



NORD-AURDAL KOMMUNE
Postboks 143
2901 FAGERNES

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gunhild Haugum, 62 55 11 91

Uttalelse til høring - reguleringsplan - Nord-Aurdal 24/91 - Solstad - 202301

Vi viser til brev datert 15. februar 2024 med reguleringsplan for Solstad til høring. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for firemannsbolig på gbnr 24/91.

Eiendommen er regulert til enebolig i reguleringsplan for Leira nord Krokabakkatn (1975). Planområdet er avsatt som hensynssone der gjeldende reguleringsplan gjelder foran kommuneplanens arealdel. I henhold til gjeldende reguleringsplan er eiendommen regulert til enebolig i en etasje, og planforslaget er dermed i strid med overordna plan. Kommunen har vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Merknader

Planforslaget legger til rette for fortetting av eksisterende boligområde med konsentrert boligbygging. Det er kort avstand til sentrumsfunksjoner på Leira. Statsforvalteren mener at formålet med reguleringsplanen er i tråd med sentrale føringer i Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging.

Hensynet til barn og unge er etter vår vurdering ivaretatt i planforslaget.

Støy

Store deler av planområdet er berørt av gul støysone fra vei. Det er ikke gjennomført utredning av støyforhold, eller konkret vurdert behov for avbøtende tiltak. Vi viser til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 som stiller krav om at støy skal utredes på reguleringsplannivå. Manglende støyutredning kan gi grunnlag for innsigelse jf. T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis, pkt. 3.1.

Kommunen har gjort en vurdering av støyforholdene i sin saksutredning. Her viser de til at støynivået ligger i nedre del av gul støysone, og at den nordlige delen av planområdet ligger utenfor gul støysone. De mener det vil være mulig å oppnå stille side mot nord for boenhetene. Eiendommen heller forholdsvis bratt mot sør, og planlagt bebyggelse er vist som terrassehus i vedlagte illustrasjoner fra forslagstiller. Dette innebærer at de to leilighetene på lavest nivå ligger inn



i bakken, og ikke har fasade mot nord. Slik vi oppfatter det betyr dette at det ikke er mulig å oppnå stille side (fasade med tilfredsstillende støynivå) for to av fire leiligheter.

I planbestemmelsene er det stilt krav om støydempende tiltak på fasade for å sikre innendørs støy i tråd med TEK17. Vi minner om at krav i teknisk forskrift gjelder uavhengig av reguleringsplan, og at det ikke er anledning til å fravike disse. Krav i planbestemmelsene skal sikre at anbefalinger i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021, ut over de krav som ligger i teknisk forskrift, blir fulgt. Dette gjelder for eksempel tiltak for å sikre tilfredsstillende støynivå på fasade og uteområder.

Statsforvalteren mener at hensynet til støy ikke er godt nok ivaretatt i planforslaget, og at dette er i strid med føringer i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021. På bakgrunn av manglende støyutredning, og mangelfull vurdering av avbøtende tiltak for de boenhetene hvor det ikke er mulig å sikre fasade med tilfredsstillende støynivå, fremmer vi **innsigelse** til reguleringsplanen.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen. Analysen er laget i tråd med metoden som er beskrevet i veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

Etter gjennomgang og identifisering av aktuelle uønskede hendelser, er det i analysen redegjort for vurderinger og avklaringer av risiko og sårbarhet for fem farer og uønskede hendelser. Det er også redegjort for hvordan risikoreduserende tiltak blir fulgt opp i planen og i gjennomføringen av den. Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn ser dermed ut til å være ivaretatt i planen.

