

**Nord-Aurdal kommune  
Utvalgssak**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Saksbehandler</b>
Kommunestyret	30.03.2006	017/06	nyhgun

---

### **Reguleringsplan for Damtjednet vest**

#### **NY BEHANDLING 16.03.2006**

#### **Vedlegg:**

Revidert plankart med føresegner.

#### **Andre saksdokument (ikkje vedlagt):**

<b>Nr</b>	<b>T</b>	<b>Dok.dato</b>	<b>Avsender/Mottaker</b>	<b>Tittel</b>
1	I	12.01.2006	Oppland fylkeskommune	92/17 Damtjednet vest - kulturminner
2	I	16.01.2006	Heggelund & Koxvold	Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan
3	I	13.02.2006	Oppland fylkeskommune	Merknad til reguleringsplan, Damtjednet vest

13.02.06			Oppland fylkeskommune, kulturvern, endeleg uttale.
16.01.06			Revidert planforslag.
12.01.06			Kopi av søknad om dispensasjon etter lov om kulturminner.
20.12.05			Valdres energiverk, merknad ved offentlig ettersyn.
20.12.05			Vedr. merknader ved 2. gangs offentlig ettersyn.
30.11.05			Fylkesmannen i Oppland, merknad ved offentlig ettersyn.
25.11.05			Oppland fylkeskommune, regional utvikling, merknad ved offentlig ettersyn.
15.11.05			Aurdalsåsen hytteforening, merknad ved offentlig ettersyn.
13.11.05			Evelyn Gulbrandsen, merknad ved offentlig ettersyn.
13.11.05			Gråndalsvegen vel v/Erik Hestnes, tilleggsmerknad ved offentlig ettersyn.
12.11.05			Anne Britt og Ole Hans Jølle, merknad ved offentlig ettersyn.
11.11.05			Lise Fjeldstad, merknad ved offentlig ettersyn.
11.11.05			Øivind Hartmann, merknad ved offentlig ettersyn.
10.11.05			Eirik Lindahl, merknad ved offentlig ettersyn.
10.11.05			Statens vegvesen, merknad ved offentlig ettersyn.
09.11.05			Fam. Siem Utne, merknad ved offentlig ettersyn.
08.11.05			Nina H. Sørensen, merknad ved offentlig ettersyn.
07.11.05			Helge Jodalen, merknad ved offentlig ettersyn.

- 07.11.05 E.Kværne og T.Amundsen, merknad ved offentleg ettersyn.  
 07.11.05 V.Jodalen og B.Rudberg, merknad ved offentleg ettersyn.  
 06.11.05 Gunhild Akervold og Anders Dalen, merknad ved offentleg ettersyn.  
 05.11.05 Kvitingvegen brøyting og vedlikehold, v/Anders Dalen, merkn. ved off. etters.  
 04.11.05 Per Tyridal, merknad ved offentleg ettersyn.  
 02.11.05 Oppland fylkeskommune, kulturvern, merknad ved offentleg ettersyn.  
 28.10.05 Gråndalsvegen vel v/Erik Hestnes, merknad ved offentleg ettersyn.  
 26.10.05 Knut Lund, merknad ved offentleg ettersyn.  
 25.10.05 Ellen Anne og Tron Hovde, merknad ved offentleg ettersyn.  
 25.10.05 Melding om offentleg ettersyn til off.instansar.  
 xx.10.05 Melding om offentleg ettersyn til naboar/berørte.  
 14.10.05 Annonse i Valdres AS.  
 Revidert planforslag
- 01.04.03 Forlag til trasé for vatn og avløp.  
 15.04.03 Kommenterar til merknader ved offentleg ettersyn.

### Saksopplysningar:

Kommunen mottok eit revidert forslag til reguleringsplan for Damtjednet vest i september 2005. I samsvar med vedtak i planutvalet 24.04.03, sak 30/2003, og drøftingssak 29.09.05, vart planforslaget lagt ut til offentleg ettersyn. Ein del av merknadene i vedtaket i planutvalet 24.04.03 er følgd opp i forslaget, men ikkje alle. Planstillar har dessutan gjort følgjande endringar på forslaget utover planutvalet sitt vedtak:

\* Det er lagt inn 5 nye tomter (47-51) på Damstølen, eigedom 92/17, med tilhøyrande vegløyving. Tomtene kjem i konflikt med to kulturminne, eit av dei er det ikkje gjeve dispensasjon for. Desse tomtene ligg i LNF-område i kommunedelplan for Aurdalsåsen, og er derfor ikkje i samsvar med overordna plan. Arealet der tomtene er lagt har lege innanfor planavgrensinga heile tida, og ein har derfor vurdert dette som kurant.

\* Det er vist eit tverrsamband mellom Kvitingvegen og Gråndalsvegen.

Planforslaget låg ute til 2. gang offentleg ettersyn i perioden 14.10.-13.11.05. Det kom 23 merknader til forslaget.

I brev av 20.12.05 vart forslagstillarar v/planleggar bedden om å gjera greie for/ta stilling til ein del forhold som er uklare i planforslaget. Ved telefonkonferanse 06.01.06 vart ein del av tema diskutert og gjort greie for, og ein var einig om at planleggar skulle koma med eit nytt revidert planforslag der konklusjonane av konferansen var innarbeidde/teke omsyn til.

Kommunen mottok eit revidert planforslag 16.01.06 frå arkitektfirmaet. I dette planforslaget var tomtene 47 og 48, som er i konflikt med kulturminnet R3, teke ut. Grunneigarrepresentant stadfesta imidlertid 17.01.06 at ein ønskte at desse to tomtene skal vera med i planforslaget, og at det derfor var søkt om dispensasjon frå "lov om kulturminner".

Oppland fylkeskommune, kulturvern, søkte i brev datert 12.01.06 riksantikvaren om dispensasjon for R3. Det er gjeve dispensasjon for kulturminna R1 og R4-6 tidlegare. I brev av 13.02.06 stadfestar Oppland fylkeskommune at det er gjeve dispensasjon for kulturminne R3 òg, og ber om at følgjande vert innarbeidd i planføresegnene:

*Før iverksetting av anleggsarbeid i tråd med gjeldene reguleringsplan skal det foretas arkeologisk granskinger av de 5 berørte automatiske fredete kulturminnene R1(id 95836), R3(id 5668), R4(id 24809), R5 (id 5669) og R6(id 54464).*

*Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologisk granskingen/ev. utgravingen kan fastsettes.*

*Administrasjonen*

Merknaden er innarbeidd i føresegnene, sjå for øvrig merknad 4.

