

Planbeskrivelse detaljreguleringsplan Langestøllie

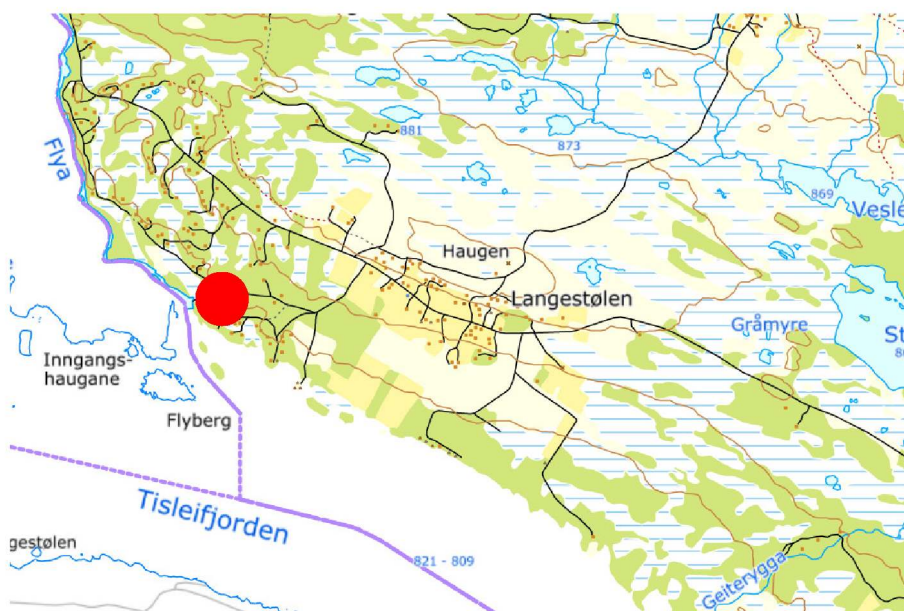
Planid 2020149

Langestølen, Nord-Aurdal kommune

Utarbeidet av Utmarksplan AS, dato: 06.06.2022

1. Bakgrunn/ Lokalisering:

Utmarksplan AS er engasjert av grunneierne innenfor området h4 i gjeldende kommuneplanens arealdel – Langestøllie – for i utarbeide forslag til detaljreguleringsplan for området. Plassering av planområdet er omtrent ved rød prikk på oversiktskart 1, der en ser at planområdet grenser ned mot elva Flya der den renner ut i Tisleifjorden. Hemsedal ligger på motsatt side av Flya, og kommunegrense mot Gol blir i Tisleifjorden rett sør for planområdet.



Kart 1: Oversiktskart

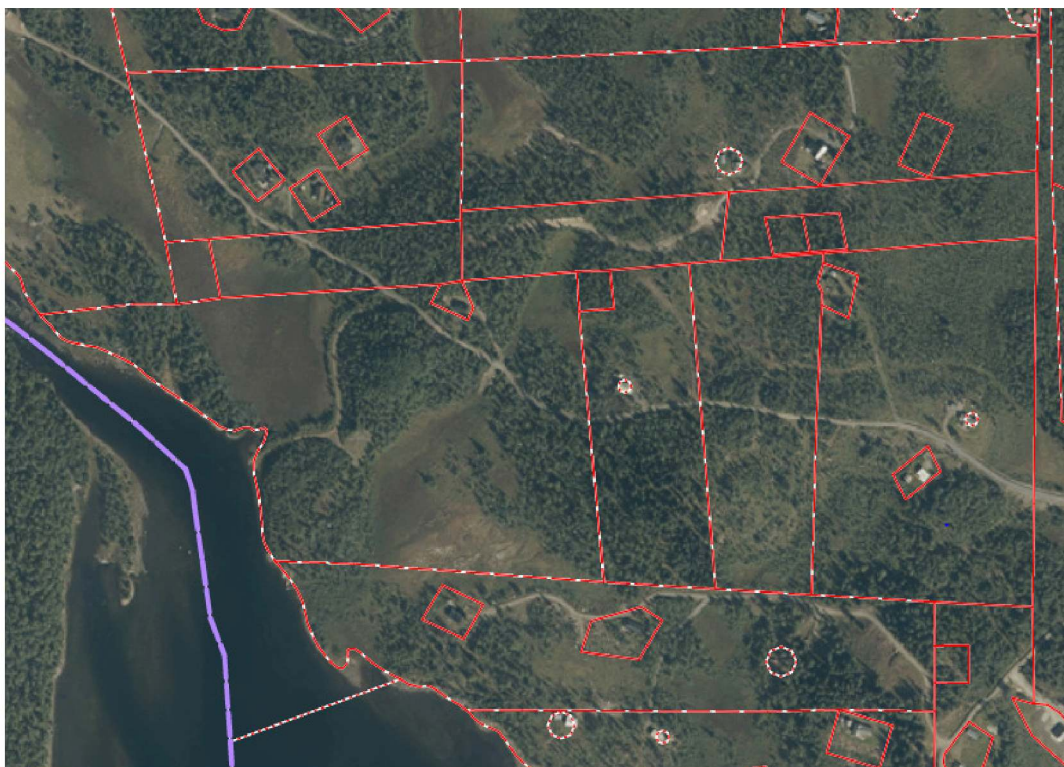
Planområdet ligger solvendt og fint til på nordsida av Tisleifjorden fra ca. 820 moh og opp til ca. 865 moh. Terrenget er småkupert med små morenerygger, mindre myrpartier og flatere parter med gras- og lyngvekster i skogbunnen, samt bjørkeskog med litt innslag av gran i de sørligste delene av området.

Følgende grunneiere er med på planen:

- 54/1 – Terje Norodd Holden
- 41/10 – Ole Arvid og Malgorzata Myrann
- 47/3 – Reidun Nordeng
- 49/3, 50/8 – Sigrun Irene Rognås
- 53/5 – Magne Stavenjord
- 53/4 – Kjell Norvald Stavenjord
- 51/6 – Einar Strand
- 50/9 – Sigurd Rognås

Eksisterende infrastruktur i området består av veger, strøm og skiløypenett. Det eksisterende vegnettet kan brukes inn i området, og det er bare stikkveger som er planlagt nye.

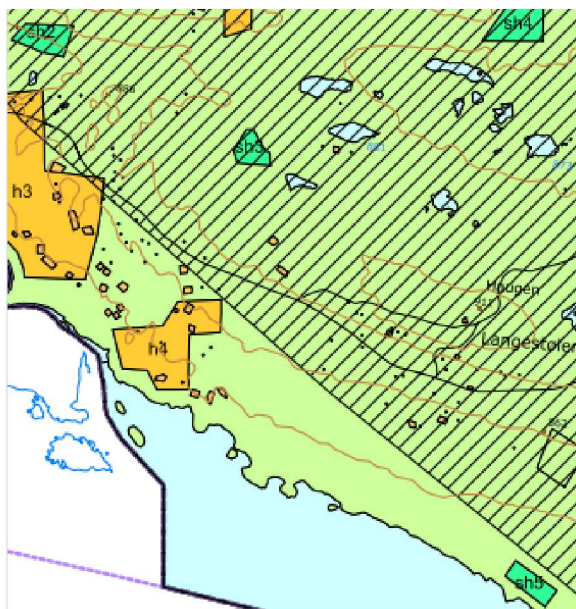
Flybildet under viser de eksisterende strukturene både i form av eksisterende veger og skiløyper.



Bilde 1 – flyfoto av planområdet samt noe omkringliggende areal

2. Forhold til overordna plan/ prosess i forkant av utarbeiding av planforslag:

Planområdet er i gjeldende kommuneplanens arealdel vist som byggeområde h4, jf kartutsnitt under.



Det at området i arealdelen er vist med liten h, har betydning i forhold til krav om infrastruktur. Det blir her vist til føresegnene til arealdelen:

Hyttetomter i satsingsområda og i H27 og H28

Alle nye og eksisterande hytteeiningar i område H1, H4, H6, H8-H11, H17-H19, H22-H30, H32, H33 og i h9-h13 + h19-27 + h29 skal regulerast med høg standard, og det er tilknytingsplikt til offentleg vatn og avløp (ev. krav om dette når det vert etablert). Tilnytingsplikta gjeld òg ev. utleigehytter, andre næringsbygg og ev. andre bygg i satsingsområda med innlagt vatn. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 30-6.

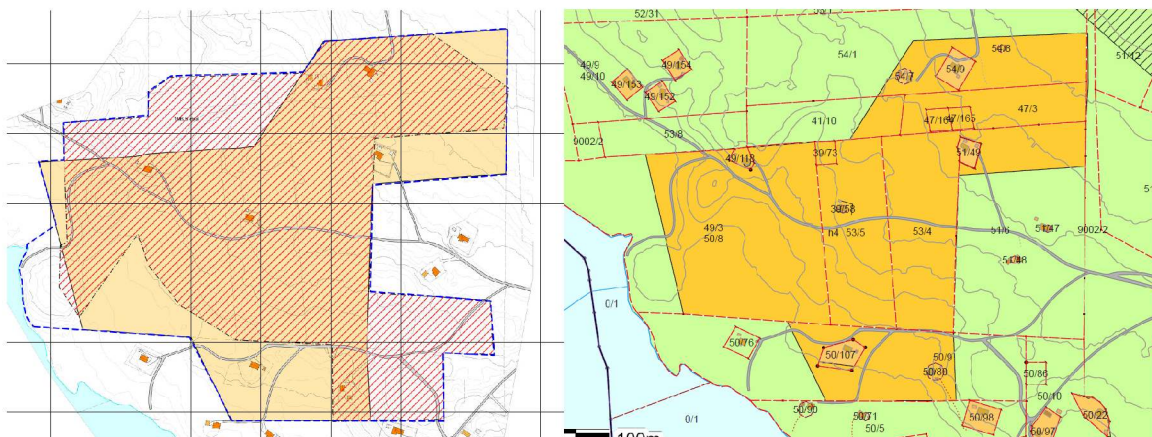
En ser at h4 ikke er en del av områdene der det er krevd regulering til høg standard og tilkopling til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Det er derfor utarbeidet v/a-plan for området som åpner for lokale løsningsmåter på hver enkelt tomt. En kommer tilbake til dette seinere.

Planområdet er delvis utbygd, da området var en del av en generalplan fra tidlig 70-tall, der flere tomter ble godkjent. En del av disse ble etablert med gårds- og bruksnummer, og en del ble ikke. Det kommer en oversikt over dette i forbindelse med omtale av planen.

Planinitiativ, oppstartsmøte med kommunen og varsel om oppstart av planarbeid

I forkant av at planprosessen startet opp, hadde tiltakshaver en prosess mot Nord-Aurdal kommune for å justere planområdet det ble varslet oppstart på. Bakgrunnen for dette var å få med tidligere godkjente planer fra den nevnte generalplanen. Justert planavgrensning ble avklart i forbindelse med oppstartsmøte den 15.04.2019, og kartet som ble lagt til grunn er vist under. Her er planområdet det ble varslet oppstart på vist med skravur og området som ligger i arealdelen er vist med oransje farge. Utsnitt av arealdelen med teiggrenser er vist ved siden av.

I tillegg til det å få med de «gamle» tomtene, så var området som er tatt ut jf gjeldende arealdel svært myrlendt og lite egna som byggegrunn.



