

PLANBESKRIVELSE

SØR-AURDAL KOMMUNE

2025-



VEDTAKSDATO XX.XX

Innhold

Innhold	2
1 Bakgrunn og premisser for planarbeidet	4
2 Føringer i planarbeidet	5
3 Generelt om planen	10
4 Beskrivelse av Sør-Aurdal kommune	11
5 Arealregnskap	13
6 Beskrivelse av planforslaget	15
7 Virkninger av planen	44

1 Bakgrunn og premisser for planarbeidet

1.1 Bakgrunn og formål

Kommunen skal, i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-1, ha en samlet plan som omfatter både en samfunnsdel og en arealdel.

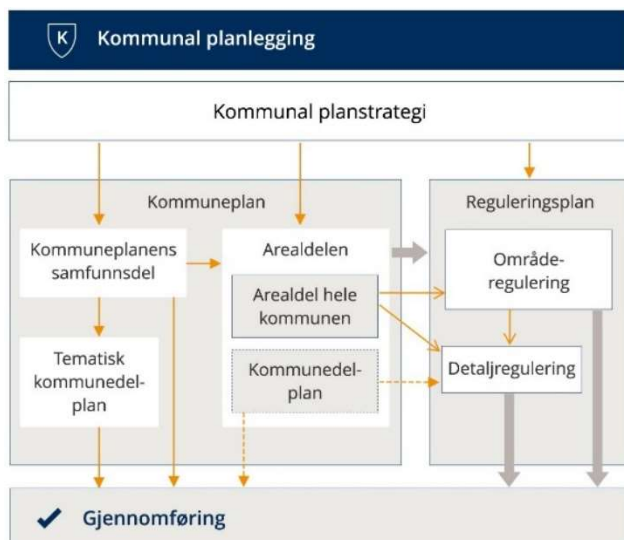
Kommuneplanens arealdel fastsetter rammene for arealbruk i kommunen og er et viktig verktøy for kommunens langsiktige planlegging og styring. Arealdelen viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og bygger på langsiktige mål og strategier definert i samfunnsdelen av kommuneplanen. Samfunnsdelen ble vedtatt av kommunestyret den 16.09.2021.

Arealdelen danner grunnlaget for framtidig bruk og utvikling av det fysiske miljøet. Den sikrer bevaring av kvaliteter og verdier i området, samtidig som den legger til rette for vern og utbygging tilpasset de lokale forutsetningene.

Arealdelen fastlegger med bindende virkning hva de ulike arealene skal benyttes til, jf. pbl. § 11-6. Den gir også et grunnlag for å utarbeide detaljerte reguleringsplaner for enkeltområder, slik at beslutninger i enkeltsaker kan fattes raskt og i tråd med både kommunens mål og nasjonal arealpolitikk.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, jf. pbl. § 11-5. I plandokumentene skal det tydelig fremgå hvordan nasjonale mål og retningslinjer, samt overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt, jf. pbl. § 11-5.

Kommuneplanen, både samfunnsdelen og arealdelen, kan utdypes og konkretiseres gjennom underordnede planer som kommunedelplaner, temaplaner, virksomhetsplaner, strategidokumenter og reguleringsplaner.



Figur 1: Prosessen fra kommuneplan til tiltak. Kilde: <https://www.regjeringen.no/>

2 Føringer i planarbeidet

I henhold til plan- og bygningsloven § 11-1 skal kommuneplanen ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter skal legges til grunn. Klimatilpasning, folkehelsearbeid og bærekraft skal ligge som premiss for planlegging i kommunen.

2.1 FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål skal være en sentral rettesnor i planleggingen. Dette understrekes i dokumentet gjennom følgende formulering:

«Regjeringen har besluttet at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal utgjøre det politiske hovedsporet for å møte vår tids største utfordringer – også her i Norge. Det er derfor avgjørende at bærekraftsmålene innlemmes som en grunnpilar i samfunns- og arealplanleggingen.»



Figur 2: FNs bærekraftsmål. Kilde: <https://www.fn.no>

2.2 Nasjonale retningslinjer og forventninger

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, DSB 2017 (ROS-analyse)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 2025
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 1995
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021
- Bærekraft og like muligheter – et universelt utformet Norge. Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2021-2025.
- Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng (digital veileder), NVE 2015
- Forskrift om konsekvensutredninger av 21.6.2017 nr. 854

- Nasjonal jordvernstrategi, 2023
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning av 20.12.2024 nr. 3359.
- Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken Alle trenger et trygt hjem 2021- 2024
- Melding til Stortinget 15 (2017-2018) Leve hele livet – En kvalitetsreform for eldre
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520)
- Forskrift om vannforsyning og drikkevann (FOR-2016-12-22-1868)
- Nasjonal transportplan 2025-2036
- Nasjonal gåstrategi, 2012
- Kart- og planforskriften (FOR-2009-06-26-861)

2.3 Regionale føringer

- Innlandsstrategien 2024-2028
- Regional plan for klima, energi og miljø – Det grønne Innlandet, 2023-2025
- Regional plan for samfunnstryggleik 2023-2035
- Vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken vannregion 2022-2027
- Regional plan for det inkluderende Innlandet 2023-2025

2.4 Kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel

Samfunnsdelen tar stilling til de langsiktige utfordringene, målene og strategiene for både kommunen som organisasjon og kommunesamfunnet som helhet, i samsvar med plan- og bygningsloven § 11-2.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 16.09.2021. Nedenfor følger en oppsummering av satsningsområder, overordnede mål og delmål for planperioden 2021-2030.

Samfunnsdelens fem satsingsområder, overordnede mål- og delmål

Samarbeid



- Kommunen skal være pådriver for bærekraft og inkluderende lokalsamfunn.
- Tilrettelegge for interkommunalt samarbeid.
- Medvirkning skal sikres, særlig for barn og unge.
- Aktivt samarbeid mellom kommune, innbyggere, næringsliv og frivillige om folkehelse.
- Tverrsektorielt arbeid skal styrkes for mer effektive og rettfærdige tjenester.

- Kommunen skal ha tett samarbeid med ungdom om yrkesvalg for å styrke tilhørighet og nettverk.
- Kommunen skal legge til rette for et mangfoldig kultur- og idrettstilbud med fokus på lavterskeltilbud og bred deltakelse.
- Kommunen skal fremme lokal næringsutvikling.

God helse og livskvalitet



- Folkehelse skal integreres i alle kommunens planer.
- Kommunen skal fremme fysisk aktivitet, særlig i hverdagen.
- Det skal utvikles gode møteplasser i nærmiljøet, og tilrettelegges for friluftsliv og aktiviteter for alle.
- Det skal jobbes aktivt for å motvirke utenforskap og sosiale ulikheter.
- Tjenestetilbudet skal planlegges i takt med endret befolkningssammensetning.
- Innbyggerne skal kunne leve aktive liv i trygge hjem, med støtte fra velferdsteknologi.
- Helsetjenestene skal være av høy kvalitet, med nok ressurser og god etisk standard.
- Kommunen skal være beredskapsklar for å beskytte liv og helse i kriser.

God utdanning



- Kommunen skal tilrettelegge for godt psykososialt miljø i barnehage og skole – med fokus på trivsel, læring og inkludering.
- Kommunen skal tenke helhetlig gjennom hele utdanningsløpet – fra barnehage til høyere utdanning, med særlig fokus på overganger.
- Barnehagene i kommunen skal sørge for trygghet, utvikling og læring.
- Kommunen skal ha et planmessig samarbeid mellom skolene i kommunen.
- Kommunen skal tilrettelegge for økt digital kompetanse og bidra til å utjevne ulikheter i digitale ferdigheter.

- Det skal legges til rette for yrkesfaglig opplæring gjennom nok praksis- og lærlingplasser.
- Det skal fremmes en kultur for læring blant ansatte, med fokus på utvikling og videreutdanning.

Anstendig arbeid og økonomisk vekst



- Kommunen skal legge til rette for et attraktivt og innovativt næringsliv, stimulere til nyskapning og gründervirksomhet.
- Kommunen skal ha fokus på en produktiv sysselsetting med fokus på heltidsstillinger og individuell tilrettelegging i arbeidslivet.
- Kommunen skal være en aktiv samfunnsutvikler og videreutvikle levende bygder med Bagn som det funksjonelle kommunesenteret.
- Kommunen skal jobbe for bedre infrastruktur: veger, gang- og sykkelveger, internett, vann og avløp.
- Gjennomføre det grønne skiftet med fokus på lokal verdiskaping og skog som ressurs.
- Kommunen skal jobbe for å bevare og bruke kulturminner og kulturmiljøer som positive samfunnsressurser.

Klima



- Kommunen skal integrere samfunnssikkerhet og klimatilpasning i all planlegging.
- Det skal arbeides aktivt for redusert energibruk, tilrettelegge for miljøvennlige løsninger og stille miljøkrav ved anskaffelser.
- Lokalsamfunnet skal involveres i arbeidet med å redusere klimagassutslipp og øke klimakunnskap.
- Det skal stimuleres til bruk av lokale råvarer og bærekraftig næringsomstilling.
- Det skal fokuseres på fortetting for å bevare urørte og verdifulle arealer.
- Klimavennlig landbruk, aktiv skogskjøtsel og bevaring av kulturlandskap skal vektlegges.

- Det skal gis gode vilkår ved lokal utbygging av småkraftverk og miljøvennlig energi.
- Det skal vektlegges å sikre trygt drikkevann, samt forsvarlig håndtering av avløpsvann.
- Fremme miljøvennlig forbruk og sirkulær økonomi, med fokus på gjenvinning, ombruk, mindre avfall og redusert matsvinn.

Planprogram med arealstrategi – arealpolitiske føringer i planarbeidet

Boliger

Kommunen har i dag et spredt utbyggingsmønster med begrenset tomtereserve nært sentrum. For å møte behovet for et variert og attraktivt botilbud, skal det legges til rette for boligutvikling i ønskede områder, med særlig vekt på fortetting og arealeffektive bygg i eksisterende boligområder.

Fritidsboliger

Arealdelen skal legge til rette for utvikling av fritidsboliger, med vekt på tilknytning til eksisterende områder og fortetting før nye områder vurderes. Miljøverndepartementets veileder for planlegging av fritidsbebyggelse skal følges. Nye, ubebygde områder skal kun godkjennes dersom de bidrar til fortetting, bedre arealutnyttelse og etablering av felles VA-løsninger. Kommunen har en stor tomtereserve, og vurderer å fjerne eldre, urealiserte områder fra planen. Det skal legges til rette for klimavennlig og bærekraftig utbygging og drift, med retningslinjer og bestemmelser i arealdelen som støtter dette.

Næringsareal

Planlegging av nye næringsarealer i Sør-Aurdal skal i stor grad følge ABC-prinsippet, tilpasset lokale forhold. Målet er å sikre god tilgjengelighet mellom næringsliv, handel, tjenester og brukere, samtidig som det tas hensyn til miljø og sikkerhet i tettstedene. Kommunen har i dag rundt 450 dekar avsatt til industri i Begnadalen, hvor omtrent halvparten er tatt i bruk. Det bør vurderes å etablere nye industriområder også andre steder i kommunen. Et godt samarbeid med næringslivet er viktig, og kommunen ønsker å legge til rette for attraktive næringsarealer som kan styrke både bosetting og sysselsetting.

Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift (LNFR)

I LNFR-områder (landbruks-, natur-, frilufts- og reindriftsområder) skal det tas hensyn til natur- og kulturlandskap, vassdrag, kulturminner og bruken av områdene til friluftsliv og landbruk. Disse områdene er i utgangspunktet ikke ment for utbygging, men det skal tillates nødvendige tiltak knyttet til landbruk, reindrift og gårdsbasert næring. Mange boliger i kommunen ligger spredt i LNFR-områder, og forutsetningene for slik bebyggelse bør avklares i kommuneplanens arealdel. Det bør tilrettelegges for spredt boligbygging, forutsatt at lokaliseringen er angitt i planen. Det er særlig aktuelt å vurdere områder nær offentlige tjenester, og å bruke plan- og bygningslovens § 11-7 nr. 5 bokstav b for å definere slike områder.

Samferdselsanlegg og infrastruktur

Kommunen skal være en aktiv pådriver for forbedring av infrastruktur, inkludert kommunale og fylkeskommunale veier samt gang- og sykkelveger. I planarbeidet skal det også vurderes løsninger og krav til tilkobling for vann og avløp, og det bør ses nærmere på infrastruktursoner med krav om tilknytning til felles VA-anlegg.

Andre formål

Ny plassering av miljøstasjon bør vurderes.

3 Generelt om planen

3.1 Planprosess og medvirkning

Planprogrammet med tilhørende arealstrategi for kommuneplanens arealdel ble vedtatt av kommunestyret 19. mai 2022. Sammen med kommuneplanens samfunnsdel utgjør planprogrammet det overordnede grunnlaget for de viktigste føringene i arealdelen. Arealstrategien sikrer en helhetlig sammenheng mellom samfunnsdelen og arealdelen, og legger til rette for at kommunens arealer utvikles og forvaltes i tråd med de målene og prioriteringene som er fastsatt i samfunnsdelen. Prinsippene i arealstrategien har vært styrende både i grovsilingsprosessen av arealinnspill og i de endelige konsekvensutredningene som inngår i denne arealdelen.

Som en del av medvirkningsarbeidet ble det arrangert folkemøte 2. september 2022, der publikum, lag og foreninger ble invitert til dialog om planarbeidet.

Formannskapet, som planutvalg, har behandlet og vurdert hvilke arealinnspill fra eksterne aktører som skal innarbeides i forslag til ny kommuneplan. Det kom inn totalt 57 innspill, hvorav 42 gjaldt forslag til endringer i arealbruk. Disse ble vurdert etter kriterier fastsatt i planprogrammet og kommuneplanens samfunnsdel. Det ble gjennomført en grovsilingsprosess, og innspill som ble vurdert som aktuelle, ble konsekvensutredet. Alle arealinnspill ble gjennomgått og diskutert i en workshop med formannskapet 23. mars 2023. Av de 42 innspillene kom 5 fra ansatte eller folkevalgte, og spørsmål om habilitet ble håndtert i tråd med gjeldende praksis.