### **1. 25.10.05 Ellen Anne og Tron Hovde, j.nr. 5311**

Kjøpte eigedom 92/81,127 i september 2005. Fekk i samband med kjøpet opplyst at det ikkje hadde skjedd noko med reguleringsarbeidet sidan 2003, og med bakgrunn i det var det ikkje aktuelt å vurdere frådeling av tomter.

Planane deira for eigedomen er laga med utgangspunkt i at eigedomen ikkje vert berørt av planforslaget.

Har følgjande merknader til planforslaget:

1. Ønskjer ikkje at det vert vist nye tomter på eigedomen deira, dei har ingen avtale med arkitektfirmaet i høve til dette.
2. Tomtegrensene for eigedomen deira er ikkje vist korrekt. Har lagt ved kopi av kart frå skulddelingsforretninga i 1963.
3. Er ikkje orientert om vegen som er lagt over eigedomen deira mellom Gråndalsvegen og Kvitingvegen, og skriv at denne ikkje skal vera der.

*Administrasjonen*

Eit reguleringsønskje for denne eigedomen og for arealet nordaust for Gråndalsvegen var utgangspunktet for reguleringsplanarbeidet når dette starta opp i år 2000.

1. Dei to nye tomtene som er vist på eigedom 92/81,127 er tekne ut av planforslaget. Eigarane kan ikkje pårekna å få godkjent dei to tomtene som enkeltfrådelingar eller ved eit reguleringsforslag for eit mindre område kort tid etter denne planprosessen.
2. Tomtegrensene må vera mest muleg korrekte.
3. Vegstubben er teken ut av planforslaget.

### **2. 26.10.05 Knut Lund på vegne av familiane Lund/Østensen, j.nr. 5299**

Er heimelshavarar på 92/129, og føler at tomtene 6 og 10 kjem alt for nær eigedomen deira. Føreslår å flytta dei til nord for tomtene 4 og 5, og framhevar at tomtene med ei slik flytting vil få ei meir solrik plassering og betre utsikt samt bli meir attraktive. Samtidig tilfredsstillar dette deira ønskje vesentleg då dei framleis kan føla at ingen ønskjer å øydelegga hyttegleda for dei. Meiner at den ledige stripa mellom deira hytte og tomtene 5 og 9 bør vera friområde, og gje nødvendig plass som utfartssti og skiløype for dei andre hyttene.

Ønskjer nye naboar velkomne, og meiner at dette med litt godvilje kan tilpassast utan at det går utover andre.

Påpeikar samtidig som dei har gjort tidlegare at dei har brønn og pumpehus som ligg omtrent på tomt 17, og at vassleidningen frå brønnen opp til hytta vil kryssa med den påtenkte vegen.

#### *Administrasjonen:*

Administrasjonen har ved tidlegare synfaring bede om at byggegrensa på tomt 4 og 5 vert lagt lågare i terrenget enn det ho i utgangspunktet var. Dette for å unngå uheldig plassering av bygg på toppen av haugen som ligg her. Utifrå dette fårår rådmannen sterkt flytting av tomtene 6 og 10 til nord for tomtene 4 og 5.

Spørsmålet om eksisterande vassforsyning er av privatrettsleg karakter. Utbygger bør imidlertid ta omsyn til eigedomen sine interesser i høve til dette, og sørge for at dei har minst tilsvarende standard og kvalitet som før ei ev. utbygging (jf. rådmannen sin kommentar ved forrige behandling).

### **3. 28.10.05 Gråndalsvegen vel v/Erik Hestnes, j.nr. 5352**

Har lagt ved kopi av merknaden frå Gråndalsvegen brøyting og vedlikehold v/Jens Bull og Erik Hestnes frå 02.04.02.

#### 1. Kommenterar til vegløyising for hyttefelt på Damstølen

Avkøyringa frå Gråndalsvegen er i konflikt med bomplasseringa på Gråndalsvegen, og eit kryss her vil sjenera dei tre hyttene som er lokalisert nær bommen. Det er fjell i dagen rett utanfor bommen slik at eit kryss her vil medføre unødvendige inngrep i naturen.

Ønskjer primært at tilkomsten til det nye hyttefeltet på Damstølen vert lagt direkte frå nedre del av parkeringsplassen ved Damtjednosen. Påpeikar at ei slik løysing vil redusera talet på av-/påkøyringar på Danebuvegen, då bilane ikkje treng å køyra inn på denne vegen for å henta post eller levera avfall. Subsidiært kan tilkomsten frå Gråndalsvegen leggast ca. 40 meter frå brua, og først langs eigedomsgrensa til 92/17. Slik vil den "vegetasjonskledd ryggen" langs Gråndalsvegen for det meste skjermast mot vegen til hyttefeltet på Damstølen.

Tilkomst via Gråndalsvegen føreset at hytteeigarane i feltet svarer avgifter til Gråndalsvegen vel på lik line med andre hytteeigarar i området som velet omfattar.

#### 2. Uaktuelt tverrsamband mellom Kvitingvegen og Gråndalsvegen

Forslaget om etablering av eit nytt tverrsamband mellom Kvitingvegen og Gråndalsvegen er uakseptabelt då det er investert mykje både økonomisk og tidsmessig på å sikra vegnettet mot uvedkomande. Ein ny tverrveg vil vera eit steg i motsett retning. Hytteeigarar som av praktiske årsaker ønskjer å nytta Gråndalsvegen framfor Kvitingvegen er velkomne til dette, men utan at det vert opna eit tverrsamband mellom dei.

#### 3. Ikkje varsla flatehogst på eigedom 91/6

I forslaget til reguleringsføresegner for Damtjednet vest står det: "...på den enkelte tomt eller i større felt foretas flatehogst."

Stikk i stridd med reguleringsføresegnene vart det på eigedom 91/6 i veke 40, f.o.m. tomt 28 til innpå tomt 30, føreteke flatehogst på dei nye tomtene og mellom eksisterande hytteeigedomar. Utan forvarsel er alle tre fjerna, både små og store, bjørk og gran. Det einaste som gjenstår er store rotetete haugar av kvist, toppar og mindre tre, og mange halvhoge

stubbar. Stiller spørsmål ved om eigar kan påleggast å rydda opp, og ved kultivering gjenskapa ein glissen blandingskog over tid?

