

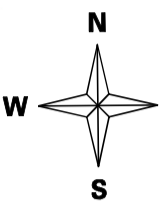


**Tegnforklaring**

Arealformål	
BEBYGGELSE OG ANLEGG	SAMF. ANLEGG OG TEKN. INFRASTRUKTUR
Fritidsbebyggelse-fritliggende	Kjøreveg
Fritids- og turistformål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
Næringsbebyggelse	Parkering
Skoleplass	GRØNNSTRUKTUR
Trafal	Turveg
Industri/Lager/Renovasjon	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL, REINDRIFT
	LNFR
	BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandområder

Juridiske linjer og hensynssoner	
LINJESYMBOLER Juridiske linjer	FARESONER
Plangrense	Ras- og skredfare (H310)
Grense for arealformål	Flomfare (H320)
Eiendomsgrænse som skal oppheves	GJENNOMFØRINGSZONE
Regulert sentralveg	Krav om felles planlegging (H810)
Grense for bestemmelsesområde	
Grense for faresoner	
Grense for gjennomføringsoner	
Regulert tomtegrense	

Basiskart (ikke juridisk bindende):



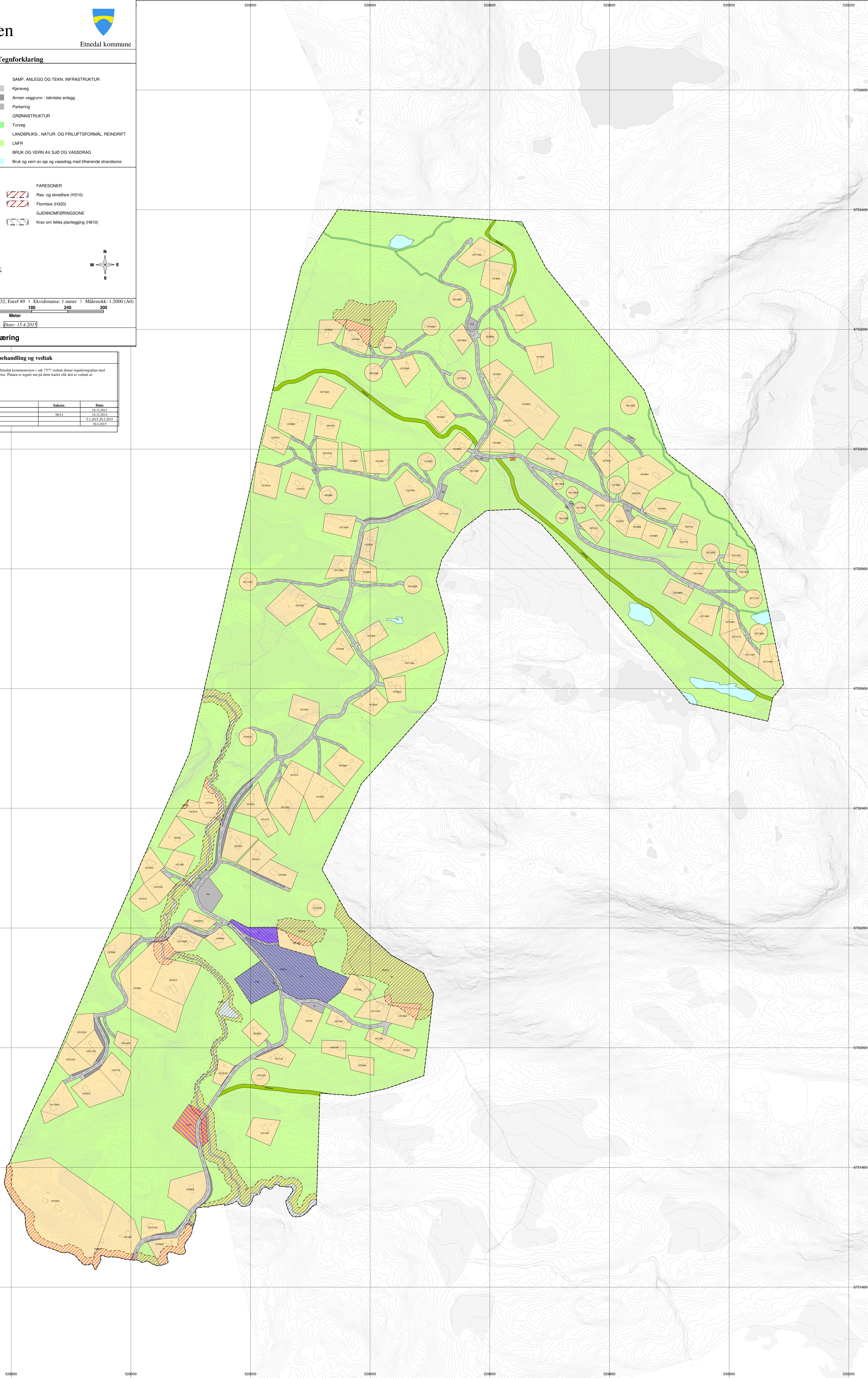
Kartgrunnlag: FKB | Koordinatsystem: UTM32, Eufref 89 | Ekvivalens: 1 meter | Målestokk: 1:2000 (A0)

Planen er utarbeidet av:  
**Etnedal kommune, plan og næring**

**Saksbehandling og vedtak**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 har Etnedal kommunes styre i sak 7/77 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser og plutsbeskrivelse. Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret.

Saksbehandling og vedtak		
Utfører	Saknr.	Dato
Kommuneplan og bygningssaker	90/14	10.12.2013
2. gangs behandling		18.12.2014
Offisiell uttalelse og høring		13.2015-2015.2015
Kommunestyrets vedtak		10.4.2015



## Reguleringsbestemmelser Nordfjellstølen

### DEFINISJONER:

PBL Plan- og bygningsloven.

BRA Bruksareal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

BYA Bebyggd areal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

### GENERELLE OPPLYSNINGER:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller sikringssonen rundt dette på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding om dette skal straks sendes til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at verneestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

## 1 Generelle bestemmelser

For alle nye tiltak, tilrettelegginger og ombygginger innenfor planområdet skal prinsippene om universell utforming vektlegges sterkt.

Bygninger og arealer åpne for allmennheten skal utformes i tråd med prinsippene om universell utforming. Arealer foran innganger, gangveger og andre utearealer skal utformes slik at det er tilfredsstillende for bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

All utbygging i planområdet skal gjøres så skånsomt som mulig når det gjelder terrenginngrep og eksisterende vegetasjon. Ved terrenginngrep på tomt eller for vegbygging skal prinsippet med halv skjæring og halv fylling benyttes så langt det lar seg gjøre for å dempe inngrepene i landskapet mest mulig.

