



NORDRE LAND KOMMUNE
Postboks 173
2882 DOKKA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hans Anders Theisen, 62 55 12 23

Uttalelse til 2. gangs høring av reguleringsplan for Huldreheimen PlanID 2018005 i Nordre Land

Vi viser til oversendelse datert 10.10.2023 hvor reguleringsplan for Huldreheimen er sendt på 2. gangs høring.

Statsforvalteren uttalte til 1. gangs høring at vi mente den foreslåtte trasé benevnt Nordre veg ville ivareta miljøinteressene på en bedre måte enn kommunens alternativ til ny veg. Det er nå gitt en grundig beskrivelse av hvordan kommunens justerte alternativ til veg ivaretar miljøinteressene. Denne vegen vil blant annet ivareta eksisterende skoggrunn som er avsatt til hensynssone landskap, der flatehogst ikke skal utføres. Videre vil kommunens alternativ hensynta myr, blant annet ved at det settes krav om bruk av geonett og duk slik at myrens beskaffenhet kan opprettholdes der vegen berører myr. Statsforvalteren har ikke innvendinger til kommunens forslag til valg av vegtrasé.

Statsforvalteren merker seg positivt at kommunen oppfordrer til bruk av solcellepanel og solfangeranlegg på tak og fasader. Videre er det positivt at det i bestemmelsene pkt 4.1.1 settes krav om at *Fundamentering med plate på grunn skal utføres i lavkarbonbetong minimum klasse A.*

Ut over det nevnte har Statsforvalteren ingen vesentlige merknader.

Med hilsen

Jørn Karlsen (e.f.)
avdelingsdirektør

Hans Anders Theisen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune

Pb. 4404

2325 HAMAR



MATTILSYNET
Norges vassdrags- og energidirektorat

Felles postmottak Postboks 383
Postboks 5091 Majorstua

2381
0301

BRUMUNDDAL
OSLO



Innlandet
fylkeskommune

Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Nordre Land kommune
Postboks 173

2882 DOKKA

Deres ref:
19/3592

Vår ref:
2022/13196-13
Christer Danmo (plan)
Annbjørg Backer (samferdsel)
Øystein Lia (kulturarv)

Dato:
20.11.2023

Uttalelse til 2. gangs høring av detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 - Nordre Land kommune

Vi viser til oversendelse fra Nordre Land kommune datert 10.10.2023. Saken omhandler 2. gangs offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Huldreheimen i Nordre Land kommune.

Bakgrunn

Formålet med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for frittliggende fritidsboliger for området Huldreheimen ved Synnfjell. Planen er i hovedsak i tråd med overordnet kommunedelplan Synnfjell øst.

Fylkeskommunens rolle

Vår uttalelse er begrunnet ut fra vårt helhetlige ansvar som samfunnsutvikler i Innlandet fylke. Dette omfatter både nasjonale og regionale mål og hensyn innen områder som kulturarv, samferdsel, stedsutvikling, friluftsliv, barn og unges interesser, vilt, villrein, vannmiljø, ferskvannsfisk og universell utforming.

Vi 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.

Fylkeskommunens vurdering

Det ble tidligere i år vedtatt to nye regionale planer: regional plan for klima, energi og miljø (det grønne innlandet) og regional plan for samfunnstryggleik. Begge inneholder regionale målsettinger som er relevante, og skal derfor legges til grunn ved videre arbeid. Vi anbefaler at disse nevnes under «regionale planer».

Naturmangfold

Det ble i 1. gangs høringen påpekt viktigheten av ikke-truet natur i tillegg til rødlista og prioriterte arter. Innspillet ble tatt til etterretning, og vi ser at det i bestemmelse 2.2 har blitt korrigert til å inkludere urørt natur generelt. Vi vil igjen understreke at naturmangfoldloven

Postadresse:
Postboks 4404
Bedriftssenteret
2325 Hamar

Besøksadresse:
Innlandet fylkeskommune
Parkgata 64
Hamar

Telefon: +47 62 00 08 80
E-post: post@innlandetfylke.no
Internett: www.innlandetfylke.no
Org.nr.: 920717152

skal legges til grunn ved alle tiltak som påvirker naturmangfoldet, noe som (slik det er nevnt) blir spesielt viktig i urørt natur, men som også er viktig i berørte områder. Vi vil foreslå at ordlyden tilpasses dette, for å sikre at natur ivaretas både i urørte og berørte områder.

Vassdrag

Det ble i 2022 vedtatt nye regionale vannforvaltningsplaner, og regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 er gjeldende for området.

Vannforvaltningsplanen ivaretar vannforskriften gjennom retningslinjer og bestemmelser, og skal legges til grunn i reguleringsplanen. Vi anbefaler at også denne inkluderes under «regionale planer».

I 1. gangs høringen ble det spilt inn et behov for sikring av vassdrag som renner gjennom planområdet, samt tilhørende kantsoner/kantvegetasjon. Dette har blitt inkludert i bestemmelse 6.3 om Faresone flom H320, noe vi stiller oss veldig positive til. Videre har bestemmelsen har følgende ordlyd «(...) Kantvegetasjon skal bevares i en bredde av min. 10 meter fra vannlinjen, med unntak for fremføring av vann- og avløpsnett i samsvar med godkjent reguleringsplan.» Vi vil anbefale at det i bestemmelsen også inkluderes noe om istandsetting og reetablering av stedegen kantvegetasjon i de områdene det er nødvendig å ta ut noe ved etablering av VA.

Arkeologi

Under førstegangs høring, ble det gitt tillatelse til inngrep i 9 automatisk freda kullgroper. Kullgropene kommer i konflikt med formålene i planen, og vil ikke gis et langsiktig vern gjennom planen.

Kulturarvs vedtak i brev av 19.10.2022 om at tillatelsen er gitt uten vilkår om arkeologisk utgraving, er innarbeidet i planbestemmelse 2.1. Når planen er vedtatt, og tiltak gjennomføres etter den, er det også lov å gjøre inngrep i de ni kullgropene.

Samferdsel

Ved første gangs offentlig ettersyn hadde vi noen merknader knyttet til fylkesveg 2436. Vi er tilfredse med at dette er fulgt opp i plandokumentene. I planbestemmelse 4.2 er det tatt med et punkt om at alle *krysningspunkt* med fv. 2436 skal utformes i tråd med håndbok N100 og V121. Vi presiserer at dette skal gjelde både vegkryss og avkjørsler, og ønsker at dette fremgår tydeligere av bestemmelsen. F. eks. ved å erstatte «krysningspunkt» med «vegekryss og avkjørsler».

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I INNLANDET

STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED



Statens vegvesen

NORDRE LAND KOMMUNE

Postboks 173

2882 DOKKA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Yanwei Wen / 61271324

Vår referanse:
22/141437-5

Deres referanse:
19/3592-95/MTZ

Vår dato:
03.11.2023

Merknader til detaljregulering for Huldreheimen – planid 20180005 – 2.gangs høring – Nordre Land kommune

Vi viser til brev datert 10.10.2023 med varsel planforslag til 2. gangshøring – detaljregulering for Huldreheimen i Nordre Land kommune.

Saken gjelder

Hensikten med planen er å utarbeide detaljreguleringsplan for frittliggende fritidsboliger for området Huldreheimen ved Synnfjell. Planen er i hovedsak i tråd med overordnet kommunedelplan Synnfjell øst.

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. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, 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, gater og løsninger for gående og syklende.

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

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Vi har ingen merknader til planen slik den foreligger.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Yanwei Wen

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

NORDRE LAND KOMMUNE
Postboks 173
2882 DOKKA

Vår dato: 14.11.2023

Vår ref.: 201900026-7 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 19/3592-95/MTZ

Saksbehandler: Tormod Hagerup/
22959915/torg@nve.no

NVEs generelle tilbakemelding - 2. gangs offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Huldreheimen - Planid 20180005 - Nordre Land kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 07.11.2023.

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).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [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. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs](#)



[veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.](#)

Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

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 eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Tormod Hagerup
Seniorrådgiver

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

Mottakere:

NORDRE LAND KOMMUNE

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 DOKKA

Deres ref: 19/3592-95/MTZ
Vår ref: 2019/477
Dato: 24.11.2023
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL DETALJREGULERING FOR HULDREHEIMEN - PLANID 20180005 - 2.GANGS HØRING

Vi viser til mottatt 2.gangs høring.

Som høringsinstans i planarbeid har Mattilsynet i oppgave å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd. Til denne planen uttaler vi oss til området drikkevann.

Vi har gitt likelydende innspill til denne planen og til reguleringsplanområdene Storslåtte og Klemosætervegen siden vi ikke kan se at det er ulikheter knyttet til hva som gjelder vannforsyning. Uttalelsen kan også sees i sammenheng med uttalelsen vi har gitt til 2.gangs høring av Reguleringsplan for VA og fellestiltak trinn 1 Synnfjell Øst.

Saksopplysninger

Formålet med planen er å tilrettelegge for fritidsboliger i området Huldreheimen ved Synnfjell. Planen skal gi føringer for et helhetlig vann og avløpsløsning.

Planen er en av 4 reguleringsplaner som nå er lagt ut til 2. gangs høring innenfor kommunedelplanområdet Synnfjell Øst. Planområdene ligger ved siden av hverandre. Den ene av disse fire reguleringsplanene er *Reguleringsplan for VA og fellestiltak trinn 1 Synnfjell Øst* som omfatter helhetlig løsning for vann- og avløp for alle reguleringsplanene innen hele området fra Huldreheimen til Synnfjellporten. Huldreheimen ligger innenfor dette området.

Våre innspill

Det er viktig å planlegge for gode løsninger for vannforsyning. Det er derfor positivt at det er laget en helhetlig VA-plan for hele området som de ulike reguleringsområdene er en del av.

Vi viser til vårt innspill til 2.gangs høring av detaljregulering for *Reguleringsplan VA og fellestiltak trinn 1 for Synnfjell øst*, planID 20180008, (deres ref 18/4430-130/MTZ, vår ref: 2019/271015). I vår tilbakemelding til den planen etterlyser vi beskrivelser og bestemmelser knyttet til hensynssoner for å beskytte drikkevannskilder og tilsigsområdene/nedslagsfeltene for drikkevannskilder i og i nærheten av reguleringsområdene. Dette gjelder for både eksisterende og framtidige vannkilder.