- Estetikk og byggeskikk
- Avfallshåndtering
- Trafo/ linjenett

Miljøfaglige vurderinger. I dette legger en følgende:

- Naturmangfold - Vurdering av planområdet basert på naturmangfoldlovens § 8-12
- Vassdragsforvaltning, vannressursloven
- Vurdering av vann- og avløpsløsning og overvann
- Friluftsinnteresser

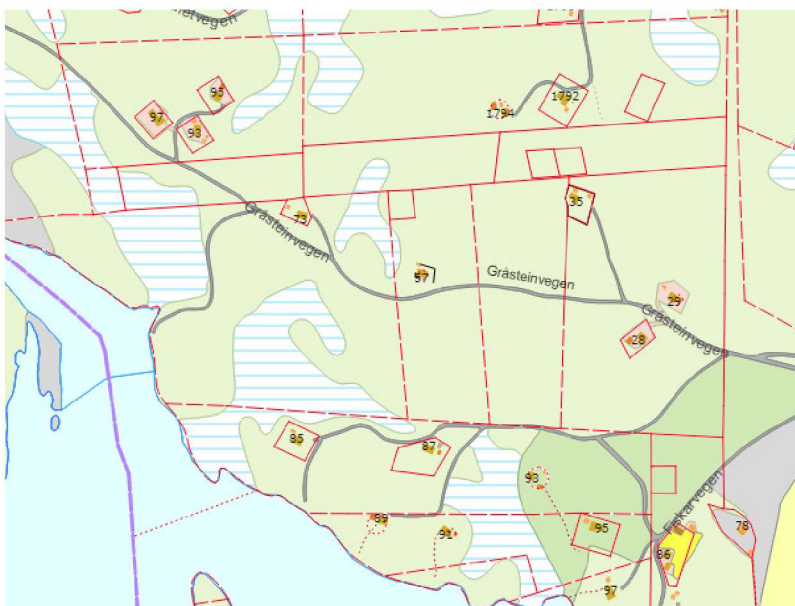
Det ble meldt oppstart av planen i brev av 04.07.19, og det kom 16 merknader. Disse merknadene er referert og kommentert til slutt i dette dokument.

3. Vurdering av planfaglige spørsmål

3.1 – Naturgrunnlaget

Som en ser av AR5-kartet under, så er det meste av planområdet registrert som uproduktiv skog. Dette er bjørkeskog med grasarter, lyng og urter i skogbunnen.

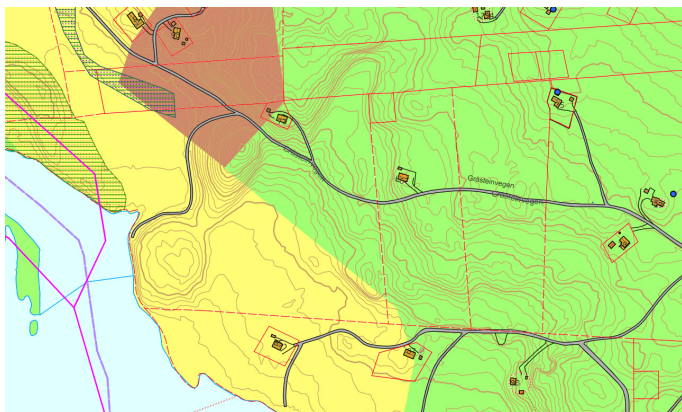
Det som ikke er uproduktiv skog, er registrert som myr. Deler av den uproduktive skogen har en skogbunn som er relativt fuktig. En har ved befaring plassert nye tomter i terreng som er mindre fuktig, og en har unngått å bruke myr. Dette både med tanke på bevaring av arter og naturtype, bruk av myr til fordøyning av vannmasser og med tanke på myr sin evne til å lagre karbon, altså sett i et klimaperspektiv. Det vises til flyfoto bilde 1, der en ser myrstrukturene i terrenget.



AR5 – utsnitt fra Valdreskart

Ser en til kart under, så ser en at terrenget heller sørover mot Flya/ Tisleifjorden, men at det stedvis er ganske kupert. Dette er utsnitt av NGU sitt løsmassekart henta ut fra Valdreskart. Grønt er tjuvskog, gult er elveasetninger og brunt er torv og myr.

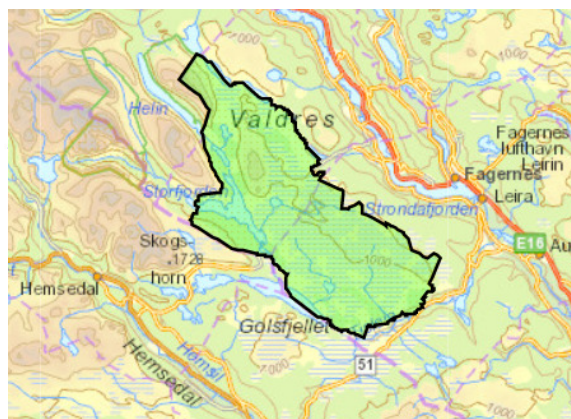
Legst vest på kart under, vises det en grønn skarvaur over to områder. Det ene er kulturlandskap og det andre er registrert myr/ kilde. Disse to områdene er registrerte naturtyper som er lokalt viktige. Det ligger også et slikt område øst for planområdet.



Kart – NGU sitt løsmassekart.



Kart – utsnitt fra Naturbasen



Utsnitt fra faktaark Naturbasen

Rett øst for planområdet ligger grensa inn mot Stølsvidda, vist med oransje skravur over. Stølsvidda er platået som strekker seg fra Syndinområdet/ Vang grense og til Tisleidalen. Området er registrert som svært verdifullt kulturlandskap med tanke på kulturminner og verdifullt med tanke på biologisk mangfold. Stølsvidda er også registrert som utvalgt kulturlandskap. Utsnittet under er fra Landbruksdirektoratet sine nettsider.

Stølsvidda er et stort, sammenhengende stølsområde på fjellet mellom Valdres og Hemsedal.

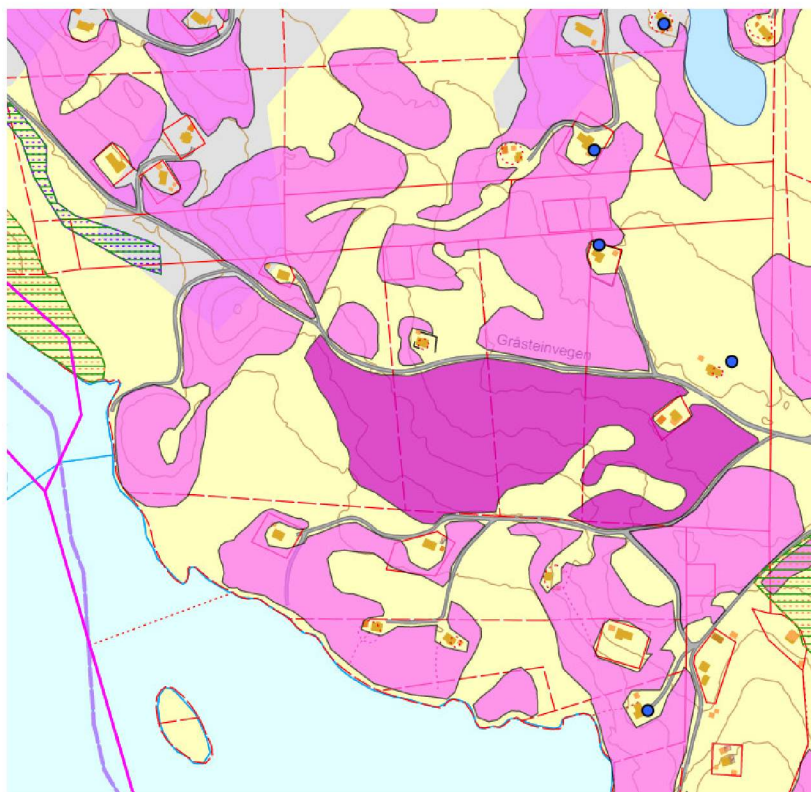
Publisert: 10.06.2021 Sist oppdatert: 10.06.2021

 Skriv ut

Valdres er den regionen i Norge som har og har hatt mest stølsdrift, en driftsform som går tilbake til seinmiddelalderen. Stølsvidda er fremdeles et av områdene med størst konsentrasjon av støler i drift i Norge, med rundt 50 aktive støler i 2018. Stølene ligger samlet i stølslag, med bygningsmiljø preget av både eldre og nyere driftsmåter. Melkeproduksjonen er mye basert på utmarksbeite, noe som gjør at store deler av landskapet under den naturlige skoggrensen er åpne vidder. Mosaikken av stølsvoller, beitepåvirket utmark og store, åpne myrkompleks gjør området viktig for naturmangfoldet, blant annet for mange ande- og vadefugler og vegetasjonstyper. Området er et populært turistmål, og flere driver stølsturisme der de formidler driftsmåte og produksjonsform.

Det er ikke registrert viktige arter i planområdet hverken i Naturbasen eller Artskart, men det grunn til å tru at området mot elva og elva er viktig for vadefugl.

Kart under er hentet fra Valdreskart, og viser resultater fra NIN-kartlegging (Natur i Norge). Områdene vist med rosa farge er registrert boreal hei, en naturtype som er rødlistet. Det mørkere partiet er registrert med moderat kvalitet, mens de lysere partiene er registrert med lav kvalitet.



NiN-kartlegging – hentet fra Valdreskart.

En ser at deler av planområdet er registrert som boreal hei, og at det er plassert flere tomter innen disse registreringene. Utsnittet under er hentet fra Artsdatabanken, som beskriver boreal hei slik:

Kort om hovedtypen

Boreal hei omfatter åpne heipregete (dvergbuskdominerte) natursystemer dominert av dvergbusker, men uten et dominerende tresjikt. Boreal hei er formet gjennom avskoging og opprettholdelse av åpen mark gjennom rydding av kratt og skog og sommerbeite med moderat beitetrykk. Boreal hei forekommer over hele landet, med arealmessig tyngdepunkt i mellomboreal og nordboreal bioklimatisk sone i indre deler av Sør-Norge.

Det er registrert som en trua naturtype, og neste utsnitt fra Artsdatabanken beskriver hvorfor.

Arealet som dekkes av boreal hei er nå avtakende, først og fremst fordi opphør av beite og annen utmarksbruk (rydding, vedhogst) har ført til at store deler av heirarealet er i gjengroing .

Flybildet under er hentet fra Valdreskart, og viser planområdet. Som en ser er store deler av området i ferd med å gro igjen. En av truslene mot boreal hei er nettopp gjengroing som et resultat av mangelen på høsting, både i form av beite og vedhogst. Arealet vist innenfor blå sirkel på flybildet illustrer godt hvordan utviklingen går. Området er innenfor det som er registrert som *moderat kvalitet*, men en ser tydelig forskjell på mengde bjørkeskog på de to teigene. Ved befaring er det registrert at den østre teigen (gbnr 53/4) er hogd ut for vedproduksjon, noe den vestre (gbnr 53/5) ikke er. På 53/5 er bjørkeskogen kommet dit den ville vært innen hele området dersom naturlig suksesjon hadde fått gå uavhengig av menneskelig påvirkning. Beitetrykket i området er ikke tilstrekkelig, og konsekvensen er at

det som i dag er registrert som boreal hei går over til fastmarksskog. Følgende er hentet fra Artsdatabanken:

T31 Boreal hei som ikke lenger ryddes, vil gro igjen og etter hvert nå en ettersuksjesjonstilstand av T4 Fastmarksskogsmark.

En ser tydelig at dette er retningen naturen tar innen planområdet. Lengre nord og øst på Stølsvidda er det store områder med boreal hei som er i mye bedre forfatning. En mener derfor at skisserte inngrep som planen legger opp til er akseptable med bakgrunn i at denne lokaliteten har kommet relativt langt i å gå fra T31 og over i T4.



Flyfoto – utsnitt fra Valdreskart.

3.2 – Fortetting/ arealregnskap

I gjeldende kommuneplanens arealdel heter dette området h4 med liten bokstav. Det står at følgende om bruk av små bokstaver:

Små bokstavar b1, b2, h1, h2, h3, e1, e2 osv. på plankartet symboliserer byggeområde som er godkjent tidlegare, men ikkje utbygd, og som blir vidareført ved revisjonen.

