

Kommentarer til reguleringsforslag for Damtjednet Vest, Freningen og Storstøllie

Nord-Aurdal kommune
Plankontoret Boks 143 2900 Fagernes

Kommentarer til reguleringsforslag for Damtjednet Vest, Freningen og Storstøllie

Styret i Aurdalsåsen hytteforening behandlet planforslagene i sitt møte 14. november. Vi takker for at vi har fått anledning til å fremme vår kommentar to dager etter fristen.

Generelt om planene

Foreningens oppgave er å representere hytteeierne i Aurdalsåsen i spørsmål av felles interesse og som gjelder prinsipper og generelle vedtak og retningslinjer for arealdisponering og utbygging i åsen. Den tar ikke stilling i lokale saker som gjelder den enkelte hytteeier.

Totalrammen for Aurdalsåsen

Kommunen er vel kjent med foreningens synspunkter blant annet gjennom arbeidet med Kommunedelplan for Aurdalsåsen. Området er forholdsvis lite i utstrekning og sårbart for sterk utbygging. Foreningen ønsker en helhetlig og godt planlagt utvikling i åsen i form av nye hytter, næringsdrift og utleieleiligheter. Kommunedelplanen er på flere viktige punkter i samsvar med våre synspunkter. I lys av dette må vi derfor først få uttrykke sterk bekymring over at det allerede ett år etter at kommunestyret vedtok planen kan slås fast at

- kommunen legger opp til en klart større utbygging i inneværende planperiode enn den som ble lagt fram av kommunen selv i informasjonsmøter under behandlingen av Kommunedelplanen. Vi ber kommunen vurdere det totale antall boenheter i området i lys av det åpenbare behovet for en totalramme.

Her står det at rammen skal være 350 tomter (hytteenheter) i planperioden.

Kommunedelplanen ble vedtatt uten en tallfesting av antallet boenheter i de enkelte områdene og fulgte i stedet et krav om at dette i stedet skulle fastlegges ved behandling av reguleringsplanen. Resultatet av at kommunen har fulgt dette ønsket ser ut til å bli at den vedtatte ramme sprenes kraftig. En leilighet er også en boenhet som skal tas med ved vurdering av hvorvidt den samlede utbygging holder seg innenfor tålegrensen.

Under diskusjoner omkring Kommunedelplanen ble det antydnet et samlet antall utleieleiligheter på 200. Dette tallet vil åpenbart bli kraftig øket dersom man ser de foreliggende planforslag i sammenheng med revidert reguleringsplan for Danebu og med at det også planlegges 200 leiligheter i H1 - H2.

Foreningens styre foreslår

- at kommunen i de foreliggende reguleringsplaner fordeler et begrenset antall leiligheter på den vedtatte reguleringsplan for Danebu og de to områdene Freningen og Storstøllie slik at man for åsen samlet, inkludert nye felt som H1-H2, holder seg innenfor en forsvarlig totalramme

Spredt utbyggingsmønster og tålegrense.

Styret ser det samtidig som gunstig at det bygges leiligheter i områdene ved nedre del av Alpinanlegget da dette vil spre trafikken i åsen og gi Alpinanlegget et tiltrengt bedret

driftsgrunnlag.

Samtidig viser vi til et uttalt ønske fra grunneierhold om å bygge lavstandardhytter i søre deler av åsen. I foreningens kommentarer til utkastet til Kommunedelplan peker vi på at det bør bygges hytter av så vel lav- og mellom- som høystandard i åsen. Vi understreket at utbyggingen må spres og ikke konsentreres om 'hjertet' av Aurdalsåsen der de tre aktuelle reguleringsområder ligger.

Kommunen plikter å vurdere hvor mange boenheter (eksisterende og nye) Aurdalsåsens samlede fjell og friarealer kan tåle før de blir ødelagt som et attraktivt område for beboere og tilreisende, ikke minst fra bygda. Hvis utnyttelsen blir for stor, slår dette tilbake på alle. Trivselen reduseres. Konsekvensene av de planer som foreligger eller som er antydnet i og med planforslagene er etter foreningens syn ikke kjent. Derfor vil Aurdalsåsen hytteforening foreslå at

- det blir utarbeidet en konsekvensanalyse av virkningene på brukertrivsel, natur og kulturminner, sti og løypenett og estetisk utforming av landskapet ved den utvidede utbygging det nå legges opp til

Infrastruktur

Foreningen er videre sterkt opptatt av å sikre en infrastruktur som tjener brukerne, også tilreisende, og som samtidig er i samsvar med ønsket om naturvern. En hensikt med informasjonsmøtet som kommunen på vår oppfordring innkalte til den 9. september d.å. var å sikre at utbyggerne og deres representanter tok tak i forhold som krever felles planlegging og løsning, så som allment tilgjengelige parkeringsplasser, veier, kryssing vei – løype, osv.

Foreningens styre mener at det vil være behov for 200 - 400 parkeringsplasser til allmenn bruk i området ved Damtjernosen og Danebuområdet, som er mye brukt som utgangspunkt for turer sommer som vinter. Vi mener at kommunens formulering i forbindelse med enkeltplaner, der man ber utbygger opparbeide en "tilfredsstillende" løsning, er for svakt som reguleringsmiddel.

Vi foreslår derfor at

- kommunen tar i bruk rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanvedtakene, slik også Oppland fylkeskommune tilrådte i sin kommentar til Kommunedelplanutkastet den 25. juni 2004, for å sikre at utbyggerne bidrar til nødvendig opparbeiding av parkeringsplasser og vei til allmen bruk

Allmenn ferdsel

Fra flere av våre medlemsforeninger har vi også fått henstilling om at kommunen ved reguleringsbestemmelsene må sikre at

- vegbommer, i privat veg, nye og etablerte, utformes slik at bevegelseshemmede, for eksempel rullestolbrukere, kan passere når bommen er lukket

Løyper og stier

Foreningen arbeider med å kartlegge og vedlikeholde løyper og stier i Aurdalsåsen; blant annet har medlemmer i høst hatt flere dugnadsdager for å rydde i skiløypetraséene og merke veg/stier.