Vi har vært i kontakt med saksbehandler i kommunen, som opplyser at arbeidet med hensynssoner og bestemmelser knyttet til drikkevannskilder i og i nærheten av disse reguleringsområdene skal dekket i det videre arbeidet med reguleringsplaner for hele området.

Vi forventer å se dette i framtidige høringer. Dersom det vi viser til ovenfor ikke blir tilstrekkelig omtalt i reguleringsplaner for områdene vil vi kunne fremme innsigelse til planene.

Vi ønsker å bli orientert i det videre arbeidet.

Med hilsen

Egill Thorri Steingrimsson
Seksjonssjef avd Mjøsområdet

*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

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 DOKKA

Dato: 09.11.2023
Saksref: 202208453-4
Deres ref.: 19/3592-95
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Dag Terje Jenssen
Telefon:
Mobil: +4791656226
E-post: dag.terje.jenssen@banenor.no

Nordre Land kommune - Detaljregulering for Huldreheimen - 2.gangs høring. Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev, datert 10.10.2023.

Bane NOR har vurdert planforslaget og har ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
assisterende sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Dag T. Jenssen
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Fra: Stig Wahlstrøm <stigw64@gmail.com>
Sendt: fredag 27. oktober 2023 20:48
Til: Postmottak
Emne: Merknad til Detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 -
2.gangs høring
Vedlegg: 2. høring kart med utvidet byggeområde område BFF40.pdf

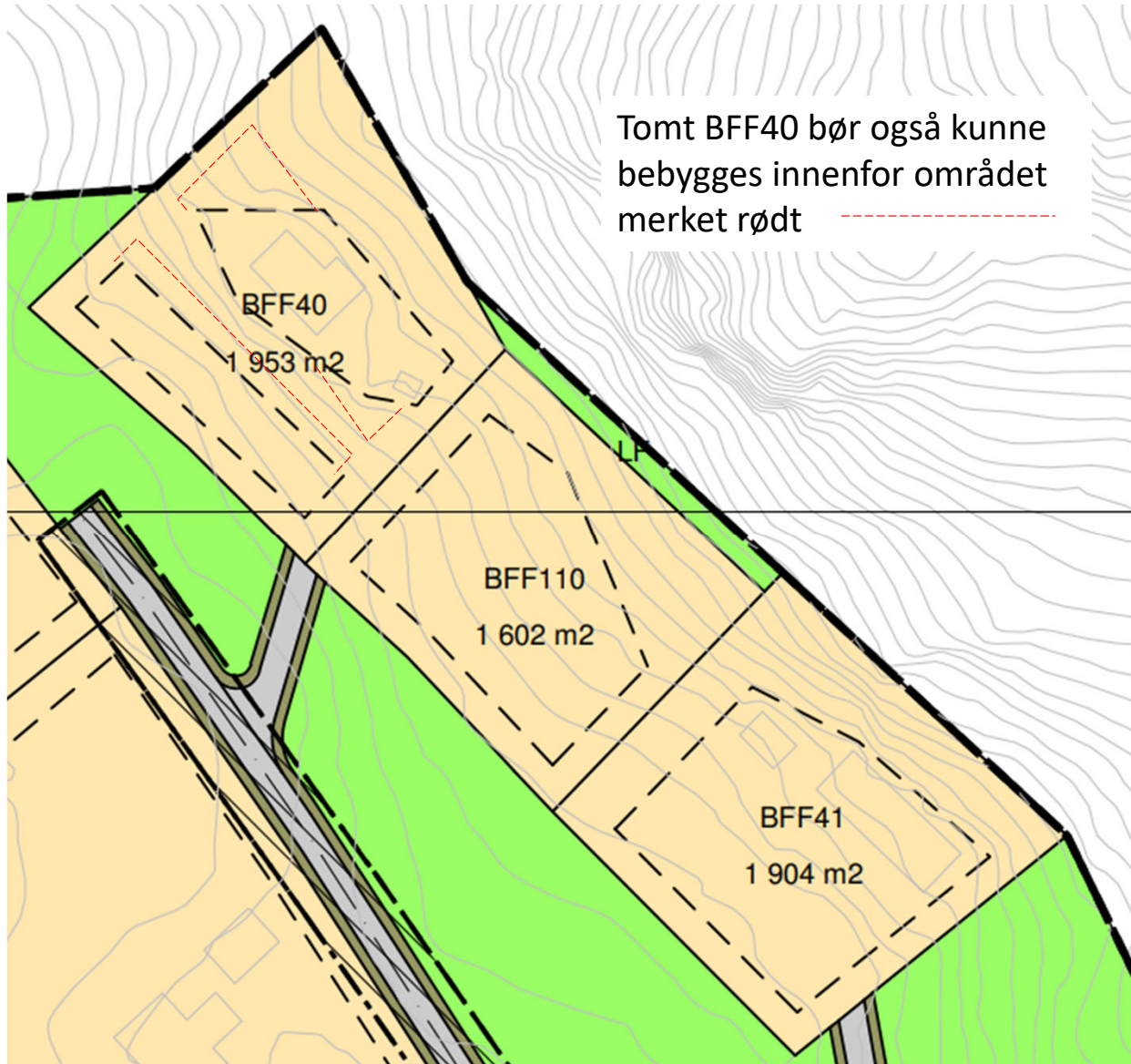
Til Nordre Land kommune

Noterer at tidligere innspill og kommentar fra Maarud, Skude, Bakke og undertegnede om bevaring av myr ikke blir imøtesett som følge av krav fra Statens vegvesen. At BFF40 og BFF110 får felles adkomst har imidlertid ingen påvirkning på myra, som ligger vest for vegen.

Jeg mener imidlertid at byggbart område for min tomt BFF40 kan utvides ytterligere, uten at det bryter med maksimal helning for byggbart terreng. Se foreslåtte utvidelser i vedlegg. Dersom dette ikke tas til følge ber jeg om bevaring på tomten.

Med vennlig hilsen
Stig Wahlstrøm

Tomt BFF40 bør også kunne
bebygges innenfor området
merket rødt



Fra: Hanne Siverts <hanne.siverts@basefarm-orange.com>
Sendt: torsdag 16. november 2023 15:28
Til: Postmottak
Kopi: bendik@alginor.no
Emne: Detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 - 2.gangs høring

Det er ikke ofte du mottar e-post fra hanne.siverts@basefarm-orange.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Det har blitt sendt inn gode og konstruktive innspill fra Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda, i forhold til å bevare myr, miljø og trivsel for eksisterende hytteeiere.

Dette er sendt til Ordfører Ola Dokken og Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk. Det har også vært dialog med kommuneadministrasjonen som jobber med planlegging av reguleringsplanen for Huldreheimen.

I tillegg har arbeidsgruppen dialog med Statsforvalteren i Innland, og de har også fått de samme dokumenter.

Det er ingen tvil om at myrområder skal bevares. Dette er bekreftet av Statsforvalteren, som ber kommunen om å vurdere Nordre Veg til det nye hytteområdet. Likevel har kommuneadministrasjonen valgt å legge veien i myrområder via Vesleslåtthøgda. Kommunen har i siste plandokument gjort en liten justering, men det vil fortsatt bli bygget vei i myra.

For oss hytteeiere er det vanskelig å forstå at kommunen ikke ønsker å imøtekomme de krav som stilles til våtmark og de ønsker vi i Vesleslåtthøgda har, når det finnes gode og alternative valg. Noen av tilbakemeldingene fra kommunen er at det blir større naturinngrep pga hogst av trær ved å bygge Nordre Veg. Det kan være, men mener kommunen at ved å bruke Vesleslåtthøgda (sørover), for så å gå over myra tilbake til hovedfeltet (nordover) ikke gir naturinngrep? Det vil være et adskillig større naturinngrep i tillegg til forurensning. Stor del av kjørelengden blir ren transportetappe, veien går over myr med de inngrep det får, og Vesleslåtthøgda må utvides for å kunne håndtere økt trafikk.

Naturinngrep???? Trivsel???? Miljø????

- Hva med våtmark og myr. Ønsker virkelig kommunen å stå frem som en miljøsynder?
- Hva med at Vesleslåtthøgda ikke er dimensjonert for økt trafikk i den størrelsesorden som det legges opp til. Nå er det 16 hytter som benytter veien. Kommunen ønsker at hele det nye hyttefeltet med ca 100 hytter skal gå via den. Dette vil kreve utvidelse av hele veien. Ønsker virkelig kommunen å ødelegge myr og en hyttegrend når det finnes andre og bedre alternativer?
- Hva med trivsel? En av grunnene til at vi har investert i hytte i Synnfjell, er nettopp å slippe unna hverdagens stress og ikke minst ha ett trygt sted for alle å ferdes. Denne tryggheten blir tatt fra oss da grenda vår vil bli en fartsåre til nytt hyttefelt.
- Hva med miljøet og forurensning? Kommunen sier at Nordre Veg gir et forlangt stykke vei uten hytter. I stedet velger de å gjøre kjørelengden til det nye hovedfeltet dobbelt så langt. Dette faller på sin egen urimelighet.
- Hva med kommunens ettermæle? Vi antar at kommunen sliter med økonomien som de fleste andre kommuner gjør. Hyttefolk bør være velkomne. Vi skaper arbeidskraft, vi betaler eiendomsskatt, vi legger igjen penger til handelsstanden og vi fremsnakker Synnfjellet slik at andre skal ønske den samme opplevelsen som vi har. Men vil kommunen oppnå dette ved å kjøre over vanlig folk?

Vi ønsker absolutt nye hyttefelt velkommen, men nå må det reageres.

Det er på ingen måte et prestisjenederlag om kommunen nå gjør en helomvending og går for Nordre Veg eller et annet bedre veialternativ som vil ivareta alle parter.

Mvh

Hanne og Bendik Siverts

Vesleslåtthøda 36

Fra: Trond Bøhler <trond.boehler@gmail.com>
Sendt: lørdag 18. november 2023 16:53
Til: Postmottak
Emne: Sak : Detaljregulering for Huldreheimen - Planid 20180005 - 2.gangs høring

Merknader til Detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 - 2. gangs høring.

Det har blitt sendt inn gode og konstruktive innspill fra Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda som dekker alle områdene som myr, klimaavtrykk og miljø i tillegg til trivsel og sikkerhet for eksisterende hytteeiere i Huldreheimen langs Vesleslåtthøgda. Det har også vært dialog med Ordfører og Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk. Statsforvalteren har også vært kontaktet med spesiell fokus på klimaavtrykk og bevaring av våtmark og myr i tillegg til aktivitetsplass for området.