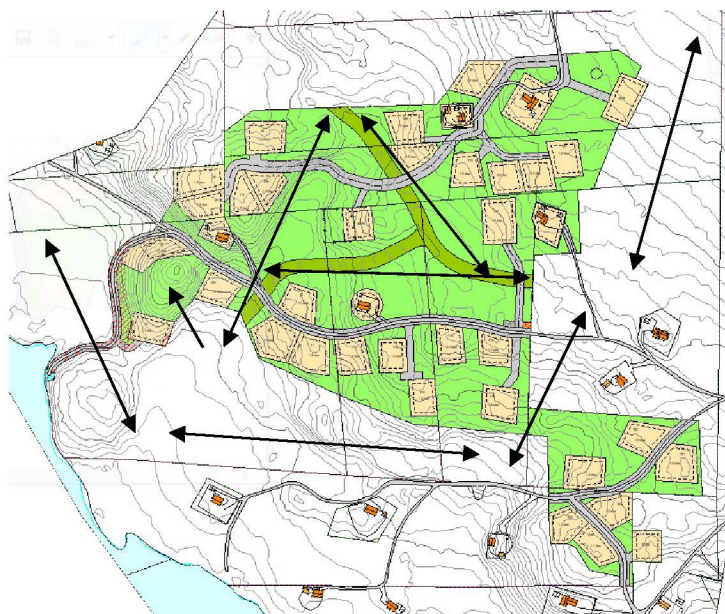
I planområdet er det 10 eksisterende fradelte tomter med gårds- og bruksnummer. 5 av disse er bebygde. Det er også flere bebygde tomter i nærområdet til planområdet. I tillegg til disse 10 tomtene, har planforslaget 29 tomter, totalt 39. De 10 eksisterende tomtene er etablert med bakgrunn i en gammel disposisjonsplan for Ulnes sameige, der eiendommene som er en del av planen hadde 19 tomter. I tillegg til de 10 som er fradelt innen planområdet, så er det også fradelt 2 tomter gbnr 51/6 som ikke er innenfor planavgrensningen. Det vil si at 7 av de 19 tomtene uten gårds- og bruksnummer har vært godkjent tidligere. Det vil si at planforslaget blir fremmet med 12 helt nye tomter.

Det totale planområdet er på totalt 151,4 daa. Dette er fordelt på følgende måte:

Fritidsbebyggelse	47,5 daa
LNF	79,9 daa
Skiløype	6,3 daa
Veg	17,6 daa
Parkering/ trafo	0,1 daa

3.3 – Grøntstrukturer

Planområdet har en beskjeden utnyttelse, noe som gir mye grøntarealer. Det som likevel er typiske strukturer, er området ned mot elva. I gjeldende kommuneplan er definert bygg- og anleggsfri sone mot Tisleivassdraget på 100 meter. Planen følger opp dette, og dette er en viktig grønstruktur både for friluftsliv/ fiske og for biologisk mangfold. Nå er det meste av dette området tatt ut av planen. Kartet under viser viktige grønstrukurer. Med unntak av et par vegkryssinger, er disse også sammenhengende.

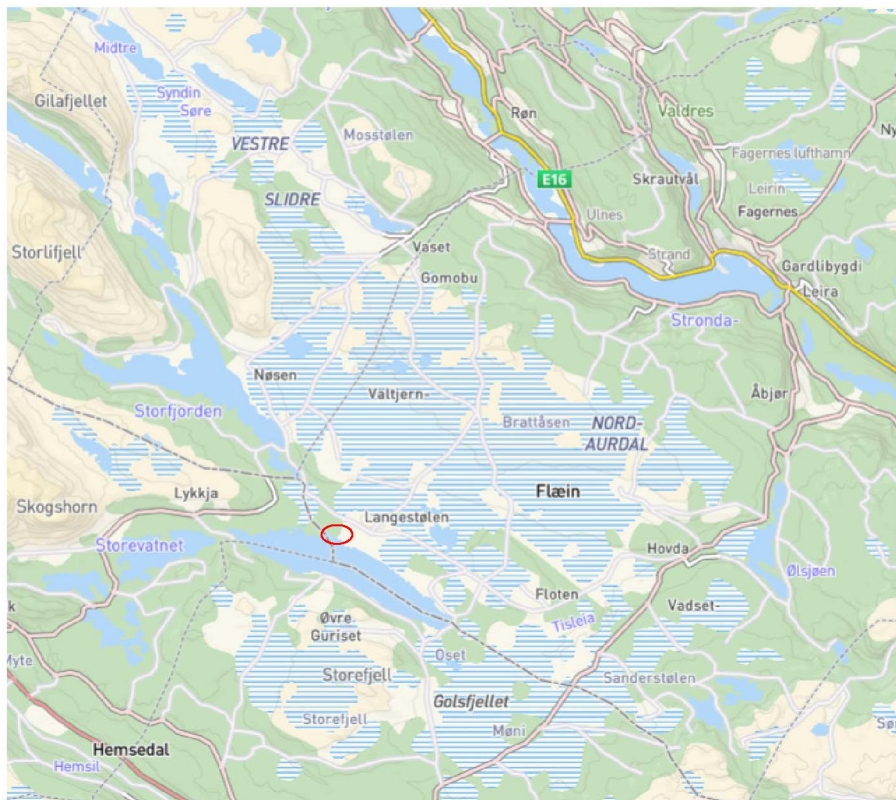


Kartet viser viktige grønstrukurer i området.

Utover dette er det gjennomgående grønstrukurer langs skiløypene og myrdragene i området. Skiløypene blir riktignok brutt opp av et par kryssende veger, men har ellers en sammenhengende struktur. En har en plan der over 50% av arealet er LNF-område, og følgelig innehar planforslaget mye grøntareal.

3.4 – Landskap

Sett i et makroperspektiv ligger planområdet på Stølsvidda, og landskapet har viddepreg. Spesielt den delen som ligger i Nord-Aurdal er typisk vidde. Kartet under er hentet fra kommunekart.no, og omtrentlig plassering av planområdet er vist med rød ring under. En ser at området fra Tisleiavassdraget (Storfjorden – Tisleifjorden – Tisleia) og østover er flatt. Vest for Stølsvidda får en fjellkjeder som rammer inn området i den retningen (Skogshorn, Gråkampen og Gilafjellet) med Grønnsennknippa som en satellitt midt i Stølsvidda. Sett i makroperspektiv er planområdet en del av en stor flate, og vil på ingen måte bli dominerende i dette bildet.



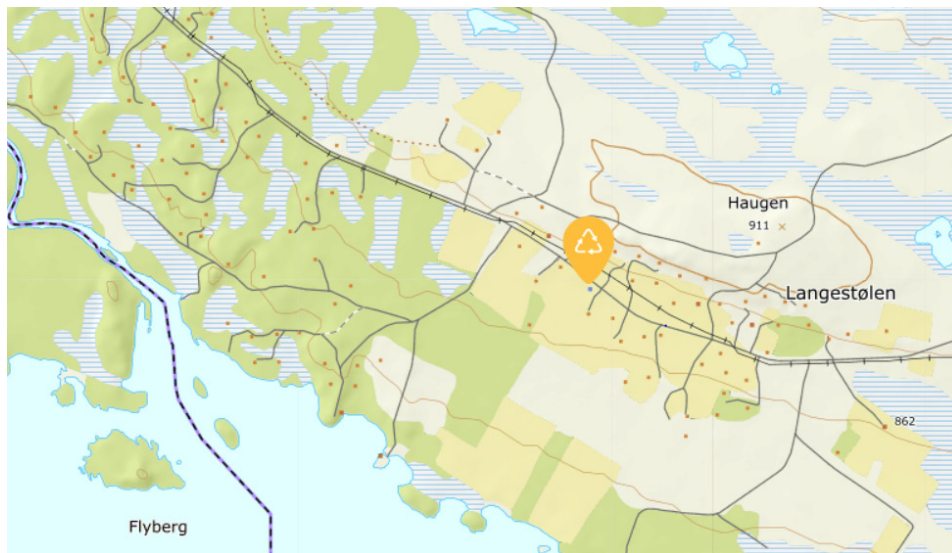
I et lokalt perspektiv, så er landskapet delvis kuppert med tre morenerygger i vest og en i sørøst. Arealet i mellom er jevnere med helling i retning elva, men med et markant myrdrag gjennom området. Landskapet vil i liten grad bli påvirket inne i planområdet, men noen av tomtene på ryggen i vest kan bli godt visende til vegetasjonen får satt seg igjen. En har prøvd å motvirke negative effekter ved å trekke bygg inn på ryggen og vekk fra skråningen.

3.5 - Estetikk og byggeskikk

Planen legger opp til et tradisjonelt hyttefelt med saltak og ikke alt for store hytter. Hyttene er plassert fint i terrenget, og det er lagt opp til hytter i den stilen som en ser på Stølsvidda i dag, både i form av hytter og som selet på en del støler. Det er også lagt opp til glassflater med sprosper slik at en får den tradisjonelle stilen med småruta glass, og fargesetting i jordfarger. Det er stilt krav om at belysning som hindrer lysforurensing fra hytter.

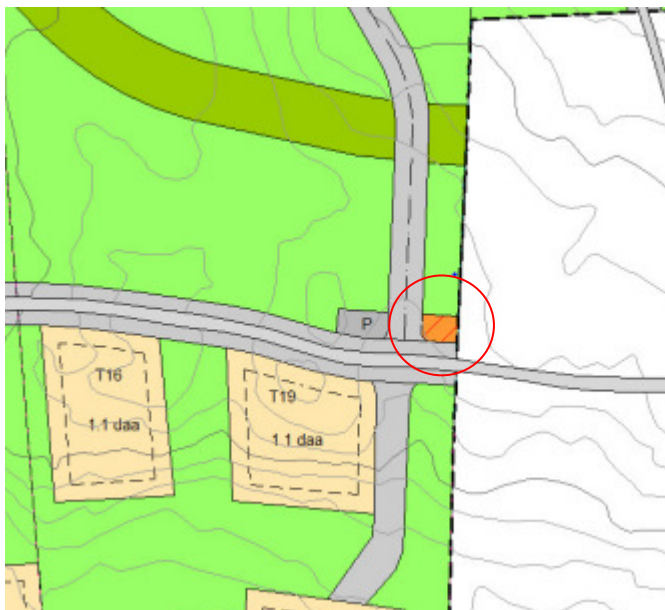
3.6 – Avfallshåndtering

Kartet under er utsnitt fra Valdres kommunale renovasjon (VKR) sine hjemmesider. En ser her et returpunkt på Langestølen, ca 1,5 km fra planområdet. Retur av husholdningsavfall kan leveres der. Ellers så er det miljøstasjoner i Røn og Aurdal som naturlige å bruke fra planområdet, avhengig av hva som er korteste vegen til/ fra hytta.



