdering: OK

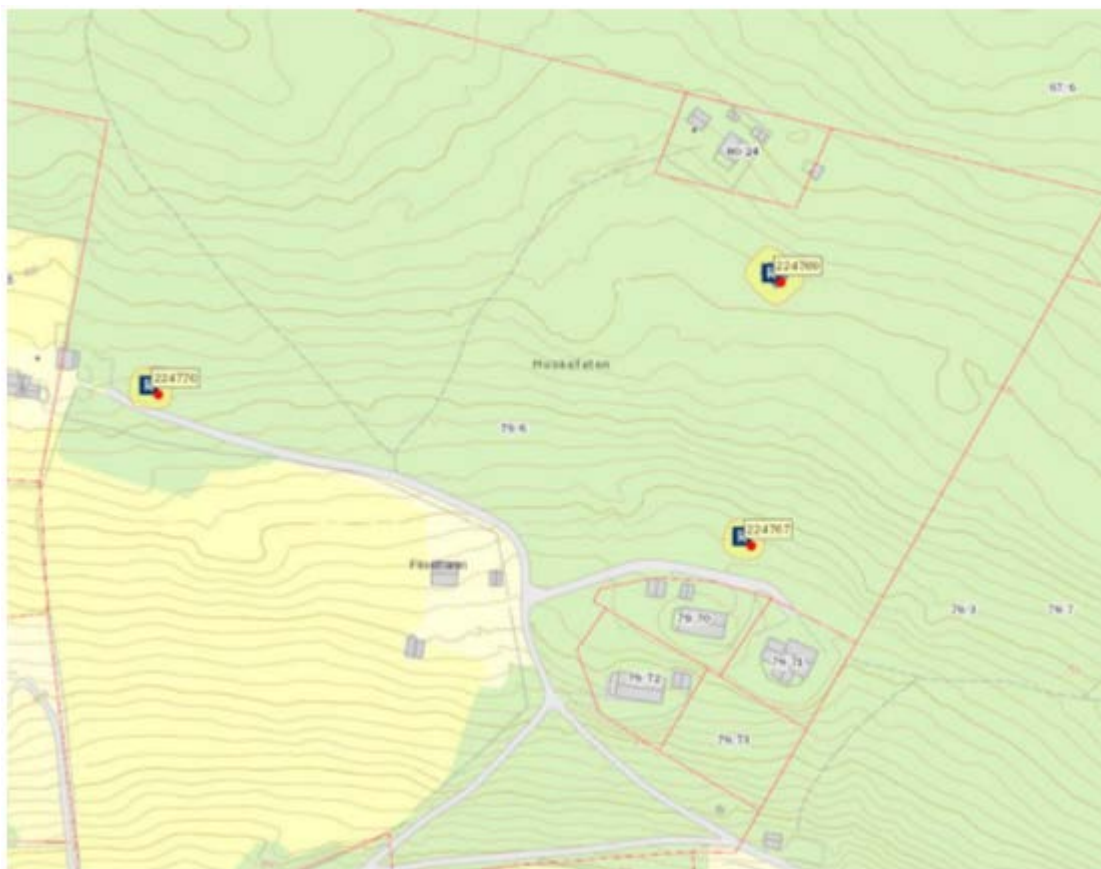
Fra Fylkesmannen i Oppland (FMOP)	Datert 27/12-2016
Fylkesmannen gjør oppmerksom på at denne planen ikke er digitalt registrert i kartbasen InnlandsGis. Fylkesmannen viser til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i Planskjemaet og presisert i Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3, blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Vi forventer også at kap. 1 om prosess og planforberedelse blir fulgt opp. Oppstartsvarselet gir ingen informasjon om hvor mange tomter det planlegges for i planområdet. Fylkesmannen forutsetter at vann- og avløpsløsninger avklares gjennom planarbeidet, og at det settes krav om felles VA-plan for området. Det er viktig å avklare denne type infrastruktur for å sikre tilfredsstillende vannforsyning og unngå fare for forurensning og redusert vannkvalitet. Fylkesmannen ber om at SOSI-fil blir sendt Statens Kartverk.	