Bevaring av myr og våtmark har blitt mer aktualisert de siste årene og vi forventer at Nordre Land kommune følger opp dette. Adkomstveien fra sør må stoppes da den vil føre til graving og skade på myra som CO2-lager og buffer for avrenning ved styrtregn. Det siste ble veldig tydelig denne sommeren da stormen Hans førte til utgraving av den øvre delen av Vesleslåtthøgda.

Vi ønsker å stoppe gjennomkjøring i vårt idylliske hyttefelt og vil ha Nordre vei som er ferdig utredet av plankonsulent som er den beste løsningen for adkomstvei. Denne løsningen gir kortere kjørelengde til hovedtyngden av hyttene, berører ikke myr i sin opprinnelige form og man unngår trafikkfarlige forhold og økt støy-, og forurensningsplager i Vesleslåtthøgda.

Kommunen mener at det blir større naturinngrep pga hogst av kratt og trær ved å bygge Nordre Vei og lengre distanse til de første hyttene. I skråningen langs Nordre vei før den kommer frem til de første hyttene egner det seg utmerket å anlegge en aktivitetsplass slik at man utnytter denne strekningen på en god måte. Dette er utredet av plankonsulenten og dekker det behovet som ble etterlyst av Statsforvalteren ved 1. høring.

For oss hytteeiere er det vanskelig å forstå at kommunen mener at ved å bruke Vesleslåtthøgda (sørover)som en ren transportetappe, for så å gå over myra tilbake til hovedfeltet (nordover) ikke gir naturinngrep? Det vil være et adskillig større naturinngrep ved å utvide Vesleslåtthøgda med 1-1.5 m hele veien og graving i myra enn å hogge trær langs Nordre vei.

Det som da blir avgjørende ved valg av adkomstvei er hvordan kommunen vektlegger forringelse av hytteiernes og menneskers trivsel mot inngrep i natur:

- Hva er viktigst; hogst av kratt og skog sammenlignet med 16 hytteeieres trivsel og sikkerhet? Hvordan kan kommunen velge bort hytteiernes idylliske og trygge grend mot 300-400 m ny vei i utmark? Hva med anleggelse av aktivitetsplass?
- Hva med dimensjonering og utvidelse av Vesleslåtthøgda og de inngrepene på natur som dette medfører? Flere steder langs veien vil en utvidelse medføre tilføring av store masser og inngrep på tunet til hyttene.
- Hvilket ettermåle vil kommunen ha? En kommune der man ikke bryr seg om myr og våtmark og menneskers trivsel og sikkerhet?

Det er på tide at kommunen legger prestisje til side og går inn for Nordre vei som i sin opprinnelige form som trasé for adkomst til det nye feltet. Denne gir minst skade på myr og miljø, ivaretar eksisterende hytteeiernes trivsel og sikkerhet og er en fremtidsrettet løsning med hensyn til videre utvikling i dalen.

Hilsen

Jorun og Trond Bøhler
Vesleslåtthøgda 39

Fra: Astrid Alvik <astrialv@online.no>
Sendt: tirsdag 21. november 2023 00:10
Til: Postmottak
Emne: Høringsuttalelse Huldreheimen 2.gang

Til Nordre Land kommune

Oslo/Gjøvik 20.11.2023

**Høringsuttalelse vedrørende
Detaljreguleringsplan for Huldreheimen, 2.gangs offentlig ettersyn**

Tidligløype/turveitrase planlegges i myr

Det er betydelig mer myr i turveitraseen enn det som fremkommer på plankartet, som vi bemerket ved 1.gangs høringsuttalelse. Kommunedirektøren sier seg enig i at plankartet er unøyaktig mhp myrutbredelse, ref. tilsvar etter 1. gangs høring.

Etter vår beregning vil turveitraseen nedenfor Vesleslåtveien, ved 13 m bredde, dekke ca 4150 kvm myr. Dette utgjør fotavtrykket til 48 hytter på 86 kvm (tilsvarende gjennomsnittshytta i 2022, i følge Norske Hyttprodusenter).

Vi foreslår at man ikke bygger tidligløype nedenfor Vesleslåtveien, slik at denne sammenhengende myrstrekningen blir bevart, men eventuelt lager en regulær skiløype.

Med vennlig hilsen
Astrid Alvik og Per Henrik Kristiansen

Sendt fra [E-post](#) for Windows

Fra: Trond Bøhler <trond.boehler@gmail.com>
Sendt: mandag 20. november 2023 16:17
Til: Postmottak; Hanne Siverts; Øystein Silihagen
Emne: Sak : Detaljregulering for Huldreheimen - Planid 20180005 - 2.gangs høring
Vedlegg: Arbeidsgruppens innspill om valg av Nordre vei.docx; Arbeidsgruppens innspill om veialternativer.docx

Merknader til Detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 - 2. gangs høring.

Vi viser til tidligere korrespondanse og telefonsamtaler og sender med dette Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda merknader/innspill til 2. gangs høring for Reguleringsplanen for Huldreheimen - Planid 20180005.

Vi har lagt ved to notater som argumenterer for Nordre vei :

"Arbeidsgruppas innspill om veialternativer"

"Arbeidsgruppas innspill om valg av Nordre vei"

Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda mener i korte trekk at kommuneadministrasjonen etter innspill/merknader til 1. gangs høring har valg bort de tre beste veialternativene som har kortest vei til det nye hyttefeltet. De har ikke fulgt Statsforvalterens anmodning om Nordre vei men istedet holdt på adkomst fra sør over blautmyr med en liten justering av startstedet til adkomsten som reduserer graving i myr noe, men fremdeles går rett over blautmyra og drenerer denne.

Kommuneadministrasjonens forslag er fremdeles dårligste løsning hva gjelder bevaring av myr som CO2-lager og buffer for styrtregn. Det har også det største klimaavtrykket da det gir lengste kjørelengde ved å sende trafikken til det nye feltet sørover gjennom eksisterende felt og deretter nordover til det nye feltet.

Nordre vei er den beste og mest fremtidsrettede løsningen. Plankonsulent, utbygger og hytteeiere er ikke i tvil om at denne løsningen er best både når det gjelder teknisk, miljø, trivsel og sikkerhet.

Traseen i sin opprinnelige form er ferdig planlagt med både lengde og tverrprofiler og tilfredsstillende faktisk kravene til fylkesvei. Traseen gir en meget god løsning både som vei- og VA-trase.

Det som da blir avgjørende ved valg av adkomstvei er hvordan kommunen vektlegger forringelse av hytteeiernes og menneskers trivsel mot inngrep i natur:

- Hva er viktigst; hogst av kratt og skog sammenlignet med 16 hytteeieres trivsel og sikkerhet? Hvordan kan kommunen velge bort hytteeiernes idylliske og trygge grend mot 300-400 m ny vei i utmark? Hva med anleggelse av aktivitetsplass?
- Hva med dimensjonering og utvidelse av Vesleslåtthøgda og de inngrepene på natur som dette medfører? Flere steder langs veien vil en utvidelse medføre tilføring av store masser og inngrep på tunet til hyttene.
- Hvilket ettermæle vil kommunen ha? En kommune der man ikke bryr seg om myr og våtmark og menneskers trivsel og sikkerhet?

Vi har derfor i tillegg for argumenter om Nordre vei utarbeidet et notat som beskriver fordelene ved de tre andre alternativene som er vurdert av kommunen.

Vi håper derfor at kommunen går inn for Nordre vei i sin opprinnelige form som trasé for adkomst til det nye feltet. Denne gir minst skade på myr og miljø, ivaretar eksisterende hytteeiernes trivsel og sikkerhet og er en fremtidsrettet løsning med hensyn til videre utvikling i dalen.

Mvh

Arbeidsgruppa for Vesleslåtthøgda

Trond Bøhler(trond.boehler@gmail.com)

Hanne Siverts(hanne.siverts@basefarm-orange.com)

Øystein Silihagen(oystein@silihagen.net)

Dato: 10.10.2023

Innspill til Detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 - 2. gangs høring

Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda gir med dette notatet sin uttalelse til 2. gangs høring på detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 med **fokus på Nordre vei**.

INNLEDNING

De tre medlemmene i arbeidsgruppen, Trond Bøhler, Hanne Siverts og Øystein Silihagen som representerer de 16 hytteeierne i Vesleslåtthøgda har alle hytte i Vesleslåtthøgda.

Vesleslåtthøgda er som en idyllisk setervei som skaper en fredelig og god følelse når vi ankommer hytta. Samtlige 16 hytteeiere er unisont enige i at vi må kjempe for å bevare Vesleslåtthøgda slik den er og unngå at ca 80-100 nye hytter skal benytte Vesleslåtthøgda som anleggs- og adkomstvei frem til planlagt nytt hyttefelt.

Nordre vei gir den beste og mest fremtidsrettede løsningen. Tidlig i planprosessen kom man frem til denne gode vei- og VA-traseen. Plankonsulent, utbygger og hytteeiere er ikke i tvil om at denne løsningen er best både når det gjelder teknisk, miljø, trivsel og sikkerhet. Traseen i sin opprinnelige form er ferdig planlagt med både lengde og tverrprofiler og tilfredsstiller faktisk kravene til fylkesvei. Traseen gir en meget god løsning både som vei- og VA-trase.

I denne høringsuttalelsen mener vi det er viktig også å få frem våre opplevelser under planprosessen. Arbeidsgruppen har flere ganger under prosessen bedt om å få møte kommuneadministrasjonen og komiteen for å kunne forklare våre synspunkter. Vi har sendt innspill og laget brosjyrer men har aldri fått lov til å møtes. Vi har også bedt om taletid i komiteens åpne møter og men har også fått avslag på dette.

ARGUMENTER FOR NORDRE VEI

Nedenfor er argumentene for Nordre summert opp. Vi viser til innspillene til 1. gangs høring for mer detaljer:

Optimal løsning for VA-løsning

Nordre vei er absolutt beste veiløsning. veien gir også beste løsning som opprinnelig trase for VA. Totalt sett skaper denne løsningen minst behov for naturinngrep og spesielt skade på myr og våtmark.

Korteste og naturligste adkomst til nytt hyttefelt

Det er unaturlig og negativt å sende trafikken til nytt hyttefelt i en lang sløyfe gjennom eksisterende hyttefelt med alle de negative konsekvenser dette medfører. Nordre vei er korteste vei som i tillegg gir betydelige miljøgevinster.