*Administrasjonen:*

1. Kommenterar til vegløyising for hyttefelt på Damstølen

Planutvalet hadde ved forrige behandling følgjande kommentar til vegløyising for Damstølen:

*”Tilkomsten til det nye hyttefeltet på eigedomen Damstølen kan med fordel ligga utanfor bommen på Gråndalsvegen”.*

Krav om vegavgifter er av privatrettsleg karakter.

2. *Uaktuelt tverrsamband mellom Kvitingvegen og Gråndalsvegen*

Tverrsambandet er teke ut av planforslaget.

3. *Ikkje varsla flatehogst på eigedom 91/6*

Det er uheldig at ein føretek flatehogst samtidig som det vert fremma forslag om at dette ikkje skal vera lov.

**Det kan i føresegnene innarbeidast krav om tilplanting med stadeigne artar på tomtene 28 til 30 i samband med at det vert bygd på tomtene.**

#### **4. 02.11.05 Oppland fylkeskommune, kulturvern, j.nr. 5421**

Riksantikvaren har tidlegare etter søknad frigjeve 4 av dei 6 kulturminna i planområdet. Dei to siste kulturminna var i planforslaget 17.01.2002 vist som spesialområde bevaring.

1. Dei seks kjente kulturminna må nummererast, føreslår R1, R2 osv i samsvar med vedlagde kart.

2. Ber om at følgjande vert innarbeidd i § 1.1 i føresegnene:

*”Før arbeid i henhold til planen igangsettes skal det gjennomføres en arkeologisk gransking for å sikre kildematerialet i de automatisk fredede kulturminnene som blir berørt. Dette gjelder kullgrop R1, R4, R5 og R6.*

*Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang og kostnader for de pålagte granskinger kan fastsettes”.*

3. Kolgrop R3 er i reguleringsplan oversendt i oktober 2005 vist som byggeområde for hytter, medan ho i tidlegare forslag var regulert til bevaring. Ber om at tomt 47 og 48 vert teke ut av planforslaget eller vert justert slik at dei ikkje er i konflikt med automatisk freda kulturminne. Krev at R2 og R3 vert avsett til bevaring i eit samanhengande belte. Spesialområdet kan kombinerast med landbruk og fareområdet for høgspenning, under føresetnad av at det ikkje vert gjort tiltak innanfor sikringssona på fem meter til dei to kolgropene.

4. Dersom det ikkje er muleg å omarbeida planen slik at kolgrop R3 kan sikrast, må heile planen sendast som ny søknad til Riksantikvaren om dispensasjon etter lov om kulturminne.

Konklusjon

Dersom merknadene ikkje vert innarbeidd i planforslaget er uttalen å oppfatta som ei motsegn (innsigelse) til reguleringsforslaget.

Dersom R3 ikkje vert regulert til spesialområde, bevaring, må ein søka Riksantikvaren om dispensasjon frå kulturminnelova. Uttala frå Riksantikvaren må føreligga, og innarbeidast i planforslaget før det kan vedtakast.

#### *Administrasjonen*

1. Kulturminna skal nummererast.

2. Føresegna som er føreslege skal innarbeidast i planforslaget, men med følgjande endring: ”Tomtene 1-17 og 47 og 48 kan ikke bebygges før det er gjennomført en arkeologisk...  
...Dette gjelder kullgrop R1, R3, R4, R5 og R6...”

4. Det er søkt dispensasjon frå ”lov om kulturminner”.

#### **5. 04.11.05 Per Tyridal, j.nr. 5587**

Tilkomstvegen til dei nye hyttene på Damstølen frå Gråndalsvegen kjem i konflikt med bommen på Gråndalsvegen. Bommen sikrar av uvedkomande biltrafikk ikkje kjem innover i hyttefeltet. Det er ingen trafikkmessige argument for at avkøyringa skal vera eit T-kryss då trafikk frå det nye feltet og inn i det gamle feltet sannsynlegvis vil bli minimal då det berre vil vera køyring i samband med besøk mellom det nye og det gamle hyttefeltet.

Føreslår å leggja avkøyringa til det nye feltet kring 80 meter nærare brua over Damtjednosen, kart følgjer vedlagt. Ei slik plassering vil gje ei jamnare stiging samt at han vil vera til mindre sjenanse for dei næraste hyttene. Det vil i tillegg vera god oversikt i krysset.

#### *Administrasjonen*

Sjå merknad 3.

#### **6. 05.11.05 Kvitingvegen vegstyre v/Anders Dalen, j.nr. 5509**

##### *1. Allmenn ferdsel og parkeringsplassen ved Damtjednet*

a) Viser til at det i kommunale vedtak vert tilrådd å montera sjølvbeteningsbom. Meiner at den allmenne ferdselen på Aurdalsåsen vert regulert tilstrekkeleg med sjølvbeteningsbommen på Danebuvegen. Meiner det er lite føremålstenleg å innføra tilsvarande bommar på korte stikkvegar som Kvitingvegen.

b) Det har tidlegare vore naturleg å parkera privatbilar på parkeringsplassen ved Damtjednet og gått til fots eller på ski herifrå. Etter siste opprusting av Danebuvegen er parkeringsplassen ved Damtjednet blitt mindre. Føreslår å avsetta tilstrekkeleg areal til parkering, ei tenleg plassering av post/informasjon og ein romsleg plass for miljøstasjonen. Området er og vil i framtida vera eit naturleg samlingspunkt for dei som brukar Aurdalsåsen. Viktig at planforslaget sikrar mulegheit for å gjera arealet innbydande for besøkande.

##### *2. Stikkvegar*

Det er viktig å opparbeida løysingar for stikkvegar frå Kvitingvegen og Gråndalsvegen slik at det er klart kva hytter som skal nytta kva veg. Kan ikkje akseptera at stikkvegar frå vegane er gjennomgåande. Nye hytter må ha tilkomst anten frå Kvitingvegen eller Gråndalsvegen.