Den 14. mai 2025 ble planforslaget og sentrale arealinnspill drøftet i regionalt planforum. Her ble fire hovedområder diskutert med relevante myndigheter:

- Boligutvikling i Bronbakkli (B2 og B3)
- Utvidelse av Begna Industriområde (NÆ3)
- Utvidelse av Fønhusmoen industriområde (NÆ4)
- Ny miljøstasjon på Holt (ABA4)

Diskusjonene i planforum hadde særlig fokus på jordvern og landbruksinteresser, og hvordan foreslåtte tiltak kan balanseres mot hensynet til verdifulle jordbruksarealer og skogressurser. Dette har bidratt til å styrke det faglige grunnlaget for det videre planarbeidet.

Som del av planprosessen er det også gjennomført en systematisk vurdering av urealiserte byggeområder i gjeldende kommuneplan. Dette omfatter både regulerte og uregulerte områder, og har vært basert på nasjonale føringer, jordvern og bærekraftig arealbruk. Vedtak om oppheving av

urealiserte reguleringsplaner ble fattet i formannskapet 20. mars 2025 (sak 010/25) og i kommunestyret 3. april 2025 (sak 026/25).

4 Beskrivelse av Sør-Aurdal kommune

Sør-Aurdal kommune har hatt en stabil, men svak befolkningsutvikling de siste tiårene. Siden år 2000 har folketallet gått ned, og per 1. kvartal 2025 har kommunen 2 823 innbyggere¹. Dette tilsvarer en nedgang på rundt 13 % siden årtusenskiftet, da kommunen hadde over 3 200 innbyggere. Sør-Aurdal skiller seg dermed fra nasjonale trender med vekst, og står overfor utfordringer knyttet til aldrende befolkning og fraflytting. Samtidig har kommunen høy andel bosatte på landbrukseiendom (38,3 %) og en stor andel spredt bosetting, noe som preger både bosettingsmønster og tjenestetilbud. Befolkningsframskrivingene viser en forventet videre nedgang til 2 625 innbyggere innen 2050¹.



Figur 3: Sør-Aurdal kommune og oversikt over grendene

¹ [Kommunefakta – SSB](#)

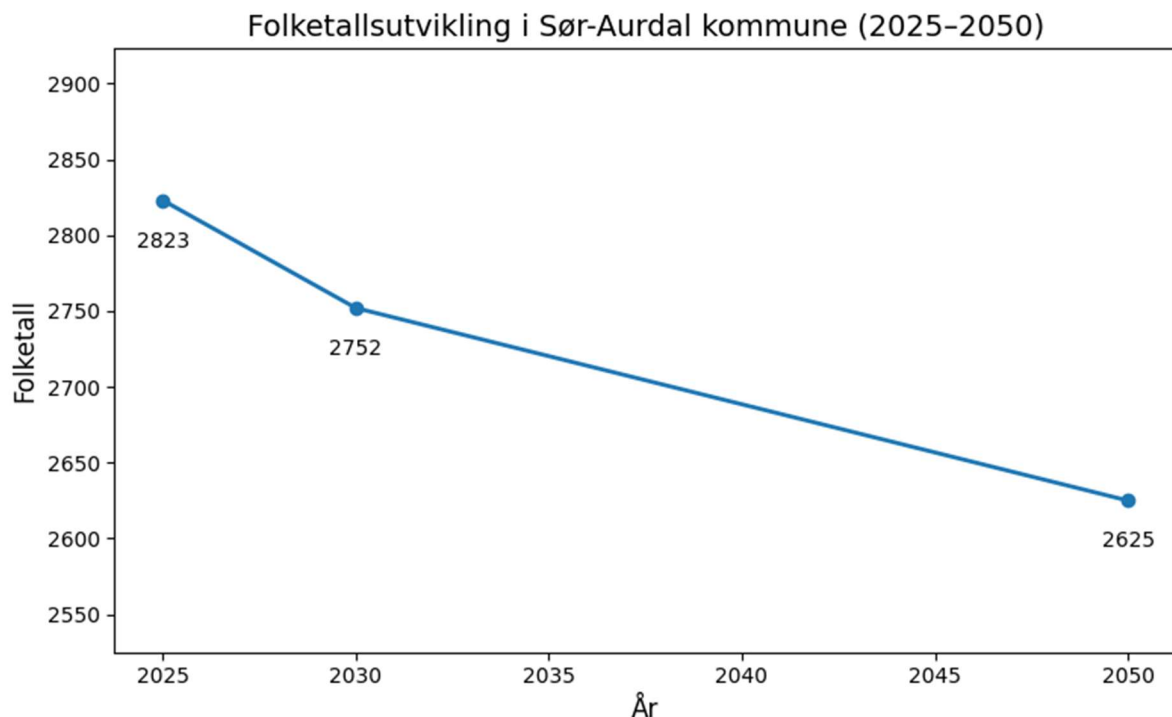
Demografi

Sør-Aurdals befolkningsutvikling preges av lav netto tilflytting, lave fødselstall og en økende andel eldre. I 2024 ble det registrert 29 fødsler og 37 dødsfall, noe som gir et negativt fødselsoverskudd. Nettoflyttingen var også negativ, med seks flere personer som flyttet ut enn inn¹. Dette gir et samlet bilde av en kommune med demografiske utfordringer.

Framskrivinger fra SSB viser at folketallet vil fortsette å synke frem mot 2050, med en forventet befolkning på 2 625 innbyggere¹. Samtidig øker andelen eldre over 67 år, noe som allerede legger press på helse- og omsorgstjenestene. Denne utviklingen forsterker behovet for tilpasning av tjenestetilbudet og planlegging for en aldrende befolkning.

Kun 21 % av innbyggerne bor i tettsteder, og befolkningstettheten er lav – med kun 3 personer per km²¹. Dette gir utfordringer knyttet til effektiv tjenesteyting og infrastruktur, men det gir også muligheter for å utvikle attraktive bomiljøer i naturnære omgivelser.

Tabell 1: Folketallsutvikling 2025-2050.



Næringsutvikling

Sør-Aurdal er en distriktskommune med lav befolkningstetthet og et næringsliv preget av små og mellomstore virksomheter innen blant annet bygg og anlegg, helse, industri og besøksnæring. Kommunen har underdekning på arbeidsplasser, og mange arbeidstakere pendler ut av kommunen til større arbeidsmarkeder i regionen. I 2024 pendlet 446 personer ut av kommunen for å jobbe, mens 316 pendlet inn – noe som gir en negativ pendlingsbalanse på 130 personer¹.

Kommunen har de siste årene arbeidet aktivt for å legge til rette for næringsutvikling gjennom blant annet fire ulike næringsfond, utvikling av Begna Biohub og samarbeid med Valdres Næringshage og Innovasjon Norge, samt utvikling av næringsarealer i samarbeid med private aktører. Det er særlig fokus på å styrke eksisterende næringsliv, stimulere til nyetableringer og sikre tilgang på næringsarealer og kontorfellesskap i ulike deler av kommunen. I tillegg er det fokus på grønn omstilling gjennom oppbygging av industrivirksomhet for å utnytte fornybare ressurser som skog, vannkraft og landbruk.

Videreutvikling av eksisterende næringsarealer og sikring av tilgang til nye, egnede områder for næringsvirksomhet har vært en sentral målsetting i denne revisjonen av kommuneplanen.

Klima og miljø

Sør-Aurdal kommune har som mål å være en aktiv bidragsyter til det grønne skiftet, og arbeider for å redusere klimagassutslipp og fremme bærekraftig arealbruk. Gjennom kommunens Klima- og energiplan 2022–2030 er det satt fokus på lokale tiltak som kan bidra til et bedre miljø og en tryggere framtid. Planen vektlegger blant annet energieffektivisering, overgang til fornybare energikilder, og reduksjon av utslipp fra transport og bygg.

I kommuneplanens arealdel legges det vekt på å styre utbygging på en måte som ivaretar naturmangfold, jordvern og landskapsverdier. Det skal tilrettelegges for klimavennlig utbygging, blant annet gjennom fortetting, bruk av eksisterende infrastruktur og krav om energieffektive løsninger. Kommunen ønsker også å fremme sirkulærøkonomi og lokal ressursutnyttelse, og det skal utarbeides retningslinjer og bestemmelser som støtter opp under klimavennlig og miljøbevisst utvikling.

Stedsutvikling

I tråd med nasjonale og regionale mål skal mye av den fremtidige veksten skje i eksisterende tettsteder og bygdesentra. Lokalisering av boliger, arbeidsplasser og ulike funksjoner – som handel, kultur og tjenester – skal bidra til funksjonsblanding og utvikling av levende og kompakte lokalsamfunn. For Sør-Aurdal betyr dette at det må legges til rette for at flere kan bo og arbeide i og rundt kommunens hovedsentre og grender: Reinli, Bagn, Hedalen, Begnadalen og Leirskogen, med særlig vekt på Bagn som kommunesenter.

I dag bor en stor andel av kommunens innbyggere spredt, og det er et mål å styrke disse sentrene som attraktive og bærekraftige steder å bo og leve. Dette krever målrettet innsats for å utnytte eksisterende infrastruktur og arealer mer effektivt, samtidig som viktige natur- og jordbruksområder bevares. En styrket senterstruktur vil også kunne bidra til bedre tjenestetilbud, redusert transportbehov og økt sosial bærekraft.

Sør-Aurdals beliggenhet langs E16 og nærhet til større arbeidsmarkeder i Valdres og Ringerike gir muligheter for å utvikle attraktive bomiljøer og styrke lokal verdiskaping. Gjennom kommuneplanen skal det legges til rette for stedsutvikling som kombinerer miljøhensyn, lokal identitet og fremtidsrettet arealbruk.

5 Arealregnskap

Arealregnskap er et viktig verktøy i arbeidet med kommuneplanens arealdel, og anbefales av Kommunal- og distriktsdepartementet som en del av planprosessen². Arealregnskapet gir oversikt

² [Bruk av arealregnskap i kommuneplanprosesser - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-distrikter/arealregnskap-i-kommuneplanprosesser)

over eksisterende arealbruk, planlagte endringer og utbyggingspotensial i kommunen. Det er med på å synliggjøre konsekvensene av arealdisponering, og gir et bedre kunnskapsgrunnlag for å vurdere behovet for nye utbyggingsområder. Sør-Aurdal kommune har utarbeidet et arealregnskap som gir en samlet oversikt over nye foreslåtte arealer for fremtidig utvikling, samt arealer med utbyggingsformål som videreføres fra forrige kommuneplanrevisjon. Regnskapet gir et viktig grunnlag for å vurdere behovet for nye arealavsetninger og for å sikre en mer målrettet og langsiktig forvaltning av arealressursene.

5.1 Endringer i arealbruk

Tabellen nedenfor viser det totale arealet (i dekar) som er avsatt til fremtidig utvikling, enten som videreføring fra tidligere kommuneplan eller som nye utbyggingsområder i den reviderte kommuneplanen. Kolonnen lengst til høyre viser både arealer som tidligere var avsatt til nåværende eller fremtidig utbyggingsformål, men som nå er tilbakeført til LNF-formål (landbruk, natur og friluft).

Tabell 2: Arealregnskap

Arealformål	Videreført arealformål - Fremtidig (KPA 2011)	Nytt arealformål – Fremtidig (KPA 2025-2029)	Totalt: Arealformål – Fremtidig (videreført fra KPA 2011 og nytt arealformål (2025-2029)	Areal tilbakeført fra utbyggingsformål til LNF (KPA 2011 og KPA 2025)
Boligbebyggelse	409 daa	110 daa	519 daa	258 daa
Fritidsbebyggelse	89605 daa	3,9 daa	89608,9 daa	3679 daa
Sentrumsformål	120 daa	0	120 daa	
Fritids- og turistformål	463 daa	0	463 daa	224 daa
Råstoffutvinning	465 daa	0	465 daa	180 daa
Næringsbebyggelse				
Idrettsanlegg	98 daa	0	98 daa	0
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	175 daa	496 daa	671 daa	0
Andre typer bebyggelse og anlegg	0	14,9 daa	14,9 daa	0
Bebyggelse og anlegg totalt	90 653 daa	609,9 daa	91944,9 daa	4341 daa

6 Beskrivelse av planforslaget

Kommuneplanens arealdel omfatter følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Bestemmelser med tilhørende retningslinjer
- Konsekvensutredning
- Risiko- og sårbarhetsanalyse

Plankartet og planbestemmelsene er juridisk bindende dokumenter. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men fungerer som et tolkningsgrunnlag. De tydeliggjør hvordan planens innhold – både faktisk og rettslig – skal forstås, hvordan bestemmelsene forventes praktisert, og gir veiledende føringer for behandling av plan- og byggesaker. Dette er i tråd med Kommunal- og distriktsdepartementets veileder for kommuneplanens arealdel (2022).

6.1 Hovedformål – bebyggelse og anlegg

Kapittelet omhandler hovedformålet "bebyggelse og anlegg", jf. plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 1, med tilhørende underformål.

Videre i kapittelet beskrives de viktigste endringene innenfor de ulike underformålene, herunder:

- boligbebyggelse
- fritidsbebyggelse
- sentrumsformål
- fritids- og turistformål
- råstoffutvinning
- næringsbebyggelse
- idrettsanlegg
- andre typer bebyggelse og anlegg
- kombinert bebyggelses- og anleggsformål

6.1.1 Boligbebyggelse

Sør-Aurdal kommune er arealmessig stor og har en spredt bosettingsstruktur fordelt på fem bygder: Hedalen, Begnadalen, Bagn, Leirskogen og Reinli. Kommunen står overfor demografiske utfordringer, med lav befolkningsvekst og en aldrende befolkning. Dette gjør det særlig viktig å vurdere boligbehovet i lys av lokal etterspørsel, muligheten for tilflytting og behovet for å opprettholde levende bygder. Et minimumstilbud av boligtomter i hver grend er avgjørende for å sikre lokal utvikling og bosettingsmuligheter.

Boligbyggingen i Sør-Aurdal har vært relativt lav det siste tiåret, med et gjennomsnitt på 6,5 igangsettingstillatelser per år i perioden 2014–2024 (SSB). Dette understreker behovet for en målrettet boligpolitikk som både ivaretar eksisterende boligreserver og legger til rette for utvikling i områder med etterspørsel og etablert infrastruktur.