Nordre vei, den teknisk beste veiløsningen

Den opprinnelige traséen tilfredsstiller kravene som kreves for en fylkesvei. Dvs. Nordre vei innfrir strengere og bedre krav enn for en landbruksvei som kommunen setter som kriterier. Det er en ideell veitrase som er lett å bygge.

Nordre vei er fremtidens vei

veien vil åpne for økt utbygging og aktiviteter mot Skjervungfjell. Dette er positivt for kommunen og andre som vil satse på turisme og hyttefolk! Det finnes planer som viser tanker om utvikling i dette området. Ved å velge Nordre vei så oppnår man da den beste løsningen for hytteeierne samtidig som det gir mulighet for ny utvikling i området.

Gir viktige beredskapsfordeler

Nordre vei skaper høyere beredskap ved uønskede hendelser ved at man skaper tilgang til det nye og det eksisterende hyttefeltet fra to kanter. Det skal legges stor vekt på gode beredskapsløsninger.

Tursløyfe

Nordre vei vil skape økt mulighet for turer for gående og syklende. Dette savnes i dag. Den vil også gi lettere adkomst til Skjervungfjellet.

Aktivitetsplass inntil Nordre vei

Et lite stykke opp i Nordre vei ligger det til rette for å etablere en aktivitetsplass som ender ned mot myra. Med god dugnadsånd og styrking av samholdet kan det f.eks. lages en lavvo, akebakke og spennende apparater for øvelse og lek til glede for liten og stor hele året.

I uttalelsen til kommunedelplanen påpekte **Statsforvalteren** at det er et stort behov for slik etablering. Vi mener Nordre vei åpner for en god plassering av aktivitetsplass. Dette vil også være et trafikksikkerhetstiltak som bidrar til å trekke barn vekk fra vei.

Ingen konflikt med myr

Nordre vei i sin opprinnelige trase vil ikke komme i konflikt med myr, noe som ble bekreftet ved befaringen. Kommuneadministrasjonen uttaler i omtalen av veialternativer at det er nødvendig å tvinge starten av Nordre vei ut på myra. Dette er helt uforståelig. Vi har kompetanse på trafikkteknikk i arbeidsgruppen og den anerkjente plankonsulenten er tydelig på at slik Nordre vei ble opprinnelig planlagt vil den bli meget god både for nye og eksisterende hyttefolk. Det kan være naturlig å stramme inn kryssområdet litt og sette opp gode henvisningsskilt.

Derimot vil adkomst fra sør og de nye VA-traseene medføre graving i våtmark og myrområder. Å bevare myr som CO2-lagre og spesielt buffer for styrtregn og overvann er veldig viktig i vårt hytteområde.

Statsforvalteren anbefaler Nordre vei

I innspill til 1. gangs høring anbefaler Statsforvalteren Nordre vei i sitt innspill, noe som er utelatt i selve reguleringsplanen som er lagt ut til 2. gangs høring. At Statsforvalterens innspill ikke har fått tungtveiende betydning og lagt stor vekt på er uforståelig for oss.

Sitat fra innspillet fra Statsforvalteren:

"

Det er positivt for klimaet at myrområder forblir intakte da myr er CO2-lagre. Statsforvalteren mener den foreslåtte trasé benevnt Nordre vei ivaretar miljøinteressene på en bedre måte, og ber derfor kommunen vurdere å legge adkomstveien til de nye hyttene i denne traséen.

"

Vi foreslo Nordre vei langs den opprinnelige VA-traseen for å redusere skade på utmark, noe som resulterte i at kommuneadministrasjonen flyttet VA-traseen slik at vi ikke kunne bruke dette som argument. Vi oppfatter at de da valgte å legge starten av Nordre vei ut i myr slik at de lettere kan forsvare sitt løsningsforslag over myr i sør»

Vi mener at kommuneadministrasjonen konsekvent argumenterer mot den opprinnelige traseen for Nordre vei som plankonsulenten anbefaler og Statsforvalteren, grunneier/utbygger og hytteeierne ønsker. De har nå gått til det skritt å ta den ut av planen som er lagt ut til 2. gangs høring. Hvilken grunn de har for dette er uforståelig for oss.

Naturinngrep

Nordre vei skaper ikke noe naturinngrep av betydning slik den vil ligge på en hylle i et skogsterreng. veien vil ikke bli noe blikkfang. Derimot vil breddeutvidelse og forsterkning av Vesleslåtthøgda innebære betydelige naturinngrep og estetisk forringelse hvis det mot all fornuft velges å sende trafikken til nytt hyttefelt der.

Spesielt vil kommunens nye forslag til VA-trase skape vesentlige inngrep ved at VA tenkes anlagt i jomfruelig terreng fra midt på Vesleslåtthøgda og østover inn i søkket gjennom myrområde opp mot det nye hyttefeltet. Dette vil i så fall bli et langt større inngrep og blikkfang som skader dagens idyll i Vesleslåtthøgda. Slike tydelige og uheldige naturinngrep unngår man ved å bygge Nordre vei.

Videre vekst og økt aktivitet i dalen

I dokumentet til sak 67/22 i avsnittet om forringelse av trivsel for hytteeiere antyder Kommunedirektøren at Arbeidsgruppen er mot bygging av nye hytter i fjellet. Vi ønsker å understreke at Arbeidsgruppen er for videre vekst og økt aktivitet i Synnadal. Tilbudet i fjellet har stagnert så vi ønsker flere hytteeiere velkommen som vil bidra til økt vekst. Det vi vil unngå er å få langvarig anleggstrafikk og permanent gjennomfartsveg gjennom hyttefeltet vårt. Dette legger kommunen alt for lite vekt på.

OPPSUMMERING

Det er meget viktig å avveie fordeler og ulemper under en planprosess. I denne planen må det legges stor vekt på at det ligger 16 hytter tett på veien langs Vesleslåtthøgda, -og det blir kanskje flere. Det må også vektlegges at Vesleslåtthøgda fremstår som ei setergrend og en naturperle. Denne grenda må ikke bli en gjennomfartsvei til det nye feltet.

Forslaget i utkastet til reguleringsplanen med adkomst fra sør fører til graving i myr både for veien og VA-traseene. Ved valg av opprinnelig trase for Nordre vei unngår man dette da VA-traseen er den samme som for veien og den går ikke i våtmark.

Så valg av Nordre vei gir bare fordeler sammenlignet med løsningen fra sør i utkastet. Den unngår graving i myr, unngår økt trafikkfare og beholder trivsel og det gode miljøet i Vesleslåtthøgda.

Statsforvalteren støttet Nordre vei i sin uttalelse til forrige høring, og formidlet tydelig at myr må vernes. Kommunen hadde deretter møter med Statsforvalter og fortalte oss at de hadde oppklart misforståelser og at Statsforvalteren ikke lenger var så klar i sin uttalelse.

Arbeidsgruppen fikk imidlertid bekreftet fra Statsforvalteren at de ikke hadde endret sitt syn og at de fortsatt holdt fast på sin uttalelse. For oss er det uforståelig og uhørt at Statsforvalterens syn ikke blir fulgt.

I forhold til de opplevelser vi har erfart i denne lange planleggingsperioden stiller vi oss spørrende til i hvilken grad kommunen legger vekt på hytteeiernes ønsker, eller til råd fra eksterne spesialister.

Vi gir ikke opp kampen om å bruke Nordre vei til hovedadkomst for hyttefeltet inkludert trase for VA. Noen hytteeiere ønsker å gå til pressen, men foreløpig har vi i Arbeidsgruppa holdt igjen.

Vi ber nå om at hele prosessen gåes igjennom og at kommunen og politikere med myndighet legger mer vekt på forringelse av trivsel for hytteeierne og gjør en totalvurdering og konkluderer med at Nordre vei er det beste valget for både adkomstvei og VA-trase for det nye hyttefeltet.

Med hilsen Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda
Trond Bøhler, trond.boehler@gmail.com
Hanne Siverts, hanne.siverts@basefarm.com
Øystein Silihagen, oystein@silihagen.net

Dato: 10.10.2023

Innspill til Detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 - 2. gangs høring

Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda gir med dette notatet sin uttalelse til 2. gangs høring på detaljregulering for Huldreheimen - planid 20180005 med ***fokus på alternativene til adkomstvei.***

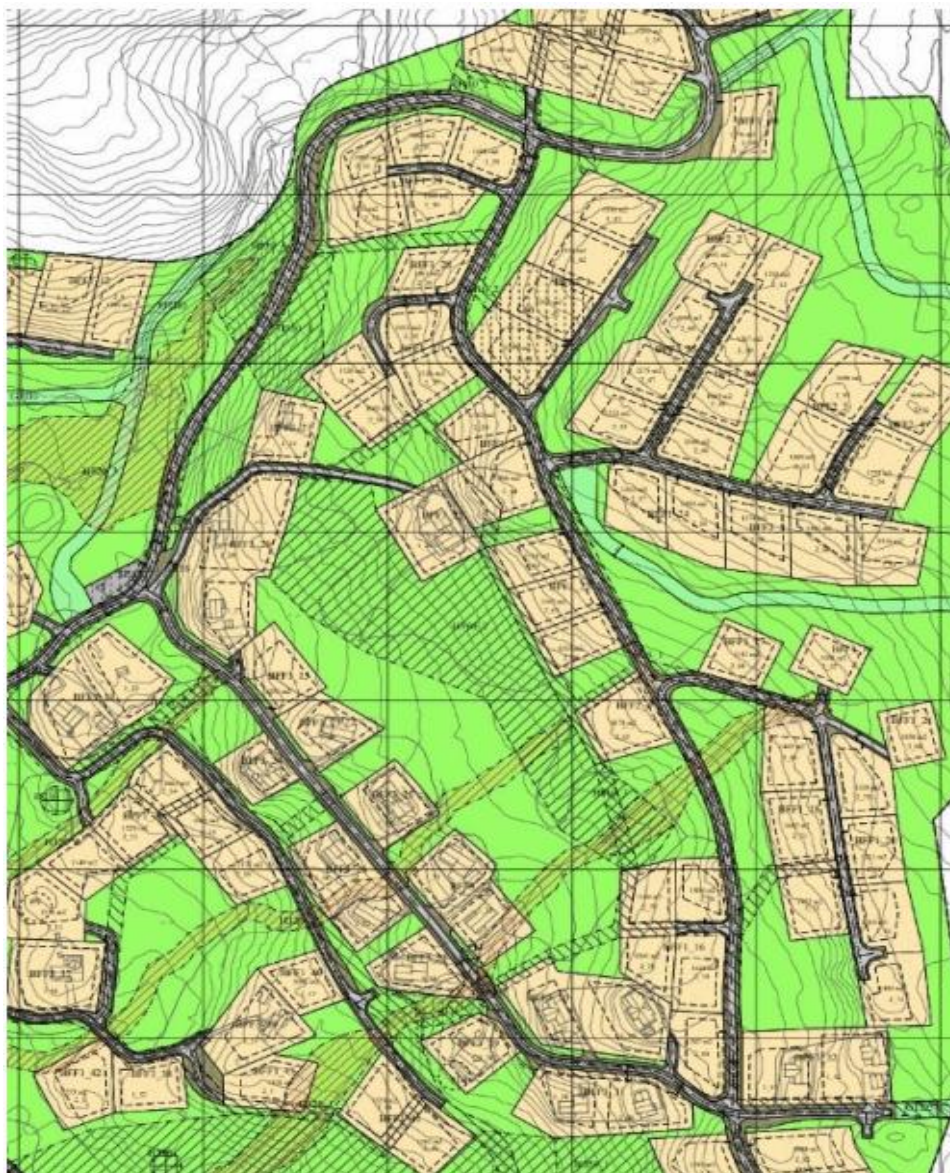
Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda har under hele prosessen hatt som fokus å unngå at Vesleslåtthøgda blir brukt som gjennomfartsvei med adkomst til det nye hyttefeltet og bevaring av myr og våtmark. For oss er det uforståelig at når det er foreslått tre gode alternativer til adkomst til det nye feltet uten belastning på andre hyttefelt så velger kommunen det eneste alternativet hvor et eksisterende hyttefelt blir belastet med gjennomfartstrafikk både i bygningsfasen og permanent i ettertid.