### *3. Avgrensinga av planforslaget*

Meiner at planforslaget har ei unaturleg avgrensing når det tek med seg nokre hytter på nedsida av Kvitingvegen. Meiner det er naturleg at Kvitingvegen fungerer som plangrense då føremålet med planforslaget er å leggja til rette for nye hyttetomter, og det ikkje er vist nye tomter sør for Kvitingvegen.

### *4. Tilkomst til nye hytter via eigedom 92/48*

Kvitingvegen vegstyre har gjort vedtak om at krysset mot Kvitingvegen skal utvidast og at det skal leggest stikkrenne under Kvitingvegen som leier vekk overvatn før nye hytter får tilkomstrett via vegen til eigedom 92/48.

### *Administrasjonen*

#### *1. Allmenn ferdsel og parkeringsplassen ved Damtjednet*

b) Planavgrensinga er endra i søraust og er avgrensa av Damtjednbekken. Arealet der parkeringsplassen ligg er ikkje med i planforslaget.

#### *2. Stikkvegjar*

Avtaler kring vegrett i området er privatrettsleg. Vedr. gjennomgåande vegsamband, sjå kommentarar til merknad 1 og 3.

### **7. 06.11.05    *Gunhild Akervold og Anders Dalen, j.nr. 5510 og 5747***

#### *1. Planavgrensing*

Eigarar av 92/76 på sørsida av Kvitingvegen. Meiner planforslaget har ein unaturleg avgrensing når det berre tek med seg nokre får hytteeigedomar sør for Kvitingvegen. Ber om at ein vurderer å leggja den sørlege avgrensinga til planforslaget i Kvitingvegen.

#### *2. Skiløyper og turstier*

Det er mange som brukar ei skiløype som går mellom Kvitingvegen og Gråndalsvegen kring 20 meter frå Damtjednbekken. Løypa vert ikkje maskinpreparert, men vert trakka av skiløparar. Ber om at traséen vert regulert til skiløype.

Meiner at nødvendige tilpassingar av eksisterande turstiar bør avklarast gjennom reguleringsplanen ved at det vert regulert korridorar som friluftsområde eksisterande traséar eller lagt om noko.

#### *3. Taktekkingsmateriale*

Meiner nokre av reguleringsføresegnene er unødig strenge, og ber om at "sidehengslede vinduer med koplede rammer og ekte sprosser" vert vurdert på nytt. Føreslår dessutan at det vert lov å ha tretak og shingel med skifermonster.

### *Administrasjonen*

#### *2. Skiløyper og turstier*

Vedtaket i sak 30/2003, 24.04.03, i planutvalet om at alle kjente turstiar og skiløyper skal visast på plankartet må følgjast opp!

#### *3. Taktekkingsmateriale*

Det bør presiserast i reguleringsføresegnene at krav til vindauge og taktekkingsmateriale gjeld nye hytteeiningar, og at eksisterande hytter kan oppretthalda dei vindauga og det taktekkingsmaterialet dei har.

**Det vert innarbeidd i føresegnene at det er lov å ha tretak og shingel med skifermønster.**

#### **8. 07.11.05 Vivianne Jodalen og Bjørn Rudberg, j.nr. 5485**

Eigarar av 91/139. Er sterkt uroa over at alle dei nye hyttene vil ha tilkomstveg forbi hytta deira og naboen si. Støttar forslaget til Gråndalsvegen vel v/Erik Hestnes, datert 28.10.05, om å leggja tilkomsten til dei nye hyttene på Damstølen frå parkeringsplassen. Planlagd trafikkauke vil då bli redusert forbi hytta deira, og meir akseptabel enn framlagde forslag. Synst ikkje at maskinparkeringsplassen her har vore særleg fin, og meiner derfor at det ikkje er noko stort tap om denne ev. hadde vorte vekke.

Er ikkje berre negativ til at det vert nye hytter i området, men meiner ei dobling av talet er i meste laget med tanke på den auka trafikken det medfører.

Håpar at kommunen vil leggja arbeid i å imøtekoma dei på dette punktet.

Er generelt av den oppfatning at hyttebygginga på Aurdalsåsen har nådd eit metningspunkt, både når det gjeld hyttefelt og fortetting av eksisterande felt då plassen vil bli mindre og mindre attraktiv dess meir natur som vert forbrukt. Stiller spørsmål ved om det ikkje er på tide å satsa på andre delar av kommunen.

*Administrasjonen*

Sjå merknad 3.

#### **9. 07.11.05 Elisabeth Kværne og Terje Amundsen, j.nr. 5486**

##### *1. Generelt*

Er sterkt kritiske til ei så sterk fortetting som planforslaget legg opp til. Det er kort avstand til Kvitingstølen, og ei sterk utbygging og auka ferdsel i området vil lett koma i konflikt med husdyrhald og næringsverksemd i området.

##### *2. Kvitingstølvegen*

Det er grunneigarane som eig vegen, og utvida bruk av vegen må avklarast med desse. Bommen er sett opp i forståing mellom grunneigarane og hytteeigarane for å hindra innbrot og misbruk av vegen. Er redde for at ein kraftig auke i talet på brukarar av vegen vil føra til utholing av ansvar og større belastning med administrasjon m.m. Dette er alt ein stor jobb. Vegen må rustast opp dersom han skal brukast av fleire. Utbetringa må kostast av utbyggjar. Ei slik teknifisering av landskapet vil vera eit tap for alle.

##### *3. Damtjedn*

a) Hundremetersbeltet rundt Myrtjednet og Damtjednet må handhevast og dei tre tomtene i konflikt med dette bør takast ut av planforslaget.

b) Viktig at forbodet mot gjerde og stengsel vert handheva strengt då m.a. garden Hjelle er eit aktivt husdyrbruk med kyr og sauer. Ved ei så sterk nedbygging av beiteområde som planforslaget legg opp til vil det vera avgjerande å forhandla fram kompensasjon for nedbygde og uthola beiterettar.



Sidan planforslaget ikkje er omfatta av grunneigarsamarbeidet ønskjer dei ein erstatning for nedbygging av beitemark og auka ulemper for husdyrhaldet, og at dette vert løyst på prinsipielt grunnlag slik at ein årleg erstatning vert utbetalt til berørte husdyrbruk med beiterett i planområdet. Kostnadene med avklaring av dette må betalast av utbygger.

c) Minner om at planområdet ligg i verneskogbeltet.

d) Viser til arbeidet kommune hadde med lokal byggeskikk og kulturlandskapsforvaltning, og oppmodar til meir konkrete føringar i utforminga av hyttene og plassering i terrenget.

e) Kommunen bør ikkje gje løyve til å fjerna kulturminne i området.