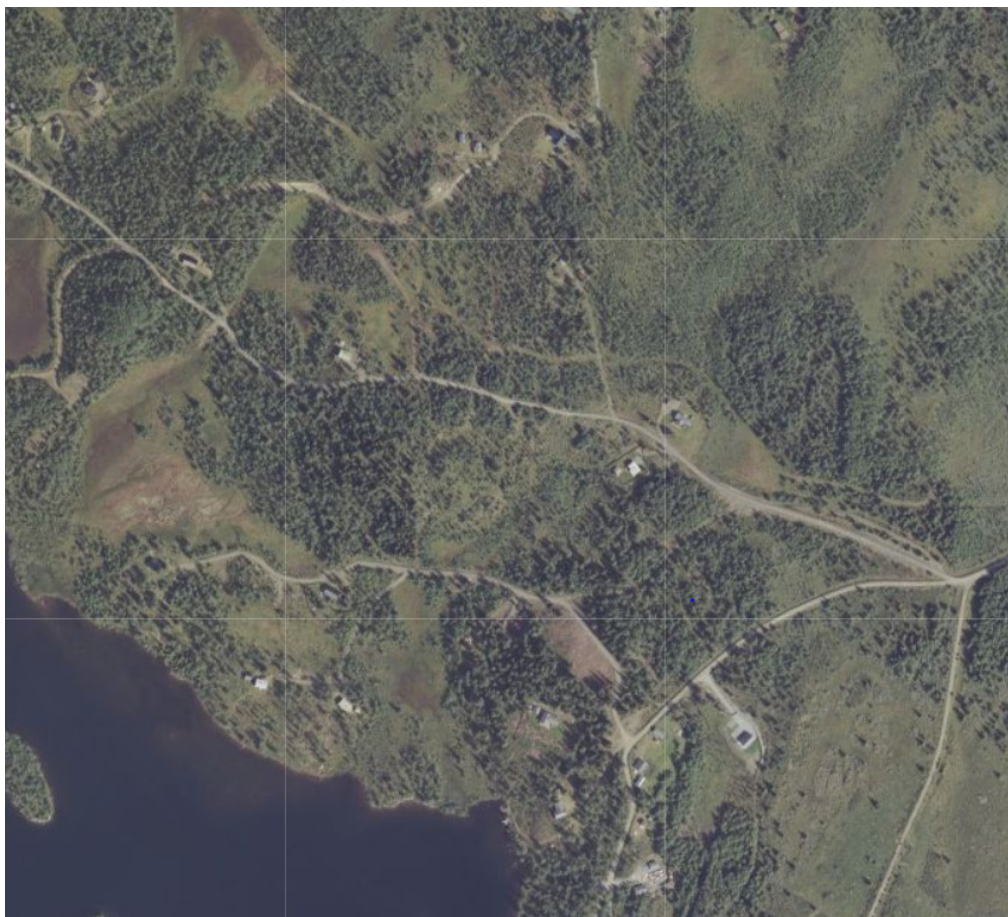
3.7 - trafo/ linjenett

Det er etablert strømnnett i området som jordkabel. Nettselskapet Griug viser til at det ikke er nok kapasitet på eksisterende nett for planlagt antall hytter, og at det må etableres en ny trafostasjon innen området. Det er satt av plass til denne i planforslaget, jf kart under. Det er ikke annet linjenett i området.



3.8 Trafikale forhold

Hovedvegssystemet inn i planområdet var etablert før planarbeidet startet opp. Slik sett er det bare stikkveger inn til hytter som er nye. En har vurdert til at eksisterende nett holder god nok kvalitet med tanke på sikkerhet, slik at det ikke trengs å gjøres omfattende endringer i forhold til dette. Flybildet under er hentet fra Norge i bilder og viser det eksisterende vegnettet.



Avkjøringene fra stølsvegen har gode siktforhold, slik at disse er kurante å bruke videre.

3.9 Barn- og unges interesser

Det er ikke lagt spesielt til rette for barn- og unge med leikeplass og lignende i planen. Samtidig er det innregulert skiløyper, og det er store områder som kan brukes til lek i naturen. Nærheten til Tisleia/ Tisleifjorden gir mulighet for bading og fiske, og også skøytegang vinterstid. Stølsvidda er kjent for mange mil med stølsveger som kan brukes til sykling sommerstid.

Barn og unge skal komme hit for å oppholde seg i og bruke naturen, noe området er svært godt egnet til.

4. Miljøfaglige vurderinger

4.1 - Naturmangfold - Vurdering av planområdet basert på naturmangfoldlovens § 8-12

Det foreligger ikke kjente direkte konflikter i forhold til dyreliv, vilttrekk og lignende. Situasjonen er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens § 8-12, Artskart og naturbasen. Verken i naturbasen eller Artskart er det registreringer innenfor planområdet av arter med spesielle behov for tilrettelegging. Det er likevel vert å merke seg at kulturlandskapet på Stølsvidda er svært viktig for fugler som for eksempel vipe, vassdraget er viktig for vadefugler, og alle myrdrag på Stølsvidda er viktig for vadefugl.

Vurdering etter naturmangfoldloven § 8-12:

§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)

Området er vurdert i forhold til naturbasen til DN, samt Artskart, jf over. Det er ikke gjort konkrete registreringer i planområdet, men Stølsvidda og forholdet til fugl er allerede nevnt

§ 9 (føre-var-prinsippet)

Planområdet skiller seg ikke ut med spesielle plante- og dyrearter i forhold til nærområdet. Det som eventuelt blir ødelagt på byggetomtene vil en finne i nærområdet. En skal likevel både i planarbeidet (og ikke minst om planen blir sett ut i livet) ta de hensyn som skal til for å ta vare på den eksisterende vegetasjonen.

§ 10 (økosystemtilnærming og samla belastning)

En forutsetter at vann- og avløpsplan sørger for at avløpsløsninger ikke forurensrer.

Det er klart at nedbygging og bruk av området vil virke inn på økosystemet lokalt.

§ 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaver vil bekoste plan for nødvendige vann- og avløpsløsninger. Kunnskapen en har om plante- og dyreartene i området er at det er de samme artene som i nærområdet, og det er ingen grunn til å forlange nærmere vurderinger.

§ 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

En forutsetter at entreprenører gjennomfører utbygging etter gjeldende forskrifter.

En konkluderer med at det ikke er viktige arter eller naturtyper som blir vesentlig skadelidende som et resultat av reguleringsplanen.

4.2 Vassdragsforvaltning, vannressursloven, vann- og avløp

Formålsparagrafen til vannressursloven sier at loven skal sikre *samfunnsmessig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann*.

Vann- og avløpsplanen legger opp til boring etter vann på hver enkelt tomt. Dette gjør at det vil bli tatt ut små mengder grunnvann til hver enkelt hytte, men ikke av en slik karakter at det kan vurderes til å være i konflikt vannressursloven.

Planen grenser inn til Flya/ Tisleifjorden, og der er det etablert en veg ned til vannkanten med en liten plass for lagring av båter. Det eksisterende tiltaket påvirker ikke/ i svært liten grad vannstrøm, akvatiske verdier, fugl eller dyreliv generelt, eller er til ulempe for allmenne eller private interesser, jf § 5 og 7 i vannressursloven.

Det vurderes til at verken det eksisterende tiltaket eller etablering av borehull for vanntilgang trenger konsesjon.

4.3 Vurdering av vann- og avløpsløsning og overvann

Det er utarbeidet vann- og avløpsplan for området av Norvald Trandokken. Planen legger opp til lokale renseløsninger for hver enkelt tomt. Vann- og avløpsplanen følger reguleringsplanen videre.

Håndtering av overvann blir mer og mer viktig dersom en forutsetter et våtere klima med mer ekstremnedbør. Tabellen under er hentet fra klimaprofilen til Oppland fra 2017 (NCCSreport no. 3/2017). En ser at det er økt sannsynlighet for kraftig nedbør og flere og større regnflommer.

ØKT SANNSYNLIGHET	
 Kraftig nedbør	Det er forventet at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig både i intensitet og hyppighet. Dette vil også føre til mer overvann
 Regnflom	Det forventes flere og større regnflommer
 Jord-, flom- og sørpeskred	Økt fare som følge av økte nedbørmengder
MULIG ØKT SANNSYNLIGHET	
 Tørke	Til tross for mer nedbør, kan høyere temperaturer og økt fordampning gi økt fare for tørke om sommeren
 Isgang	Kortere isleggingssesong, hyppigere vinterisganger samt isganger lenger opp i vassdragene enn i dag
 Snøskred	Med et varmere og våtere klima vil snøgrensen bli høyere, og regn vil oftere falle på snødekt underlag. Dette kan redusere faren for tørrsnøskred og øke faren for våtsnøskred i skredutsatte områder

UENDRET ELLER MINDRE SANNSYNLIGHET	
 Snøsmelteflom	Snøsmelteflommene vil komme stadig tidligere på året og bli mindre mot slutten av århundret
USIKKERT	
 Sterk vind	Trolig liten endring
 Steinsprang og steinskred	Hyppigere episoder med kraftig nedbør vil kunne øke hyppigheten av disse skredtypene, men hovedsakelig for mindre steinspranghendelser
 Fjellskred	Det er ikke forventet at klimaendringene vil gi vesentlig økt fare for fjellskred

Tabell 1. Sammendrag som viser forventede endringer i Oppland fra 1971-2000 til 2071-2100 i klima, hydrologiske forhold og naturfarer som kan ha betydning for samfunnssikkerheten.

Basert på disse vurderingene, er det svært viktig at overvannsproblematikk blir tatt seriøst. Området er stedvis myr/ myrlandt og stedvis med morenedekke. Dette vil være et svært godt egna område for å fordrøye overvann. I og med at det så å si ikke blir etablert tette flater innen planområdet, er det tilstrekkelig at overvann blir håndtert lokalt på hver enkelt tomt. Det er satt krav i planbestemmelsene at håndtering av overvann skal vises ved søknad om rammetillatelser/ byggesøknader.

4.4 Friluftsinnteresser

Når det gjelder friluftsliv, så er ikke planlagte tiltak til hinder for slik utøvelse. Planen legger opp til muligheter for både tur-, ski- og vannaktiviteter.

4.5 Forurensing

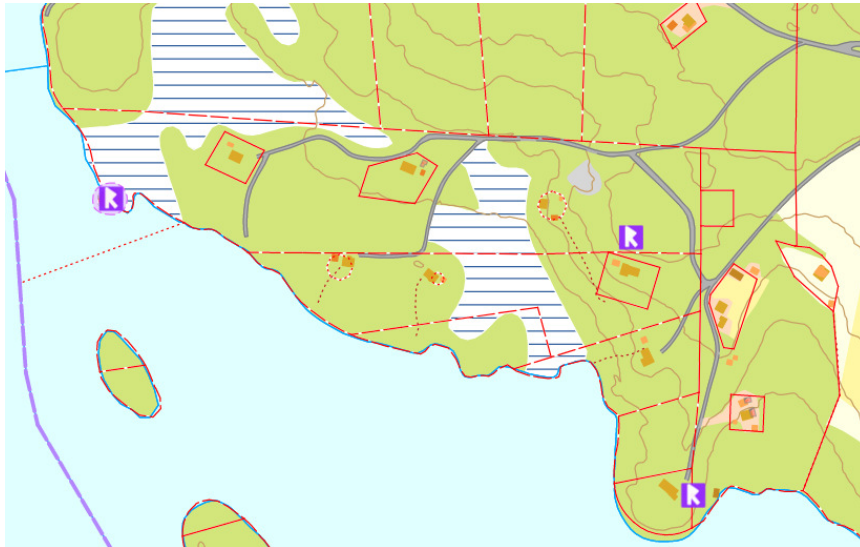
Det er ikke kjent forurensing i grunnen. Alle bygg skal koples til avløpsanlegg, slik at det er liten fare for forurensing fra avløp.

Det forutsettes at maskiner, lagring av drivstoff og bygningsmaterialer håndteres på forskriftsmessig måte, slik at en unngår forurensing av grunn, vannressurser, luft eller miljø gjennom byggeprosessen.