I tillegg fører kommunens løsning, som de selv uttaler i sak 67/22, til graving i blautmyr, mens de har tre alternativer som ikke belaster myr og våtmark. Dessuten har alle disse tre alternativene viktige beredskapsfordeler da det nye hyttefeltet kan nås fra to retninger.

De tre alternativene er:

1. Nordre vei

Nordre vei gir den beste og mest fremtidsrettede løsningen. Tidlig i planprosessen kom man frem til denne gode vei- og VA-traseen. Plankonsulent, utbygger og hytteeiere er ikke i tvil om at denne løsningen er best både når det gjelder teknisk, miljø, trivsel og sikkerhet. Traseen i sin opprinnelige form er ferdig planlagt med både lengde og tverrprofiler og tilfredsstillende faktisk kravene til fylkesvei. Traseen gir en meget god løsning både som vei- og VA-trase.



Nordre vei

2. Vesleslåtllia

Dette alternativet ble omtalt i sak 67/22 og foreslått som første alternativ allerede i Kommunedelplanen. Som kommunen selv uttaler i saksdokumentet kan dette alternativet være et godt alternativ ved at oppkjøringen heves så stigningsforholdet reduseres til under 1:10.

Arbeidsgruppen fikk en konsulent til å gjøre en rask kartbasert vurdering av veien. Det ble konkludert med at det er fullt mulig å få et akseptabelt stigningsforhold, men det betinger en god del fyllmasser. Hvis det skal legges VA i traseen vil dette frigjøre en god del masser.

3. Alternativ 3

Dette alternativet går opp mellom de to første hyttene i Vesleslåtthøgda og krysser Vesleslåtllia før den fortsetter opp mot det nye hyttefeltet se figuren nedenfor. Dette alternativet vil gi gode stigningsforhold og redusere presset på Vesleslåtthøgda.

Administrasjonen skriver at denne veien vil komme innpå Vesleslåtllia der det er forholdsvis bratt. Vi mener at denne veien med fordel kan svinges litt mer mot sør-øst slik at den kommer innpå Vesleslåtllia på et ganske flatt parti mellom de to øverste hyttene. Flere hytter kan koples til denne veien og få bedre adkomstforhold.



Alternativ 3.

Oppsummering

Vi ber på det sterkeste om at kommunen omgjør vedtaket fra sak 67/22 og velger et av de tre alternativene som ikke har Vesleslåtthøgda som gjennomfartsvei og reduserer presset på Vesleslåtthøgda. Som beskrevet i tidligere dokumenter så vil alle alternativene medføre inngrep i ubrukt mark og administrasjonens forslag er etter vår mening det mest skadelige.

Det som da gjenstår som det avgjørende i valg av adkomstvei er hvordan medlemmene i komiteen vektlegger forringelse av hytteeieres trivsel. Kommunen har til nå lagt for lite vekt på betydningen av trivsel knyttet til at de eksisterende hytteeiere i Vesleslåtthøgda får beholde sin idylliske grend framover.

Kommunen selv må jo velge blant alternativene, men Arbeidsgruppen mener at Nordre vei er best og den er ferdig utredet i sin opprinnelige form. Deretter er det enkelt å endre stigningsforholdet i Vesleslåtllia mens Alternativ 3 må utredes fra grunnen av og vil forsinke behandlingen av reguleringsplanen.

Vennlig hilsen

Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda

Trond Bøhler, trond.boehler@gmail.com

Hanne Siverts, hanne.siverts@basefarm.com

Øystein Silihagen, oystein@silihagen.net

Fra: Øystein Silihagen <oystein@silihagen.net>
Sendt: onsdag 22. november 2023 10:32
Til: Postmottak
Kopi: Øystein Silihagen
Emne: Detaljregulering av Huldreheimen - Planid 20180005. - 2. gangs høring

Merknader til 2. gangs høring - Huldreheimen, Planid 20180005

Vi viser til høringsdokumenter og den konstruktive høringsuttalelsen fra «Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda».

Vi håper fortsatt at Nordre Land kommune vil ta sitt ansvar for bevaring av myr og våtmark og i sterkere grad ta Statsforvalterens uttalelser på alvor. Bruk av geonett og leirpropper vil ikke forsvare utbygging på myr, slik kommuneadm. går inn for. Spesielt ikke når det foreligger gode alternative planer for anleggelse av veg- og VA.

Kommunen tviholder på sitt forslag om at Vesleslåtthøgda skal endres til en gjennomfartsveg for adkomst til et planlagt hyttefelt med ca 80 - 100 nye hytter!

Hvorfor tar ikke kommuneadm. større hensyn til grunneier, en dyktig plankonsulent, hytteiere i Vesleslåtthøgda - og ikke minst Statsforvalteren! De støtter alle «Nordre veg» som gir en kortere, tryggere og langt bedre standard på adkomstveien til nytt hyttefelt. Man unngår konflikt med myra i sør og 16 hyttefamilier spares for betydelige ulemper!

- Alle foreslåtte vegalternativet er langt bedre enn å velge Vesleslåtthøgda som gjennomfartsveg!

Vi registrerer til vår forbauselse at kommuneadm. har fjernet det beste vegalternativet «Nordre veg» fra høringens hoveddokument!

I tillegg ser vi at kommuneadm. kommer med et nytt utspill mot planen for Nordre veg. De hevder at det er nødvendig å legge starten av Nordre veg ut i ei myr for å skape tilstrekkelig gode trafikkforhold! Dette er uforståelig.

Vi vil bemerke at det er et meget anerkjent og dyktig konsulentfirma som har utarbeidet planen for Nordre veg. Nevner også at en av undertegnede har jobbet med trafikkteknikk, herunder TS-revisjon av vegplaner, i mange år og vi stiller oss undrende til hvorfor denne uttalelsen har kommet!

Det vil være naturlig å «stramme opp» kryssområdet med enkle tiltak og sette opp gode henvisningsskilt. Utemøbler i kryssområdet kan flyttes og parkeringsplasser kan trekkes litt vestover. Det kan også vurderes å justere avkjøringen til Vesleslåtthøgda ved å trekke den litt lenger inn mot sør. Stedstilpassede vurderinger er det naturlig å foreta flere steder før og etter anleggsstart.

Nordre veg vil bli en bedre og mer miljøvennlig veg for nye hytteeiere. Det ligger klare planer for vegen. Profilene viser at den får meget gode stigningsforhold. Det er en naturlig og ideell trase for både veg og VA, og den gir korteste veg til planlagt hyttefelt.

Vegen er også fremtidsrettet og vil legge til rette for mer utbygging og aktivitet nordover mot Skjervungfjellet. Noen har ideer/planer om dette.

I høringsdokumentet antydes det at hytteeiere i Vesleslåtthøgda ikke ønsker økt aktivitet i fjellet? Vi ønsker selvsagt økt aktivitet i fjellet. Vi merker godt at utviklingen i fjellet har beveget seg i negativ retning. Service- og aktivitetstilbudet har blitt dårligere. Vi ønsker flere hytteeiere velkommen slik at nye hyttefolk forhåpentlig vis kan bidra til økt vekst. Men det er viktig at de blir lyttet til.

Kommuneadm. antyder at Nordre veg kan skape ulemper for en eller kanskje to eksisterende hytteeiere?

Disse få hytteeierne vil sikkert registrere trafikken som vil passere på Nordre veg nord for sine hytter, men vegen vil gå flere meter lavere og det vil være en del granskog mellom vegen og hyttene. - Derimot vil disse hytteeierne slippe å oppleve den økte trafikken som ellers vil bli konsentrert oppover Vesleslåtthøgda!

Nordre veg vil i verste fall medføre svært begrensede ulemper for noen få, men ved å sende all trafikk oppover Vesleslåtthøgda vil 16 hyttefamilier påføres betydelige ulemper! Og for flere av dem vil store ulemper merkes tett på hytteveggen!! - Dette legger kommuneadministrasjonen lite vekt på!



Idylliske Vesleslåtthøgda må bevares og ikke lages til en gjennomfartsveg for 80 - 100 nye hytter!

Vi håper videre behandling av reguleringsplanen fører til et fornuftig resultat.

Mvh. Liv Karin Røstad Silihagen og Øystein Silihagen (Vesleslåtthøgda 25)

Fra: Arnvid Nordhaug <arnordhaug@gmail.com>
Sendt: onsdag 22. november 2023 21:24
Til: Postmottak
Emne: Detaljregulering av Huldreheimen - Planid 20180005 - 2.gangshøring

Det er ikke ofte du mottar e-post fra arnordhaug@gmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Merknader til 2.gangs høring - Huldreheimen Planid 20180005

Vi viser til høringsdokumenter og den konstruktive høringsuttalelsen fra "Arbeidsgruppen for Vesleslåtthøgda".