### *Administrasjonen*

#### *3. Damtjedn*

a) Byggegrensa er ved den minste avstanden på tomt 36 ca 65 meter frå Myretjednet. Det ser ut som byggegrensa ikkje er nærare Damtjednet enn 100 meter frå nokon av dei nye tomtene. Den kortaste avstanden frå byggegrensa på tomtene 14-17 ligg kring 50-55 meter frå Damtjednbekken (tomt 17).

Rådmannen meiner det er viktig å følgja opp kommunedelplanen og føringane i denne. Planutvalet må vurdere om ein eller fleire av tomtene 14-17 og 35-37 skal takast ut av planforslaget.

b) Dette er privatrettslege forhold som må avklarast mellom utbyggerar og beiterettshavarar.

e) Det er Riksantikvaren som gjev lov til å fjerna ev. kulturminne. Ei frigjeving av eit kulturminne er som regel følgd av eit krav om arkeologisk utgraving i forkant for å sikra kjeldematerialet.

### **10. 07.11.05 Helge Jodalen, j.nr. 5556**

Er eigar av gnr./bnr. 91/69.

#### *1. Merknad frå Gråndalsvegen vel*

Støttar merknaden til Gråndalsvegen vel, og denne kan sjåast som hans òg. Det er særleg viktig at det prosjekterte vegkrysset i Gråndalsvegen blir flytta som føreslege. I motsett fall vet eigedomen hans sterkt sjenert av krysset som òg vil bli trafikkfarleg. Ber om at dette ikkje skjer.

#### *2. Fornminne*

Alle fornminna i området må få vernestatus.

#### *3. Eksisterande hytter*

Eksisterande hytter bør ikkje påleggast tilknytning til den nye infrastrukturen eller påførast andre utgifter som følgje av reguleringa.

#### *4. Fleire hytter på Aurdalsåsen?*

Er av den formeining at NAK og andre kommunar bør tilrettelegga for fritidsbustader (luksushytter) nede i bygdene og ikkje i fjellet eller fjellet si randsone. Oppmodar politikarane

i kommunen til å utvikla Aurdal, Leira og Fagernes som turiststader med fritidshus og ditto servicenæring framfor å satsa på ei kortvarig glede for kommunen sine interessantar som t.d. denne reguleringsplanen vil gje. I nær framtid vil både sentrale og lokale styresmakter innsjå slike feilgrep. Meiner at Aurdalsåsen har nådd metningspunktet sitt i høve til talet på fritidsbustader.

#### *Administrasjonen*

##### *1. Merknad frå Gråndalsvegen vel*

Sjå merknad 1 og 3.

##### *2. Fornminne*

Riksantikvaren har frigjeve 5 av kulturminna i området under føresetnad av at det vert gjennomført arkeologiske utgravningar for å dokumentera kjeldematerialet.

##### *3. Eksisterande hytter*

Eksisterande hytter vil kunna bli pålagt tilkopling til offentleg godkjent vassverk og avløpsanlegg dersom dei ønskjer å utvida bruksarealet på hytta si utover 125 m<sup>2</sup>.

#### **11. 08.11.05 Nina H. Sørensen, j.nr. 5511**

Er eigar av gnr./bnr. 92/62 som er kring 5.8 mål. Ønskjer å dela ifrå ei tomt på 2 mål. Grunngeve ønsket med følgjande: Sterkt knytta til området, ønskjer å gje ungane sine mulegheit til å etablera seg med eiga hytte. Storleiken på eigedomen og plasseringa gjev god mulegheit for å etablera ei hytteeining til utan at naboforhold, miljø eller natur vert forringa. Ei auke på ei hytteeining innan reguleringsområdet vil ha lite å seia for det totale biletet, og må kunna likestillast med dei andre tomtene som er føreslegne.

Er klar over at merknaden kjem seint i planprosessen, men håpar likevel at ønsket om å regulera inn ei ny tomt på deira eigedom kan imøtekommast.

#### *Administrasjonen*

Det er plass til ei tomt til her, og på revidert plankart er det føreslege å dela eigedomen. Ein vurderer endringa som mindre vesentleg, og at det ikkje er nødvendig med nytt offentleg ettersyn.

#### **12. 09.11.05 Fam. Siem Utne, j.nr. 5555 Eig gnr/bnr 92/124.**

Positivt at området blir utvikla, då det har ei rekke kvalitetar som andre bør få nytta godt av.

1. Stiller spørsmål ved kvifor tilkomsten til tomt nr 41 skal gå over eigedomen deira. Lite sannsynleg at dei vil gje vegrett til tomt 41.

2. Meiner det vil vera meir fornuftig at veg til tomt 41 vert planlagt som ei naturleg forlenging av tilkomsvegen til tomtene 38-40, og at dette er ei betre løysing landskapsmessig då det der uansett må gjerast store inngrep.

3. Positive til reguleringsføresegnene som føreligg, og særleg § 2.3 om eksisterande vegetasjon, og at det ikkje skal skje flatehogst. Håpar at flatehogsten på eigedom 91/6 ikkje set standarden for vidare opparbeiding av området.

4. Føreslår alternativ skisse for lokalisering av tomtene nær hytta deira der dei òg har lagt vekt på å ta vare på eksisterande skittrakk ved tomtene 39-41.

*Administrasjonen:*

2. Planforslaget er endra i samsvar med merknaden, tomt 41 skal ha tilkomst frå sør. Ein vurderer endringa som mindre vesentleg, og at det ikkje er nødvendig med nytt offentleg ettersyn.

### **13. 10.11.05 Statens vegvesen, j.nr. 5537**

Har ingen merknader til planforslaget.

### **14. 10.11.05 Eirik Lindahl, j.nr. 5557** Heimelshavar på eigedom 91/126.

*1. Konsekvensar for området generelt.*

Området blir byliknande. Utbygging vil endra karakteren av området frå spreidd utbygging til nær ei bygd. Hyttene er bygd for å gje eit alternativ til livet i tettbygde strøk. Bruks- og rekreasjonsverdien vil gå ned med den auken i trafikk som vil skje både på veg og i terrenget.