Per i dag har kommunen en boligreserve på totalt 92 ubebygde tomter fordelt på de fem grendene. Hedalen har færrest tilgjengelige tomter med fire, mens Begnadalen har flest med 56. Reinli har 26 ledige tomter på Høve, og Leirskogen har seks. Bagn, som er kommunens største tettsted og har flest innbyggere, har ingen regulerte boligtomter, men det er avsatt ca. 72 dekar til boligformål i kommunedelplanen for området.

Tilgjengelige boligtomter gir kommunen nødvendig fleksibilitet og handlingsrom til å møte fremtidige behov, og til å tilrettelegge for utvikling dersom befolkningsutviklingen endrer seg. Fremskrivninger viser at det ikke er behov for omfattende ny boligbygging på kort sikt, men det er likevel viktig å ha tilgjengelige arealer for å sikre forutsigbarhet og lokal tilpasning. Dette gjelder særlig i bygder med få eksisterende tomter, som Hedalen, hvor det i planen er avsatt to nye boligfelt med til sammen ca. 25 tomter. Disse feltene ligger i tilknytning til det eksisterende boligområdet Bronbakkli, og har tilgang til teknisk infrastruktur. Utover dette er det ikke avsatt flere nye boligområder i planen.

I tråd med kommunens boligstrategi legger kommuneplanens arealdel til rette for boligbygging i alle grender, innenfor områder med eksisterende bebyggelse og infrastruktur som vei, vann, avløp og fiber. Dette gir mulighet til å bygge videre på eksisterende tjenester som kollektivtransport, skoleskyss, helsetilbud og teknisk drift.

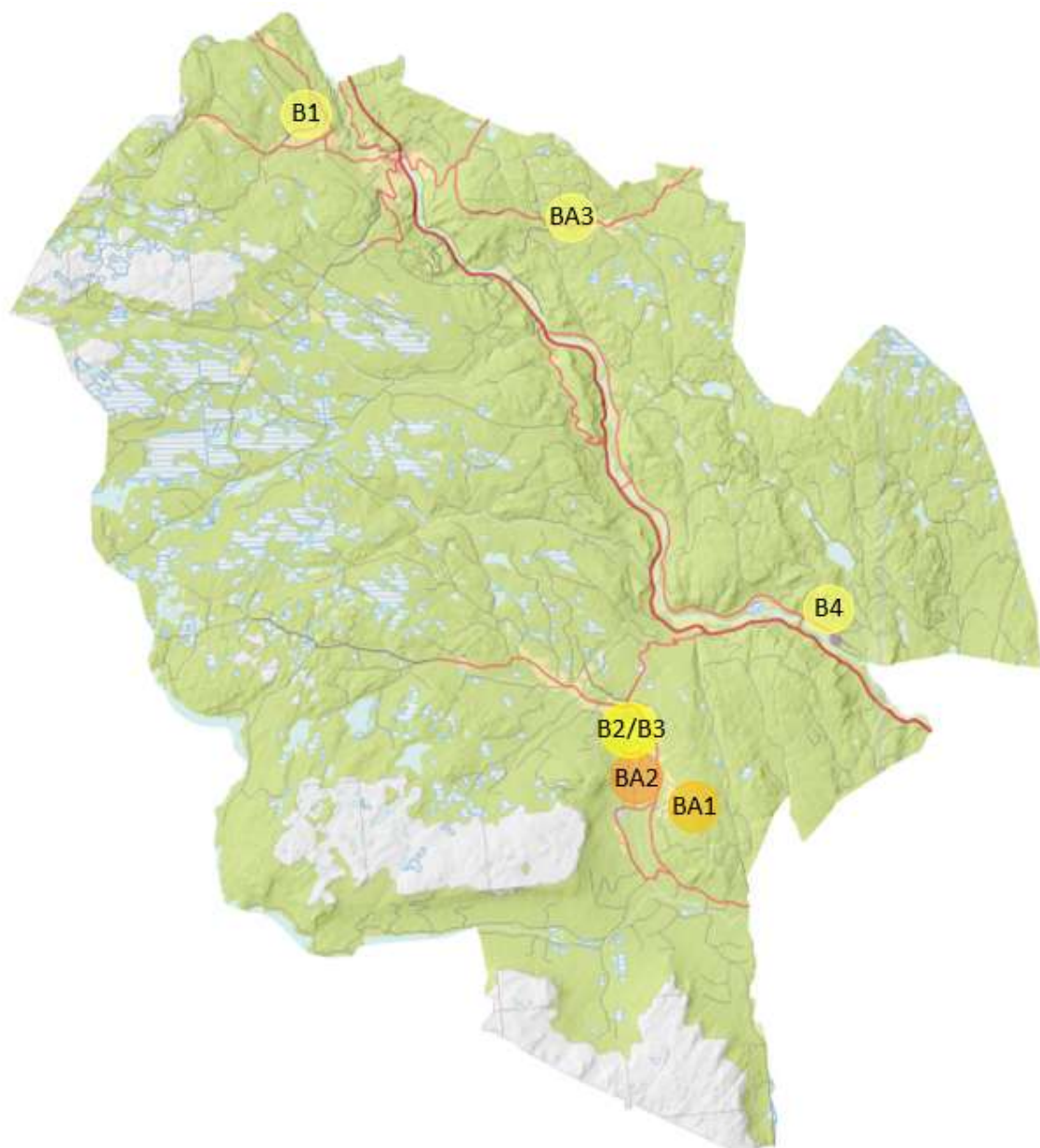
Med bakgrunn i kommunens demografiske sammensetning, sterke grendetilhørighet og et kommunesenter lokalisert i ytterkanten av kommunen, vurderes det som hensiktsmessig å videreføre flere etablerte boligområder i kommuneplanens arealdel. Samtidig foreslås det å avsette nye områder til boligformål for å møte fremtidige behov og styrke lokal utvikling.

I den pågående revisjonen av kommuneplanen videreføres følgende områder fra forrige plan:

- BA2 Bronbakkli
- B1 Høve
- B4 Begna bruk
- BA3 Leirskogen

I tillegg foreslås det å avsette følgende nye områder til boligformål:

- B2 Bronbakkli
- B3 Bronbakkli
- BA1 Fekjær (se punkt 6.8 Kombinert bebyggelses- og anleggsformål).



Figur 4: Oversikt over nye og videreførte boligområder

Disse områdene er valgt ut på bakgrunn av deres beliggenhet i tilknytning til eksisterende bebyggelse, teknisk infrastruktur og nærhet til viktige tjenester som skole, barnehage og kollektivtilbud. Samtidig er det lagt vekt på å balansere utvikling med hensyn til naturverdier, landbruksinteresser og miljømessige forhold.

Videreføring av eksisterende boligformål:

BA2 Bronbakklia

Bronbakklia er regulert gjennom en plan vedtatt i 2001, og utgjør et etablert bolig- og tjenesteområde i Hedalen. Planen omfatter 18 boligtomter, hvorav 14 er bebygde og 4 fortsatt står

ledige. I tillegg til boligformål inneholder planen arealer for offentlig tjenesteyting, herunder Hedalen barne- og ungdomsskole, idrettsformål med tilhørende anlegg, samt et område avsatt til forretning og småindustri.

Området inkluderer også Hedalen bo- og servicesenter, som tilbyr omsorgsboliger og heldøgns omsorgsplasser for eldre og personer med behov for tilrettelagt bolig og helsehjelp. Senteret er en viktig del av det lokale omsorgstilbudet og fungerer samtidig som en sosial møteplass i bygda.

Hele området er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett, noe som gir gode forutsetninger for videre utvikling og fortetting. Reguleringsplanen har dannet grunnlaget for en konsentrert og funksjonell tettstedsstruktur i Hedalen, med nærhet mellom bolig, skole, omsorgstjenester, fritidstilbud og næring.

B1 Høve

Høve boligfelt er regulert gjennom en plan vedtatt i 1989, og utgjør et etablert boligområde med en sammensatt arealbruk. Planområdet omfatter boligformål, samt innslag av fritidsbebyggelse, friluftsarealer og annet offentlig formål. Innenfor området regulert til annet offentlig formål kan det oppføres barnehage.

Størstedelen av boligformålet ligger på kommunens eiendom (gnr./bnr. 14/155) og utgjør om lag 21 dekar. Øvrige deler av planområdet eies av private, fordelt på landbrukseiendommer og fritidsboliger. Det er fradelt sju boligeiendommer i planen, hvorav seks er bebygd. Totalt inneholder reguleringsplanen 32 boligtomter, i tillegg til et sammenhengende areal på ca. 5 dekar som er avsatt til konsentrert boligbebyggelse.

Området har en variert karakter med både helårsboliger og fritidsboliger, og ligger i et område med nærhet til natur og friluftsområder.

B4 Begna bruk

Begna boligfelt er regulert gjennom en plan vedtatt i 1977, og utgjør et etablert boligområde i tilknytning til E16 ved Hougsrudbrua. Planområdet er regulert til boligbebyggelse, med tilhørende arealer for park, infrastruktur og lekeområder.

Planen omfatter totalt 84 boligtomter, hvorav 28 er bebygd og 56 fortsatt står ledige. Området er tilrettelagt med kommunal infrastruktur, inkludert strøm, vann og avløp, og har god tilgjengelighet fra hovedveinettet. Det er ca. 5,5 km til nærmeste skole og barnehage, noe som gjør området særlig aktuelt for bilbasert bosetting.

Begna boligfelt har et potensial for videre utvikling og fortetting, og kan spille en viktig rolle i kommunens boligstrategi, særlig med tanke på tilgjengelige tomter og eksisterende teknisk infrastruktur.

BA3 Leirskogen

Leirskogen er regulert gjennom en plan vedtatt i 1985, og utgjør et mindre boligområde med tilhørende offentlige og landbruksrelaterte formål. Planen legger til rette for 8 boligtomter, hvorav to er bebygd per i dag.

I tillegg til boligformål omfatter reguleringsplanen arealer for offentlig bebyggelse, jord- og skogbruk, kjøreveier og offentlig friområde. Området har en landlig beliggenhet og inngår som en del av det spredte bosettingsmønsteret i kommunen.

Planen gir rom for videre utvikling i tråd med lokale behov, og kan bidra til å opprettholde bosetting og aktivitet i Leirskogen-området, samtidig som hensynet til landbruksinteresser og landskap ivaretas.

Nye boligformål:

B2 Bronbakkli

På gnr./bnr. 93/3 ved Hedalsvegen foreslås det å avsette areal til bolig- og næringsformål som en naturlig utvidelse av eksisterende bebyggelse ved Bronbakkli. Innspillet gjelder et areal på ca. 30 dekar på nedsiden av Hedalsvegen, og vurderes som godt egnet for fremtidig utvikling i tråd med kommunens mål om å styrke grendene og utnytte eksisterende infrastruktur.

Området ligger i nærhet til Hedalen barne- og ungdomsskole, barnehage og fritidspark, og har tilknytning til eksisterende gang- og sykkelveg. Det er kort avstand til nærbutikk og kollektivtilbud. Tiltaket bygger opp under kommunens strategi for boligvekst og lokal næringsutvikling, og kan ses i sammenheng med innspill BA3 (gnr./bnr. 93/7) og reguleringsplan for Bronbakkli.

Innspillsområdet består av produktiv skog av høy bonitet og noe fulldyrka jord, og det er registrert kritisk truet art (åkerrikse) vest for området. Det er derfor viktig at videre planlegging skjer med hensyn til naturverdier og grønnstruktur. Området berøres av gul støysone langs Hedalsvegen, og det er høy sannsynlighet for radon. Det er ikke kapasitet på eksisterende VA-anlegg, og utbygging forutsetter oppgradering av offentlig infrastruktur.

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for utvikling av arealet, der det skal vurderes:

- Trygg og universelt utformet ferdselsvei til skole og fritidsområder
- Bevaring av grønnstruktur og hensyn til naturmangfold
- Ivaretagelse av jord- og skogressurser
- Avbøtende tiltak for vannmiljø og radon

B3 Bronbakkli

På gnr./bnr. 93/7 ved Hedalsvegen foreslås det å avsette areal til boligformål som en utvidelse av det eksisterende boligområdet ved Bronbakkli. Innspillet gjelder nedre del av området Kantom og omfatter ca. 30 dekar. Området ligger i tilknytning til etablert bebyggelse og har nærhet til skole, barnehage og fritidstilbud, og vurderes som godt egnet for boligbebyggelse.

Tiltaket bygger opp under kommunens mål om å lokalisere hovedvekten av nye boliger i tilknytning til eksisterende grender og infrastruktur. Det er kort avstand til Hedalen barne- og ungdomsskole, barnehage og nærbutikk, og området har kollektivtilgjengelighet med bussholdeplass innen 800 meter. Det er per i dag ikke etablert gang- og sykkelveg helt frem til området, og det forutsettes at dette vurderes i videre planlegging for å sikre trygg skoleveg.

Området består hovedsakelig av skog, hvorav 58 dekar er av høy bonitet. Det er ikke registrert truede arter eller kulturminner i området, men en mindre bekk krysser området og må vurderes i detaljplan. Det er høy sannsynlighet for radon, og dette må hensyntas i byggeprosessen. Det er ikke kapasitet på eksisterende VA-anlegg, og utbygging forutsetter oppgradering av offentlig infrastruktur.