Vi håper fortsatt at Nordre Land kommune vil ta sitt ansvar for bevaring av myr og våtmark, og i sterkere grad ta Statsforvalterens uttalelser på alvor.

Bruk av geonett og leirpropper vil ikke forsvare utbygging på myr, slik kommuneadministrasjonen går inn for. Spesielt ikke når det foreligger gode alternative planer for anleggelse av veg- og VA.

Hvorfor tar ikke kommuneadministrasjonen større hensyn til grunneier, en dyktig plankonsulent, hytteeiere i Vesleslåtthøgda- og ikke minst Statsforvalteren?

De støtter alle "Nordre veg" som gir en kortere, tryggere og langt bedre standard på adkomstveien til nytt hyttefelt. Man unngår konflikt med myr i sør og 16 hyttefamilier spares for betydelige ulemper.

Alle foreslåtte vegalternativ er langt bedre enn å velge Vesleslåtthøgda som gjennomfartsveg.

Vi registrerer med forbauselse at kommuneadministrasjonen har fjernet det beste vegalternativet "Nordre veg" fra høringsens hoveddokument!

Vi ser at kommuneadministrasjonen i tillegg hevder at det er nødvendig å legge starten av Nordre veg ut i ei myr for å skape tilstrekkelig gode trafikforhold. Dette er uforståelig.

Vi vil bemerke at det er et meget anerkjent og dyktig konsulentfirma som har utarbeidet planen for Nordre veg.

Nordre veg vil bli en bedre og mer miljøvennlig veg for nye hytteeiere

Profilene viser at den får meget gode stigningsforhold. Det er en naturlig og ideell trase for både veg og VA, og den gir korteste veg til planlagt hyttefelt.

Vegen er også fremtidsrettet og vil legge til rette for mer utbygging og aktivitet nordover mot Skjervangsfjellet.

I høringsnotatet blir det antydnet at hytteeiere i Vesleslåtthøgda ikke ønsker økt aktivitet i fjellet?

Vi ønsker selvsagt økt aktivitet i fjellet. Vi merker dessverre at utviklingen i fjellet har beveget seg i negativ retning. Service- og aktivitetstilbudet har blitt dårligere.

Vi ønsker flere hytteeiere velkommen slik at nye hyttefolk forhåpentligvis kan bidra til økt vekst. Men det er viktig at de blir lyttet til.

Kommuneadministrasjonen antyder at Nordre veg kan skape ulemper for en eller kanskje to eksisterende hytteeiere?

Disse få hytteeierne vil sikkert registrere trafikken som vil passere på Nordre veg nord for sine hytter, men vegen vil gå flere meter lavere, og det vil være en del granskog mellom vegen og hyttene.

Derimot vil disse hytteeierne slippe å oppleve den økte trafikken som ellers vil bli konsentrert gjennom Vesleslåtthøgda!

Nordre veg vil i verste fall medføre svært begrensede ulemper for noen få, men ved å sende all trafikk gjennom Vesleslåtthøgda vil 16 hyttefamilier påføres betydelige ulemper!

Og for flere av dem vil store ulemper merkes tett på hytteveggen. Dette vektlegges ikke av kommuneadministrasjonen.

Idylliske Vesleslåtthøgda må bevares og ikke endres til en gjennomfartsveg for 80-100 nye hytter.

Vi håper at videre behandling av reguleringsplanen fører til et fornuftig resultat, som gjør at vi som hytteiere i Nordre Land får lyst til å framsnakke kommunen for framtidige hytteiere.

--

Med vennlig hilsen

Bente Stensby Nordhaug og Arnvid Nordhaug

(Vesleslåtthøgda 21)

arnordhaug@gmail.com

Avs. Per Engeseth

Perengeseth@gmail.com

KOMMENTARER PÅ DETALJREGULERINGSPLAN FOR HULDREHEIMEN

PLANID 2018005 – 2. GANGS HØRING

Vi viser til reguleringsplan for Huldreheimen og har følgende kommentarer. Vi er hytteeiere i Vesleslåtvegen 22.

Vil vil understreke at Synnfjell er noe annet enn Kvitfjell, Hafjell og Hemsedal. Vi er sikker på at de som søker til Synnfjell er familier som vil gå langrenn om vinteren og turer om sommeren. Vi skaffer oss ikke hytte i Synnfjell for å ta del i det «urbane liv», snarere motsatt.

Etter vår oppfatning bør ovennevnte medføre at det legges opp til en skånsom utbygging uten for mange hytter tett inn på hverandre. I denne sammenheng må det også tas tilbørlig hensyn til at myrområder ikke skal nedbygges.

FESTPLASSEN

Vi har merket oss at det nord i krysset der Vesleslåtthøgda tar av fra Vesleslåtllia, er planlagt fortsatt parkering. Dette er bra. Denne plassen kalles Festplassen og har vært benyttet som kombinert parkering og Festplass i mange år. Det er ganske mange besøkende som parkerer her fra tid til annen. Plassen benyttes også når vi i Vesleslåtte har samlinger til felles dugnader og andre sammenkomster.

Denne parkeringsplassen er et fint utgangspunkt for turer i fjellet hele året. Den benyttes av folk fra Torpa og andre tilreisende som startpunkt for turer mot Skjervungsfjellet både sommer og vinter. Den benyttes også av jegere som parkeringsplass i jaktseasonen.

NORDRE VEI

I og med at det nå synes klart at den såkalte «Nordre vei» heldigvis ikke vil bli benyttet som tilførselsvei til det nye hyttefeltet, vil denne plassen fortsatt kunne benyttes som Festplass og parkering. Den vil fortsatt kunne være utgangspunkt for en fin adgang til fjellet. Dette ville være langt vanskeligere om «Nordre vei» skulle være aktuell som tilførselsvei.

Vi er enig i kommunens vurderinger om at «Nordre vei» vil være uheldig både med tanke på bevaring av myr, den lange strekningen med ny vei og betydelige naturinngrep i et uberørt område. Det er også sannsynlig at dette ville være uheldig for den bekken som går i myra og tidvis fører en stor vannmengde

VESLESLÅTTLIA En eventuell bruk av Vesleslåttilia fra parkeringsplassen og oppover, vil være spesielt uheldig som tilførselsvei. Dette er en vei som er bekostet av de tre hytteeierne øverst i Vesleslåttilia. Den er altfor bratt og gjør at selv brøytemannskapet får problemer med å komme opp av og til.

SYKKELVEI ØVERST I VESLESLÅTTLIA

Vi er bekymret over at det legges opp til en sykkel- og gangvei som munner ut øverst i Vesleslåttilia og som etter hvert kan risikeres å bli utvidet til bilvei. Vi er klar over at det ikke legges opp til annet enn en sykkes- og gangvei i første omgang, men vi er usikre på hva fremtiden kan by på.

Vi synes at det generelt er positivt at det er lagt inn sykkel- og gangveier i planen for Huldreheimen. Det vil øke mulighetene for å sykle på grusvei i området.

VEILAGET I VESLESLÅTTE

I Vesleslåtte har vi et veilag der alle de ca 50 hytteeiere, er obligatoriske medlemmer. Veilaget har i oppgave kun å vedlikeholde veiene i området og sørge for snøbrøyting. Veilaget har ikke foretatt noen behandling eller uttalt seg i forbindelse med den planlagte utbyggingen i Huldreheimen.

Vi er kjent med fra 1. høring av Huldreheimen at det er skapt et inntrykk av at en arbeidsgruppe for Vesleslåtthøgda uttaler seg på vegne av Veilaget. Dermed kan det gis inntrykk av at de fleste medlemmene i Veilaget støtter at tilførselsveien til det nye hyttefeltet ikke skal benytte Vesleslåtthøgda som tilførselsvei. Dette er ikke riktig og kan blant annet skyldes at for eksempel en epost ble sendt til høringen med alle medlemmene i Veilaget som kopiadressater. Behandlingsmåten ble sterkt kritisert i Veilaget.

KVALITET PÅ VEIENE I VESLESLÅTTE

Det er ganske ulik kvalitet på tilførselsveiene i Vesleslåtte. Selve Vesleslåttevegen er helt klart den dårligste. Videre vil jeg anta at Vesleslåtthøgda er den veien som har den beste kvaliteten.

De hyttene som ligger nær Vesleslåttevegen mellom avkjøring fra fylkesveien og Vesleslåttilia, vil etter vår mening få en svært økt trafikk med den planlagte nye utbyggingen. Det bør derfor tas i betraktning når det tas stilling til hvor mange nye hytter det skal tillates bygd.

Med vennlig hilsen

Per og Britt Engeseth

Fra: Rune Nordli <runen1954@gmail.com>
Sendt: torsdag 23. november 2023 09:49
Til: Postmottak
Emne: Merknader til reguleringsplan for Hulderheimen 2.gangs høring

Det er ikke ofte du mottar e-post fra runen1954@gmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Vi har hytte i Vesleslåtthøgda 15, og ser at konsekvensene ved valg av alternativer for ny reguleringsplan er store. Vi ønsker å gjenta at vi er positive til at det foretas videre utbygging i området slik at flere kan nyte godt av denne naturperlen. Riktig gjort vil dette være en berikelse for kommunen som ferie- og fritidsdestinasjon.

Men det må tas mer hensyn til myrområdene, de må ikke bebygges. Og tilførselsvei/ anleggsvei må ikke ødelegge det gode og trygge miljøet som vi har lykkes å bygge opp.

Nordre vei er det alternativet som er mest miljøvennlig både mht myr og til eksisterende hyttebeboere, ikke minst barn. Så vi vil be om at det revurderes mht veivalg. Vi er kjent med alle argumenter som kommunen har mottatt tidligere. Statsforvalteren anbefaler Nordre vei, det burde vel også veie ganske tungt. Dere må vise ansvarlighet og hensynta disse argumentene. Med hensyn til bebyggelse på myr, så opplever vi at kommunen bare i liten grad hensyntar de lokale argumentene for skjerming av myr. Verre er det at det synes som om kommunen trosser de nasjonale argumentene og reglene som er utarbeidet de siste år når det gjelder skjerming av myrområder. Vi hyttebeboere vil, om nødvendig, ta i bruk media som et virkemiddel for å få kommunen til å endre planene i tråd med nasjonale regler.