5. Andre forhold

5.1 - Kulturminner

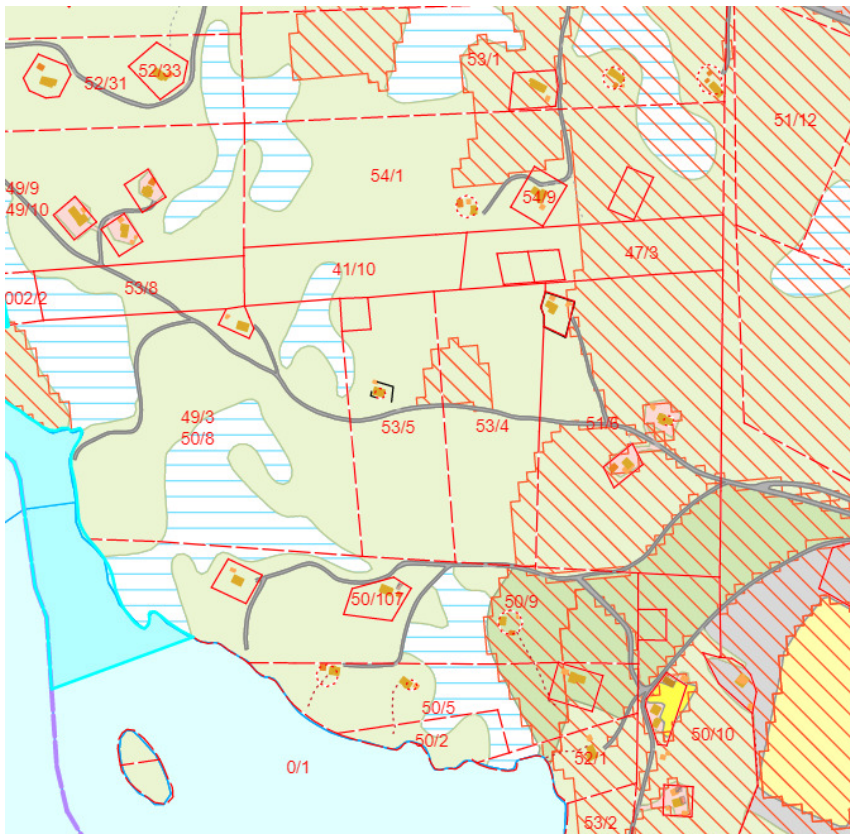
Det har vært gjennomført kulturminneundersøkelser i forbindelse med planarbeidet. Innen planområdet er det ikke gjort funn, men det gjort funn av kolgrop på utsiden av planområdet ned for tomt T25. Dette er vist på kart under, samt tidligere registreringer i vannkanten.



5.2 – Landbruk

Kartet under er henta fra Valdreskart. Rød skravur viser registrert dyrkbar jord, og dekker deler av det østlige planområdet. Det er ikke spesielt realistisk at dette arealet noen gang blir dyrka opp, men det er greit å konstatere denne registreringen. De dyrka stølsområdene ligger oppe ved Langestølen, eller lengre innover langs vegen som går gjennom området.

Sett i forhold til landbruk, så er det beiting som er den aktuelle bruken av området. Det er beitedyr i nærområdet, og disse bruker også dette arealet er det grunn til å tru. Det at det er gjennomgående grøntstrukturer både langs elva og gjennom planområdet åpner for at beitedyr ikke blir hindret av at planen blir gjennomført.

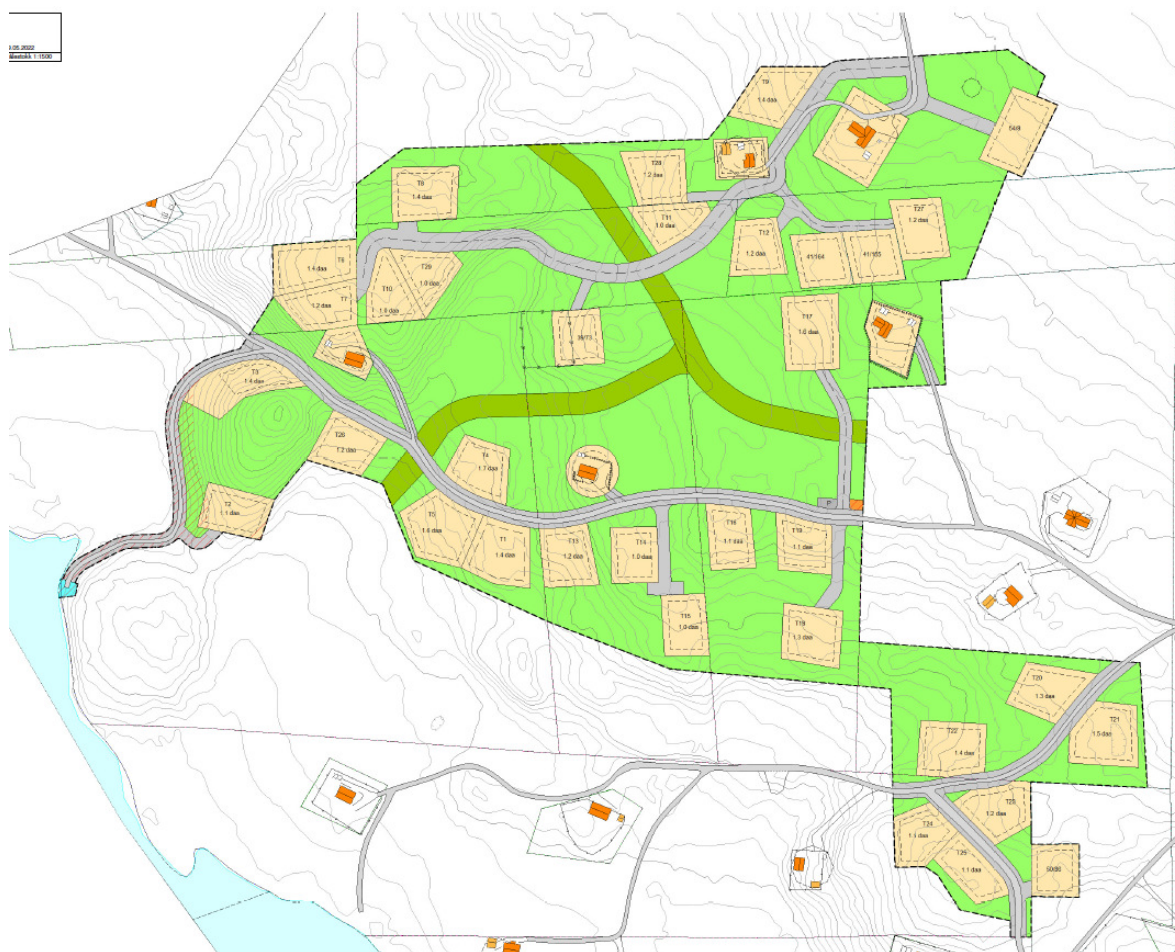


6. Vurdering av løsning - planforslag

Med bakgrunn i vurderingene som er gjort og gjengitt i planbeskrivelsen, samt vurderinger av innkomne merknader, så blir planen fremmet som i kart under. Plangrense er justert flere ganger i løpet av prosessen, og tomter er flyttet på for å få bedre totalløsninger. Som utgangspunkt for løsningene har en brukt eksisterende vegnett, og sett til etablerte tomter/ hytter. Det har gitt større grad av grøntstruktur. Det har vært vurdert som viktig at myrområdene blir ivaretatt i størst mulig grad med tanke på klimautfordringene, og dette mener en er løst på en god måte. Tomter ligger relativt skjerma i terrenget, og bestemmelsene legger føringene i kommuneplanen til grunn. Det er derfor lagt opp til nøktern bebyggelse sett i forhold til dagens målestokk på hytter.

Det er ikke en etablert organisering hos grunneierne som skal stå for felles salg og utbygging, og derfor er nye tomter lagt fordelt mellom grunneierne. Plassering av tomter iden gamle tomteodelingsplanen som eksisterte i området er ellers brukt som utgangspunkt.

Tekniske inngrep vil være med å påvirke utnyttelsen av området. Vann- og avløpsplanen legger opp til lokale løsninger på den enkelte tomt, men det må forventes noe graving i forbindelse med strømnnett.



Konklusjon:

Med dette levers forslag til detaljreguleringsplan for Langestøllie for behandling.

06.06.22 - KVS

Innkomne merknader til oppstartsvarselet:

Merknader til oppstartsvarsel – reguleringsplan Langestøllie

1. Valdres E-verk v/ Olav Warberg

Vi viser til ovennevnte reguleringsplan.

I dette området har vi en del lågspentnett, slik vedlagte kart viser.

Dette nettet har imidlertid ikke kapasitet til flere tilkoblinger og det blir derfor nødvendig å sette opp en transformatoriosk i området.

Det er mulig den bør plasseres utenfor det regulerede området, men det ser vi på når reguleringsområdet blir bestemt endelig, samt omfanget av nye tomter.

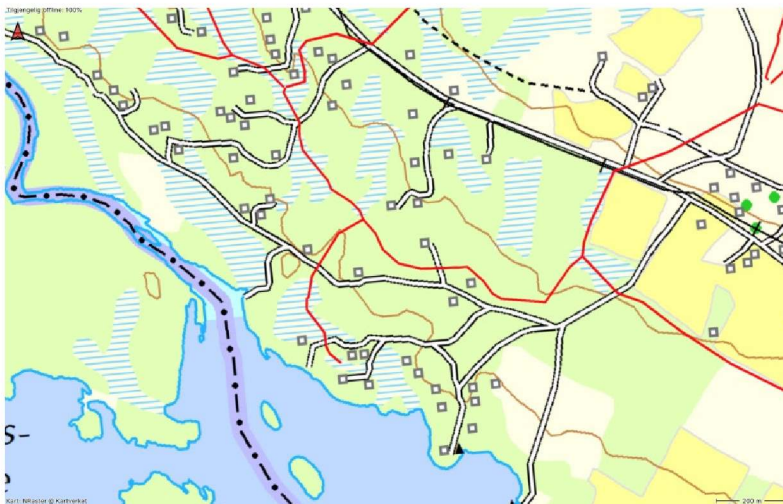


Kommentar:

Kart oversendt Valdres E-verk etter at kart med nye tomter er utarbeidet. Merknaden er tatt til etterretning.

2. Løypelaget v/ Arild Ranum

Slik er løypenettet i det aktuelle området. Er laget ved hjelp av gpx-fil med gps-logging. Er vedlagte kart godt nok til ditt formål? Du kan få den fila om du trenger den.



Kommentar:

Det vil alltid være en liten unøyaktighet knyttet til løyper, da disse vil ha en liten grad av variasjon fra år til år. Dette har blant annet med snø og første såle som blir kjørt å gjøre. Derfor er det viktig å ha regulert inn traseer så en har en sikring for begge parter, noe som er gjort. I samråd med kommunen er det gjort en justering fra eksisterende løyper, for å redusere kryssingspunkt med brøyta veg.

3. Hege og Espen Olausson

Hei

Viser til mottatt brev/varsel datert 04.07.2019 vedr ovennevnte.

Undertegnede er hjemmelshaver av gbnr 54/9 og ønsker tilbakemelding på følgende punkter:

1. Hva innebærer 'fortetningsplan', og hvordan vil dette påvirke gbnr 54/9?
2. Vedr 'Vann- og Avløpsplan': vil dette være i offentlig/kommunalt eller privat regi?
3. Stikkvei videre til gbnr 54/7 og teig 41/10 går over vår tomt (2,5 m fra hyttevegg). Dersom denne vurderes benyttet/utbygd som tilførsel til flere hytter, kreves veien flyttet utenfor vår tomt for en evt. tiltakshavers regning.

Med vennlig hilsen

Hege og Espen Olausson

Følgende er svart:

Hei

Spørsmål 1: En fortetningsplan er en reguleringsplan som godkjenner flere enheter inne i et allerede eksisterende hytteområde. Hva det vil si for dere er for tidlig å kunne svare på enda, men det er ikke usannsynlig at det kommer flere tomter i nærheten av 54/9.