Alle nye kabler skal legges i bakken.

## 2 Bebyggelse og anlegg

### 2.1 Generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg

Etnedal kommune skal behandle og godkjenne byggesøknader før terrenginngrep og byggearbeider kan igangsettes. I forbindelse med byggesøknad eller melding skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser:

- Eiendommens tomtegrenser, gnr/bnr, terrengkoter.
- Eksisterende bebyggelse.
- Avkjørsel/adkomst og biloppstillingsplasser.
- Planlagt bygg skal være inntegnet, og det skal være målsatt avstand fra bygg til eiendommens grensepunkt (eller andre kartfestede fastpunkt), nabobygg og veg.

- Terrenginngrep (skjæringer/fyllinger) må tegnes inn på kartet.
- Ev. grøftetrasé for vann/avløps-ledning.
- Ev. privat avløps-anlegg (slamavskillere og infiltrasjonsgrøfter).
- Ev. privat vannforsyning (borehull/brønn).
- Terrenginngrep (fyllinger/skjæringer) og byggets høydeplassering, må inntegnes på terrengprofil. Alternativt kan dette vises ved at terrengprofiler tegnes inn på byggets fasadetegninger.

Tiltak kan ikke iverksettes på eiendommer hvor grensene er uklare/ukjente.

## 2.2 Frittliggende fritidsbebyggelse

Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebygd inntil  $BYA=240m^2$  pr tomt fordelt på inntil 3 bygg. Det skal avsettes areal til minimum to biloppstillingsplasser med totalt areal  $30m^2$  pr tomt. Arealet til disse skal medregnes i utnyttelsen. Dersom bebyggelsen oppføres som 2 eller 3 bygninger forutsettes det at disse plasseres i tunform. Maksimum areal for hovedhytte er  $150m^2$  BYA, og for anneks og uthus  $40m^2$  BYA hver.

Ny bebyggelse skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Tilbygg til eksisterende bebyggelse skal tilpasses denne best mulig.

Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5,5 m målt fra topp grunnmur. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 1m. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Taktekking skal være med materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

Det tillates inngjerdet inntil  $1000 m^2$  pr. tomt. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder må ikke settes slik at det dannes smale korridorer/labyrinter som husdyr kan gå seg fast i mellom tomtene. Minste tillatte avstand mellom gjerder til to nabotomter er 6 meter. Gjerde skal ikke hindre den frie ferdselen eller stenge stier. Gjerder som ikke vedlikeholdes, stenger allmenn ferdsel eller skaper uheldige labyrinter/korridorer kan kreves fjernet eller flyttet. Gjerdehøyde maks 100 cm.

Oppsetting av flaggstenger og portaler tillates ikke. Parabolantenner og tv-antenner skal monteres på vegg, ikke stikke over mønet og ha samme farge/tilpasset farge i forhold til bygningene.

## 2.3 Fritids- og turistformål

Innenfor områdene FT 1 og FT 2 kan det oppføres anlegg for ervervsmessig drift som fjellstue, utleiehytter og andre aktuelle servicebygg. Utnyttelsesgraden er %-BYA = 40 %. Nødvendige parkeringsplasser skal etableres innenfor området og medregnes i utnyttelsesgraden. Tiltak kan ikke gjennomføres innenfor områdene FT1 og FT2 før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan.

## 2.4 Næringsbebyggelse

Innenfor område N1 kan det settes opp nødvendige garasjebygg og lagerbygg for driften av hyttefeltet. Det kan også etableres ekstra parkeringsplasser innenfor området. Utnyttelsesgraden er %-BYA = 40 %.

Tiltak kan ikke gjennomføres innenfor område N1 før det foreligger vedtatt detaljreguleringsplan.

## 2.5 Skiløype

I områdene regulert til formål skiløype kan det gjøres nødvendige terrenginngrep og planeringer for etablering av skiløypetraseer. Alle inngrep skal gjøres så skånsomt som mulig og prinsippet med halv skjæring og halv fylling skal benyttes så langt det lar seg gjøre for å dempe inngrepene i landskapet mest mulig.

## 2.6 Industri/lager/renovasjon

Innenfor kombinert formål I/L/R 1 kan det gjøres enkelt masseuttak inkludert sortering og knusing av stedlige masser. Området kan benyttes til lagring av nødvendig utstyr og det kan settes opp lagerbygg for lagring av utstyr knytta til drift av vegnettet i området. Området kan også benyttes til plassering av renovasjonscontainere og nødvendige installasjoner i tilknytning til dette.

# 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

## 3.1 Kjøreveg

Alle kjøreveger innenfor planområdet er private veger.

Reguleringsbredde er 6 meter på hovedatkomstveger og 4 meter på mindre atkomstveger. Innenfor reguleringsformålet kan det også etableres nødvendige grøfter, skjæringer og fyllinger.

## 3.2 Annen veggrunn

Innenfor reguleringsformålet kan det etableres skjæringer og fyllinger i tilknytning til tilstøtende veg.

### 3.3 Parkering

Områdene for parkering (P1-P13) kan opparbeides til felles parkeringsplasser og gjesteparkering for hyttene innenfor planområdet, samt utfartsparkering.

## 4 Grønnstruktur

Innenfor formålet turveg, er det ikke tillatt å gjøre terrenginngrep eller andre tiltak.

## 5 Landbruks- natur- og friluftsområder samt reindrift

Områdene kan benyttes til tradisjonell landbruksdrift. I LNFR-områder langs bekker og vassdrag skal det opprettholdes en naturlig vegetasjonssone på 10 meter på hver side.

## 6 Hensynssoner og juridiske linjer

### 6.1 Faresone ras- og skredfare (H310)

#### H310 1

Innenfor hensynssona tillates det ikke oppføring av nybygg og tilbygg før eventuelle sikringstiltak mot steinsprang er gjennomført.

#### H310 2

Innenfor hensynssona kan det ikke gjennomføres tiltak som hører innunder sikkerhetsklasse 2 i Byggteknisk forskrift. Det er heller ikke tillatt med andre tiltak som kan øke personoppholdet på hyttene før det er gjennomført sikringstiltak som reduserer årlig sannsynlighet for snøskred til 1/1000 eller lavere.

Innenfor hensynssona er det ikke tillatt å fjerne vegetasjon som kan være med å dempe et eventuelt snøskred.