Det må gå an å bygge for fremtiden, samtidig som dere tar vare på de eksisterende beboerne. Det behøver ikke være noe motsetningsforhold. Vi ønsker å gjøre vårt til at trivselen øker i Hulderheimen og hele Veslesåtte.

Med vennlig hilsen
Mona og Rune Nordli
Vesleslåtthøgda 15

Mob 91340135
Runen1954@gmail.com

Sendt fra [E-post](#) for Windows



SYNNADALEN HYTTELAG

Nordre Land kommune
Dokka
Pr epost

Oslo, 23.11.2023

Vedr.: Reguleringsplan for Huldreheimen, merknader fra Synnadalens hyttelag til 2. gangs høring

Generelt

Etterspørsel

Vi finner ingen tegn til at Nordre land kommune reflekterer over markedet for nye hyttetomter og hytter de kommende årene. En håper kanskje at etterspørselen tar seg opp igjen etter den siste tidens lavmål, men det er høyst usikkert om en kan regne med det. Rekkefølgebestemmelser må sikre mot irreversible fellestiltak som kan vise seg overdimensjonerte eller overflødige. Det vil være viktig med rekkefølgebestemmelser for tomteområdene i tilfelle varig redusert etterspørsel. Det bør også vurderes om en skal ta ned antall nye tomter i noen grad.

VA-løsning

Vi viser til Hyttelagets tidligere uttalelser og gjentar vår motstand mot Synnfjorden som drikkevannskilde med de svært store investeringene det vil innebære for VA-opplegget. Det omtalte alternative opplegget bør være meget aktuelt, og særlig om en reduserer antall nye tomter i de ulike reguleringsplanene noe. Det er påfallende at omtalen i saksdokumentene er mer negativ enn det vi leser ut av de faglige utredningene.

Turveg på vestsida av Synna

Vi vil igjen advare mot den planlagte turvegen. Prisen vil bli høy, og den er ikke et trafikksikkerhetstiltak. For å bruke vegen må de fleste enten gå fra hytteområdene på østsida, herunder et stykke på Synnfjellvegen, eller kjøre bil fra hytta. Med de små og enkle forbindelsene som nå er foreslått mellom hytteområdene på østsida vil det være gode muligheter for turer til fots, også med barnevogn eller rullestol, i det gode nettverket vi nå får som vil binde sammen de ulike områdene. For de som likevel vil ha en tur litt

Styret i Synnadalens hyttelag:

Leder: Helge Knutzen, tlf. 911 33546, epost: helge.knutzen@gmail.com
Nestleder: Geir Kvillum, tlf. 930 19550, epost: geir.kvillum@outlook.com
Sekretær: Unni Langeland, tlf. 916 24147, epost: unni.langeland@gmail.com
Kasserer: Kjell H Kristiansen, tlf. 911 85018, epost: kristiansenkjellh@gmail.com
Styremedlem: Anne Alvik, tlf. 957 20530, epost: anne.alvik@gmail.com
Styremedlem: Ove Mejlgaard, tlf. +45 20963 200, epost: ove@el-fi.dk
Styremedlem: Solveig Hovde, tlf. 934 02039, epost: solveighovde@outlook.com

lenger fra hytta er det stier i det flotte terrenget i hele fjellområdet vårt. Opparbeidet turveg på vestsida vil være en bortkastet investering.

Huldreheimen

Vi regner med at den atkomstvegen til øvre hyttefelt, som ble vedtatt i forrige runde, fortsatt vil stå fast og er enige i det.

Vi mener fortsatt at skiløypetraseen (GAA2) i nord-sør-retning nede på myrflata ikke må gruslegges. Det er viktig at det visuelle inntrykket sommerstid av den flotte myra ikke ødelegges av grusvei på midten langs hele myra. Løypa går her parallelt med Vesleslåttvegen, som uansett vil bli brukt av mange fotgjengere i sommerhalvåret.

Med hilsen

Helge Knutzen (sign.)

leder

Synnadalen hyttelag



Til
Nordre Land kommune
postmottak@nordre-land.kommune.no

21.11.23

Merknad til:

Detaljregulering 2. gang for Huldreheimen, Klemosætervegen og Storslåtte, samt Vann og avløp trinn 1. og fellestiltak trinn 1.

Dette er innspill fra Synnfjell hytteeierforening som representerer ca 450 hytteeiere i Synnfjell Øst.

Gang- og sykkelveier

Det er planlagt en rekke gang-/sykkelveier og stikkveier (benevnt SGS) mellom hovedveiene i de tre planområdene. Disse vil ha høy verdi for hytteeiere og andre brukere av området. Verdien er spesielt høy om sommeren, men vil også gi et bedre grunnlag for stier og tråkk om vinteren. Kommunikasjonen for de som ønsker å gå/sykle til for eksempel Synnfjellporten vil bli vesentlig forbedret gjennom disse tiltakene. SHF er således glad for at disse vegene er tatt inn i rekkefølgebestemmelsene i alle tre planer.

Imidlertid ønsker SHF en enda tydeligere prioritering av disse vegene. Rekkefølgekravene som følger fradeling av tomt nr. 20 (eller 50 i Huldreheimen) medfører en stor usikkerhet rundt når disse veiene vil bli realisert. Slik det står i bestemmelsene som er ute på høring, må det fradeles minst 90 tomter til sammen i de tre planområdene for at de mest kritiske vegene skal realiseres. Det kan ta tid i det hyttemarkedet man ser konturene av i dag.

SHF ønsker derfor at dagens rekkefølgebestemmelse utvides med en dato for seneste realisering, uavhengig av antall fradelte tomter. For eksempel slik (forslag understreket): «Før fradeling av tomt nr. 20 innenfor planområdet fradeles, eller senest i 2025, skal SGS x være opparbeidet i sin helhet».

SHF ønsker å prioritere de veiene som har en særskilt viktig rolle i å skape sammenhengende turveier inne i, og mellom, hyttefeltene. Dette er et viktig trafiksikkerhetstiltak ved at det flytter myke trafikanter bort fra fylkesveien og inn i hyttefeltene. Det vil også kunne styrke det kommersielle markedsgrunnlaget for næringsvirksomheten ved Synnfjellporten.

Følgende SGS-veier ønskes prioritert (rekkefølgeprioritering i høringsbestemmelser i parentes):

- Huldreheimen: SGS1, SGS2 (Før tomt nr. 50 fradeles)
- Klemosætervegen: SGS1, SGS2, SGS5 (Før tomt nr. 20 fradeles)
- Storslåtte: SGS2, SGS3, SGS8, SGS9, SGS10 (Før tomt nr. 20 fradeles)

Merk at parsellene SGS2 i Huldreheimen og SGS5 i Klemosætervegen utgjør to deler av samme vei. Ingen av parsellene har noen særlig verdi før den andre også realiseres. Med ulike rekkefølgebestemmelser og kanskje også ulik progresjon på fradeling i de to planområdene, kan det oppstå situasjoner der rekkefølgebestemmelsene krever realisering av en halvdel av veien før den andre. Dette gjelder også SGS1 i de samme planområdene.

En dato-betingelse i rekkefølgebestemmelsene, koordinert på tvers av planene vil løse dette problemet.

Vi mener det er viktig med en slik tidfestingsmekanisme for realisering. Av trafikksikkerhetshensyn bør realisering skje senest i 2025.

Parkeringsinntekter

Det planlegges en rekke utfartsparkeringer i de tre planområdene samt i planområdet omfattet av detaljreguleringsplan for Vann og avløp og fellestiltak trinn 1. Dette vil særlig være til nytte for de som ikke har hytte innenfor planområdene. Dette er brukere som i mindre grad betaler et fast årlig bidrag til utvikling av tursti- og løypenettet i og rundt de tre planområdene.

Innkrevning av en løypeavgift for dagsbesøkende er basert på frivillighet. Innkreving av parkeringsavgift kan i større grad håndheves slik at det gir en sikker inntekt. SHF anmoder om at det i denne eller senere planfaser stadfestes en rett til å kreve inn parkeringsavgift, der inntektene skal gå til drift og videreutvikling av turstier og skiløper i Synnfjellet Øst. Hvem som skal forvalte denne retten kan avklares senere, men et fremtidig løypelag eller et destinasjonsselskap vil kunne være naturlig forvalter.

Med vennlig hilsen
Synnfjell hytteeierforening
Leder Håkon Rem

Inger E Alnæs

Oslo 24.11.2023

Suhms gate 20 c

0362 Oslo

Nordre Land Kommune

Pb. 173

2880 Dokka

TILBAKEMELDING PÅ DETALJREGULERING FOR HULDREHEIMEN – PLANID 20180005 – 2.

GANGS HØRING

Jeg viser til Reguleringsplan for Huldreheimen, ID: 20180005, som ligger ute til 2. gangs høring. Jeg er hytteeier i Vesleslåttilia 27. Jeg ønsker å kommentere noe av planen.

Jeg vil gi positivt innspill til at veien i Vesleslåtthøgda forlenges og brukes som vei til nye hytter. Ved at Nordre Vei ikke blir bygget, unngås et inngrep i naturen som ville ha medført en vei på 350 m uten annet formål enn transport til hytter. Således blir også dette myr – og vannavrenningsområdet bevart. Traseen for skiløyper (GTD2 og GTD5) unngår også å bli forstyrret av Nordre Vei, og således blir naturopplevelsen i dette området bevart.

Jeg er også enig i vurderingen om at Vesleslåttilia er for bratt som tilførselsvei til nye hytter.

Hvis gang – og sykkelstien innerst i Vesleslåttilia bygges (SGS3), er det derfor viktig at bommen blir satt opp, slik det er planlagt.

Jeg er positiv til anleggelsen av GA2, som føres videre til 3AA4 og 3AA5. Det vil øke mulighetene for å sykle på grusvei i området, samt tur på grusvei med barnevogn etc.

Jeg ser at hyttene ligger tett i nye hyttefelt. Jeg tror det blir penere i naturen hvis det er noe mer luft mellom hyttene, og mener derfor at antallet hytter kan kuttes noe. Området vil da også stå mer i stil til hyttefeltet som allerede er der i dag.