Spm 2: Vann og avløp blir i privat regi.

Spm 3: Dette innspillet blir tatt med videre i prosessen. Det er for så vidt ikke noe urimelig krav, men det kan ligge forutsetninger her som ikke jeg er kjent med.

Dette til foreløpig orientering.

Mvh

Knut Vidar Svanheld
Utmarksplan AS

Kommentar:
Veien er regulert utenfor deres tomt.

4. Rolf-Erik Poppe

Hei.

Viser til varsel om oppstart av planarbeid for Langestøllie, datert 04.07.19, oppstartsmøte 05.04. og senere korrespondanse.

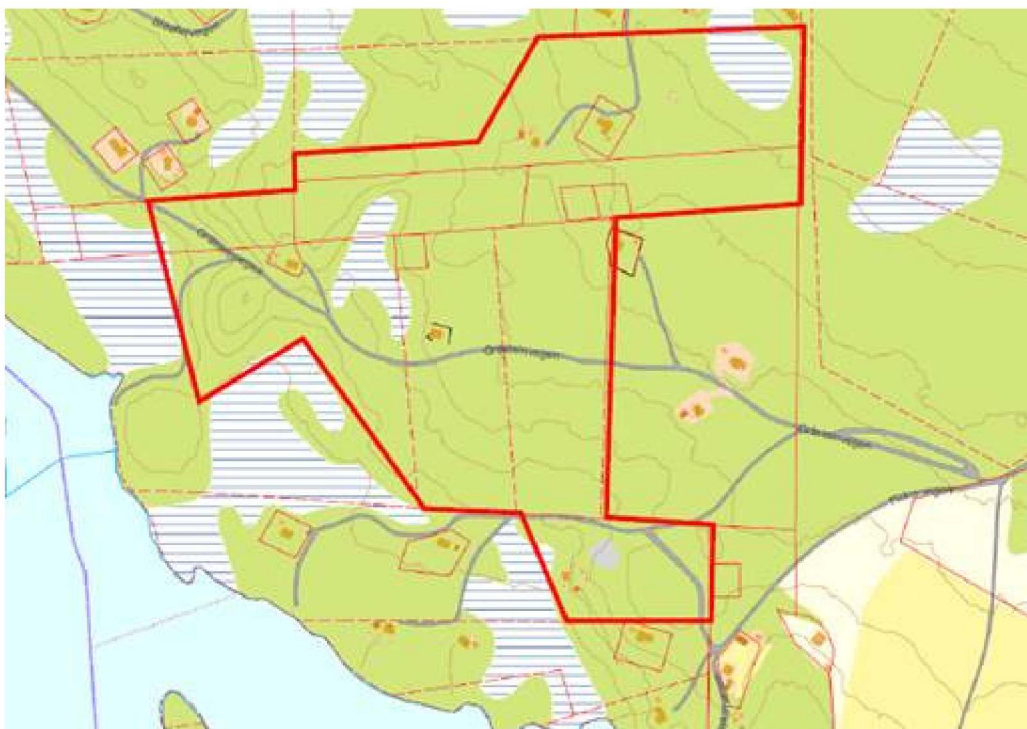
Avgrensningen for planområdet ble diskutert både under oppstartsmøte og senere gjennom epostkorrespondanse.

Som det riktig fremgår av oppstartsvarselet konkluderte vi med at det har skjedd en feil ved digitaliseringen av planavgrensningen i gjeldende kommuneplan og at den skulle vært skjøvet noe nordover.

14.05 sendte rådmannen epost med planavgrensningen slik vi mener den blir riktig.

Etter hva vi kan se er planområdet slik det fremgår av varsel om oppstart fortsatt det samme som ble sendt rådmannen 02.04.

For ordens skyld gjør vi derfor oppmerksom på at vi forventer at planinitiativet som forelegges forholder seg til planavgrensningen som ble sendt 14.05.



Med vennlig hilsen

Rolf-Erik Poppe
Arealplanlegger
Nord-Aurdal kommune

Følgende er svart:

Hei

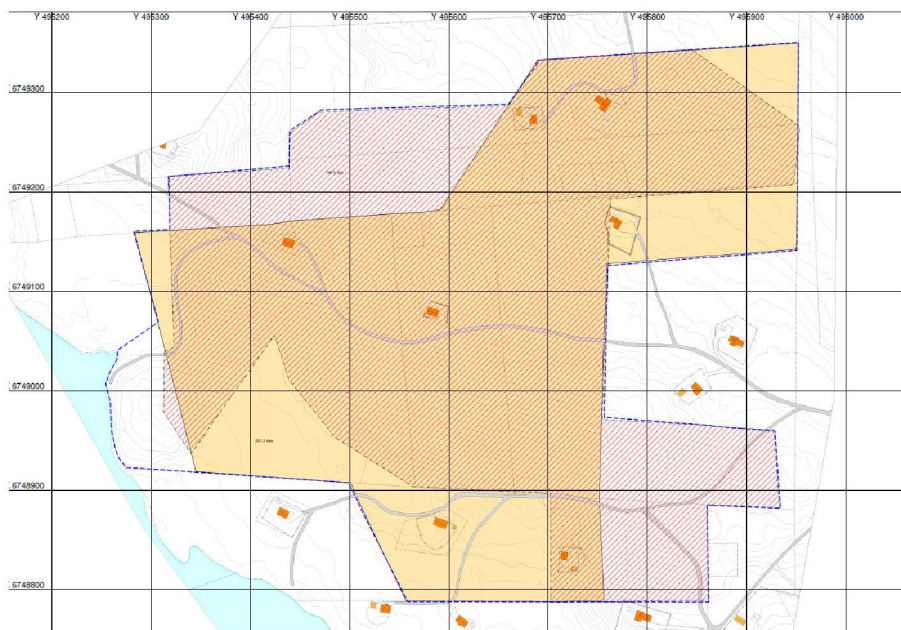
Litt oppklaring, jf merknad under. Det er korrekt at det er varslet oppstart på et område som både legger byggearealet i gjeldende kommuneplan og justerte grenser jf skarvert område på vedlagt kart. Grunnen til det er å varsle oppstart på et stort nok område for å unngå å måtte begynne på nytt dersom det kommer sterke protester på det justerte området, og at en finner ut at en må forholde seg til gjeldende kommuneplan. Jeg oppfatter at vi hadde en felles forståelse av justeringene av byggeområde, og tilbakemeldingen du har gitt på kart under samsvarer med grunneierne sitt ønske. Jeg har imidlertid gjort en justering i forhold til kart under/ skrvuren som ble vist i oppstartsmøtet. Dette gjelder for eiendommen 51/6 – eid av Einar Strand. Han har et areal inne i gjeldende kommuneplan, som ikke var tatt med i din tilbakemelding av 14.05/ kart under. Dette la ikke jeg merke til før jeg ble gjort oppmerksom på det ved utsendelse. Tok det for gitt at det var en glipp fra kommunen, da dette faktisk er et areal som er godkjent som byggeområde. Strand sier at dette er - i likhet med tilgrensende areal i nord og øst – temmelig fuktig. Han mente det derfor hadde vært bedre med et område i andre enden av sin teig inn mot gbnr 50/9 – Sigurd Rognås, der vi justerte arealet hans i forhold til hva som er egnet byggegrunn. Jeg valgte derfor å varsle oppstart med både arealet i gjeldende kommuneplan og et areal inntil 50/9 for denne teigen. Dersom det ikke kommer merknader på dette, blir det vurdert tomter i sørenden av 51/6, og ikke i nordenden. Intensjonen er en ferdig plan som ikke går utover det totale byggearealet som er vist i kommuneplanen, og følgelig noe innsnevret i forhold til oppstartsvarselet. Håper dette er greit og at vi tenker relativt likt på hva som er mest hensiktsmessig areal til sluttproduktet.

Det er også en annen ting jeg har i bakhodet for å varsle såpass stort areal – det er etablert et løypenett med mindre terrenginngrep og rydding av skog inne i planområdet. Jeg oppfatter på de grunneierne jeg har snakka med at dette har blitt gjort uten grunneiernes samtykke, noe som har skapt et visst irritasjonsmoment. Erfaringsmessig så er det lurt å finne en balanse mellom tomter/ potensielle inntekter og det å holde areal til fellestiltak som skiløyper, sett fra et grunneierperspektiv. Derfor ser jeg også nytten av et så stort planområde for eventuelt å kunne justere skiløyper, dersom det blir nødvendig.

Så et spørsmål til slutt ang vann- og avløp. Aksepterer Nord-Aurdal kommune avløpsløsninger med tett tank for svartvann?

Mvh

Knut Vidar Svanheld
Utmarksplan AS



Hei igjen.

Det er notert og i orden.

Med vennlig hilsen

Rolf-Erik Poppe
Arealplanlegger

Kommentar:

Det har vært dialog med kommunen gjennom hele prosessen, og det har blitt gjort justeringer underveis.

5. Ulrik Rognås

Viser til varsel om oppstart av planarbeid- utarbeiding av detaljreguleringsplan for Langestøllie.

Undertegnende, Ulrik Rognås, er eier av gnr/bnr 51/1 og gnr/bnr 50/1, som ligger i umiddelbar nærhet til planområdet.

Med bakgrunn i dette, har jeg sterke beiteinteresser i området. En eventuell realisering av disse planene vil virke svært hemmende på gardsdrifta mi. Jeg har pr i dag ca 150 storfe som beiter her, og med en utbygging på et nivå som gjør det regningssvarende å realisere disse planene, betyr det et massivt inngrep både med bygging av den infrastrukturen som trengs og videre vil en "hytteby" her, ødelegge beiteområdet for all framtid.

Håper på et svar på mitt innspill i denne saken.

Med hilsen

Ulrik Rognås
Rugnusgoto 11
2918 Ulnes

Kommentar:

Det skal understrekes at tiltakshaverne har respekt for Rognås sin situasjon og hans virke. Det er likevel slik at dette området er godkjent som byggeområde for hytter, og tilrettelegging for fortetting her er i tråd med kommunestyret sitt ønske. Tomtene er lagt slik at det er strukturer som grøntsoner som ikke blir nedbygd, og en beitedyr kan bevege seg gjennom området. Det er lite nye veier som blir bygd, og infrastrukturen i form av vann- og avløp blir løst på de enkelte tomtene. Det skal også understrekes at flere av tomtene i planen er tidligere godkjente, slik at helt nye tomter er begrensa.

6. Margrethe Askvik Håland

Utmarksplan AS
post@utmarksplan.no

Asker 12.08.19

Merknader til varsel om oppstartsplan for detaljreguleringsplan for Langestølsle, Ulnes Sameige, Nord-Aurdal kommune, Oppland fylke.

Vi har studert de tilgjengelige dokumenter med stor interesse, og ønsker med dette å komme med våre merknader.

Som det fremgår er våre merknader også oversendt til Fylkesmannen.

Langestølen er en del av et unikt stølsområde, med en aktiv stølsdrift. Og dette må bevares på en best mulig måte for nåværende og senere generasjoner.

Det er allerede mange hytter i området. Dette gir i dag utfordringer for stølsdrift. Det er stor trafikk av biler og ATVer på Tisleivegen og på de mindre veiene som leder til hyttene i Langestølsle.

Det er bekymringsfullt med en videre fortetning av hytter med tanke på Langestølsens unike stølsområde.

Det er vår oppfatning at med flere hytter vil det innebære at stølsdriften blir presset ut.

Det vil bli flere mennesker, større trafikk med bil og ATV, og en økt sykkeltrafikk. Dette medfører et større trykk på stølsdriften. Det er i området felles havnerett og beitefeltene vil bli kraftig redusert.

For beitedyr/storfe vil det innebære en stor risiko for å bli skadet av bil. Og kunne bli jaget av mennesker som ikke er vant med å komme tett innpå beitedyr/storfe.