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for utvikling av arealet. Planen skal særlig vurdere og avklare forhold som er påpekt i konsekvensutredningen, herunder:

- Trygg og universelt utformet ferdselsvei til skole og fritidsområder
- Lekeplasser og møteplasser for barn og unge
- Bevaring av grønnstruktur og trær
- Hensyn til vannmiljø og naturverdier
- Ivaretagelse av skogressurser og landbruksinteresser

Tilbakeføring fra formål boligbebyggelse til LNFR- formål

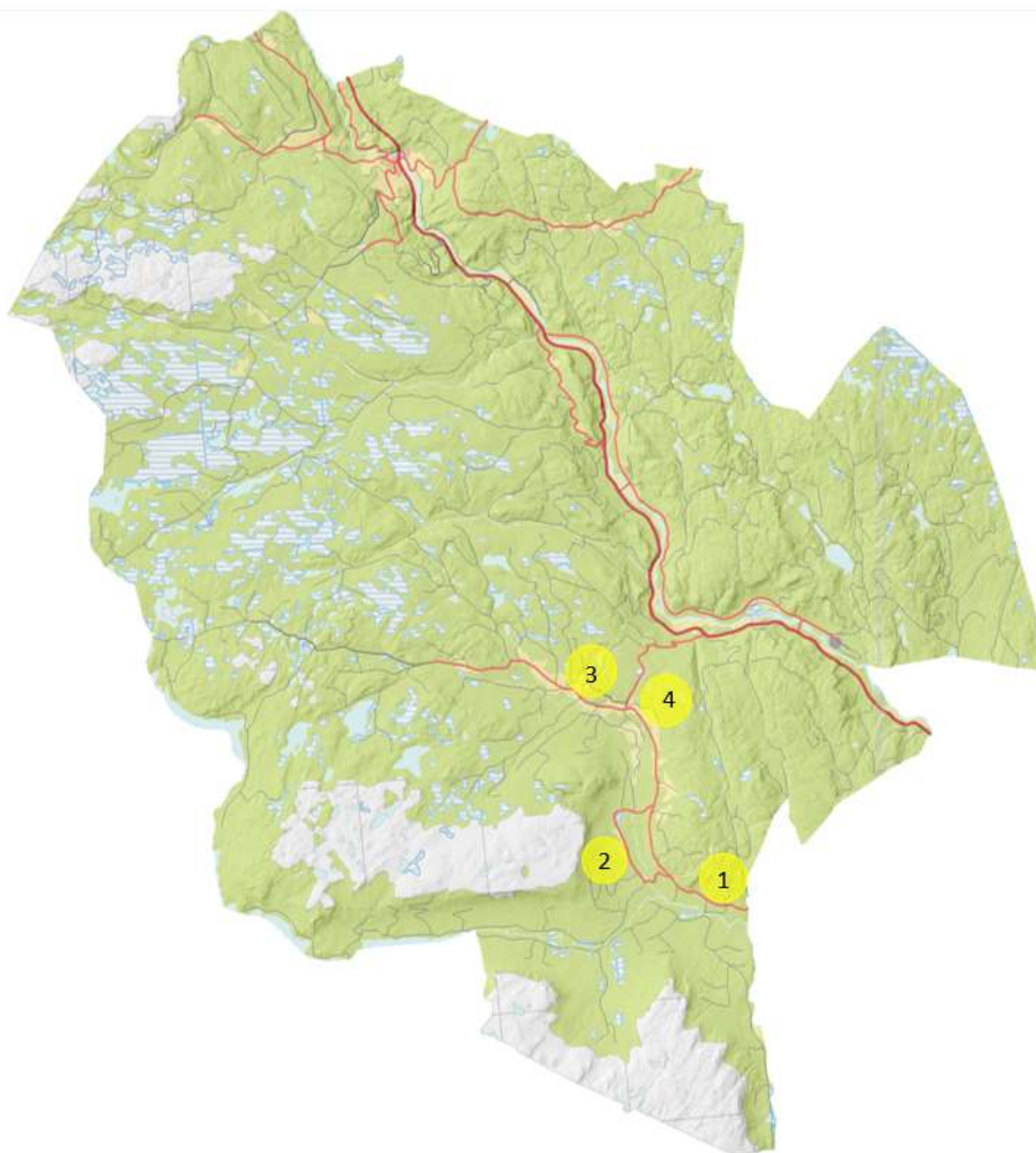
I revisjonen av kommuneplanens arealdel er det gjennomført en helhetlig vurdering av boligreservene i kommunen. Formålet har vært å sikre at avsatte boligområder er i tråd med nasjonale, regionale og kommunale føringer for arealutvikling, og at de er realistiske å gjennomføre. På bakgrunn av denne vurderingen foreslås det å tilbakeføre fire områder i Hedalen fra boligformål til formål for Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift (LNFR), jf. plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5.

De aktuelle områdene ble avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel fra 2010, men har ikke blitt realisert. Ett av områdene, Vestromhagen, er regulert til boligformål gjennom vedtatt reguleringsplan fra 17.12.2009 (saksnr. 08/1118), som omfatter seks boligtomter. Ingen av disse er imidlertid bygget ut. Områdene ligger i spredtbygde strøk, og vurderes som mindre egnet for boligbygging sammenlignet med områder nært sentrum eller steder med eksisterende infrastruktur og fortetting.

Til sammen utgjør de fire områdene ca. 258 dekar som foreslås tilbakeført til LNFR-formål:

Tabell 1: Oversikt over områder som foreslås tilbakeført til LNFR- formål

Formål boligbebyggelse				
Nr. i kart*	Plan i KPA (2010)	Reguleringsplan	GBNR/ Adresse	daa
1	B3		103/1, Hedalen	131
2		Vestromhagen	99/18, Hedalen	39
3	B1		112/13, Hedalen	42
4			90/9, Hedalen	47
				258 daa



Figur 5: Oversikt over områder avsatt til boligformål som foreslås tilbakeført til LNFR- formål

6.2 Fritidsboliger

Videreføring av eksisterende areal og nye areal til fritidsbebyggelse

Sør-Aurdal kommune har en betydelig hyttereserve, med flere mellomstore og store hytteområder. De siste ti årene har det vært høy aktivitet innen fritidsboligbygging, med et gjennomsnitt på 36,9 nye fritidsboliger per år i perioden 2014–2024 (SSB).

I arbeidet med ny kommuneplan videreføres en rekke reguleringsplaner for fritidsbebyggelse. Disse planene omfatter totalt 3 183 tomter, hvorav 1 813 er bebygd og 1 370 fortsatt er ubebygde. Denne mengden ubebygde tomter vurderes som tilstrekkelig til å dekke behovet for utbygging i mange år fremover, og gir et betydelig potensial for videre utbygging innenfor allerede vedtatte rammer.

Det er derfor verken behov for, eller ønskelig å etablere nye hyttefelt eller utvide eksisterende hytteområder i denne planperioden. Eventuelle behov utover dette vil bli vurdert gjennom revisjon eller fortetting av eksisterende reguleringsplaner, basert på miljømessige, natur- og samfunnsmessige konsekvenser av den omfattende fritidsbebyggelsen.

Tabellen under gir en samlet oversikt over aktuelle reguleringsplaner og kommunedelplaner for fritidsbebyggelse, med informasjon om hvilke som videreføres eller utgår i ny kommuneplan, samt antall regulerte tomter, hvor mange som er bebygd, og hvor mange som fortsatt er ledige.

Tabell 2: Oversikt over reguleringsplaner og kommunedelplaner for fritidsboliger som videreføres eller utgår i ny kommuneplan, samt status for tomtereserver (regulerte, bebygde og ledige tomter).

Status	Reguleringsplan	Feltnavn KPA	Regulerte tomter	Totalt bebygde tomter	Ledige
Videreføres	F6 Helsenningen	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	20	0	20
Videreføres	F8 Helsenningen	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	14	2	12
Videreføres	F5 Skartjern	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	11	0	11
Videreføres	H13 Skartjern	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	12	7	5
Utgår	Vassfarporten	-	148	0	148
Videreføres	H1 Teinvassåsen	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	13	4	9
Videreføres	H15 Teinvassåsen	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	8	8	0
Videreføres	H14 Teinvassåsen	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	33	32	1
Videreføres	Teinvassåsen	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	232	82	150
Utgår	Makalausfjellet	-	59	3	56
Videreføres	Stavedalen Øst	FB2	182	4	178
Videreføres	Stavedaltoppen	FB2	FB2	12	23
Videreføres	Stavadalen	FB2	16	16	0
Videreføres	Stavadalen	FB2	105	96	9
Videreføres	Liasstøfjellet	FB2	18	8	10
Videreføres	Liastølen	FB2	86	48	38
Videreføres	Fjellstølen	Kommundelplan for Fjellstølen	717	640	77
Videreføres	Ølneset/ Grovkløv	FB3	368	150	218
Videreføres	Bøhnseter	FB3	183	121	62
Videreføres	Bøven - Ellingseter	FB4	175	94	81
Videreføres	Hellebekk	FB5	179	141	38
Videreføres	Høvreslia	FB5	111	84	27
Videreføres	Valhall	FB4	14	9	5
Videreføres	F10 Søbekkseter	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	69	19	50
Videreføres	H16 - H17 Søbekkseter	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	80	61	19

Videreføres	Blomstølen	FB3	34	21	13
Videreføres	Briskevollen	FB5	40	24	16
Videreføres	Svarttjern	Kommundelplan for Teinevassåsen - Søbekkseter	58	54	4
Videreføres	Fledda	FB6	163	73	90
	SUM		3183	1813	1370



Figur 6: Oversikt over områder for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

I planleggingen av områder for fritidsbebyggelse har Sør-Aurdal kommune valgt en strategi med fortetting fremfor å utvikle nye områder. Denne tilnærmingen er i tråd med veilederen *Planlegging av fritidsbebyggelse, T-1450*. En mer konsentrert utbygging bidrar til å begrense inngrep i natur og

landskap, samtidig som det gir samfunnsøkonomiske gevinster. Ved å utnytte eksisterende infrastruktur reduseres behovet for nye investeringer, noe som gjør utbyggingen både mer kostnadseffektiv og arealmessig hensiktsmessig.

Det er ikke foreslått å åpne for nye områder til fritidsbebyggelse. I stedet legges det opp til fortetting innenfor eksisterende reguleringsplan for Høvreslia hytteområde (planID 3449_0540R028), hvor antall tomter foreslås økt fra 2 til 10. Denne tilnærmingen er i tråd med kommunens strategi om arealeffektiv utvikling og begrenset arealbruk, og bygger på prinsipper om bærekraft og gjenbruk av eksisterende infrastruktur.

FB1 Høvreslia

Innspillsområdet i Høvreslia omfatter eiendommene gnr./bnr. 14/189 og 14/190, og ligger innenfor eksisterende reguleringsplan for Høvreslia hytteområde. Forslagsstiller ønsker å fradele to eksisterende eiendommer til totalt ti mindre tomter, og foreslår etablering av to ulike hyttetyper. Området er i dag regulert til fritidsbebyggelse og grenser til eksisterende hyttefelt.

Tiltaket vurderes som arealeffektivt og i tråd med kommunens mål om å lokalisere nye fritidsboliger i tilknytning til etablerte hytteområder. Det er ikke registrert verdifulle naturtyper, kulturminner eller truede arter i området, og området består av uproduktiv skog. Det er imidlertid registrert beiteområde for tamrein i nærheten, og hensynet til reindrift må vurderes i videre planlegging.

Området er godt egnet for uteopphold og rekreasjon, men det er ikke tilgang til kommunalt vann- og avløpsnett, og det finnes heller ikke felles VA-løsning i området. Det er høy sannsynlighet for svært høye radonkonsentrasjoner, noe som må hensyntas i videre planlegging og bygging. Området drenerer til Hølera bekkefelt, og utslipp fra avløpsanlegg må vurderes med tanke på vannkvalitet.

Det er allerede høy tomtereserve innenfor reguleringsplanen for Høvreslia. For å unngå økning i totalt antall tomter, skal det i forbindelse med revidering av reguleringsplanen tas ut arealer som ikke er realisert. Økningen i antall tomter innenfor FB1 Høvreslia forutsetter derfor at ubebygde tomter innenfor planområdet frigis, slik at det totale tomteantallet opprettholdes. Det legges til grunn at tiltaket ikke skal øke samlet tomteantall, men bidra til fortetting og mer effektiv arealbruk.

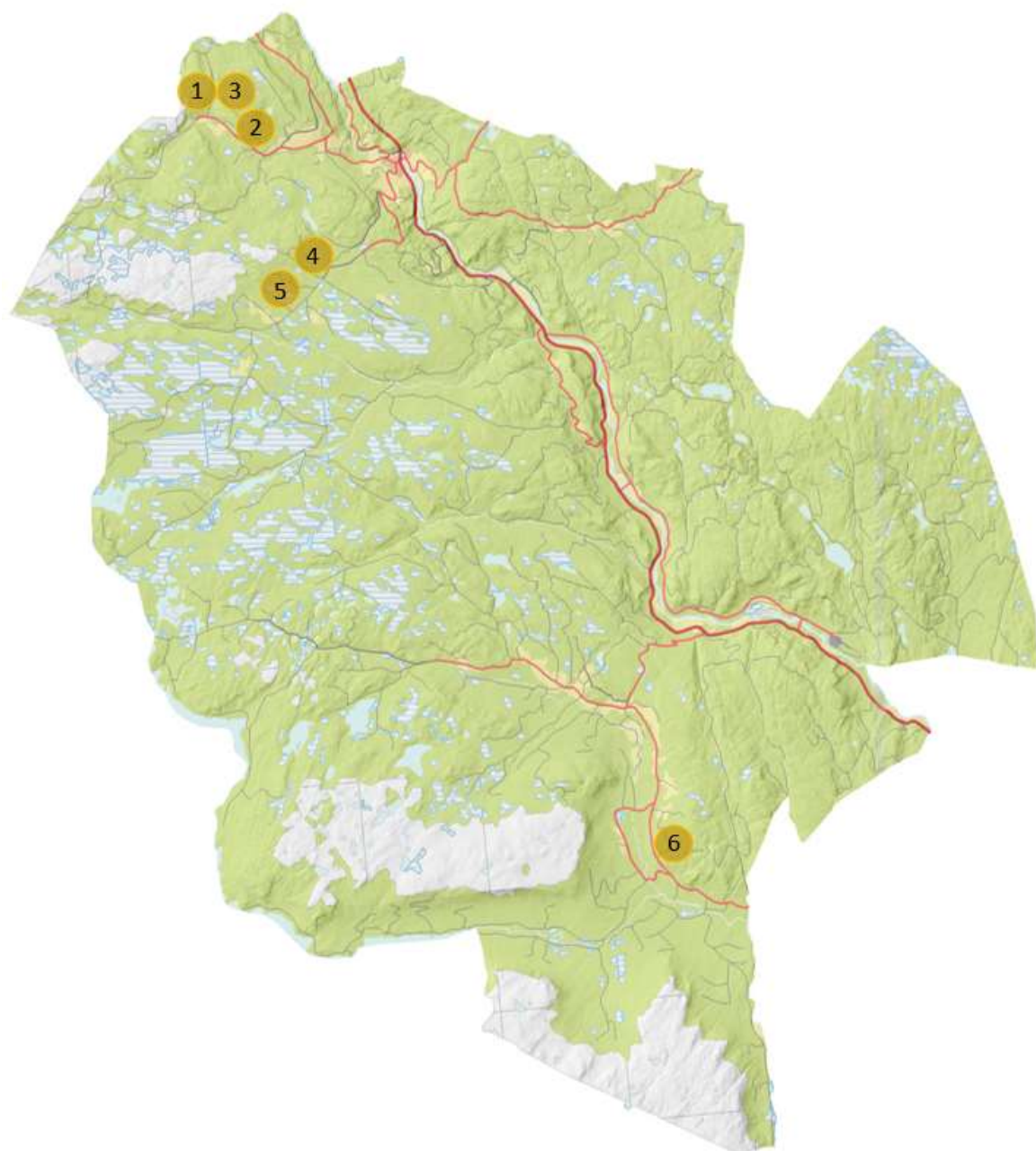
Det stilles krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for utvikling av området, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til reindrift, radon, vannmiljø og VA-løsninger, slik det er påpekt i konsekvensutredningen.