#### H310 3

Innenfor hensynssona kan det ikke gjennomføres tiltak som hører innunder sikkerhetsklasse 2 i Byggteknisk forskrift. Det er heller ikke tillatt med andre tiltak som kan øke personoppholdet på hyttene før det er gjennomført sikringstiltak som reduserer årlig sannsynlighet for steinsprang til 1/1000 eller lavere.

Innenfor hensynssona skal eksisterende skog i størst mulig grad opprettholdes. Flatehogst tillates ikke. Skjøtsel for å opprettholde skogens evne til å dempe steinsprang tillates.

#### H310 4

Innenfor hensynssona kan det ikke gjennomføres tiltak som hører innunder sikkerhetsklasse 2 i Byggteknisk forskrift. Det er heller ikke tillatt med andre tiltak som kan øke personoppholdet på hytta før det er gjennomført sikringstiltak som reduserer årlig sannsynlighet for snøskred til 1/1000 eller lavere.

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å fjerne vegetasjon som kan være med å dempe et eventuelt snøskred.

### 6.2 Faresone flom (H320)

Innenfor hensynssonene er det ikke tillatt å føre opp bygninger for personopphold før det er gjennomført tiltak som reduserer årlig sannsynlighet for flom til 1/1000 eller lavere, eller det kan dokumenteres at sannsynligheten er lavere uten gjennomføring av tiltak.

### 6.3 Gjennomføringszone

Innenfor hensynssone H810\_1 er det krav om felles detaljregulering.

## 7 Bestemmelsesområde

Innenfor bestemmelsesområde #1 gjelder følgende:

For å sikre hyttene mot snøskred og steinsprang skal all vegetasjon innenfor bestemmelsesområdet opprettholdes. Uttak av enkelttrær – og andre tiltak for fornying – tillates, og dette skal foregå på mest mulig skånsom måte.

**OMRÅDEREGULERING**  
**Nordfjellstølen**

**i Etnedal kommune**

**- PLANBESKRIVELSE -**

**Dato: 28.11.2014**  
Revisjonsdato(er):

## 0 Innholdsfortegnelse

0 Innholdsfortegnelse .....	2
1 Planens bakgrunn og formål.....	3
1.1 Hvorfor fremmes planforslaget? .....	3
1.2 Hvem fremmer planforslaget?.....	3
1.3 Krav om planprogram og særskilt konsekvensutredning? .....	3
1.4 Avgrensning av planområdet .....	3
1.5 Gjeldende planer i området .....	4
2 Beskrivelse av området .....	4
2.1 Beskrivelse av planområdet. ....	4
2.2 Arealoppgave .....	4
2.3 Eierforhold m.m. ....	5
3 Om planforslaget .....	6
3.1 Beskrivelse av planforslaget.....	6
3.2 Endringer i forhold til gjeldende planer .....	7
3.3 Konsekvenser av planforslaget.....	7
3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	12
4 Planprosessen .....	15
4.1 Oppsummering av innkomne merknader/innspill til oppstart.....	15



# 1 Planens bakgrunn og formål

## 1.1 Hvorfor fremmes planforslaget?

Formålet med planen er å regulere dagens situasjon og legge til rette for framtidige tiltak på eksisterende tomter innenfor området.

## 1.2 Hvem fremmer planforslaget?

Planforslaget er utarbeidet og fremmes av Etnedal kommune.

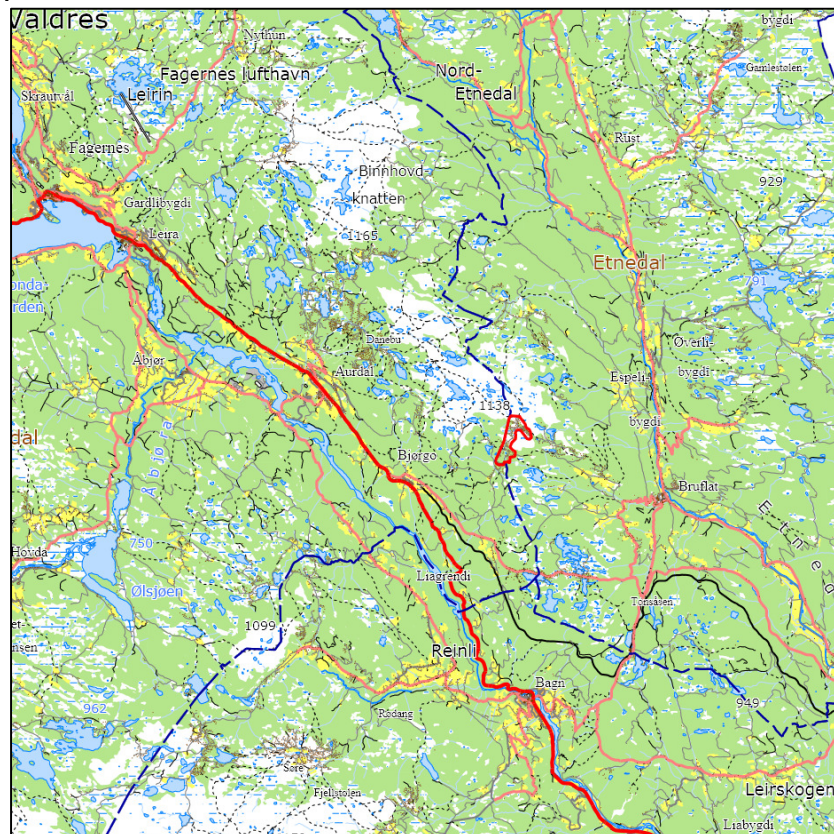
## 1.3 Krav om planprogram og særskilt konsekvensutredning?

Planen omfatter i hovedsak arealer som er avsatt som byggeområder i kommuneplanens arealdel. Det legges ikke til rette for fradeling og utbygging av nye tomter. Det vurderes derfor ikke som nødvendig å behandle planen etter forskrift om konsekvensutredninger og dermed utarbeide eget planprogram og særskilt konsekvensutredning, jfr. plan- og bygningslovens § 4-1 og 4-2. Utbyggingen det legges opp til i planen er heller ikke av et slikt omfang at dette er nødvendig.

## 1.4 Avgrensning av planområdet

Planområdet ligger sørvest i Etnedal kommune og grenser i vest mot Nord Aurdal kommune.

Planområdet omfatter deler av eiendommen gnr 137 bnr 2, samt tomter som tidligere er fradelt fra denne.