Vi har i sommer vært vitne til at kuer er blitt jaget og slått med planker bort fra eksisterende hytter.

Biler har jaget kuer langs veien når de er på tur hjem fra beite.

Ulnes Sameige som Langestølen er endel av, fikk i 2018 status som et utvalgt kulturlandskap. Dette er et viktig signal til alle, også for kommunen.

Stølsdriften har lange tradisjoner på stølsvidda i Ulnes. Og det å ta vare på det våre forfedre la ned av arbeid, handler om å ta vare på vår historie. Og en aktiv stølsdrift er også noe som turister ønsker å oppleve. Det er vår påstand at turister ikke kommer for å se på et område med mye hytter.

Men hva vil skje hvis det blir så mange hytter at det blir mindre utmark til beiteområder? Det vil da bli mindre plass til dyr, og da faller grunnlaget for stølsdrift bort. For hva er en støl uten beitedyr/storfe som går fritt på beiteområder i utmark.

Det kan umulig være forenelig at det blir en fortetning av hytter- med intensjonen å bevare stølsområdet gjennom å være et utvalgt kulturlandskap.

Man snakker så fint om å ta vare på historien vår, og ta vare på naturen. Men hva skjer med naturen hvis man sier ja til at det etableres mange hyttefelt? Naturen blir presset bort, og mister sitt særpreg. Og det vil gå ut over det biologiske mangfoldet.

For Langestølen vedkommende har det allerede skjedd flere miljøendringer som gir grunn til bekymring. Dette kan man se på fuglelivet. Flere fuglearter er borte; for noen år siden kunne man både se og høre bekkasinen, og myrsnipen på Langestølen. Nå er de borte.

På plantesiden er blant annet Glatt Veronika borte.

Utslipp fra planlagt renseanlegg vil ødelegge fiske i Tisleifjorden. Fisken er stedbunden og flytter seg ikke over store områder. Fiske på Valdres siden vil bli ødelagt som følge av utslipp. Eksisterende utslipp fra Gols siden, fra Glømsrud og Oset(hotell) har ødelagt fiske på Gols siden av Tisleifjorden. Grunneiere her fisker på Valdres siden fordi fisken til nå, ikke er påvirket av utslipp fra hytter og hotell.

Det kan virke som om at naturen ikke får være i fred fra menneskelig inngripen. Det må kunne være mulig å si at nok er nok. Det er mange tomter i eksisterende plan som ikke er bebyggt. Hvorfor man da går inn for å legge til rette for enda flere hytter er for oss uforståelig.

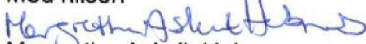
Man kan stille seg spørsmålet om at det eneste som kan stoppe ødeleggelsene på Langestølen er at området blir vernet.

Vi er kjent med at det var en prosess knyttet til å få vernet stølsvidda, men at dette ble stoppet. Det er betenkelig at det kommer forslag til ny detaljreguleringsplan kort tid etter at dette ble kjent.

Den nye detaljreguleringsplanen kan ikke gjennomføres

Vi håper at Fylkesmannen er sitt ansvar bevisst og gjenopptar prosessen av verving av stølsvidda. Det haster.

Med hilsen


Margrethe Askvik Hebnes


Ole Richard Bratvold Ringen

Kopi;
Fylkesmannen i Innlandet

Kommentar:

Når Nord-Aurdal kommune vedtok gjeldene kommuneplanens arealdel, så ble det gjort en veining av interesser. Planen har satt av områder til stølin, til beiteområder der bygging ikke skal skje, samt områder til hyttebygging. Dette er prosesser som også fylkesnivåene har vært en del av. Når grunneierne som fremmer planen gjør denne planen, så er det i tråd med rammevilkår som er vedtatt av både kommune og fylkesmannen.

7. Dag Einar Lian

Hei!

Jeg var i kontakt med deg for en ukes tid siden ang. skyldelingsforretning av hyttetomt.

Jeg er deleier av gnr. 54 bnr 8. Jeg har prøvd å komme i kontakt med Per Hovland, eier av gnr. 54 bnr. 7. han har ikke respondert hverken pr. telefon, brevpost eller mail. Skjønnte det var penger å spare dersom vi var 2.

Jeg avventer enda en stund. Hvis Hovland ikke svarer, må jeg bestille bestille skyldelingsforretning for 1.

Dag Einar Lian

Kommentar:

54/8 er nå oppmålt.

8. Heidi Juliane Christensen

Hei .

Hvorfor har ikke vi fått tilsendt utmarksplan?

Vi har hytte gnr. 49 og bnr 154 .på teig sammen med 49/152 og 19/153 .
Deres kommuneplan og plankart med evt .justeringer er utydelige i dette planområdet .
Er det mulig å få en mer detaljert og oppdatert plan/kart og evt hvor mange fritidsboliger planlegges i området .Når er oppstart over hvor lang tid planlegges byggingen ?

Mvh Heidi Juliane

Følgende er sendt som svar:

Hei

Skriftlig varsel er bare sendt til gbnr 49/152, da den ligger nesten inntil plangrense .
Sender over brev og kart i større målestokk til informasjon. Da en er i oppstartsfasen av planlegging, er det ikke tatt stilling til antall tomter, plassering mm.

Mvh

Knut Vidar Svanheld
Utmarksplan AS

Hei.
Takk for svaret. Vi deler fremdeles samme teig inntil plan grensen .
Da venter vi i spenning.
Ha en fortsatt fin dag.

Mvh Heidi Juliane

9. Kåre Vaadal

Til Utmarksplan A/S.
v/ Knut Vidar Svanheld

Undertegnede stiller seg negativ til ny reguleringsplan for området. Fortetting med nye hytter og infrastruktur vil forringe eksisterende hytteeiendommer. Området har vært et meget rolig rekreasjonsområde for nåværende hytteeiendommer og ikke minst har det vært et godt beiteområde for sau og kyr. Langestølområdet er/blir vurdert til å bli et landskapsværneområde ! På bakgrunn av ovenfornevnte er jeg negativ til detaljreguleringsplan for "Langastøllie".
Jeg er ikke interessert i å knytte meg til et eventuelt vann- og avløpsystem for området..

Med hilsen Kåre Vaadal

Lillehammer, 20.08.2019

Kommentar:

Merknaden blir tatt til orientering. Det blir vist til tidligere merknader som viser til kommuneplanen.

10. Fylkesmannen i Innlandet

Nord-Aurdal - Reguleringsplan Langestøllie - Varsel om oppstart

Viser til brev datert 4. juli 2019, med varsel om oppstart av planarbeid for Langestøllie. Planområdet er i hovedsak sammenfallende med område h4 i kommuneplanens arealdel, og er avsatt til formålet fritidsbebyggelse. Det er noen eksisterende hytter og ubebygde tomter innenfor planområdet. Planarbeidet vil vurdere tomtepotensialet i området, og vurdere infrastruktur som veg, skiløype, trafo mm.

Fylkesmannen viser til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i *Planskjemaet* og presisert i *Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3*, blir ivare tatt i det videre planarbeidet. Vi forventer også at *kap. 1* om prosess og planforberedelse blir fulgt opp.

Vi har følgende konkretiserte innspill som supplerer vårt forventningsbrev:

Forholdet til Stølsvidda

Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til grensen for «Stølsvidda», som er et større areal som er definert som et utvalgt kulturlandskap i jordbruket.

For mer informasjon om dette: <https://www.landbruksdirektoratet.no/no/miljo-og-okologisk/kulturlandskap/utvalgte-kulturlandskap/oppland/stolsvidda>

Verdiene knyttet til landbruk- og kulturlandskapet i Stølsvidda er formalisert og kartfestet etter at kommuneplanens arealdel ble vedtatt.

Selv om planområdet ligger utenfor kartfestet grense for det utvalgte kulturlandskapet, mener Fylkesmannen at planarbeidet må legge vekt på ivaretagelse av de kvalitetene som ligger til grunn for opprettelsen av statusen for Stølsvidda. Dette gjelder både helhetlig landskapsvurderinger og eventuelle langsiktige konsekvenser for ivaretagelse av aktiv stølsdrift i tilgrensede områder innenfor arealet definert som utvalgt kulturlandskap.

I oppstartsmeldingen presiseres det at det i planarbeidet vil gjøres en vurdering av tomtepotensialet innenfor planområdet, og at dette langt på veg blir en fortettingsplan. I tillegg til nye bygg, vil en fortetting medføre andre inngrep i form av plassering av nye veger, skiløype, utvida strømkapasitet (trafo) og etablering av vann og avløp. Fylkesmannen mener dette planområdet ikke egner seg til en fortetting i stor skala. Dette begrunnes i både samordnet areal- og transportplanlegging og landskaps- og kulturvurderinger. Vi vil anbefale kommunen som planmyndighet om å være svært aktsom når det gjelder både omfang av tomter og detaljutforming av disse ved en eventuell fortetting innenfor planområdet, og at det legges stor vekt på ivaretagelse av regionale kvalitetene knyttet til landskap og stølsmiljø.

Myr

Det er fragmenterte forekomster av myr innenfor planområdet. Det har vært et økende fokus på verdien av opprettholdelse av myr siden kommuneplanen ble vedtatt. I tillegg til mulige kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, må både myras betydning for lokal vannhusholdning og binding av klimagasser hensyntas. Fylkesmannen registrerer at det i oppstartsmeldingen legges vekt på å ivareta myrforekomster, og vi forventer at dette følges opp i planarbeidet.

Medvirkning

Fortettingsplaner i og i tilknytning til allerede etablert fritidsbebyggelse kan erfaringsvis gi lokale konflikter. Fylkesmannen vil derfor spesielt oppfordre til god medvirkning i planprosessen, for å sikre at friluftsverdier og allerede etablerte strukturer i nærområdet blir ivare tatt.

Fylkesmannens samlede vurdering

Arealet er avsatt til formålet i overordnet kommuneplan, og Fylkesmannen vil derfor ikke motsette seg at det starter opp arbeid med utarbeidelse av reguleringsplan for området. Planområdet har et variert landskap, med fragmenterte forekomster av myr. Nærområdene innehar særegne kvaliteter av både nasjonale og vesentlige

regionale interesser. Hvorvidt planen berører nasjonale eller vesentlige regionale interesser avhenger av graden av fortetting og detaljutformingen av planen.

Fylkesmannen mener dette planområdet ikke egner seg til en fortetting i stor skala. Dette begrunnes i både i landskaps- og kulturvurderinger og samordnet areal- og transportplanlegging.

Kommentar:

Grunneierne er enig i mange av vurderingene til Fylkesmannen (Statsforvalteren), og flere har støler innenfor Stølsvidda. En mener å ha funnet en balanse mellom en moderat fortetting og grøntstrukturer som i stor grad bygger på eksisterende infrastruktur. V/A-løsning blir lokalt på tomt. Myrdrag er ivarettatt mer eller mindre uendret.

11. Egil Sundheim

Hei igjen.

Beklager sen tilbakemelding. Jeg er fortsatt interessert i å være med på en reguleringsplanen. Jeg har snakket med Sigrun Irene og Kommunen. Begge sier jeg må ta det opp med deg. Det er gunstig å være flere om en plan (større plan) enn å lage to planer. Det gir bedre helhetsplanlegging og kun en planprosess.

Jeg skal ventelig til Valdres om en uke og i høstferien. Kan vi ta en prat da. Jeg har sett litt på et kart og ser mulighet for 2-3 tomter på min eiendom. Det passer fint da jeg har tre barn og ønsker å kunne få en tomt til hver. Kommunen ønsker i utgangspunktet kun plan innen avsatt område i kommuneplanen, men hadde ingen annen begrunnelse for sin avgrensing enn at det var kommet ønske om fortetting fra noen og kommunen er positiv til fortetting i det allerede etablerte hytteområdet. Jeg ønsker derfor å være med på planen og stille min eiendom til disposisjon for planlegging for å gi atkomst, friområder LNF til felles benyttelse mot å få inn 3 hyttetomter.