Vurdering: Vannforsyning er/blir løst med borebrønn/grunnvann. Ev. nye brønner bygges og sikres slik at hyttene får hygienisk og tilstrekkelig drikkevann. Det er bare tillatt å legge inn vann i hyttene der det foreligger dokumentert og godkjent avløpsordning. Det er utarbeidet egen VA-plan vedlagt planforslaget og som sikrer en felles løsning for vann og avløpshåndteringen i området.

Regionalenheten minner om at det i pbl § 5-1 nå er lagt større vekt på aktiv medvirkning i planprosesser. OFK forventer at planbeskrivelsen gjør rede for medvirkningsopplegget og hvordan man har lagt til rette for medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging for å kunne delta.

Veilederen Planlegging av fritidsbebyggelse (T-1450) gir gode råd for utbygging og landskapstilpasning i hytteområder. Utformingen av planbestemmelsene bør legger til rette for god landskapstilpasning. Videre bør landskapsvirkningene av planendringene synliggjøres i plandokumentene. OFK anbefaler å sende SOSI-fil av planen til kartverket.

Kulturarv legger ved befaringsrapport. Det er funnet 3 kullgroper. Disse vil bli frigitt uten vilkår om ytterligere undersøkelse.



Vurdering: Planforslaget har vært annonsert og berørte myndigheter og naboer er tilsendt informasjon pr. post. Det er ikke avholdt åpent møte.

Forslaget til utbyggingsområde er foreslått justert noe for å ta vare på de brattere partiene som vender ut mot Tisleidalen. Ny bebyggelse er trukket inn på flattere partier, noe som vil begrense terrenginngrepene. Vi mener forslaget er i tråd med T-1450.

Kulturminnene er ikke vist i plankartet da disse skal frigis.

Fra Styret i Svennes Sameie – v/ Kåre Arne Rye	Datert 3/1-2017
Svennes Utmarkslag SA, som forvalter felleseiendommen Svennes Sameie, har følgende bemerkninger: Utskifta teiger i Svennes Sameie er ikke utskifta til full eiendomsrett etter utskiftningen i 1938 i det beiteretten og jaktretten på arealene fortsatt ligger i fellesskap. For fellesskapets ulemper ved hytteutbygging både med hensyn til disse rettighetene, og med hensyn til det faktum at fellesskapet stiller friarealer til disposisjon for slik bruk, så er det inngått en grunneiersamarbeidsavtale mellom sameiet og de enkelte sameigerne. Denne sørger for at fellesskapet får en liten andel av verdien av de solgte tomtene. Se vedlegg	

Vurdering: *Hyseth har signert grunneiersamarbeidsavtalen og forholder seg til de vilkår som står der.*

Fra Trond Karlsen	Datert 19/12-2016
Karlsen er eier av 79/71 samt 79/73. Han er positive til tiltaket. Han har i mange år jobbet for en avløpsløsning for de for tomtene som ble regulert i Brattstølen 1. Sommeren 2016 fikk de godkjent utslippstillatelse for etablering av renseanlegg. Karlsen skriver at: hvis det er mulig bør vi, når detaljreguleringen iverksettes, kunne se på en løsning med felles renseanlegg.	

Vurdering:

I forbindelse med grunnundersøkelser utført av VA-Prosjektering AS er det anbefalt å etablere renseanlegg og etterpolering i stedegne masser nord-vest for Flisebanin. Dersom dette fortsatt er aktuelt for Karlsen kan tilknytting til dette anlegges undersøkes i forbindelse med prosjektering av renseanlegget.

8. FORSLAGSSTILLERS EGNE VURDERINGER

Forslaget er i tråd med intensjonene i kommuneplanen. Utbyggingsmønsteret bidrar til en rasjonelle utbyggingsstruktur og effektiv arealbruk. Utbyggingen viderefører overordnet grønnstruktur og bidrar til at alle hyttene får tilgang til omkringliggende friluftsområder.

Det er etterspørsel etter fritidsboliger i Tisleidalen. Vi mener tilbudet vil møte etterspørselen i markedet. Planforslaget er vurdert å ikke gi negative konsekvenser for omgivelsene og området er godt egnet til formålet.