Tilbakeføring fra formål fritidsbebyggelse til LNFR- formål

Betydelige arealer tidligere avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan fra 2010, og som over lang tid har ligget urealisert, er tilbakeført til LNFR- formål. Totalt utgjør dette 3679 dekar. I gjeldende kommuneplan anbefales det at seks slike områder ikke videreføres i ny arealplan, da de ikke er blitt realisert i planperioden, og fordi tomtereseven i eksisterende reguleringsplaner vurderes som tilstrekkelig. Blant disse er reguleringsplanene for Vassfarporten og Makalaus, samt fire andre områder avsatt til fritidsbebyggelse:

Tabell 3: Oversikt over områder som foreslås tilbakeført til LNFR- formål.

Formål fritidsbebyggelse				
Nr. i kart*	Plan i KPA (2010)	Reguleringsplan	GBNR/ Adresse	daa
1		Makalaus		1225
2	F5		6/6, Stavadalen	9
3	F57		Bølesåsen	1090
4	F58		26/1 og 26/2. Ved Ølneseter/Bønseter	221
5			Ved Ølneseter/Bønseter	15
6		Vassfarporten	Hedalen	1120
				3679 daa



Figur 7: Oversikt over områder avsatt til fritidsbebyggelse som foreslås tilbakeført til LNFR- formål.

Hytte som helårsbolig

I Sør-Aurdal kommune er det ikke vanlig praksis å godkjenne bruk av fritidsboliger som helårsboliger. Dersom en ønsker å benytte en hytte til helårsbosetting, krever dette søknad om bruksendring i henhold til plan- og bygningsloven § 20-1 d. Kommunen vurderer slike søknader konkret, og det må dokumenteres at bygningen oppfyller tekniske krav til helårsbolig, herunder tilfredsstillende vann- og avløpsløsning, isolasjon, oppvarming og adkomst via helårsåpen vei.

I tillegg må bruksendringen være i tråd med gjeldende arealformål i kommuneplanens arealdel og eventuell reguleringsplan. Mange fritidsboliger ligger i områder regulert til LNFR-formål eller fritidsbebyggelse, og bruksendring vil da kreve dispensasjon eller endring av planstatus. Kommunen legger vekt på hensynet til infrastruktur, tjenestetilbud og overordnede mål for bosetting og arealbruk ved behandling av slike saker.

6.3 Sentrumsformål

I denne kommuneplanrevisjonen foreslås det ikke nye arealer med formål sentrumsformål. Eksisterende sentrumsformål (SF1) i Begnadalen (planID 3449_0540R040) videreføres i ny plan.

6.4 Fritids- og turistformål

Formålet fritids- og turistformål omfatter områder som er regulert eller benyttet til camping, overnatting og reiselivsrelaterte aktiviteter. I denne kommuneplanrevisjonen er det gjort en vurdering av hvilke arealer som skal videreføres, innlemmes eller tilbakeføres, basert på faktisk bruk og gjennomføring av tidligere planer.

Eksisterende arealer som innlemmes ny kommuneplan

Følgende områder er realisert i løpet av forrige planperiode og innlemmes i kommuneplanens arealdel:

- FTU1 Langedrag camping er etablert i tråd med reguleringsplan vedtatt i 2015, (planID 3449_R062).
- FTU2 Morud camping i Begnadalen er etablert uten reguleringsplan, og arealet er tidligere omdisponert fra landbruk til camping. Området legges nå inn i kommuneplanens arealdel som fritids- og turistformål. For å sikre en helhetlig utvikling av området, stilles det krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan etter vedtak av kommuneplanens arealdel. Dette er nødvendig for å sikre en samlet planlegging av arealbruken, og for å regulere eksisterende bruk som ikke er tilstrekkelig avklart gjennom tidligere planprosesser. Reguleringsplanen skal fastsette rammer for fremtidig bruk, og bidra til å ivareta viktige hensyn som miljø, landskap, adkomst, skredfare, flomfare og teknisk infrastruktur. I tillegg skal planen legge til rette for forutsigbarhet ved eventuell videre utvikling av campingområdet, både for grunneier, myndigheter og berørte parter.
- FTU3 Tretopphytter Hedalen – Fosstopp er realisert i henhold til reguleringsplan fra 2018 (planID 3449_R084).
- FTU4 Vassfarfoten turistsenter (planID 3449_19870002)– deler av planen er realisert.

Tilbakeføring fra fritids- og turistformål til LNFR- formål

Noen områder som tidligere er regulert til fritids- og turistformål har ikke blitt realisert, til tross for at det har gått betydelig tid siden planvedtak. På bakgrunn av dette foreslås det at disse arealene tilbakeføres til LNFR-formål (landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift):

Tabell 4: Oversikt over områder som foreslås tilbakeført til LNFR- formål.

Formål fritids- og turistformål				
Nr. i kart*	Plan i KPA (2010)	Reguleringsplan	GBNR/ Adresse	daa
1		Vassdragssenteret	Begna	117
2		Vassfarfoten turistsenter	103/48, Hedalsvegen 1220	107
				224 daa



Figur 8: Oversikt over områder avsatt til fritids- og turistformål som foreslås tilbakeført til LNFR- formål.

- Vassfarfoten turistsenter (reguleringsplan vedtatt i 1987) er ikke realisert. Det foreslås derfor at formålet kun videreføres for områder med eksisterende bebyggelse (nærmest Hedalsvegen). Øvrige deler – tilsvarende ca. 107 daa – tilbakeføres til LNFR.
- Vassdragssenteret (reguleringsplan vedtatt i 1995) er heller ikke realisert. Hele området, med et areal på ca. 117 daa, foreslås tilbakeført til LNFR-formål.

Totalt foreslås ca. 224 daa tilbakeført fra fritids- og turistformål til LNFR-formål.

6.5 Råstoffutvinning

Formålet råstoffutvinning omfatter områder regulert til uttak av stein, grus, jord og torv. I denne kommuneplanrevisjonen er det gjort en vurdering av hvilke områder som skal videreføres, og hvilke som foreslås tilbakeført til LNFR-formål, basert på faktisk aktivitet og oppdaterte vurderinger.

Videreføring av områder til råstoffutvinning

3,Følgende områder har gyldige reguleringsplaner og videreføres i kommuneplanens arealdel:

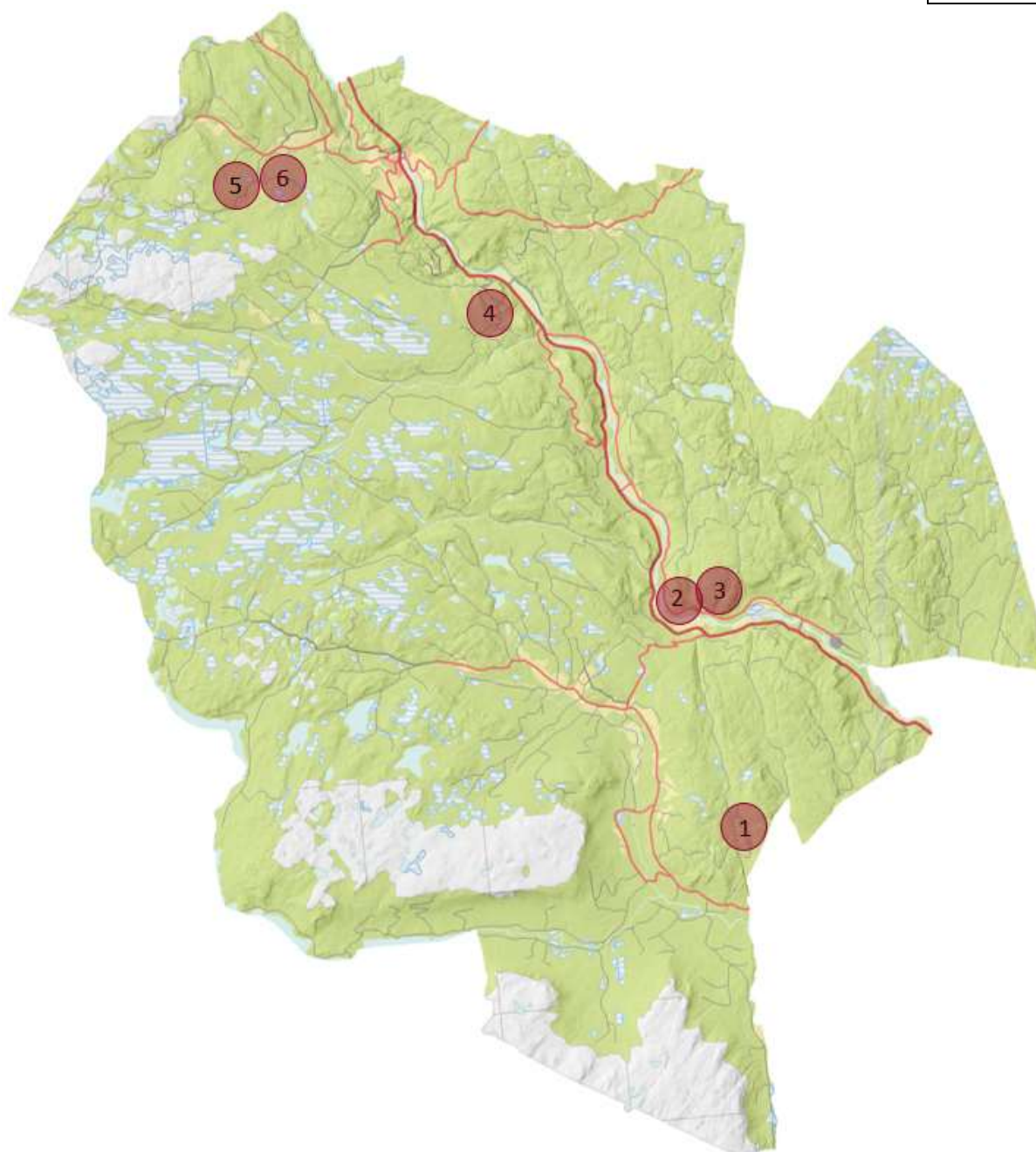
- RU1 Hesjebakken fjelltak – reguleringsplan fra 2014 (PlanID: 3449_R059)
- RU2 Masseuttak Hedalen – reguleringsplan fra 1997 (PlanID: 3449_R022)
- RU3 Grustak, Begnadalen – reguleringsplan fra 1992 (PlanID: 3449_R016)
- RU4 Gjuvsæter masseuttak – reguleringsplan fra 2008 (PlanID: 3449_R047)
- RU5 Dokkedalen fjelltak – reguleringsplan fra 2012 (PlanID: 3449_R063)
- RU6 Nyseter jord- og torvproduksjon – reguleringsplan fra 2011 (PlanID: 3449_R055)
- RU7 Skaret fjelltak – reguleringsplan fra 2024 (PlanID: 3449_R003)

Tilbakeføring fra råstoffutvinning til LNFR-formål

Seks områder som tidligere er avsatt til råstoffutvinning i gjeldende plan, viser ingen tegn til aktiv drift eller meldepliktig virksomhet. På bakgrunn av dette foreslås det at disse arealene ikke videreføres, og i stedet tilbakeføres til LNFR-formål:

Tabell 5: Oversikt over områder som foreslås tilbakeført til LNFR- formål.

Formål råstoffutvinning				
Nr. i kart*	Plan i KPA (2010)	Reguleringsplan	GBNR/ Adresse	daa
1	R11		Ved Vassfarporten	46
2	R9		Piltingsrud	24
3	R10		V/ Piltingsrud	18
4	R6		Lundebygda	15
5	R2		Søre Fjellstøllia	67
6	R3		Søre Fjellstøllia	11



Figur 9: Oversikt over områder for råstoffutvinning som foreslås tilbakeført til LNFR- formål.

6.6 Næringsareal

Næringsformål omfatter arealer som er avsatt til virksomheter med økonomisk formål, og inkluderer blant annet industri og produksjon, lager og logistikk, kontorvirksomhet, håndverksbedrifter, service- og tjenesteyting, verksteder og småindustri, samt reiselivsbedrifter. Et prioritert fokus i denne kommuneplanperioden har vært å legge til rette for utvikling av næringsvirksomhet gjennom å sikre tilgjengelige arealer for både nye etableringer og videreutvikling av eksisterende virksomheter, i tråd med føringene i arealstrategien og kommuneplanens samfunnsdel.

Videreføring av næring:

Begna industriområde har gjennom flere tiår utviklet seg til et sentralt næringsområde i Sør-Aurdal kommune, med betydelig aktivitet innen treindustri, produksjon og service. Området er regulert gjennom planen *Begna industri og service* (planID: 3449_R017), som ble vedtatt i 1978 og la til rette for industri, handel og boligformål.

I kommuneplanens arealdel videreføres området som eksisterende næringsformål. Begna industriområde har god tilgang til teknisk infrastruktur, nærhet til E16 og kraftoverskudd, og vurderes som et strategisk viktig område for lokal og regional verdiskaping.

Nye areal til næringsbebyggelse

NÆ1 Hedda hytter

Hedda Hytter har siden 1980 hatt hovedkontor og produksjon i Hedalen, og er i dag en veletablert aktør innen norsk hyttebygging. Bedriften baserer driften sin på prefabrikerte moduler, og har gjennom flere tiår levert hytter til store deler av Sør-Norge. I tillegg til produksjonen i Hedalen samarbeider Hedda Hytter med Suldal Hyttebygg på Vestlandet, og har egne salgskontorer i Oslo, Stavanger og Bergen.