## 1.5 Gjeldende planer i området

Det finnes ingen gjeldende eller tidligere reguleringsplaner for området. Området er tidligere bygd ut etter disposisjonsplaner som ikke lenger er gyldige. Gjeldende overordna plan er kommuneplanens arealdel 2011-2014 hvor området er avsatt til arealformål fritidsbebyggelse.

## 2 Beskrivelse av området

### 2.1 Beskrivelse av planområdet.

Planområdet er på ca 880 daa. Innenfor området ligger det i dag 124 hytter på tidligere fradelte tomter, 6 ubebygde fradelte tomter, samt diverse bebyggelse på grunneiendommen gnr 137 bnr 2.

Inntil planområdet i øst ligger Fjeld hyttefelt, mens området i vest grenser mot Nord-Aurdal kommune. Her ligger det en del spredte hytter. I nord grenser planområdet til viktige rekreasjonsområder både sommer og vinter. Bjørgovarden på 1138 m.o.h. ligger ca 1,5 km nordvest for øvre del av planområdet. Atkomst til planområdet er vis privat veg ca 3,5 km fra fylkesveg 33.

Terrenget innenfor planområdet skråer hovedsakelig mot sør og varierer fra skogkledd med stor granskog i nedre del til fjellskog og snaufjell helt øverst. Midtre del av hyttefeltet er noe mer flatt med innslag av myr. Laveste punkt er på ca 825 m.o.h., mens høyeste punkt er på ca 1050 m.o.h. Det er ingen dyrka mark eller innmarksbeite innenfor planområdet. Ei lita elv (Rotvasselve) renner gjennom nedre del av området.

Planområdet berører ingen arealer som er vernet etter naturvernloven. Det er heller ikke registrert eller kjent noen automatisk fredete kulturminner eller fredete bygninger innenfor planområdet.

### 2.2 Arealoppgave

Planområdet er på ca 800 daa. Arealene innenfor planområdet er i dag som følger:

- Samferdsel ca 20 daa
- Skog impediment ca 207 daa
- Skog lav bonitet ca 204 daa
- Åpen fastmark ca 303 daa
- Myr ca 136 daa
- Vann/elv ca 10 daa

Bebyggelse/opparbeidete tomter er ikke tatt med som egen arealkategori her.

## 2.3 Eierforhold m.m.

### 2.3.1 Grunneiere innen planområdet

Planområdet omfatter en større grunneiendom, gnr 137 bnr 2, der Erik Ødegård er eier. Eiere av øvrige tomter listes ikke opp her.

### 2.3.2 Naboer/gjenboere til planområdet

Nabogrunneiere i Nord-Aurdal er: gnr 101 bnr 3 Turid Bjørge, gnr 101 bnr 1 Tove Tøfte Kjøbli, gnr 103 bnr 1 Kristin Rosenlund og gnr 103 bnr 9 Kirsten Onstad

Nabogrunneiere i Etnedal er: gnr 137 bnr 3 Kjetil Fjeld og gnr 136 bnr 11 Inger Toril Holte Breien.

### 2.3.3 Andre instanser og grupper som er eller kan være særskilt berørt

Følgende har interesser i området og vil kunne bli berørt av planforslaget utover de som er grunneiere og tomteeiere: Etnedal vestås løypelag, Aurdal og Kruk løypelag.

## 3 Om planforslaget

### 3.1 Beskrivelse av planforslaget

#### 3.1.1 Arealformål og hensynssoner

Planforslaget inneholder følgende arealformål og hensynssoner:

##### **Bebyggelse og anlegg**

- Fritidsbebyggelse
- Fritids- og turistformål (FT)
- Næringsbebyggelse (N)
- Skiløype
- Trafo (T)
- Kombinert Industri/Lager/Renovasjon (I/L/R)

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Kjøreveg (privat)
- Annen veggrunn
- Parkering (P)

##### **Grønnstruktur**

- Turveg

##### **Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift**

- LNFR

##### **Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

##### **Hensynssoner**

- Ras- og skredfare (H310)
- Flomfare (H320)
- Krav om felles planlegging (H810)

#### 3.1.2 Planforslagets innhold

Bakgrunnen for planarbeidet har vært å fastlegge dagens og framtidig arealbruk innenfor planområdet, samt få på plass reguleringsbestemmelser som kan styre framtidige tiltak. Det er lagt inn noen mindre tomteutvidelser etter innspill fra tomteeiere i samråd med grunneier.

Alle tidligere fradelte tomter, både bebygde og ubebygde, reguleres til formål fritidsbebyggelse (sosi-kode 1121) med tilhørende bestemmelser.

I området rundt sætra er det lag inn noe areal for turistutvikling (FT 1 og 2, sosi-kode 1170) og areal for næringsutvikling (N, sosi-kode 1300). På disse områdene tillates det henholdsvis oppsetting av utleiehytter og nødvendige bygg for drift av eiendommen/hyttfeltet. Det er satt krav om felles detaljregulering for disse arealene før tiltak kan gjennomføres.

I nedre del av området er det regulert inn et areal til kombinert formål industri/lager/renovasjon (sosi-kode 1826). Dette arealet kan benyttes til enkelt masseuttak, lager, parkering og renovasjon.

Eksisterende vegnett, samt noen nye atkomstveger, reguleres til arealformål kjøreveg (sosi-kode 2011). Større fyllinger og skjæringer langs vegene reguleres til arealformål annen veggrunn (sosi-kode 2018).

Faresoner for skred og flom er lagt inn basert på kartlegging gjort av Asplan Viak. Det er knyttet noen bestemmelser til disse sonene som begrenser muligheten for tiltak. Langs Rotvasselva på de strekninger som ikke er kartlagt og vurdert i rapporten, er det tatt utgangspunkt i 10 meter faresone på begge sider. Denne er enkelte steder innsnevret og enkelte steder utvidet ut fra terrengets beskaffenhet. Området ligger også høyt i nedbørsfeltet, noe som reduserer risikoen for store vannmengder.

Det er regulert inn 13 parkeringsplasser (P1-P13). P7, P9, P10 og P12 tilhører henholdsvis tomtene 137/61, 137/148, 137/146, 137/147 og 137/143. De øvrige parkeringsplassene er gjesteparkering, vinterparkering og utfartsparkering.

Øvrige arealer er regulert til LNFR-formål (sosi-kode 5100).

## 3.2 Endringer i forhold til gjeldende planer

### 3.2.1 Kommuneplanens arealdel:

Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

### 3.2.2 Kommunedelplan:

Finnes ikke.

### 3.2.3 Regulerings – og/eller bebyggelsesplan(er):

Finnes ikke.