*2. Konsekvensar for eigedomen hans*

Øydeleggande trafikk rett forbi hytta hans som ligg heilt først i Gråndalsvegen. Trafikken har alt auka p.g.a. nye hytter inst i vegen. Tverrsambandet mellom Gråndalsvegen og Kvitingvegen vil òg føra til meir trafikk.

*3. Konklusjon*

Planforslaget legg opp til ei alt for sterk fortetting til at ho kan forsvarast utifrå eit helse- og miljøomsyn. Området vil langt på veg mista verdien sin som rekreasjon- og friluftsområde. Utbyggerane må få planen i retur med krav om minst ei halvering av talet på tomter.

### **15. 10.11.05 Øivind Hartmann, j.nr. 5532** Heimelshavar på eigedom 92/92,126

Planforslaget legg opp til at tomtene 44 og 46 skal ha tilkomst over eigedomen deira. Er av den oppfatning at det er svært urimeleg at ein utbygger skal få lov til å belasta andre med veg (infrastruktur), og slik få større utbyggingsareal. Meiner det er fullt muleg å føra veg til tomtene over planlagte vegar på eigen grunn. All trafikk må sjåast som ein belastning i eit hytteområde. Synst dei har ein stor belastning frå fellesskapet ved å ha gjennomgangstrafikk på eigen grunn samt ein høgspenntrasé heilt inn til hytta. Påpeiker òg at det er underleg/urimeleg å etablere tverrsambandet mellom Kvitingvegen og Gråndalsvegen.

Dersom det er slik at reguleringsforslaget legg føringar for ev. frådeling/utbygging av ein eller to tomter/hytter på eigedomen på 7 mål er dei i mot dette. Håpar det ikkje er slik at ein stor utbygger med økonomiske og juridiske ressursar fremmar eit reguleringsforslag som hindrar mindre grunneigarar i framtidig utnytting av tomtene sine.

*Administrasjonen*

Tilkomsten til tomt 44 er endra, og går over eigedom 92/98,104 med avkøyning frå Kvitingvegen.

Det bør ikkje etablerast ny og eigen tilkomstveg til tomt 46, det medfører unødvendig terrenginngrep. Ein føreset at ein kan koma fram til ei minneleg avtale om bruk og vedlikehald av vegtraséen.

Tverrsambandet mellom Kvitingvegen og Gråndalsvegen er fjerna.

**16. 10.11.05 Lise Fjeldstad, j.nr. 5617** Heimelshavar på eigedom 92/96,107

Ber om at reguleringsforslaget vert endra i samsvar med ønskje dei tidlegare har framlagt. Det er lagt ved skisser som viser at det skal vera to tomter på eigedomen; ei der eksisterande hytte skal stå og tomt 26. Dei to tomtene skal ha felles tilkomst over tomt 27 som ikkje skal vera med i planforslaget, men vera fellesareal for dei to tomtene.

*Administrasjonen*

Planforslaget per 29.09.05 viser ei anna løysing enn det heimelshavarane ønskjer for eigedomen, og det er derfor endra i samsvar med eigarane sitt ønskje. Eigedomen blir delt i to, tomt 26 er 3.88 daa. Heile tomta er føreslege vist som byggeområde. Utifrå føringane i kommunedelplan for Aurdalsåsen, som seier at ingen nye hyttetomter skal vera større enn 2 daa, føreslår ein å visa berre halvparten av tomta som byggeområde og den andre halvparten som friluftsområde

**17. 12.11.05 Anne Britt og Ole Hans Jølle, j.nr. 5369** Heimelshavarar på eigedom 92/148

1. Tomtegrensene deira går fram av skulddelingsforretninga (vist som tomt med usikre tomtegrenser), aksepterer derfor ikkje at delar av tomta deira vert lagt ut som friluftsområde. Uthuset og utvidinga av hytta deira er ikkje med på plankartet.

2. Aksepterer ikkje at vegen som går opp til tomtene 3 og 47-50 går over tomta deira og høgst sannsynleg ligg slik at uthuset deira vert berørt. Det ser ikkje ut til å vera noko problem å plassera planlagde veg lenger mot vest.

3. Skeptiske til å plassera hyttetomter rett under høgspenteleidningar, jf. kreftfaren dette kan medføra.

*Administrasjonen*

1. Heile tomta skal leggest ut til byggeområde i samsvar med avgrensinga i skulddelingsforretninga. Uthuset og utvidinga av hytta skal gå fram av plankartet.

2. Vegtilkomsten til tomtene 3 og 47-50 skal flyttast slik at han ikkje kjem i konflikt med eigedom 92/148.

**18. 13.11.05 Gråndalsvegen vel v/Erik Hestnes, j.nr. 5588, tilleggsmerknad**

*1. Paragraf 4.2 i forslag til planføresegner*

Føreset at andre setning i nemnde § skal forståast slik at ” Tilkomstveiene til planområdet kan opprettholde sine bomsystem. De tilrettelegger veinettet for allmenn ferdsel til fots og på sykkel, men stenger for uvedkommende motorisert ferdsel”.

*2. Parkeringsplassen ved Damtjednet*

Parkeringsplassen ved Damtjednet ligg i planområdet, men er ikkje vist i planforslaget eller i kommunedelplanen. Det er behov for parkeringsplassar ved Damtjednosen både til dagsturar, ved mykje snø, i vårløysinga m.m. Parkeings- og trafikkområdet ved Damtjednosen kan ikkje utelatast frå reguleringsplanen.

*Administrasjonen*

2. Sjå merknad 6.

### **19. 13.11.05 Evelyn Gulbrandsen, j.nr. 5641, vedr. eigedom 92/78,105**

Oppfattar den låge utnyttingsgraden i området som ein av dei store fordelene, men innser at oppgradering av straumforsyning, veg, vatn og avløp krev ei viss fortetting for å vera økonomisk forsvarleg. Har følgjande merknader:

1. Motset seg at det vert lagt veg over eigedom 92/78,105 for å løysa ut tomt nr. 44. Det å leggja veg til tomta ifrå eigedomen deira vil i realiteten innebera ei utilbørleg krenking av mulegheita til å vurdera alternativ utnytting av eigedomen deira på 5 mål i framtida.