Samordning av statlige innsigelser

Samordning av statlige innsigelser til kommunale planer er en fast ordning som innebærer at innsigelser fra statlige myndigheter kommer samordnet fra Statsforvalteren til kommunen. I dette tilfellet er det bare Statsforvalteren som har innsigelse til planforslaget, og samordning er derfor ikke nødvendig.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
kommunal- og samordningsdirektør

Øyvind Gotehus
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat Region

Øst

Pb. 4404

Postboks 4223

2325 HAMAR

2307 HAMAR



Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre 2605 LILLEHAMMER
Ål

Mattilsynet

Postboks 383 2381 BRUMUNDDAL

Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Nord-Aurdal kommune
Postboks 143

2901 Fagernes

Deres ref:
24/1803

Vår ref:
2023/15239-6
Lars Erik V. Lauritsen, samferdsel
Øystein R. Andersen, kulturarv
Nils Håvar Høgset, plan

Dato:
10.04.2024

Merknader til - Detaljreguleringsplan for Solstad - 1. gangs høring og offentlig ettersyn - Nord-Aurdal kommune

Vi viser til oversendelse fra Nord-Aurdal kommune datert 19.02.24. Saken omhandler offentlig ettersyn av reguleringsplan for Solstad.

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en firemannsbolig sentralt på Leira på eiendommen Solstad, gbnr. 24/91, som i gjeldende reguleringsplan er regulert til tomt for enebolig.

Fylkeskommunens rolle

Vår uttalelse er begrunnet ut fra vårt veiledningsansvar (pbl. § 3-2) og vår samfunnsutviklerrolle med ansvar for å bidra til en helhetlig og ønsket utvikling gjennom planlegging i Innlandet fylke, samtidig skal vi ivareta vårt faglige myndighetsansvar på utvalgte områder. Dette omfatter både nasjonale og regionale mål og hensyn på fagområder som; kulturarv, samferdsel, trafiksikkerhet, kollektiv, gåing og sykling, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBATP), stedsutvikling, friluftsliv, barn og unges interesser, vilt, villrein, vannmiljø, ferskvannsfisk og universell utforming.

Fylkeskommunen har et særskilt ansvar som vegeier og forvalter av fylkesvegene i Innlandet, samtidig som vi også skal forvalte eiendommer i kraft av å være grunneier.

Fylkeskommunens innspill

Det er positivt at det fortettes i sentrale områder, Solstad ligger sentralt plassert på Leira. Planen er ikke i tråd med overordna plan, men høyere utnyttelse er i tråd med nasjonale føringer. Vi ønsker å understreke at det ikke bare er høy utnyttelse i sentrale områder som gjelder, men kvalitet ved fortetting må også tillegges vekt.

Boligen som ønskes bygget er planlagt på en måte som utnytter helningen i terrenget på en god måte. Det er en utnyttingsgrad på BYA = 40%, det er da lite areal igjen til uteoppholds- og lekeareal. Det er positivt at det skal tilrettelegges best mulig tross lite areal, men med

mindre boenheter som leiligheter blir uteoppholdsarealet veldig viktig. Det er et lovpålagt krav om at arealene til lek og rekreasjon er store nok, det skal finnes arealer i nærmiljøet. Er det ikke tilstrekkelig areal på egen tomt bør det være et nærmiljøanlegg i nærheten. Det kommer frem at det ikke er tilbud med lekeplass eller etablert nærmiljøanlegg for barn. Ut i fra våre karttjenester er det, i gjeldende reguleringsplan for Krokabakkatn, et offentlig friområde like i nærheten som nyttes som en fotballbane eller lignende. Dette kunne med fordel blitt opparbeidet som et etablert nærmiljøanlegg, men blir urimelig å kreve i forbindelse med denne reguleringsprosessen da det ligger utenfor planområdet. Slik vi ser det er det en mangel ved planforslaget at det ikke er tilstrekkelig tilbud for barn og unge i umiddelbar nærhet, men ikke tilstrekkelig til at vi er negativt forslaget. Helhetlig sett er etableringen et positivt tilskudd, ettersom eksisterende bolig med tomt er gammelt og igjengrodd.

Kulturarv

Vi har ingen merknader til 1. gangs offentlig ettersyn av reguleringsplanen.