## 3.3 Konsekvenser av planforslaget

Om planens betydning m.h.t. miljøspørsmål, naturgrunnlag, forurensning, støy m.m.

### 3.3.1 Støy, forurensning, helse og sikkerhet

Planen vil ikke føre til noen økning av støybelastning eller annen form for forurensning i området. Det foreligger godkjent V/A-plan for hele feltet.

### 3.3.2 Kulturminner

Oppland fylkeskommune har gjennomført arkeologisk registrering av planområdet. Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner, men to kulturminner av nyere tid. Dette er spor etter en gammel støl og Bjørgovardstien. Planforslaget legger ikke til rette for tiltak som vil forringe disse kulturminnene. De er imidlertid ikke satt av med hensynssone slik Oppland fylkeskommune anbefaler.

### 3.3.3 Energibruk og oppvarming

Planen vil ikke gi noen vesentlige negative eller positive konsekvenser i forhold til energibruk og oppvarming. Det vurderes ikke som aktuelt å sette krav til spesielle energiløsninger.

### 3.3.4 Grønnstruktur, natur og friluftsliv

Det er store interesser knyttet til natur og friluftsliv i området, både sommer og vinter. Planen vil imidlertid ikke ha noen konsekvenser for viktige områder eller traseer for friluftslivet. Dagens skiløypenett og turstier er innregulert og tatt hensyn til.

### 3.3.5 Landbruk

Planen berører ingen arealer med dyrka mark, men ca 200 daa skog med lav bonitet. Planforslaget vil ikke begrense muligheten for å drifte skogen.

### 3.3.6 Trafikk og parkering

Planen vil ikke ha noen konsekvenser for trafikksituasjonen i området. Det er regulert inn arealer til nødvendig parkering utenom tomtene.

### 3.3.7 Barn og unge

Planen berører ikke arealer som kun brukes av barn og unge til lek eller andre aktiviteter. Mulighetene for barn og unges bruk av området til friluftslivsaktiviteter vil ikke reduseres som følge av planen.

### 3.3.8 Estetikk og landskap

Planen legger ikke opp til noen vesentlig utbygging utover det som er etablert i dag. Tilbygg og nybygg i tilknytning til eksisterende hytter og bebyggelse på noen få ubebygde tomter er det eneste av nye tiltak som kan påvirke landskapet. Reguleringsbestemmelsene vil være styrende for ny bebyggelse og legger ikke opp til noe som vil kunne gi vesentlige negative konsekvenser for landskapet.

### 3.3.9 Tilgjengelighet for alle /Universell utforming

Planen vil ivareta tilgjengelighet for alle gjennom de krav som settes i reguleringsbestemmelsene til utforming av nye tiltak. Planen vil ikke på noen områder gi noen negative konsekvenser i forhold til tilgjengelighet.

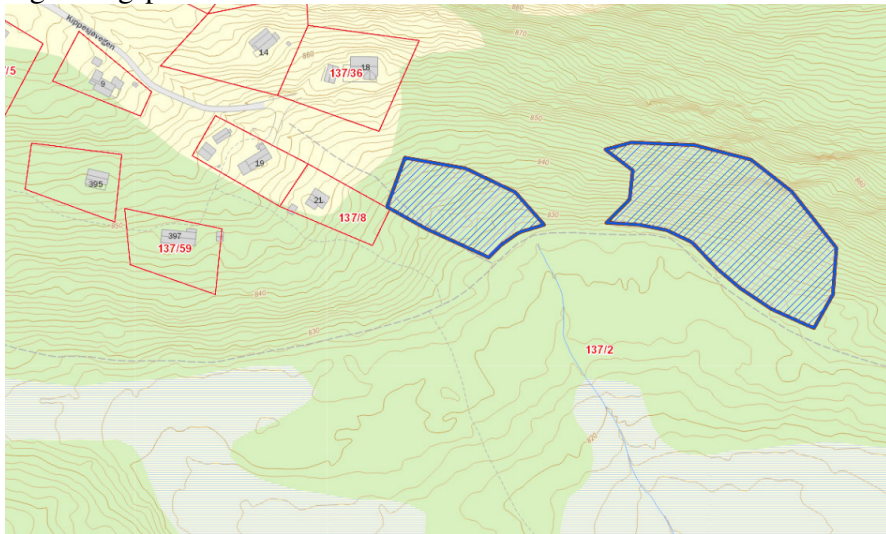
### 3.3.10 Naturmangfoldet

Utarbeiding av planforslaget bygger på tilgjengelig kunnskap, jfr. krav i nmf-lovens § 4. Ingen prioriterte arter, utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige naturtyper er registrert innenfor planområdet eller i nær tilknytning. Lokal kunnskap og andre rapporter og registreringer tilsier heller ikke at området innehar spesielle naturverdier.

**Følgende registreringer er kjent:**

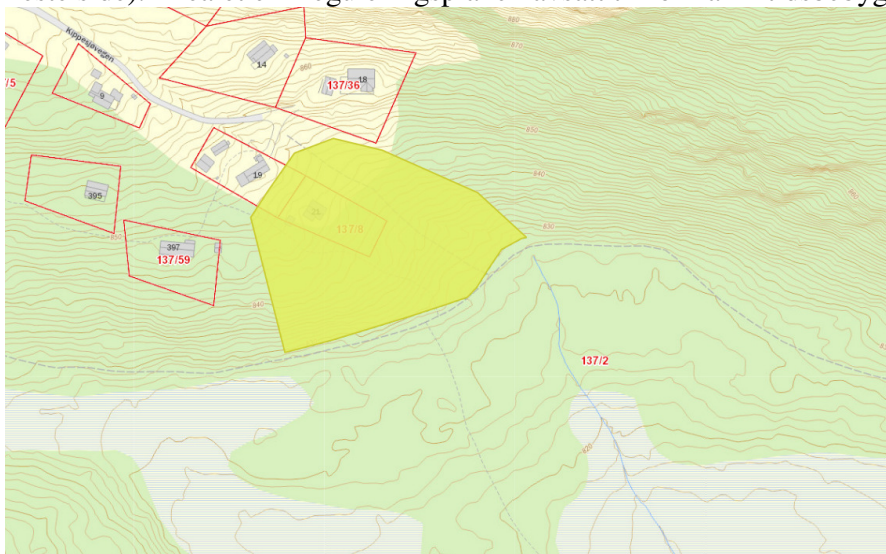
#### MiS

Nøkkelbiotop – rik bakkevegetasjon. Berører ingen tomter eller byggeformål. Avsatt til LNFR i reguleringsplanen.