Innspillet gjelder eiendommene gnr./bnr. 103/40, 103/53 og 103/61, og omfatter et areal på ca. 30 dekar som i dag benyttes til næringsvirksomhet, men er avsatt som LNFR-område i kommuneplanen. Forslagsstiller ønsker at området i ny arealplan defineres som næringsformål, i tråd med faktisk bruk og fremtidige utviklingsbehov.

Området er allerede utbygd og vurderes som uproblematisk i landskapssammenheng. Det er ikke registrert kulturminner eller verdifulle naturtyper i området, men det er gjort observasjoner av sårbare arter (nordflaggermus og grønnfink) i nærliggende områder. Området berøres av gul støysone fra Hedalsvegen, og det er høy sannsynlighet for radon, noe som må hensyntas i videre planlegging.

Tiltaket vurderes som positivt for lokal næringsutvikling og er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og planprogram. Det bygger videre på en allerede etablert virksomhet med stor betydning for lokalt næringsliv og sysselsetting. Området har god tilgjengelighet, med bussholdeplass mindre enn 800 meter unna.

Ved en eventuell videre utvikling av området stilles det krav om utarbeidelse av reguleringsplan, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til naturmangfold, radon, støy og tilpasning til eksisterende infrastruktur.

NÆ2 Piltingsrud gård

Piltingsrud gård ligger i Begnadalen i Sør-Aurdal kommune og har vært i kontinuerlig drift i flere generasjoner. Gården omfatter både jord- og skogbruk, og har bygningsmasse med kulturhistorisk verdi, inkludert flere SEFRAK-registrerte bygninger. I tillegg til landbruksdrift benyttes deler av eiendommen til næringsvirksomhet.

Innspillet gjelder det opprinnelige tunet på gnr./bnr. 70/1, og forslagsstiller ønsker å etablere dette som en egen næringsenhet med eget gårds- og bruksnummer. Det planlegges også oppføring av et

nytt bolighus på eiendommen, som skal ivareta bo- og driveplikten og være en del av jord- og skogbrukseieendommen, men plassert noe unna husdyrproduksjonen.

Området berører ikke dyrka eller dyrkbar jord, og tiltaket vurderes som positivt for videreutvikling av eksisterende næring. Det er registrert truede arter i området, blant annet bråtestorkenebb og elvemusling i Begna, og dette må hensyntas i videre planlegging. Det er også registrert aktsomhetsområder for flom, jordskred og snøskred, og dette må vurderes i detaljreguleringsplan.

Området har god tilgjengelighet via fylkesveg og privat veg, men mangler kommunalt VA-nett. Det er god kapasitet på skole og barnehage i kommunen, men avstanden vil utløse behov for skoleskyss og biltransport.

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for området, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til naturmangfold, kulturmiljø, vannmiljø, skredfare og behandling etter jordlova.

NÆ3 Begna industriområde

Begna industriområde har utviklet seg til å bli et av de viktigste næringsområdene i Sør-Aurdal kommune, med historiske røtter tilbake til tidlig 1900-tall da flere sagbruk ble etablert langs elva Begna. I 1964 ble Begna Bruk etablert som et moderne sagbruk, og i 1978 ble det vedtatt en reguleringsplan for Begna industri og service (planID: 3449_R017). Området dekker i dag totalt 637 dekar, fordelt på 450 dekar industri, 37 dekar handel/industri og 150 dekar bolig.

Kommunen har gjennom flere tiår investert i infrastruktur som vann, avløp og veg, og området har tiltrukket seg en rekke bedrifter, blant annet Begna Bruk, Norsk Massiv Tre, Trappemakeren, Graan og JT Skogsdrift. I 2023 gikk flere av aktørene sammen med VYRK, Retura Valhall og VKR for å etablere Begna BioHub – et prosjekt som ble valgt ut som ett av 14 satsingsområder i Innlandet gjennom Innlandsporteføljen. BioHub-prosjektet har fått støtte til utarbeidelse av en masterplan, og har som mål å utvikle grønne arbeidsplasser og styrke lokal verdiskaping innen treforedling og bioøkonomi.

For å sikre videre vekst og tilrettelegging for nye etableringer foreslås det i kommuneplanrevisjonen å utvide industriområdet med ca. 350 dekar. Det foreslåtte arealet ligger i dag som LNFR-område og består av dyrkbar jord og skog med middels til høy bonitet. Utvidelsen er konsekvensutredet og vurdert i tråd med kommuneplanens samfunnsdel, arealstrategi og Strategisk næringsplan for Sør-Aurdal kommune, som blant annet vektlegger bruk av ABC-prinsippet for lokalisering av næringsarealer.

Begna industriområde har stor regional betydning, særlig for skogbruket i Valdres. Kort avstand til sagbruket gir bedre lønnsomhet for næringen, og området har i tillegg kraftoverskudd, god infrastruktur og nærhet til E16 – faktorer som gjør det attraktivt for videre utvikling. Utvidelsen har også et miljøperspektiv, ved at lokal produksjon og foredling av trevirke kan redusere transportbehov og utslipp.

Det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan for utvikling av arealet, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til naturmangfold, kulturminner, vannmiljø og jord- og skogressurser, slik det er påpekt i konsekvensutredningen.

NÆ4 Fønhusmoen industriområde

Fønhusmoen industriområde ligger strategisk til i Bagn sør, nær E16 og kun én mil fra Bagn sentrum. Området dekker i dag 8 dekar og huser blant annet Valdres Skog og VA Entreprenør. I Strategisk næringsplan for Sør-Aurdal kommune er området identifisert som et satsingsområde, med mål om å samle bedrifter innen samme bransje for å stimulere til samarbeid, innovasjon og vekst.

Det er et økende behov for større næringstomter i nærheten av Bagn, særlig fra bygg- og anleggsbransjen. I tillegg er det ønskelig å kunne sette av eventuelle arealer til lastebilparkering med lademuligheter. Det er begrenset tilgang på egnede arealer i og rundt Bagn, og det er ikke ønskelig å lokalisere plasskrevende virksomhet i sentrumsområdet på grunn av mangel på arealer til boligutvikling, samt at slik virksomhet ofte tilfører områder økt støy og trafikk. Fønhusmoen fremstår derfor som et godt egnet alternativ for videre næringsutvikling og sysselsetting med direkte tilknytning til Bagn sentrum.

Det foreslås å utvide området med 92 dekar, hovedsakelig bestående av skog med høy bonitet. Utvidelsen vil kunne gi rom for nye etableringer og bidra til å styrke det lokale arbeidsmarkedet. Tiltaket støtter opp under målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel om å skape nye arbeidsplasser og legge til rette for økt bosetting i kommunen.

Innspillsområdet ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og vegnett, og har bussholdeplass i umiddelbar nærhet. Det er ikke registrert kulturminner i området, men deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområder for snøskred og mulig steinsprang, noe som må vurderes i videre planlegging. Det er også registrert nær truet art (storskarv) i nærområdet, og hensyn til naturmangfold og vannmiljø må ivaretas.

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for utvikling av arealet, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til naturverdier, skredfare, vannmiljø og teknisk infrastruktur, slik det er påpekt i konsekvensutredningen. Det anbefales videre at arealer foreslått til boligformål i området erstattes med næringsformål, og at eksisterende næringsvirksomhet og boliger inkluderes i fremtidig detaljreguleringsplan.

Tilbakeføring fra formål næringsbebyggelse til LNFR- formål

Totalt er det tilbakeført 56 daa fra formål næringsbebyggelse til LNFR- formål. Dette gjelder ett næringsområde ved Ølnesseter, som ikke er blitt realisert i planperioden. Arealet, som utgjør 56 dekar og ligger på gbnr. 26/2 ved Ølnesseter, omfattes av reguleringsplanen for Ølnesseter. Det er vurdert at det har vært tilstrekkelig tid til å gjennomføre planen, og arealet tas derfor ut i den nye arealdelen. Dette anses som hensiktsmessig for å sikre en mer realistisk og oppdatert arealdisponering.

Tabell 6: Oversikt over områder som foreslås tilbakeført til LNFR- formål.

Formål næring				
Nr. i kart*	Plan i KPA (2010)	Reguleringsplan	GBNR/ Adresse	daa
1	N1		26/2, ved Ølnesseter	56
				56 daa



Figur 10: Oversikt over områder avsatt til næring som foreslås tilbakeført til LNFR- formål.

6.7 Idrettsanlegg IDR1

I denne kommuneplanrevisjonen foreslås det ikke nye arealer med formål idrettsanlegg.

Ett område er imidlertid etablert i forrige planperiode og har fått vedtatt reguleringsplan: Begnadalen Skytterbane (planID 3449R0002), vedtatt i 2022. Anlegget er etablert på et areal som tidligere var avsatt til landbruk, og er nå i aktiv bruk som idrettsanlegg.

Arealet legges inn i kommuneplanens arealdel med formål idrettsanlegg, i tråd med gjeldende reguleringsplan. Kommunen kan ved behov kreve ytterligere regulering ved framtidig utvidelse eller endret bruk.

6.8 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

Kombinert bebyggelse og anleggsformål omfatter arealer der det legges til rette for sammensatt bruk, typisk med en kombinasjon av bolig-, institusjons-, nærings- og landbruksformål. Slike områder har ofte en helhetlig funksjon, der ulike typer virksomhet og bebyggelse inngår i et integrert miljø med lokal betydning. I denne kommuneplanperioden videreføres arealet BA2 Bronbakkliia og BA3 Leirskogen fra forrige plan, og det legges inn et nytt område, BA1 Fekjær, for å ivareta og styrke eksisterende institusjonsvirksomhet. BA1 Fekjær, BA2 Bronbakkliia og BA3 Leirskogen er nærmere omtalt under punkt 6.1.1 Boligbebyggelse.

Felles for disse arealene er at de representerer etablerte miljøer med samspill mellom ulike formål, og at videre utvikling vurderes som positivt for lokalsamfunnet. Planleggingen skal sikre at arealene utvikles i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi, og med hensyn til landskap, naturmangfold og eksisterende infrastruktur.

BA1 Fekjær

På gnr./bnr. 73/1 i Hedalen foreslås det å avsette areal til kombinert bebyggelse og anlegg for å ivareta og videreutvikle virksomheten ved Fekjær psykiatriske senter. Fekjær er en etablert institusjon innen psykisk helsevern og tverrfaglig spesialisert rusbehandling, med avtale med Helse Sør-Øst RHF. Senteret tilbyr døgnbehandling, polikliniske tjenester og overgangsboliger, og har en helhetlig tilnærming der gårdsdrift, fysisk aktivitet og natur inngår som en del av behandlingsopplegget.

Området omfatter både institusjonsbygg, boliger, næringsvirksomhet og landbruksarealer, og danner et helhetlig behandlingsmiljø i et levende kulturlandskap.

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og næringsstrategi, og vil bidra til økt sysselsetting og styrking av lokal helsetjeneste.

Det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan for utvikling av arealet, der en skal særlig vurdere og avklare de forhold som er påpekt i konsekvensutredningen.

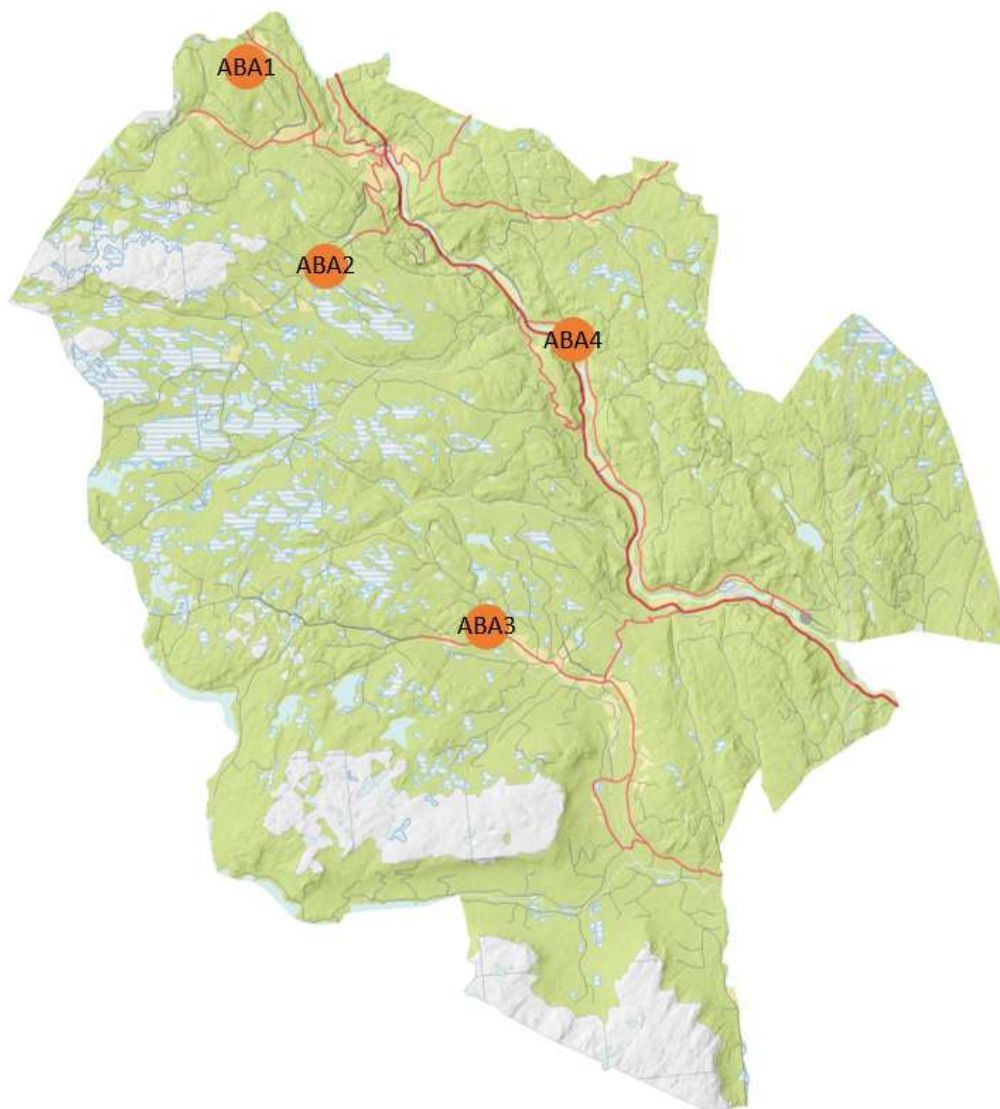
6.9 Andre typer bebyggelse og anlegg

Nye areal/ utvidelse av eksisterende areal - returpunkter

Som del av kommuneplanrevisjonen har det vært et tydelig fokus på å sikre funksjonelle og arealeffektive løsninger for avfallshåndtering i områder med omfattende fritidsbebyggelse. Valdres Kommunale Renovasjon (VKR) har i den forbindelse foreslått etablering og utvidelse av flere returpunkter i Sør-Aurdal kommune.