Samferdsel

Innlandet fylkeskommune har et generelt regionalt ansvar for trafiksikkerhet, kollektivtrafikk, tilrettelegging for gåing og sykling, samt å ivareta føringene i de Statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Som vegeier og forvalter av fylkesvegene i Innlandet, uttaler vi oss til alle forhold som berører fylkesvegene konkret. I denne reguleringsplansaken blir ikke Fylkesveg direkte berørt men vi stiller oss positive bak tiltaket og rekkefølgebestemmelser om å rydde vegetasjon på eksisterende sti fra Krokabakkatn 21 (24/286) til Kongsvegen 17 (24/10) som tilrettelegging for bedre adkomst for myke trafikanter mot sentrum.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Nils Håvar Dyrendal Høgset
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET

NORD-AURDAL KOMMUNE
Postboks 143
2901 FAGERNES

Vår dato: 23.02.2024

Vår ref.: 202314618-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: ANMAUD - 24/1803

Saksbehandler: Finn Herje/

22959919/fhe@nve.no

NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan - Solstad gnr. 24 bnr. 91 - Nord-Aurdal kommune

Vi viser til brev datert 15.02.2024 samt vår uttalelse til planoppstart av 05.10.2023.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en firemannsbolig på eiendommen til erstatning for eksisterende enebolig.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). 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 (pbl).

NVEs konkrete uttalelse

Som nevnt i vår uttalelse til planoppstart av 15.02.2023 ligger eiendommen ifølge skredfarekartlegginga som Skred AS gjennomførte i NVEs regi utenfor 5000-års sona og anses som trygg mot alle typer skred. Vi kan ikke se at andre av våre saksområder skulle kunne bli vesentlig berørt av planforslaget og har derved ingen innvendinger eller ytterligere kommentarer til planforslaget.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og



innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Finn Herje
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

NORD-AURDAL KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I INNLANDET



Statens vegvesen

NORD-AURDAL KOMMUNE

Postboks 143

2901 FAGERNES

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Astrid Kristiansen / 97197063

Vår referanse:
23/179842-5

Deres referanse:
24/1803

Vår dato:
20.03.2024

Merknader – Detaljreguleringsplan for Solstad – utlegging til 1. gangs høring og offentlig ettersyn

Vi viser til høring datert 15.02.2024. med forslag til reguleringsplan for Solstad i Nord-Aurdal kommune.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en firemannsbolig på eiendommen som i dag inneholder en enebolig.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vårt samfunnsoppdrag er å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger og gater, og krav til løsninger for gående og syklende.

Vår rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Planområdet er i tråd med kommuneplanens arealdel, og ligger sentralt til ved Leira sentrum.

Våre merknader til planforslaget

En fortetting i henhold til planforslaget er i tråd med *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Planområdet ligger sentralt ved Leira sentrum, og vi støtter forslag til rekkefølgebestemmelse om rydding av sti som tidligere er regulert som gangveg i gjeldende reguleringsplan for Leira nord – Krokabakkatn. Gangvegen gir en god snarveg ned mot sentrum.

Parkering:

Planforslaget legger opp til parkering i henhold til kommunens parkeringsnorm. I planbeskrivelsen er dette oppgitt å tilrettelegge for 2 parkeringsplasser pr. leilighet i leilighetsbygg med 1–6 boenheter. Slik vi leser parkeringsnormen er det for bolig/leilighet krevd et minimums antall parkeringsplasser pr. enhet på 1,5. Statens vegvesen mener det ikke er noen grunn til å legge opp til flere plasser enn minimumsnorm, når planområdet ligger sentralt plassert.

Støy:

En stor del av eiendommen ligger i gul støysone fra E16. Statens vegvesen viser til støyretningslinjene i T-1442-2021 for behandling av støy i arealplanlegging, og viser til Statsforvalter som fagmyndighet innenfor støy.