#### Naturbase

Lokalt viktig (C-verdi) naturbeitemark registrert i 2003. Arealet berører helt tomta gnr 137 bnr 8 og delvis gnr 137 bnr 18. Befaring høsten 2014 viser at området delvis gror igjen (se bilder på neste side). Arealet er i reguleringsplanen avsatt til formål fritidsbebyggelse og LNFR.





*Område registrert i naturbase som naturbeitemark.*



*Område registrert i naturbase som naturbeitemark – hytte på 137/8 i bakgrunnen.*

Verdien av området registrert som naturbeitemark for naturmangfoldet vurderes ikke som så stor at det er ønskelig å legge restriksjoner på tomte gnr 137 bnr 8. Denne er derfor satt av til formål fritidsbebyggelse. Dette kan medføre en forringelse/reduksjon av arealet dersom eier velger å gjennomføre tiltak på tomte.

#### Artsdatabanken

Enkelte artsregistreringer i nærheten av planområdet. Alle er livskraftige.



De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Vi har gjort følgende vurderinger:

§ 8 - kunnskapsgrunnlaget:

Det foreligger kunnskap om naturmangfoldet i området i naturbase, artsdatabanken, MiS-registreringer og gjennom lokal kunnskap i kommunen. Reguleringsplanen legger ikke til rette for tiltak av et omfang som medfører behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag. Det konkluderes derfor med at kunnskapsgrunnlaget er godt nok.

§ 9 - føre-var-prinsippet:

Det vurderes som lite sannsynlig at nye tiltak vil medføre store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet. Det er et krav i lovgivningen at kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Sannsynligheten for at viktige naturverdier som ikke er kjent vil bli ødelagt eller forringet av de tiltak planen legger til rette for vurderes som liten. Føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.

§ 10 - økosystemtilnærming og samlet belastning:

Ikke relevant, jf. vurderingene ovenfor.

§ 11 - at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

Planen vurderes ikke å føre til noen miljøforringelse.

§ 12 - miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Ikke relevant i forhold til planens omfang av utbygging.

### 3.4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Analysen beskriver alle risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for utbyggingsarealer og trafikkarealer innenfor planen eller som følge av en utbygging etter planen.

#### 3.4.1 Metode

**Risiko- og sårbarhetsanalyse** er gjennomført iht. planlovens § 4-3 og rundskriv fra DSB. Aktuelle uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke nye tiltaks funksjon og hendelser som kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser av tiltak og konsekvenser for tiltak i tabellen). Forhold som er med i sjekklisten, men som ikke er relevant for tiltakene, er ikke kommentert i analysen.

Vurderinger av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig: forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til, periodisk hendelse
- Lite sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Usannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men teoretisk sjanse.

Vurdering av **konsekvenser** av uønsket hendelse er delt i:

- Ubetydelig (1): Ingen person- eller miljøskade
- Mindre alvorlig (2): få/små person- eller miljøskade
- Alvorlig (3): Alvorlig person- eller miljøskade
- Svært alvorlig (4): Personskade som medfører død eller varige men, mange skadd eller langvarige miljøskader

Vurdering av **risiko** som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig	Yellow	Red	Red	Red
3. Sannsynlig	Green	Yellow	Red	Red
2. Lite sannsynlig	Green	Green	Yellow	Red
1. Usannsynlig	Green	Green	Green	Yellow

#### Konklusjon:

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig.

Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad/nytte

Hendelser i grønne felt: Enkle tiltak gjennomføres.

#### 3.4.2 Analyse

Hendelsene er i tabellen nummerert fra 1-40. De aktuelle risikohendelsene er satt inn med samme numre i tabellen som angir risiko lenger nede.

Hendelse/situasjon	Konsekv. for tiltak	Konsekv. av tiltak	Sann- synlighet	Konsekv	Risiko	Kommentar/ tiltak
<b>Natur- og miljøforhold</b>						
1. Masseras-/skred	X		2	2		Steinsprang – hensynssone med bestemmelser
2. Kvikkleire, ustadig grunn						
3. Snø-/isras	X		2	2		Hensynssone med bestemmelser
4. Flom ras						
5. Elveflom	X		1	2		Hensynssone
6. Radongass	x		3	1		Radongass kan forekomme i hele kommunen.
<b>Værforhold</b>						
7. Vindutsatt						
8. Nedbørsutsatt						
9. Store snømengder	X		2	1		
<b>Natur- og kulturområder</b>						
10. Sårbar flora						
11. Sårbar fauna/fisk						
12. Verneområder						
13. Vassdragsområder						
14. Kulturminner						
15. Park/idrett/lek/rekr.						
<b>Menneskeskapte forhold</b>						
16. Vei, bru, knutepunkt						
17. Havn/kaianlegg						
18. Sykehus/-hjem, kirke						
19. Brann/politi	x		2	2		Lang innsatstid. Ikke vinterbrøyta deler av området
20. Vann-/ kraftforsyning						
21. Forsvarsområde						
<b>Forurensningskilder</b>						
22. Industri						
23. Bolig						
24. Landbruk						
25. Akutt forurensning						
26. Støv/støy; industri						
27. Støy/støv; trafikk						
28. Støy/støv; annet						
29. Forurensning i vann						
30. Forurensning i grunn						
31. Elforsyning						
<b>Andre risikoforhold</b>						
32. Industriområde						
33. Høyspentlinje						
34. Avfallsbehandling						
35. Oljekatastrofeomr.						
36. Utbyggingsforhold						
<b>Trafikksikkerhet</b>						
37. Ulykke - farlig gods						
38. Ulykke - av/påkjørsler						
39. Ulykke - gang/sykkel						
40. Andre ulykkespunkter						

Vurdering av **risiko** som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	6			
2. Lite sannsynlig	9	1, 3, 19		
1. Usannsynlig		5		

Hendelsene er i tabellen nummerert fra 1-40. De aktuelle risikohendelsene er satt inn med samme numre i tabellen som angir risiko.

### 3.4.3 Konklusjon:

#### **Hendelser i røde felt:**

- Ingen.

#### **Hendelser i gule felt:**

- Ingen.