Formålet er å samle og forbedre eksisterende løsninger for avfallssortering, redusere antall spredte returpunkter og legge til rette for enklere og mer miljøvennlig avfallshåndtering for brukere og drift. Totalt er det innarbeidet fem lokaliteter i planen: Liaåsvegen (ABA1), Vestbygdvegen (ABA2), Muggedalskrysset (ABA3), Holt (ABA4) og Kalbekken (ABA5). De fire førstnevnte er nye eller utvidede returpunkter, mens Kalbekken er et eksisterende returpunkt som nå innarbeides i planen. Alle punktene er strategisk plassert i tilknytning til fritidsområder og har god tilgjengelighet fra veg.

Tiltakene vurderes som viktige bidrag til å styrke infrastrukturen for renovasjon i kommunen, og støtter opp under målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel om bærekraftig arealbruk og miljøvennlig tjenesteyting.



Figur 11: Oversikt over områder avsatt til returpunkt i kommuneplanens arealdel.

ABA1 Returpunkt Liaåsvegen

Valdres Kommunale Renovasjon (VKR) foreslår å utvide eksisterende returpunkt ved Liaåsvegen for å bedre håndtere avfall fra fritidsboliger i Liaåsen og deler av Stavadalen. Dagens løsning er trang og

har begrenset kapasitet, noe som gjør det vanskelig for flere brukere å benytte punktet samtidig. Det foreslåtte tiltaket vil gi en mer funksjonell og tilgjengelig løsning for avfallssortering i området.

Innspillet gjelder gnr./bnr. 1/24 og 1/89, og omfatter et areal på 1,3 daa. Området ligger i et åpent dallandskap under skoggrensen, og er i dag avsatt som LNFR-område med eksisterende returpunkt. Det er ikke registrert truede arter, kulturminner eller friluftsinnteresser i området, og tiltaket vurderes å ha liten landskapsmessig påvirkning.

Området berører 1,2 dekar skog av høy bonitet og ligger innenfor et aktsomhetsområde for snøskred i sør. Det er ikke behov for kommunalt vann- og avløpsnett, og adkomst skjer via eksisterende avkjøring fra Liaåsvegen. Det er god luftkvalitet i området, og tiltaket vil ikke påvirke vannforekomster eller medføre økt støy.

Etablering av et mer tilrettelagt returpunkt vurderes som en samfunnsmessig fordel, både for brukere og for effektiv drift og tømning. Tiltaket støtter opp under kommunens mål om miljøvennlig avfallshåndtering og bedre tilrettelegging for fritidsbebyggelse.

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for området, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til skredfare, naturmangfold og tilpasning til eksisterende infrastruktur.

ABA2 Returpunkt Vestbygdvegen

Valdres Kommunale Renovasjon (VKR) foreslår å etablere et nytt returpunkt for avfallssortering ved Vestbygdvegen. Tiltaket er ment å betjene fritidsbebyggelsen på Veståsen, og vil erstatte sju eksisterende returpunkter i området: Risbekken, Hellebekk, Hølvassåsen, Bukfyllkrysset, Høgemyr og Venelia. Samling av returpunktene vurderes som positivt med tanke på arealbruk, drift og miljøhensyn.

Innspillet gjelder gnr./bnr. 33/17 og omfatter et areal på 1,6 daa. Området er i dag avsatt som LNFR-område og består av skog av lav bonitet. Det grenser til myr, men tiltaket vil ikke berøre myrarealet. Det er ikke registrert truede arter, kulturminner eller friluftsinnteresser i området, og tiltaket vurderes å ha liten negativ påvirkning på naturmangfold og landskap, selv om området i dag ikke er bearbeidet.

Området har adkomst fra kommunal veg (Vestbygdvegen), og det er ikke behov for kommunalt vann- og avløpsnett. Det er registrert gul støysone fra vegen, men tiltaket vil ikke medføre økt støy. Det er heller ikke registrert vannforekomster i nærheten, og tiltaket vil ikke påvirke vannkvalitet.

Etablering av et felles returpunkt vil bidra til bedre logistikk, redusert arealbruk og mer effektiv avfallshåndtering for fritidsbebyggelsen i området. Tiltaket er i tråd med kommunens mål om miljøvennlig og arealeffektiv infrastruktur.

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for området, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til landskapstilpasning, skredfare og naturmiljø.

ABA3 Returpunkt Muggedalskrysset

Valdres Kommunale Renovasjon (VKR) foreslår å etablere et nytt returpunkt for avfallssortering ved Muggedalskrysset i Hedalen. Tiltaket er ment å betjene fritidsbebyggelsen i området, og vil erstatte

tre eksisterende returpunkter: Reset, Søbekkseter og Åsli. Samling av returpunktene vurderes som positivt med tanke på arealbruk, drift og miljøhensyn.

Innspillet gjelder gnr./bnr. 77/1 og 77/4, og omfatter et areal på 0,5 daa. Området er i dag avsatt som LNFR-område og består av barskog med lav til middels bonitet. Det er ikke registrert truede arter, kulturminner eller friluftsinnteresser i området, og tiltaket vurderes å ha liten negativ påvirkning på landskapsbildet.

Området ligger i nærheten av krysset mellom Muggedalsvegen og Hedalsvegen, med god tilgjengelighet fra fylkesveg. Det er strøm i området, men ikke kommunalt vann- og avløpsnett. Det er registrert gul støysone fra vegen, men tiltaket vil ikke medføre økt støy. Området ligger innenfor verneplan for vassdrag, men tiltaket vil ikke påvirke vannkvaliteten.

Etablering av et felles returpunkt vil bidra til bedre logistikk, redusert arealbruk og mer effektiv avfallshåndtering for fritidsbebyggelsen i området. Tiltaket er i tråd med kommunens mål om miljøvennlig og arealeffektiv infrastruktur.

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for området, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til landskapstilpasning, naturmiljø og tilknytning til eksisterende infrastruktur.

ABA4 Miljøstasjon på Holt

Det planlegges ny lokalisering av miljøstasjonen i Sør-Aurdal kommune. Dagens miljøstasjon ligger sentralt i Bagn, og arealene vurderes som mer hensiktsmessige for andre formål i kommunesenteret. Samtidig har miljøstasjonen behov for større plass og bedre tilrettelegging for drift og logistikk. Det foreslås derfor å flytte miljøstasjonen til Holt, ca. 12 minutter fra Bagn sentrum, nær E16.

Arealene på Holt har tidligere vært benyttet som masseuttak og deponi for avfall på 1970- og 80-tallet, og har også fungert som mottak for overskuddsmasser fra utbygging av E16. Området fremstår i dag som en stor, åpen flate med sparsom vegetasjon. Det foreslåtte arealet er på ca. 8,5 dekar og ligger på gnr./bnr. 54/33.

Valdres Kommunale Renovasjon (VKR) har vurdert flere alternativer, og Holt tilfredsstiller kravene fra Statens vegvesen om lokalisering langs E16 med bruk av eksisterende avkjøringer. Grunneier stiller seg positiv til etablering, og området har strømtilgang, men ikke kommunalt VA-nett.

Etablering av ny miljøstasjon på Holt vil frigjøre sentrumsnære arealer i Bagn, samtidig som det gir mulighet for å etablere en mer funksjonell og fremtidsrettet løsning. Det er ønskelig å tilrettelegge for blant annet rampe for effektiv sortering og tømning av containere. Flyttingen vurderes å kunne påvirke bruksmønsteret positivt, ved at innbyggerne i større grad samler opp avfall over tid, noe som kan redusere trafikkbelastning og utslipp.

Sør-Aurdal kommune vurderer etablering av ny miljøstasjon på Holt som en strategisk løsning for å frigjøre sentrumsnære arealer i Bagn, som tidligere har vært benyttet til tilsvarende formål. Flyttingen til Holt muliggjør en mer funksjonell og fremtidsrettet avfallshåndtering, tilpasset dagens og morgendagens behov. Planene omfatter blant annet etablering av rampe for effektiv sortering og tømning av containere, noe som vil øke brukervennlighet og effektivitet i driften. Kommunen forventer at denne løsningen vil påvirke bruksmønsteret positivt ved at innbyggerne i større grad

samler opp avfall over tid, noe som kan bidra til redusert trafikkbelastning og lavere utslipp i sentrumsområdet.

I tillegg til etablering av ny miljøstasjon på Holt vurderer Sør-Aurdal kommune det som strategisk viktig å flytte dagens parkeringsarealer for tungtransport ut av Bagn sentrum. Ved å etablere regulerte parkeringsplasser med lademuligheter for elektriske lastebiler i tilknytning til miljøstasjonen på Holt, frigjøres sentrale arealer i Bagn som i større grad kan benyttes til mer hensiktsmessige og publikumsrettede sentrumsformål. Dette vil samtidig bidra til å redusere unødvendig støy og tungtrafikk gjennom sentrum, og dermed styrke både trafiksikkerhet og bokvalitet i området.

Området ligger innenfor aktsomhetsområder for flom og snøskred, og det er registrert tidligere deponiaktivitet med usikkerhet knyttet til grunnforhold. Dette følges opp i dialog med Statsforvalteren som forurensningsmyndighet. Det er ikke registrert kulturminner eller verdifulle naturtyper i området, men det er skog av høy bonitet og kartlagt dyrkbar jord med lav jordkvalitet.

Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for utvikling av arealet, der det særlig skal vurderes og avklares forhold knyttet til grunnforhold, støy, skredfare, naturmangfold og vannmiljø, slik det er påpekt i konsekvensutredningen.

6.10 Hovedformål – Samferdsel og teknisk infrastruktur

Det er ikke foreslått nye arealdisponeringsendringer for samferdsel og teknisk infrastruktur i denne kommuneplanrevisjonen, utover karttekniske justeringer og ajourføringer av faktisk arealbruk.

Med store avstander og spredt bosetting har Sør-Aurdal kommune behov for et godt utbygd og tilgjengelig vegnett. Etter mange år med omfattende hytteutbygging har dette behovet blitt ytterligere forsterket. Det offentlige vegnettet er generelt preget av manglende vedlikehold og forfall. Framtida bør derfor ideelt sett legge opp til en utvikling der en i størst mulig grad tar sikte på å vedlikeholde det vegnettet vi har, fremfor å sette i gang tiltak som krever nye vegbehov.

Det nylig fremlagte forslaget til Nasjonal transportplan (NTP) ser ut til å gi rom for økt satsing på vedlikehold og fornying av fylkesvegnettet. Planen inkluderer blant annet midler til utbedring av bruer for tømmertransport og en styrket innsats på trafiksikkerhet, særlig på fylkesvegnettet. Kommunen må være en aktiv part i denne planleggingen. Uansett hva som skjer, er det behov for at samfunnet bruker mer midler til veg – og det er fra staten disse midlene må komme. Selv om vegene i distriktet formelt er et lokalt ansvar, er det ikke til å komme forbi at flere veger også dekker behov ut over lokalsamfunnet, enten som gjennomgangsveger eller som adkomstveger til store hytteområder.

Fylkesveger

Alle fylkesveger er avsatt som offentlig kjøreveg på plankartet. Innlandet fylkeskommune har i sitt forslag til handlingsprogram for fylkesveger 2026–2029 prioritert flere tiltak i Sør-Aurdal kommune. Dette gjelder blant annet:

- Fv. 0243 Hedalen stavkirke – Åsli: Utbedring av strekning med dårlig dekke og svak bæreevne.
- Fv. 2464 Leirskogvegen: Fornyning og utbedring av dekkelagte strekninger.
- Fv. 2446 Bagn–Reinli: Ny strekning på 1,2 km ferdigstilt i 2025.

I tillegg har kommunen spilt inn behov for gang- og sykkelveg langs Fv. 243 Hedalsvegen og Fv. 2462 Vestbygdvegen, samt nytt gangfelt ved Valdrestunet.

Det er fastsatt retningslinjer for bruk og utforming av fylkesveger i kommuneplanens bestemmelser. Disse omfatter blant annet krav til vurdering av trafikale konsekvenser ved nye tiltak, byggegrenser, og tekniske krav til avkjørsler og vegstandard, i tråd med Statens vegvesens håndbøker og nasjonale føringer.

Kommunale veger

Kommunale veger er vist som juridisk linje for hovedveg. Det er fastsatt generelle bestemmelser med krav til standard for veg, gang- og sykkelvei, fortau og avkjørsler. Ved oppgradering av offentlige veier, gang- og sykkelveier, fortau og avkjørsler, skal gjeldende håndbøker og normaler fra Statens vegvesen legges til grunn.

6.11 Hovedformål – Landbruks-, natur og friluftsmål

LNFR-formålet utgjør det dominerende arealformålet i Sør-Aurdal kommune og dekker store sammenhengende områder med skog, jordbruksarealer, utmark og naturområder. Formålet skal sikre arealgrunnlaget for landbruk og reindrift, bevare naturverdier og legge til rette for friluftsliv og allmenn bruk av naturen.

I denne kommuneplanrevisjonen er det gjennomført en vurdering av arealdisponeringene i tidligere plan, med særlig vekt på jordvern, langsiktig arealforvaltning og balanse mellom utbygging og vern. Flere områder som tidligere var avsatt til utbyggingsformål, men som ikke er realisert, foreslås nå tilbakeført til LNFR. Dette gjelder blant annet arealer regulert til fritidsbebyggelse, bolig, næring, fritids- og turistformål og råstoffutvinning.