Vi snakkes. du kan ringe meg på 95128285, legg inn en talemelding om jeg ikke svarer.

mvh egil sundheim

Kommentar:

Var kontakt med Sundheim, men dette gikk ikke videre.

12. NVE

NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Langestøllie område H4 i gjeldende kommuneplan - Nord-Aurdal kommune, Oppland

Vi viser til varsel om oppstart datert 04.07.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter

plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdraget ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordrøynings tiltak i nedbørfeltet som kompenserer økningen. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- www.miljokommune.no gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og

vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til ro@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Kommentar:

Flom er en potensiell sak ned mot Flya/ Tisleifjorden. Er satt av faresone med grunnlag i aktsomhetskart. En vurderer dette som tilstrekkelig.

13. Bjørg og Magne Ringen

Viser til "Varsel om oppstart av planarbeid i Nord-Aurdal kommune-Langestøllie"

Vi er eigarar av dei to stølane som ligg inntil planområdet. Dyra på dei to stølane våre har planområdet som sitt beiteområde og har hatt det i alle år! Her er det felles havnerett slik det er i heile Ulnes sameige.

Vi driv aktiv stølsdrift med mjølkeproduksjon og er avhengig av å ha dyra på utmarksbeite. Dersom planutkastet blir ein realitet, må vi leggje ned stølsdrifta.

I tillegg til gardsdrifta har vi nokre utleiehytter i Langestøllie. Denne verksemda er ikkje liv laga lenger om det blir ein hytteby der.

Slike hyttebyar fører med seg utruleg mykje ulemper som støy, forureining, jaging av dyr med forskjellige slagvåpen, lause hundar, køyring med ATV i terrenget osv.

Meir utbygging enn den eksisterande planen kan ikkje korkje stølsdrifta eller utleieverksemda vår tåle.

Vi skjønar at denne planen som no er offentleggjort, har vore under arbeid ei tid ettersom det er bygd to nye vegar som det egentleg ikkje var bruk for i området.

Fylkesmannen i Oppland har gjennomført fleire prosjekt i Ulnes sameige. Blant anna kartlagt forekomstar av planter i beiteområda på stølsлага. Planområdet var med.

Etter det vi kjenner til, vart det gjort interessante funn. Desse artane er avhengig av at dyr beiter der.

Veit ikkje om de har kartlagt forekomstar av fornminne som til dømes jernutvinning, fangstgroper og fiskesløer.

Det er viktig å skaffe seg kunnskap om slikt før ein eventuelt går vidare med planlegginga.

Det er mykje truleg at det finst slike "spor" etter dei som tidlegare har hatt støl i planområdet.

Det er ille at ei mikroskopisk gruppe sameigarar skal øydeleggje for så mange grunneigarar i Langestøllia.

Vi er i mot denne utbygginga og vonar at Fylkesmannen vil arbeide for vern av Stølsvidda.

Vi ber om å bli orientert om kva som skjer vidare.

Langestølen, 19.08.2019

Björg og Magne Ringen

Kommentar:

Det vises til tidligere kommentarer om samme tema.

14. Rolf Egil Stange

Til Nord-Aurdal kommune og
Knut Vidar Svanheld, Utmarksplan AS

Angående Reguleringsplan Langestøllia. Vår hytte 38/58/0 Gråsteinvegen.

Hei!

Viser til telefonhenvendelse fra Knut Vidar Svanheld og påfølgende e-post den 19.08.2019, med informasjon om at det ville bli en ny reguleringsplan i området Langestølen. Det ble beklaget at jeg var en av hytteeierne som ikke hadde fått informasjon på et tidligere tidspunkt. Etter telefonsamtalen hadde jeg forstått det slik at reguleringsplanen gjaldt hele Langestølområdet fra Vestre Slidre grense og sydover, og jeg ble litt paff da jeg så vår hytte i sentrum av reguleringsplanen. Som kartet viser er det et lite område på en diameter på Ca 400meter som skal reguleres, og med vår hytte i sentrum. Det går frem som begrunnelse i e-posten at det er ønskelig med en fortettelse av hyttetomter i dette området, men ingen opplysning om hvem som ønsker det. Tror neppe det er Nord-Aurdal kommune alene som har noen interesse av reguleringsplan i et slik lite område.

Vi har eiet hytta siden 1985 og har trives med den avstand som det er til nabohyttene pr. i dag. Vi har ingen interesse av at det planlegges hytteby og hyttepallasser i dette lille reguleringsområde med vår hytte i sentrum. Det er sikkert mulighet for fortetning av hyttetomter i Langestølområdet, da skulle det være hensiktsmessig å regulere et større område. Ikke bare dette lille området med vår hytte i sentrum. Vi forbeholder oss retten til å klage dersom det blir planlagt ny hyttetomt nærmere enn 100 meter fra vår hytte.

For oss oppstår det da en del spørsmål som vi vil ha svar på:

1. Det går frem av brevet som begrunnelse at det er Nord-Aurdal kommune som vil se på tomtepotensialet.
Det må da være grunneiere i reguleringsområdet som har bedt om ny reguleringsplan for tomtepotensialet. Hvem?
2. Det er mange ubebygde hyttetomter i området i henhold til tidligere reguleringsplan. Forstår at den er blitt noe gammel, og med interesse for mer bygging, da melder det seg på plan for veg, vann og avløp og ikke minst ny reguleringsplan. Vi forstår ikke helt hvorfor det da ikke reguleres hele Langestølområdet. **Nord Aurdal kommune må da være interessert i det ?**
3. Ser at avstander mellom hytter pr. i dag er noe forskjellig. Dette har med trivsel å gjøre for den enkelte hytteeier når de er på hytta. Noen foretrekker en nær hyttenabo, andre vil ha en lengre avstand.
Hva sier bestemmelsene om minsteavstand mellom hytteeiendommer etter tidligere

reguleringsplan og eventuelt denne nye reguleringsplan?

Det er også stilt direkte spørsmål til oss som hytteeier:

Om vi ønsker å være tilknyttet en vann og avløpsplan.

Tror ikke det vil bli noen vann og avløp i et slikt lite område. Vi har frem til nå ikke hatt noen planer om å bygge på for å tilpasse oss det.

Om det skulle bli en plan for det, har vi 2 spørsmål. Hva vil det koste å bli tilknyttet? Og om det er mulig å bli tilknyttet på et senere tidspunkt når vi selv har planer om det?

Spørsmål om vi ønsker målerbrev:

Vi ønsker gjerne å få målerbrev på hyttetomta. Alle hjørner på tomta er avmerket med marsteiner.

Ønsker å være tilstede ved utmåling. Når får vi dette utført?

Utredninger ønskes ikke over telefon.

Håper på snarlig skriftlig svar.

Med Hilsen

Rolf Egil Stange

Slidrevegen 640

2960 Røn

Følgende er svart:

Hei

Skal prøve å redegjøre litt for dine spørsmål. Sender kopi til Rolf-Erik Poppe i Nord-Aurdal kommune, da han har vært kommunen sin kontaktperson til nå.

Spm 1: Det må understrekes at det er grunneierne i området som tar planinitiativet, og som er mine oppdragsgivere. Nord-Aurdal kommune er planmyndighet, og følgelig de som vedtar en plan. Rent formelt går en plan fra å være privat til å bli kommunal gjennom planprosessen. Det er også kommunen som har vedtatt den gjeldende kommuneplanen, der dette arealet er avsatt som byggeområdet – altså der kommunen har åpnet for at grunneierne kan komme med et forslag til reguleringsplan, og følgelig også åpnet for at tomtetensialet kan vurderes.

Spm 2: Plansystemet etter plan – og bygningsloven er delt inn i en overordna kommuneplan. Det er her hele Langestølen-området har blitt vurdert, slik du etterspør. Kommuneplanen har da definert dette arealet som du er en del av + ett areal til som byggeområde for hytter. Hele området er altså vurdert på overordna plannivå. Nasjonal politikk som Nord-Aurdal har videreført åpner i liten grad opp for spredt hyttebygging og stor avstand mellom tomtene, men sier at en skal optimalisere utnyttelsen av arealet som blir tatt i bruk til bygging. Dette for å sikre andre interesser, som naturinteresser, landbruk mm.

Spm 3: Det finnes ingen regler om minsteavstand mellom hytteeiendommer – det ligger for eksempel to tomter grense mot grense 160 meter nordøst for hytta di. Nye reguleringsplaner definerer og kartfester tomtegrenser, og det blir regelen for avstand eiendommene mellom. Denne er ikke definert enda. Det skal også poengteres at når arbeidet blir satt i gang, så vil det bli tatt noe hensyn til de eksisterende eiendommene, men all den tid en ligger i et definert hytteområde (jf kommuneplan), så er det påregnelig at det kan komme nye eiendommer i området en tilhører – og da nærmere enn dagen situasjon.

Du spurte om tidligere reguleringsplan – her er det en gammel disposisjonsplan, der det har vært tegnet inn en ring uten grenser som skulle definere en boenhet. Avstanden her varierer mellom tomtene, men det er nok som hovedregel større avstand mellom disse tomtene enn det vil bli i ny plan.

Vann- og avløpsplan: Med vann- og avløpsplan menes det ikke kommunalt nett. Det er jeg enig med deg i at ikke er realistisk i dette området. Det som kommer til å skje, er at det blir leid inn et konsulentfirma med kompetanse på lokale vann- og avløpsløsninger (er ikke gjort enda). Dette firmaet kommer til å gjøre en vurdering av grunnforhold og hva som er mulig i området. De kommer sannsynligvis til å definere løsninger enten for hver enkelt tomt eller flere tomter i fellesskap. Vann- og avløpsplanen blir da grunnlaget for søknad om utslippstillatelse, noe som igjen gjør det mulig å få lagt inn vann. Grunneierne ønsker i utgangspunktet løsninger pr tomt, altså borevann og infiltrasjon på egen tomt – men da må det være grunnforhold til det. Når det gjelder priser, er det ikke mulig å si noe om det nå – men det å bli med på en v/a-plan koster ikke mange tusen. Da får en godkjent løsning dersom en på et seinere tidspunkt vil legge inn vann i hytta. Det er det som spørsmålet gjelder nå – vil en være med å få vurdert løsninger for sin hytte.

Målebrev: Det er kommunen som står for gjennomføring av oppmåling. I praksis så blir vel dette en grensegang mot grunneier, og så vidt jeg vet, så er det vanlig prosedyre at partene blir kalt inn. I utgangspunktet må du bestille oppmåling selv, men det er flere eiendommer i området som vil ha oppmåling. Jeg kan sette deg i kontakt med de andre dette gjelder, slik at dere får koordinert arbeidet med kommunen. Da blir dette billigere fordi det er rasjonelt.

Håper dette klargjorde noe – all den tid en er svært tidlig i prosessen, er det vanskelig å svare konkret på alt. Har du noe å tilføye, Rolf-Erik, så gjør det.

15. Statens Vegvesen

Hei

Vi viser til mottatt varsel - Oppstart av planarbeid med en detaljreguleringsplan for Langestøllie i Nord-aurdal kommune.

Statens vegvesen har ingen merknader til tiltaket.

Mvh

Knut Vidar Svanheld
Utmarksplan AS

16. Oppland fylkeskommune

Fylkeskommunen krevde kulturminneregistreringer, noe som ble gjennomført. Det ble gjort funn av kolgrop, som er rett på utsiden av planområdet.

06.06.22 - kvs