#### **Hendelser i grønne felt:**

- Hendelse/situasjon 1 gjelder to områder med fare for steinsprang. Disse er vist i planen med hensynssone H310\_1 og H310\_3. Bestemmelsene til hensynssonene legger begrensninger for nye tiltak som vil øke personoppholdet innenfor sonen.
- Hendelse/situasjon 3 gjelder ett område med risiko for snøskred. Dette er vist i planen som hensynssone H310\_2. Bestemmelsene til hensynssonene legger begrensninger for nye tiltak som vil øke personoppholdet innenfor sonen.
- Hendelse/situasjon 5 gjelder risiko for flom langs Rotvasselva. Sannsynligheten vurderes som svært liten. Bestemmelsene legger begrensninger på tiltak innenfor hensynssona H320\_1.
- Hendelse/situasjon 6 gjelder radongass. Radon forekommer i høye verdier mange steder i Etnedal. Sannsynligheten er stor også i dette området. Det planlegges imidlertid ikke bygninger med lang oppholdstid i planområdet, og konsekvensen vurderes derfor som ubetydelig. Videre settes det krav i reguleringsbestemmelsene og i ny TEK om tiltak mot radon i alle nye bygg for varig opphold.
- Hendelse/situasjon 9 gjelder store snømengder. Mildere vintre kan gi økte snømengder i fjellområdene. Dette kan ha konsekvenser for eldre bygninger som ikke er godt nok dimensjonert. Konsekvensen vurderes som ubetydelig da det mest sannsynlig bare vil føre til materielle skader.
- Hendelse 19 gjelder risiko for en hendelse som krever utrykning. Avstanden og vegkvaliteten til Nordfjellstølen gjør innsatstiden lang for eksempel i forbindelse med en brann. Øvre del av området har heller ikke vinterbrøytet veg. Ingen tiltak for å forbedre dette er foreslått, men vegnettet innenfor planområdet er regulert med tilfredsstillende bredde for å kunne bedre framkommeligheten.

## 4 Planprosessen

Varsel om planoppstart ble kunngjort i Avisa Valdres 13.12.2013, samt på kommunens nettside. Aktuelle myndigheter, grunneiere og tomteeiere ble varslet i brev datert 10.12.2013.

Frist for merknader til oppstart ble satt til 31.1.2013. Det er kommet inn merknader fra følgende til oppstartsvarselet: Oppland fylkeskommune Kulturvern, Oppland fylkeskommune Regionalenheten, Fylkesmannen i Oppland, Statens vegvesen, NVE, Nordfjellstølen hytteeierforening, Vegstyret for Kalvbakklie-Nordfjellstølen, Erik Ødegård og Tone Brekke, Kjetil Fjeld, Jon Laurendz, Rakel Ødegaard Børresen, Knut Røise, Jan-Boye Kristoffersen, Ole-Jørgen Moe, Erik Aagaard, Axel Lund, Pål Hansen Belgau, Inger Helene og Håkon Lægdene, Sigmund og Solveig Stabæk, Geir Hagen, Kristin Bråge Fjeldstad, Tim Greni, Erik Aasrud.

Videre ble det avholdt et åpent møte 14.4.2014. Her møtte ca 40 hytteeiere, samt grunneier. Det ble i møtet kunngjort en frist for å komme med innspill til justering av tomtegrenser og atkomstveger. Dette ble også opplyst om gjennom referatet fra møtet som ble sendt alle hytteeiere.

Det er også avholdt egne møter med grunneier gjennom planprosessen, og det er kommet enkelte innspill fra både tomteeiere og grunneier etter fristen satt i oppstartsvarselet.

### 4.1 Oppsummering av innkomne merknader/innspill til oppstart

#### Oppland fylkeskommune, kulturvern

Ingen automatisk fredete kulturminner i planområdet, men to etterreformatoriske kulturminner med lokal verneverdi. Anbefaler at disse tas vare på og avsettes med hensynssone.

*Kommentarer: Områdene er ikke avsatt med hensynssone i planen. Kulturminnene vurderes ikke som så viktige at det er ønskelig. Områdene avsettes til LNFR-formål og turveg.*

#### Oppland fylkeskommune, regionalenheten

Viser til veiledere for planlegging av fritidsbebyggelse og byggeskikk. Viser også til aktsomhetskart fra NVE og forutsetter at kommunen følger opp dette.

Bestemmelsene til hensynssonene legger begrensninger for nye tiltak som vil øke personoppholdet innenfor sonen.

*Kommentarer: Innspillene tas til etterretning.*

#### Fylkesmannen i Oppland

Forutsetter at det gjennomføres ROS-analyse. Viser til aktsomhetskart og anbefaler at områder eksponert for potensiell fare enten tas ut som byggeområder eller at reell fare utredes.

Forventer at landskapsvirkning og miljøhensyn innarbeides i planbeskrivelsen.

Forventer at vann- og avløpsløsninger avklares gjennom planarbeidet.

Viser til naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12.

*Kommentarer: Det gjennomført ROS-analyse for området og områder med potensiell fare er utredet i egen rapport. Planforslaget er utformet i tråd med dette.*

*Bestemmelsene er utformet blant annet med hensyn på landskapspåvirkning. De aller fleste tomtene er imidlertid allerede bebygde. Det er tidligere utarbeidet felles vann- og avløpsplan for hele feltet.*

*Vurdering av planens virkning for naturmangfoldet er innarbeidet i planbeskrivelsen.*

#### Statens vegvesen

Ingen merknader.

#### NVE

Har generelle merknader til flomfare, inngrep langs vassdrag og skredfare.

*Kommentarer: NVE sine merknader er ivare tatt gjennom plankart og bestemmelser.*

#### Nordfjellstølen hytteeierforening

Mener det må opprettholdes en edruelig utnyttelsesgrad, tomtestørrelser og byggestil. Planen må legge til rette for helårsvei og sikre lik standard på infrastrukturen i hele området. Planen må legge til rette for tilgjengelighet for alle og sikre at nødetatene har tilgang til alle hyttene.

Bestemmelsene må tillate inngjerding av større arealer. Planen må omfatte turstier, skiløyper og sykkelveier. Ønsker forbud mot snøscooterløyper til fritidsbruk. Planen må legge til rette for renovasjonsordning innenfor planområdet.