Som følge av planendringene foreslås det tilbakeført betydelige arealer til LNFR-formål. Samtidig legges det inn nye arealer til utbyggingsformål som berører landbruksressurser.

Endringer i landbruksressurser

Tabellene nedenfor viser hvordan ulike arealressurser – skog med høy bonitet, dyrka jord og dyrkbar jord – påvirkes av arealdisponeringene i den reviderte kommuneplanen. Arealene som tas ut representerer områder fra eksisterende kommuneplan som nå foreslås omdisponert til LNFR-formål (landbruk, natur, friluft og reindrift). Arealene som tas inn viser nye arealformål i den oppdaterte planen, og omfatter områder hvor landbruksressurser berøres av foreslått utbygging. Samlet gir oversikten et bilde av netto endring i viktige landbruksressurser som følge av planendringene.

Tabell 7: Oversikt over arealressurser i gammel og ny plan

Arealer ut i daa	Skog høg og svært Bonitet	Dyrka jord	Dyrkbar jord
Fritidsbebyggelse	26,34	47,8	177,9
Næring	0	0	55
Bolig	58,1	6,4	26,51
Fritids og turistformål	96,3	40,1	11
Råstoff	14,9	12,2	3
	195,64	106,5	273,41

Arealer inn i daa	Skog høg og svært Bonitet	Dyrka jord	Dyrkbar jord
Næring	368,7	0	262,5
Bebyggelse og anlegg	80,9	150,8	12
Annen bebyggelse og anlegg	1,2	0	0
	450,8	150,8	274,5

Totalt regnskap ny KPA	
Skog høg og svært Bonitet	255,16
Dyrka jord	44,3
Dyrkbar jord	1,09

Dette viser at kommuneplanen samlet sett gir en positiv balanse for viktige landbruksressurser, og bidrar til å styrke jordvern og hensiktsmessig og langsiktig arealbruk i kommunen.

LNFR-formålet benyttes også som et virkemiddel for å støtte opp under kommunens arealstrategi, der hovedvekten i ny utbygging skal skje innenfor definerte senterområder. Samtidig gir formålet rom for fortsatt landbruksdrift og en forsvarlig bruk av natur- og friluftsområder.

6.12 Hovedformål – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Kommuneplanrevisjonen viderefører i all hovedsak arealdisponeringen til bruk og vern av sjø og vassdrag fra forrige kommuneplanrevisjon.

Langs vernede vann og vassdrag skal det opprettholdes en byggegrense på 100 m fra vannkanten. For vernede vann og vassdrag og stillestående vannflater større enn 5 000 m² gjelder et generelt forbud mot tiltak innenfor 100 meter, jf. PBL § 1-6. For øvrige vassdrag med årssikker vannføring gjelder forbud mot tiltak innenfor 30 meter, jf. PBL § 1-6.

Følgende vassdrag eller deler av vassdrag i Sør-Aurdal kommune er varig vernet mot kraftutbygging i medhold av verneplan I:

- Øyvass-/Buvassfaret
- Høleravassdraget

- Muggedøla
- Aurdøla/Urula

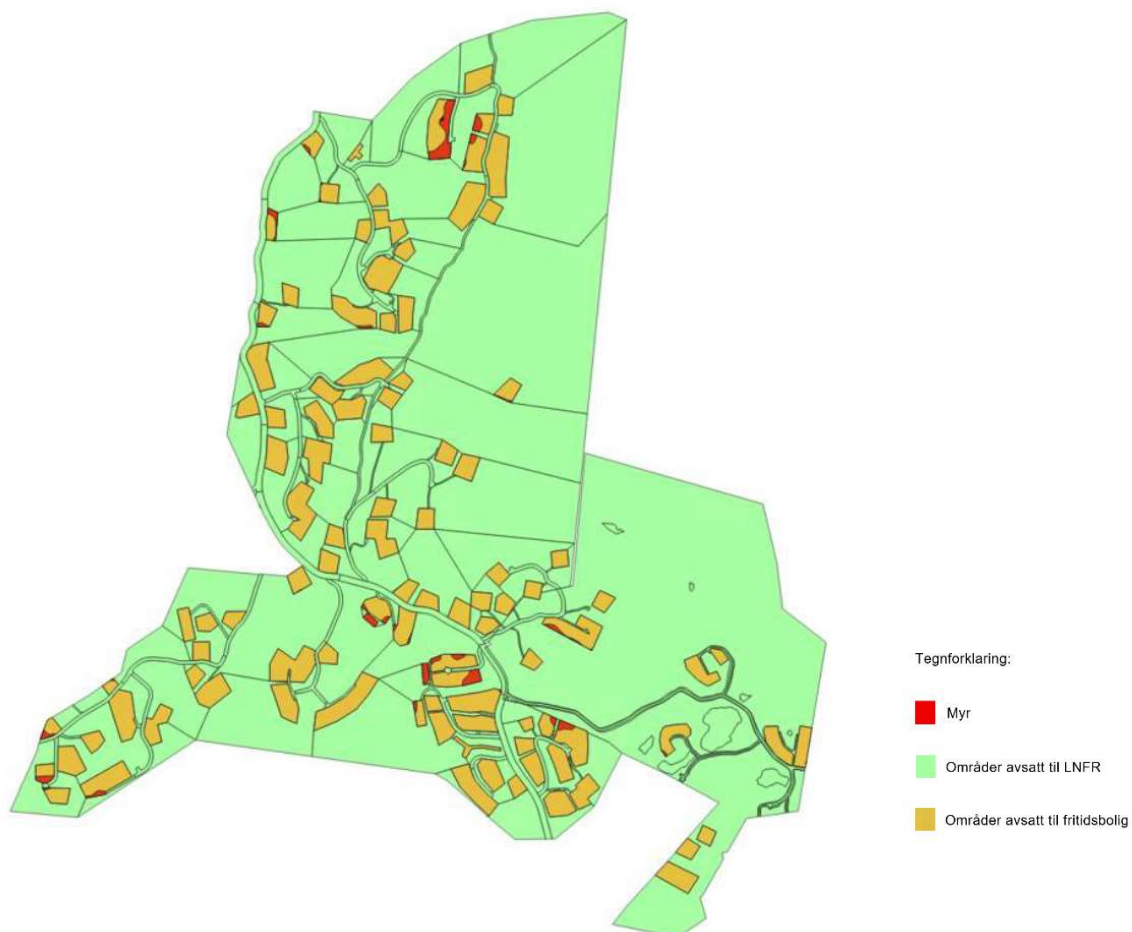
I tillegg er deler av kommunen vernet etter verneplan IV for Etna og Sokna.

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag gjelder.

6.13 Myr og miljøhensyn ved arealdisponering

I arbeidet med kommuneplanens arealdel er det gjennomført geografiske analyser i QGIS for å kartlegge arealer avsatt til fritidsformål som berører myr, dyrka jord og dyrkbar jord. Dette er viktig for å ivareta miljø- og klimahensyn, og er i tråd med nasjonale føringer.

I «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027» fremheves det at fritidsbebyggelse på myr bør unngås. Analysen viser at totalt 112 dekar er avsatt til fritidsformål på myr, hvorav ca. 1,4 dekar allerede er bebygd. Myrområdene er spredt over hele kommunen, og det er ikke identifisert store sammenhengende myrområder som blir betydelig berørt.



Figur 12: Utsnitt fra reguleringsplan for Søbekkseter, Høgbrenna og H16/H17.

Figur 12 viser et utsnitt/ eksempel fra reguleringsplan for Søbekkseter, Høgbrenna og H16/H17, hvor røde områder representerer myr (AR5), oransje områder er avsatt til fritidsboliger, og grønne områder er avsatt til grønnstruktur/LNF.

Det vurderes som lite hensiktsmessig å endre alle berørte planer samtidig med arealdelen. I stedet foreslås det at fremtidige planrevisjoner innarbeider retningslinjer i planbestemmelsene, slik at arealer som strider mot nasjonale mål tas ut.

6.14 Solcelleanlegg

Det er lagt til rette for miljøvennlige energiløsninger som en integrert del av planarbeidet. Solcelleanlegg vurderes som et relevant og effektivt tiltak for å redusere klimagassutslipp og legge til rette for lokal produksjon av fornybar energi.

Tiltaket er inkludert i planen som et virkemiddel for å styrke områdets energimessige selvforsyning og støtte opp under en mer klimavennlig utvikling. Ved å åpne for både bygningstilpassede og bakkemonterte solcelleanlegg allerede på reguleringsplannivå, gis det økt forutsigbarhet og fleksibilitet for utbyggere og tiltakshavere i den videre planleggingen.

Det har samtidig vært viktig å sikre at slike tiltak utformes med omtanke for omgivelsene. Solcelleanlegg skal derfor plasseres og utformes slik at estetiske hensyn, landskapsbilde, kulturmiljø og nabointeresser ivaretas.

Tiltaket ses som et positivt bidrag til å nå både lokale og nasjonale mål innen klima- og energipolitikken.

6.15 Andre hensynssoner og bestemmelsessoner

Hensynssoner etter plan- og bygningsloven (PBL) § 11-8 bokstav a) Sikrings-, støy- og faresoner

Forklaring: Sonene markerer områder med spesifikke hensyn til sikring, støy og fare. Til hver sone er det knyttet relevante bestemmelser.

H210 og H220 - Støy	Områder med støybelastning fra trafikk, industri eller annen virksomhet er innarbeidet i planen basert på oppdatert kartgrunnlag. Det er fastsatt bestemmelser som skal sikre forsvarlig arealbruk og redusere negative konsekvenser av støy for helse og miljø.
H310 - Ras- og skredfare	Områder med fare og aktsomhet for ras og skred er identifisert og innarbeidet i planen basert på oppdatert kartgrunnlag. Tilhørende bestemmelser er fastsatt for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for skade.
H320 - Flomfare	Fare- og aktsomhetsområder knyttet til flom langs elver og vassdrag er inkludert i planen med grunnlag i oppdatert kartmateriale. Det er utarbeidet bestemmelser som skal sikre hensiktsmessig arealbruk og forebygge flomskader.
H370 - Høyspenningsanlegg	Høyspenningsanlegg og regionale kraftlinjer er vist med hensynssone H370 i plankartet. Det er utarbeidet bestemmelser i forhold til minsteavstand til bygninger.

Hensynssoner etter PBL § 11-8 b) Infrastruktur

Forklaring: Soner med særlige krav til infrastruktur med angivelse av type infrastruktur.

Hensynssoner etter §11-8 b) er ikke anvendt i kommuneplanen.

Hensynssoner etter PBL § 11-8 c) Angitte hensyn

Forklaring: Soner med særlig hensyn til landbruk, reindrift, mineralressurser, friluftsliv, grønstruktur, landskap og bevaring av natur- og kulturmiljø.

Kulturmiljø – H570	Hensynssoner fra forrige kommuneplanrevisjon er videreført. Dette gjelder hensynssoner knyttet til Hedalen Stavkirke og Reinli Stavkirke. I tillegg er ytterligere 4 nye områder innarbeidet med bakgrunn i kommunens kulturminneplan vedtatt 2019. Dette gjelder følgende områder: • Bagnsbergatn • Nissebakkin • Bagn bygdesamling • Bautahaugen samlinger
---------------------------	--

Hensynssoner etter PBL § 11-8 d) Båndlagte områder

Soner for midlertidig båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller annen relevant lovgivning, samt områder som allerede er båndlagt med hjemmel i slikt rettsgrunnlag.

Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven (PBL) § 11-8, formål H710 – tunnelutbygging E16 ved Bagn – videreføres ikke fra tidligere kommuneplan, da tiltaket er gjennomført.

H720 – Båndlegging etter lov om naturvern	Båndleggingssoner (H720) etter lov om naturvern er videreført fra tidligere kommuneplan. Dette gjelder følgende områder: • Begna naturreservat • Skjellingshovde naturreservat • Vassfaret/Vidalen landskapsvernområde • Nevlingkollen naturreservat • Aurdalsæterberga naturreservat • Nordre Dytttholknatten naturreservat • Søndre Dytttholknatten naturreservat • Middagsknatten naturreservat • Godmatdalen naturreservat • Bukollen naturreservat I tillegg er følgende båndleggingssoner nye i planen:
--	---

	• Moldberget naturreservat • Korepekløvet naturreservat • Islandselve naturreservat • Høghaug og Hansebakkerberget naturreservat • Vassfaret naturreservat
H730 – Båndlegging etter lov om kulturminner	Båndleggingssoner (H730) for fredede kulturminner fra tidligere kommuneplan er videreført. Dette gjelder båndleggingssoner knyttet til Hedalen og Reinli Stavkirke.

Hensynssoner etter PBL § 11-8 e) Felles planlegging

Forklaring: Soner der det stilles krav om helhetlig planlegging på tvers av eiendomsgrenser, med vekt på samarbeid, tilpassede eierformer og tiltak for omforming og fornyelse.

Til høring: Hensynssone i forbindelse med krav om felles planlegging for Begna industriområde?

Hensynssoner etter §11-8 e) er ikke anvendt i kommuneplanen.

Hensynssoner etter PBL § 11-8 f) Reguleringsplan gjelder uendret

Forklaring: Soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret.

Hensynssoner etter §11-8 f) er ikke anvendt i kommuneplanen.

7 Virkninger av planen

Konsekvensutredning (KU) og Risiko- og sårbarhetsanalyse

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal kommuneplaner som inneholder retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging, og som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, ha en planbeskrivelse med en særskilt vurdering – en konsekvensutredning – av planens virkninger.

Videre stiller plan- og bygningsloven § 4-3 krav om at det ved utarbeidelse av planer for utbygging skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planområdet. Planmyndigheten skal påse at en slik analyse blir utført, eller selv gjennomføre den. Analysen skal identifisere alle relevante risiko- og sårbarhetsforhold som kan påvirke områdets egnethet for utbygging, samt eventuelle endringer i disse forholdene som følge av planlagt utbygging.

I forbindelse med planforslaget er det utarbeidet både en konsekvensutredning og en ROS-analyse. Disse omfatter vurderinger av de enkelte arealene som foreslås endret i denne kommuneplanrevisjonen, samt en samlet vurdering av planens konsekvenser og sårbarhetsforhold.

Dokumentet er vedlagt kommuneplanen som et eget vedlegg:

Vedlegg 2- Konsekvensutredning og ROS