2. Det er meir naturleg at tilkomsten til tomt 44 vert lagt over eigedom 92/98,104 som ønskjer å dela i frå tomta, i grensa mot 92/96,107. Tomt 26 kan òg bruka denne tilkomsten. Tilkomsten til tomtene 24-26 kan flyttast til mellom tomt 22 og 24, og der sikra tilkomst til tomtene 22-25. Vegen mellom tomt 21 og 92/198 kan med dette sløyfast.

3. Motset seg at det vert etablert ein bedre tilkomstveg til eksisterande og framtidige hytter på eigedom 92/81,127 i hovudsak vert lagt over eigedomen deira.

4. Registrerer at kommunen opnar for nybygging innanfor vernesona på 30 meter langs tjernet i det nordaustre hjørnet av eigedomen deira. Legg til grunn at det signaliserer fleksibilitet i høve til ev. framtidige søknader om justering av tilkomstvegen deira.

*Administrasjonen*

1. Sjå merknad 15.

2. Vedr. tomt 26, sjå merknad 16.

Tomt 26 har fått tilkomst frå nord på eigedom 92/96,107 saman med eksisterande hytte her. Med denne endringa meiner ein at tomtene 24 og 25 likevel bør ha den vegløysinga som var føreslege i planforslaget datert 14.12.01 (forlenging av vegtilkomsten til tomtene 22 og 23 fram til grensa til tomtene 24 og 25). Avkøyringa nord for tomtene 24 og 25 kan då takast ut av planforslaget og ein får ei avkøyring mindre frå Kvitingvegen.

3. Sjå merknad 1.

### **20. 15.11.05 Aurdalsåsen hytteforening v/Helge Hveem, j.nr. 5739**

*Felleskommentar til reguleringsforslaga for Damtjednet vest, Freningsvegen og Storstøllie.*

#### **Generelt**

*Totalramme:* Sterkt bekymra for at kommunen alt eitt år etter at kommunedelplanen vart vedteken legg opp til ei større utbygging enn den som vart lagt fram av kommunen sjølv ved

informasjonsmøte under behandlinga av planen. Ber kommunen vurderer totaltalet på bueiningar i området i lys av det openberre behovet for ei totalramme.

*Spreidd utbyggingsmønster og tolegrense:* Føreslår å utarbeida konsekvensanalyse av verknadene på brukartrivsel, natur- og kulturminne, sti- og løypenett samt estetisk utforming av landskapet ved den utvida utbygginga som det vert lagt opp til.

*Infrastruktur:* Føreslår at kommunen tek i bruk rekkefølgeføresegner i reguleringsplanane for å sikra at utbyggarane bidreg til nødvendig opparbeiding av parkeringsplassar og veg til allmenn bruk.

*Allmenn ferdsel:* Føreslår at følgjande vert innarbeidd i reguleringsføresegnene: Vegbommar, på privat veg, nye og etablerte, skal utformast slik at rørslehemma, t.d. rullestolbrukarar, kan passera når bommen er atlaten.

*Løyper og stiar:* Eksisterande stiar og løyper må visast og sikrast innanfor og mellom felta.

### **Damtjednet vest**

Det er knapt igjen grøntareal utover det som er myr, og derfor bør nokon av tomtene takast ut.

Plassen ved Damtjednosen ligg innanfor planområdet, og bør heilt eller delvis regulerast som parkeringsplass, plass til renovasjon, post, informasjon osv. Opparbeiding bør påleggast utbyggar gjennom rekkefølgeføresegner.

Eksisterande skiløype får Kvitingvegen til Damtjednosen må visast på plankartet.

### *Administrasjonen*

Sjå merknadene 6 og 7.

Ein føreset at det i omgrepet ”*allmenn ferdsel*” ligg at t.d. rullestolbrukarar og folk med barnevogner o.l. kan passera uhindra (§ 4.2 i reguleringsføresegnene).

## **21. 25.11.05 Oppland fylkeskommune, regional utvikling, j.nr. 5859**

*Eldre hyttetomter:* Ber kommunen vurderer føremålsbruken på enkelte eldre hyttetomter. Nokre av dei er i heilskap regulert til byggeføremål, medan andre delvis er regulert til friluftsområde (tomter vist med sirkel). Har tidlegare påpeikt nødvendigheita av nøyaktig eigedomsregistrering.

*Grøntkorridorar:* Planforslaget manglar grønntkorridorar med tilstrekkeleg breidde som bind dei større friluftsområda saman. Saknar òg korridorar fram til dei mellomliggende hytteeigedomane i dei største tomtekonsentrasjonane. Det bør føretakast ei viss sanering av tomter og styrking av planen på dette punktet.

*Stiar, løyper, vegar:* Som påpeikt tidlegare bør eksisterande og planlagde skiløyper og turstiar visast på plankartet samt at det bør skiljast mellom eksisterande og planlagde vegar. Beklagar at dette ikkje er etterkome, og meiner dette i vesentleg grad reduserer kvaliteten på planforslaget.

*Jordkabel:* Trur at det å leggja eksisterande straumnett i bakken vil kunna medføra ei rekke justeringar av planen, og meiner derfor at dette forholdet bør avklarast i samband med reguleringa. Jordkabeltraséar skal avmerkast på plankartet som fareområde eller spesialområde. Opplysningar om ev. restriksjonar skal framgå av reguleringsføresegnene.

*Kulturminne:* Reguleringsforslaget inneheld ei rekke ukklarheit m.o.t. freda kulturminne. Kulturminna må nummererast, og det må framgå kven det er gjeve dispensasjon for og kven som skal regulerast til spesialområde bevaring. Fornminna er på framlagde planforslaget vist som linesymbol, desse skal vera spesialområde.

*Konklusjon:* Ber om at plankartet vert retta opp i høve til merknaden deira ved 1. og 2. gangs offentleg ettersyn.

#### *Administrasjonen*

*Eldre hyttetomter:* Det må føretakast ei opprydding i høve til eigedomsgrenser, og kjente gnr/bnr må påførast kartet/feil må korrigerast. Hytteeigedomar skal regulerast til byggeføremål. På store hyttetomter skal ca. 2 mål kring tunet visast som byggeområde.

*Stiar, løyper, vegar:* Sjå merknad 7.

*Kulturminne:* Sjå merknad 4.