*Kommentarer: Planbestemmelsene er utformet både med hensyn til landskap og byggeskikk, og for å gi hytteeierne muligheter for en framtidig god utnyttelse av tomtene. Kommunen er klar over ønsket om helårsvei til hele feltet, men dette har ikke vært tema i forbindelse med reguleringsarbeidet nå. Vi forventer at grunneier tar initiativ for å finne en framtidig løsning på dette. De viktigste turstier og skiløyper som går gjennom området i dag er regulert inn.*

*Snøscooterløyper er ikke tema i forbindelse med reguleringen. Dette krever i første omgang en lovendring og videre mest sannsynlig planlegges gjennom kommuneplanens arealdel. Planen åpner for at det kan etableres renovasjonsordning i område I/LR 1. Det er opp til VKR hvorvidt man vil etablere noe der eller opprettholde dagens plassering.*

#### Vegstyret Kalvbakkli-Nordfjellstølen

Ønsker at eksisterende parkeringsplasser, veganlegg, masseuttak og serviceområde tegnes inn i planen. Planen bør legge til rette for driftsbygg for utstyr etc. Anbefaler at det legges til rette for etablering av vinterveg på øvre del av hyttefeltet. Parkering på fjellet for turgåere.

*Kommentarer: Innspillet er ivare tatt i planforslaget, bortsett fra vinterveg til øvre del av området. Dette må grunneier ta initiativ til å finne en løsning på.*

#### Erik Ødegård og Tone Brekke

Eksisterende bruk av arealene på eiendommen 137/2 må tegnes inn. Ønsker området rundt stølen avsatt til formål næring/turisme/LNF. Bør tegnes inn fellesområder for parkering langs fjellvegen. Bør legges til rette for at hytteeiere kan utvide tomtearealet. Helårsvei til øvre del av feltet bør prosjekteres inn. Innspill til bestemmelsene vedr.: byggeskikk, terrenginngrep, kabler i bakken, renovasjon, motorferdsel, støyskjerming av aggregat, avløp, inngjerding, utnyttelsesgrad, mønehøyde, etasjer, takvinkel, verandaer, fargebruk etc.

*Kommentarer: Planbestemmelsene fanger opp de innspill Ødegård/Brekke kommer med slik vi vurderer det. Ønskene om arealer til næring, turisme og parkering er også ivare tatt. Utvidelse av tomter er tatt inn i planen i de tilfeller vi har fått konkrete innspill på det. Ny helårsvei til øvre del*

av feltet er ikke omfattet av reguleringen. Dette forventer vi at grunneier tar initiativ til og eventuelt regulerer inn gjennom et privat planforslag senere.

#### Kjetil Fjeld

Ønsker at planen tilrettelegger for skiløyper. Ønsker grensepåvisning mellom sin eiendom 137/3 og Nordfjellstølen 137/2.

*Kommentarer: Dagens skiløypetraseer er regulert inn i planen. Grensen mot Fjeld (137/3) er avklart ved grensepåvisning og reguleringsplanen er justert i henhold til dette.*

#### Jon Laurendz

Ønsker avkjøring til sin tomt tegnet inn i planen.

*Kommentarer: Er tatt med i planen.*

#### Rakel Ødegaard Børresen

Har innspill til bestemmelsene vedr utnyttelsesgrad, takform, mønehøyde, gjerde og fargebruk. Ønsker innregulert felles parkeringsarealer. Har innspill til atkomst til sin eiendom 137/15. Har innspill til plassering av næringsområder/drifftsbygninger på hovedeiendommen 137/2.

*Kommentarer: Innspillene vedr bestemmelsene er i stor grad ivaretatt i planforslaget. Atkomst til 137/15 er regulert inn. Det er også lagt inn arealer til næringsformål/turisme/lager på eiendommen 137/2, med krav om nærmere detaljregulering før tiltak kan gjennomføres.*

#### Knut Røise

Ønsker justering av tomtegrense/tilleggsareal for å få plass til uthus på egen tomt.

*Kommentarer: Vi har ikke mottatt noe konkret innspill på dette fra Røise i samråd med grunneier. Det er derfor ikke tatt med noen justering av tomta i planen.*

#### Jan-Boye Kristoffersen

Ønsker helårsvei til hele feltet.

*Kommentarer: Viser til kommentarer lenger oppe.*

#### Ole-Jørgen Moe

Ønsker mindre utbygging av hytta, men dette avhenger av helårsvei. Ønsker oppmåling av tomta.

*Kommentarer: Planforslaget legger til rette for utvidelse av bebyggelsen på de fleste av tomtene. Vedr. helårsvei vises det til kommentarer lenger oppe.*

#### Erik Aagaard

Ønsker innlagt vann og avløp, men dette krever helårsvei. Renovasjonsløsningen er dyr og dårlig.

*Kommentarer: Helårsvei er kommentert lenger oppe. Det legges til rette for å etablere renovasjonsordning inne på feltet i område I/L/R 1. Det er imidlertid opp til VKR hvordan dette skal løses.*

#### Axel Lund

Ønsker at reguleringsplanen åpner for å kunne dele store tomter.

*Kommentarer: Reguleringsplanen legger ikke opp til deling av noen tomter, selv om det er flere som er såpass store at det ville være mulig. Fortetting av området kan imidlertid være tema ved en senere revidering av planen.*

Pål Hansen Belgau

Minner om tinglyst skjøte hvor det er nevnt mulighet for å sette opp hytte nr 2 på eiendommen og parkeringsplass beliggende utenfor tomta.

*Kommentarer: Reguleringsbestemmelsene åpner ikke for å bygge to hytter på ei tomt. Det er imidlertid mulighet for å sette opp anneks i tilknytning til hovedhytta. Eventuell annen utnyttelse av tomta må tas opp i forbindelse med en eventuell fremtidig revidering av planen.*

Inger Helene og Håkon Lægdene

Ønsker å utvide tomta.

*Kommentarer: Det er ikke regulert inn noen utvidelse da vi ikke har mottatt noe konkret innspill på dette fra grunneier.*

Sigmund og Solveig Stabæk

Ønsker vinterbrøytet veg. Er plaget med sau rundt hytta. Ønsker større tomt.

*Kommentarer: Viser til kommentarer ovenfor vedr helårsvei. Reguleringsbestemmelsene åpner for noe inngjerding som kan begrense plagene av sau. Konkret innspill til større tomt er ikke mottatt.*

Geir Hagen

Ønsker utvidelse av tomta 137/132.

*Kommentarer: Utvidelse er tatt med i planen i tråd med forslag fra grunneier.*

Kristin Bråge Fjeldstad

Har i samråd med grunneier innspill til atkomstveg til sin eiendom 137/26.

*Kommentarer: Er tatt med i planforslaget.*

Tim Greni

Har i samråd med grunneier innspill til utvidelse av sin tomt 137/68.

*Kommentarer: Er tatt med i planforslaget.*

Erik Aasrud

Har i samråd med grunneier innspill til utvidelse av sin tomt 137/116.

*Kommentarer: Er tatt med i planforslaget.*