Statens vegvesen, Transport og samfunn

Med hilsen

Kurt Gjerstad
Fung. seksjonssjef

Astrid Kristiansen

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER

Nord-Aurdal kommune
Postboks 143
2901 FAGERNES

Deres ref: ANMAUD -
24/1803
Vår ref: 2023/203734
Dato: 21.03.2024
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL HØRING - DETALJREGULERINGSPLAN FOR SOLSTAD GNR 24 BNR 91 I NORD-AURDAL KOMMUNE

Viser til brev datert 15.02.2024 med tilhørende saksdokumenter, detaljreguleringsplan Solstad, deres ref.: ANMAUD – 24/1803.

Mattilsynet er høringsinstans i plansaker og skal bidra til at arealplaner ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Saksopplysninger

Formålet med reguleringsplanen er å regulere inn en firemannsbolig som erstatning for eksisterende enebolig på eiendommen Solstad. Eiendommen ligger sentralt på Leira i Nord-Aurdal kommune.

Mattilsynets kommentar

Mattilsynet har ikke gitt innspill til oppstart av planen og har følgende kommentarer:

Drikkevann

Vann og avløp kobles til eksisterende kommunale nett. Vi er kjent med vannverket i området og har ingen merknader i den forbindelse.

Vannledninger innenfor planområdet

Vannledninger innenfor planområdet bør kartlegges og tas hensyn til for å hindre skader ved gjennomføring av tiltaket. Det er derfor viktig at oppdaterte kart over ledningsnett og aktuelle sårbarheter ved distribusjonssystemet er kjent.

Hensyn til plantehelse og spredning av planteskadegjørere

Matloven stiller krav om at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Det må utvises aktsomhet i anleggsperioden. Smitte kan spres både med jordmasser som flyttes og med anleggsmaskiner hvor jord, frø og andre planterester har festet seg.

Vi ønsker å holdes orientert i den videre prosessen.

Med hilsen

Astri Ham
avdelingssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til
Statsforvalteren i Innlandet Postboks 987 2604 LILLEHAMMER

Fra: Øystein Røn <oystein.ron@griug.no>

Sendt: 19.03.2024 07:44:15

Til: no-nakpost <no-nakpost@nord-aurdal.kommune.no>

Emne: Svar på reguleringsplan for Solstad - Utlegging på 1. gangs høring og offentlig ettersyn

You don't often get email from oystein.ron@griug.no. [Learn why this is important](#)

Vi viser til mottatt uttalelse av 1.høring av reguleringsplan for ovennevnte område.

Det må etableres ny strømforsyning til boligen.