### **22. 30.11.05 Fylkesmannen i Oppland, j.nr. 5916**

Nokre av tomtene kjem innanfor 100-metersbeltet til vassdrag. Har ikkje vesentlege merknader til tomteplassingane då dei er lagt minst 60 meter frå vatnet.

Utifrå omsyn til friluftsiinteressene bør hovudtraséar for stiar og løyper visast på plankartet og regulerast med eige arealbruksføremål. Breidda på traséar, prepareringsareal og kva som er lov av markberedning og vegetasjonsrydding bør gå fram av reguleringsføresegnene.

### **23. 20.12.05 Valdres energiverk, j.nr. 6249**

Registrerer at det er ein føresetnad at eksisterande fordelingsnett vert lagt i bakken. Viser til at det er veldig mange liner i området, og at dette vil bli kostbart (har lagt ved kartoversikt). Dersom dette skal gjennomførast vil dei føreta ei revurdering av transformatorplasseringar i heile området. Det er ikkje kapasitet til å forsyna dei nye tomtene med straum, og tomt for ny transformatoriosk bør visast på plankartet. Ev. flytting av eksisterande elanlegg i området må betalast av utbygger. Dei vil etter førespurnad påvisa eksisterande kablar dersom det skal gravast nær dei.

Forsyninga til transformatorkioskane krev inn- og utgåande 22 kV kablar, og det må klargjerast trasé for desse. Traséane vil sannsynlegvis gå utover planområdet, og det må gjerast avtalar med berørte naboar og i høve til gjeldande planar.

#### *Administrasjonen*

Føreslår å endra § 3.1 og 5.2 slik:

§ 3.1 fareområde

*Det tillates ikke fradeling av eller oppføring av bygninger på tomtene 1-3, 29-31, 38, 39, 47, 50 og 51 før hele høyspenningsanlegget - nord-sør frem til avkjørselen til 92/41 og 92/124, er lagt som jordkabel.*

## § 5.2 om straumforsyning

*All fremtidig kabelføring skal skje som jordkabel og fortrinnsvis i vegtraséer. Trafo plasseres diskret i terrenget i samarbeid med energiverket. Det forutsettes at dette gjøres på best mulig måte både visuelt og praktisk for alle parter.*

*Eksisterende lågspentlinjer, telefon eller annen kabelføring som kjem i konflikt med nye tomter skal leggest som jordkabler.*

### **Revidert planforslag datert 16.01.06**

Avgrensinga av planforslaget i søraust er lagt i Damtjednbekken.

Tilkomst til tomtene på Damstølen frå Gråndalsvegen er flytta lenger søraust.

### **Andre forhold**

Utifrå skulddelingsforretningar kan det sjå ut som tomt 42 kjem i konflikt med/er eksisterande tomt 92/61. Tomta rett sør for tomt 42 kan sjå ut til å vera eigedom 92/80, medan den bebygde eigedomen nordaust for tomt 42 kan vera 92/60. Eigedomen der det står 92/60 m.fl. kan sjå ut til å vera eigedom 92/125. Eigedom 92/63 ser ut til å ligga i tilknytning til eigedom 90/75 og har same eigar. Eigedomane 92/84 og 92/114 er skilt frå eigedom 92/17 og ligg derfor sannsynlegvis i planområdet.

Vinterparkering for eigedom 92/85 er ikkje avklart, jf. sak i planutvalet 24.04.03. Eigedom 92/85 parkerer i dag på hyttetomta 92/197.

Eigaren av 92/97 og 92/198 gav ved forrige behandling uttrykk for at dei ønskte å dela frå ei tomt på 2 mål ved eigedomane sine, jf. sak i planutvalet 24.04.03. Arkitektfirmaet har ikkje fått nokon respons frå eigar i høve til dette.

### **Vurdering:**

Administrasjonen har kommentert merknadene fortløpande. Kommunen og planleggar har i fellesskap endra planforslaget etter offentleg ettersyn. Ein har kome fram til løysingar som imøtekjem mange av merknadene ved 2. gangs offentleg ettersyn. Endringane går fram av kommentarane til merknadene og er innarbeidd på det reviderte plankartet og i reguleringsføresegnene. Det er lagt inn ei ekstra tomt på eigedom 92/62, mellom eksisterande hytte og den nye tomta 35. Eigedomane 92/63, 92/84 og 92/114 ligg i planområdet, og er vist som byggeområde med ein sirkel i området der ein trur eigedomane ligg. Ein vurderer endringane til å vera mindre vesentlege, slik at nytt offentleg ettersyn ikkje er nødvendig.

**Oversikta under "Andre forhold" viser at ein ikkje kjenner eigedomsforholda i området tilstrekkeleg, og at det kan vera fleire tomter i planområdet ein ikkje kjenner til eller veit kor ligg. Det bør innarbeidast ei føresegn som seier korleis ein skal handtera slike eigedomar.**

Planen er klar for eigengodkjenning.

### **Forslag til vedtak:**

Kommunestyret eigengodkjenner reguleringsplan for Damtjednet vest med føresegner datert 14.12.01 med revisjonar 17.01.02, 24.04.03, 29.09.05 og 16.03.06.



Vedtaket er fatta med heimel i § 27-2,1 i plan- og bygningsloven.

### **16.03.2006 Planutvalget**

Planutvalget mente at Gunnar Kværne Amundsen var inhabil i saken (4 stemmer mot 1 stemme).

### **PU-025/06 Vedtak, enstemmig:**

Kommunestyret eigengodkjenner reguleringsplan for Damtjednet vest med føresegner datert 14.12.01 med revisjonar 17.01.02, 24.04.03, 29.09.05 og 16.03.06.

Vedtaket er fatta med heimel i § 27-2,1 i plan- og bygningsloven.

*Saksordfører: Rudolf Roovers*

.....

### **30.03.2006 Kommunestyret**

### **KS-017/06 Vedtak, enstemmig:**

Kommunestyret eigengodkjenner reguleringsplan for Damtjednet vest med føresegner datert 14.12.01 med revisjonar 17.01.02, 24.04.03, 29.09.05 og 16.03.06.

Vedtaket er fatta med heimel i § 27-2,1 i plan- og bygningsloven.

.....

### **Nye opplysninger i saken**

Det foreligger ingen nye opplysninger i saken.

.....