Ikke alle reguleringsplanene har tegnet inn eksisterende stier og løyper, og det er til dels ikke tatt hensyn til stiene og løypene ved planlegging av bebyggelse i Damtjednet vest og

Freningvegen. Derfor ber styret om at

- eksisterende stier og løyper må tegnes inn og sikres innenfor så vel som mellom feltene.

Ved feltutbygging eller tilsvarende er det av stor betydning at man beholder grønne lunger.

Dette sikres ved at det reguleres inn 'korridorer' eller åpne felter for fri ferdsel. Med et mulig unntak for Storstøllie (se nedenfor) er dette ikke sikret i de foreliggende reguleringsplaner.

Det er derfor misvisende når det i framleggsnotatet sies at forholdet mellom slike områder og utbyggingsområder framstilles som "gunstig". De områder som omtales som grønne er stort sett myr og ikke egnet til fri ferdsel i sommerhalvåret. Løsningen er å

- sikre grøntarealer i reguleringsområdene ved å ta bort noen av de planlagte tomter og/eller opprette flere korridorer mellom tomtene.

Om den enkelte reguleringsplan

Damtjednet vest

Planen bærer preg av kraftig fortetning. Det er knapt igjen noe grøntareal ut over det som er myr. Noen planlagte hyttetomter bør derfor utgå.

Plassen ved Damtjernosen ligger innenfor reguleringsgrensen og bør helt eller delvis reguleres som parkeringsplass, plass til renovasjon, post, informasjon, etc. Opparbeiding av plassen bør tillegges utbygger som nevnt over gjennom bruk av rekkefølgebestemmelser.

Eksisterende skiløype fra Kvitingvegen til Damtjernosen må tegnes inn på plankartet.

Freningen

Her er antallet tomter og hytter/leiligheter økt kraftig i forhold til forslaget som lå i de opprinnelige planer. Området er nå lagt ut som et kompakt utbyggingsområde uten andre grøntarealer enn myrlendt terreng. Her kunne med hell prinsippet om åpne soner som er fulgt i planen for hytteområdene i Storstøllie (se nedenfor) vært fulgt.

Eksisterende skiløyper er ikke tegnet inn i plankartet slik det kreves i de andre reguleringsplanene.

Foreningens styre støtter også forslaget fra Gråndalsvegen vel om at "en tidligere trasé for sti/skiløype fra myra øst for Fjellkirken til Danebu, reetableres. Korridor for denne traséen legges inn i reguleringsplanen."

Skibru for kryssing av Danebuvegen er i tråd med foreningens ønsker. Vi forutsetter imidlertid at dens plassering blir gjort i samsvar med løypetraséen. Skiløypa fra Freningen er ikke tegnet inn helt fram til Danebuvegen. Vi foreslår at det tegnes inn løypetrasé i naturlig fortsettelse fra skibrua.

Med løypestart som nevnt ovenfor bør det anlegges større områder parkeringsplasser til allmenn bruk og i nærheten av Danebuvbegen/Freningvegen. Vi kan eventuelt bidra med konkrete forslag. Som nevnt tidligere bør det tas i bruk rekkefølgebestemmelser for å sikre dette.

Foreningen er som kjent fortsatt i mot at Freningen vannverk bygges. I den forbindelse vil vi også påpeke at det planlagte vannbehandlingsanlegget ikke er inntegnet i planen på en korrekt måte. I plankartet bør disse anleggene tegnes inn med fargelegging som industri/næring, slik de fremgår i dag er det umulig å skille fra en vanlig hyttetomt.

Storstøllie

Vi viser til tidligere merknader til planen for Storstøllie. Vi beklager, men tar til etterretning at det forut for vedtak om reguleringsplan er foretatt rydding av veitrasé over LNF-feltet, og at antallet hytter er blitt 70. Dersom disse gis en plassering i terrenget som innebærer en estetisk god løsning og minst mulig naturinngrep, kan vi likevel akseptere en slik 'glidning'.

Vi finner som nevnt over at denne planen har tatt rimelig hensyn til å sikre eksisterende sier og løyper og gitt mulighet for fri ferdsel mellom "klyngene" av tomter.

Parkeringsplasser for allmenn bruk bør opparbeides ved området, langs starten på Langelinie og ved foten av det planlagte skitrekket til Alpinanlegget. Selv om noe av dette kan ligge utenfor det opptegnede reguleringsområdet anbefaler vi at kommunen gir bestemmelser som sikrer parkering for dagsturister. Parkeringsplasser må anlegges slik at inngangen på Langelinie blir mest mulig bevart som en 'åpning' mot naturopplevelsene sørover og en god start på skituren for småbarn.

Næringsområdene er som nevnt svært lite konkretisert av planlegger og utbygger. Vi stiller oss selvsagt positive til at det kommer tjenesteyting rettet mot turgåere og andre brukere. Men som nevnt ovenfor er vi svært skeptiske til at det kommer mer enn et beskjedent antall leiligheter i disse næringsområdene.

Basert på kvadratmeterberegninger ser det ut til at det er gitt rom for opptil 300-400 leiligheter i områdene. Selv et betydelig mindre antall vil ikke være akseptabelt.

Bekkestua/Oslo, 15.11.05

For foreningens styre

Helge Hveem, leder