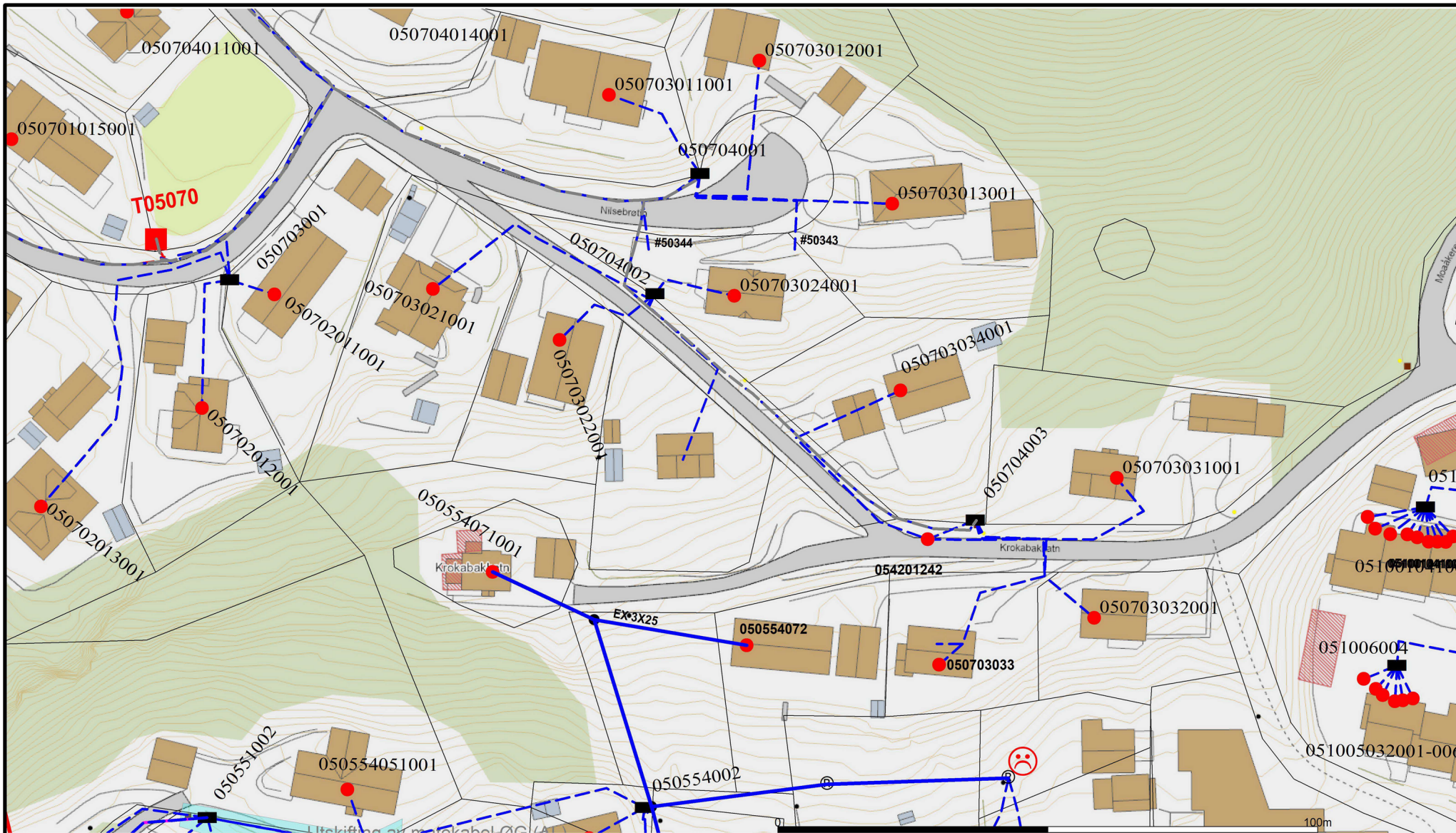
Vennlig hilsen


Øystein Røn

Elkraftingeniør

+47 482 60 839





| | | | |
|---|------------------------------------|--|---|
|  <p>GPIUG -ditt nettselskap</p> | <p>Dato: 2024.03.12</p> | <p>■ Kabelskap ■ Nettstasjon ⋯ Høyspentkabel</p> | <p>⋯ Lavspenkabel — Høyspentlinje — Lavspentlinje</p> |
| <p>Sign: OISTEIN</p> | <p>Målestokk 1:1000</p> | | |



NORD-AURDAL BRANNVESEN

Nord-Aurdal kommune

Planavdeling

Merknad reguleringsplan for Solstad – uttalelse til 1. høring

Viser til reguleringsplan for Solstad – utlegging på 1. gangs høring og offentlig ettersyn g.nr: 24, b.nr:91.

Brannvesenet sin beredskapsavdeling har følgende merknader til reguleringsplan. Adkomstveien til eiendommen skal ikke overstige 12,5% stigning (1:8) og fri kjørebredde skal være på 3,5 meter.

Brannhydrant

Ved etablering av slokkevannsuttak tilknyttet private/kommunale vannledninger, er det ønskelig at det benyttes brannhydrant fremfor brannkum, da disse er enklere å lokalisere, samt raskere å betjene. Brannhydranten skal ha to vannuttak med 65 mm og Nor lås 1.

Nord-Aurdal brannvesen

Ivar Svensson

Avdelingsleder beredskap