Vennlig hilsen Inger Elisabeth Alnæs

Tilbakemelding på detaljregulering for Huldreheimen – 2. gangs høring (plan id 20180005)

Vi viser til reguleringsplanen for Huldreheimen som for tiden gjennomgår annen gangs høring. Våre innspill er basert på vår egenskap som eiere av Vesleslåtthøgda 14 (gnr/bnr - 83/133) og Vesleslåtthøgda 18 (gnr/bnr - 83/136). Vi ønsker å formidle våre innvendinger angående detaljreguleringsplanen, spesielt knyttet til innreguleringen av nye tomter og tilhørende infrastruktur vest for våre eiendommer.

Våre hovedinnvendinger er oppsummert som følgende:

- Reguleringsplanforslaget for det aktuelle tomtene (BFF 120-126) strider med overordnet plan, spesifikt kommunedelplanen av 16.10.2018 for Synnfjell Øst, der området er definert som LNF område.
- I det gjeldende området har kommunen i sin konsekvensutredning for nåværende kommunedelplan identifisert betydelig forekomst av kullgroper. Dette området er tidligere definert som et spesialområde for å sikre seks definerte kulturminner og miljøet rundt disse, som dokumentert i den tidligere reguleringsplan, R2 Vesleslåttet. Kommunedirektørens begrunnelse for å anbefale bebyggelse med tilhørende søknad om frigivelse av kulturminne er for oss underlig og inkonsekvent. At kommunen tillater at vann- og avløpsledninger legges gjennom et område med kulturminner kan vanskelig ses som et gyldig argument for at man bør tillate bebyggelse med tilhørende infrastruktur i området. At det avsettes store områder for vern av kulturminner er fint, men vi mener bestemt at kulturminner bør vernes uavhengig av om omgivelsene er «intakte», kulturminnenes beliggenhet eller om de «passer inn» i reguleringsplanen.
- De aktuelle tomtene er foreslått plassert i et område med myr og myrdrag. Utbygging vil føre til betydelig nedbygging av dette sårbare miljøet. Nedbygging av myrarealer, som foreslått i detaljreguleringsplanen, vil resultere i utslipp av klimagasser, tap av biologisk mangfold, og andre negative miljøkonsekvenser. Slike konsekvenser er uønsket, står i sterk kontrast til nasjonale retningslinjer for vern og bevaring av myr, med fokus på klima, naturmangfold, og økosystem. Vi merker oss kommunens argument om å vektlegge større sammenhengende myrdrag. Følgene av et slikt argument er at «mindre» myrarealer vil være betydningsløse, og dermed kan ødelegges ved utbygging. Kommunens argument kan tilnærmet *alle* utbyggere anføre i fremtiden. Vi minner om at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 gjelder ved kommunens myndighetsutøvelse. I denne saken er vår oppfatning at kommunen ofrer et sårbart naturmiljø til fordel for private interesser, og det mener vi ikke kan forsvares.

Vi registrerer kommunedirektørens standpunkt i responsen på den første høringsrunden, der det hevdes at den foreslåtte utbyggingen «får til å ivareta myr, samt tilrettelegger for tomter». Vi er ikke enige i denne påstanden, da vi tydelig oppfatter det som svært utfordrende å balansere begge disse interessene i det aktuelle området. Vi forstår ikke hvordan kommunedirektøren, uten tilgjengelig dokumentasjon eller utredning, kan hevde at dette er gjennomførbart. Etter vår oppfatning er det helt urealistisk å gjennomføre en utbygging i området og samtidig "i hovedsak ivareta myrdrag og tilhørende randvegetasjon." Vi oppfordrer derfor sterkt til ytterligere innsyn og grundig dokumentasjon for å kaste lys over hvordan kommunedirektøren ser for seg å oppnå denne balansen uten å gå på bekostning av myrlandskapetets integritet. Det er av avgjørende betydning at alle interessenter er informert og har tillit til at beslutningene som tas, er basert på grundig analyse og bærekraftige hensyn.

Vi finner det bemerkelsesverdig at kommunen tilsynelatende er villig til å gi avkall på betydelige myrområder og klart definerte kulturminner, samtidig som den ser ut til å omgå en allerede vedtatt kommunedelplan for å muliggjøre utviklingen av kun seks nye tomter. Dette synes spesielt uforståelig i lys av at disse seks tomtene, når de ses i sammenheng med den omfattende reguleringsplanen, utgjør en svært begrenset kommersiell verdi.

Avslutningsvis ber vi om at Nordre Land Kommune opprettholder sitt tidligere standpunkt om å klassifisere området som et spesialområde for å bevare kulturminner og ivareta våtmark, i tråd med gjeldende Kommunedelplan. Vi oppfordrer kommunen til å prioritere disse hensynene over grunneiers kommersielle interesser.

Våre utdypende kommentarer, tidligere formidlet gjennom innspill til først gangs høring, korrespondansen mellom Tom Brataas og Nordre Land Kommune (e-post datert, 31. juli 2022 og 17. mars 2020) hvor vi adresserer våre bekymringer angående kulturminner, miljøpåvirkning, og nedbygging av myrarealer er vedlagt.

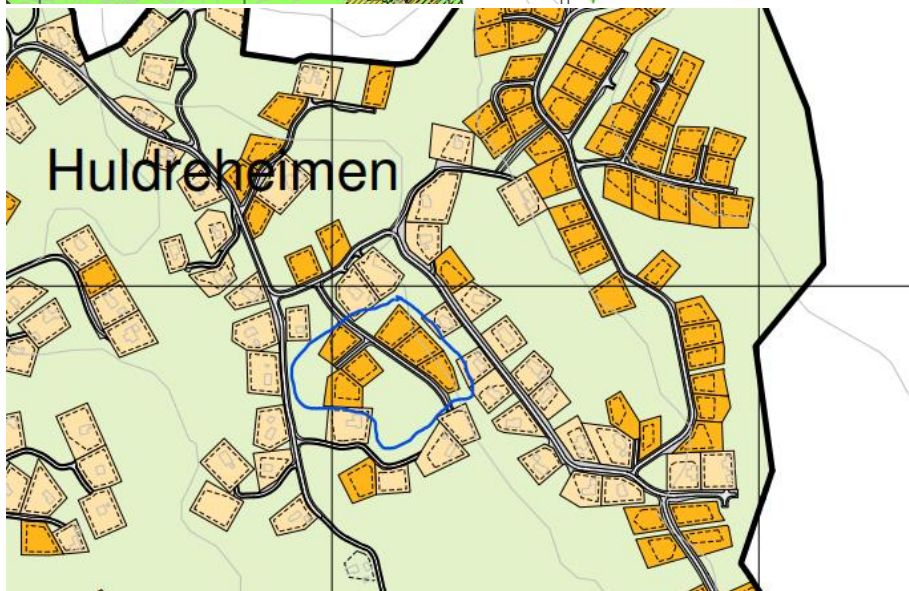
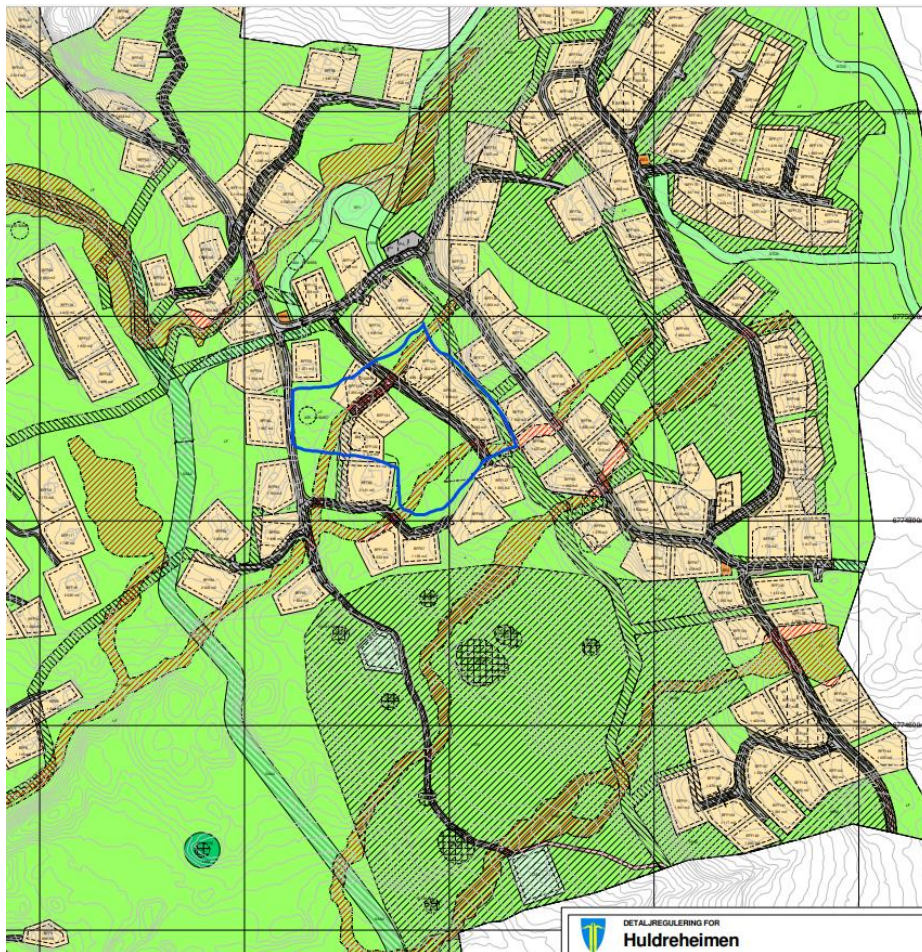
Vi vil med dette også bekrefte vår fortsatte støtte til forslaget om "Nordre vei", slik vi gjorde i den første høringsrunden. I likhet med Statsforvalteren mener vi denne traseen bedre ivaretar hensynet til myr og miljø. Vi mener det er av stor betydning og konsekvent prioritere vern av myr og myrdrag i utformingen av reguleringsplanen.

Vi ser frem til en konstruktiv dialog.

Med vennlig hilsen,

Mari Breiskalbakken
Carsten Blekkerud
Tom Brataas

Vedlegg: utsnitt reguleringskart for Huldreheimen – illustrasjon relevant område



<https://kart12.nois.no/3448WebPlan/hentplanfil.aspx?systemid=bae12ab01b7049b1a7a3b79e6ede7b57>

VEDLEGG – TIDLIGERE KORRESPONDANSE VEDRØREND REGULERINGSPLA

Nordre Land kommune
Postboks 173
2880 Dokka

5. september 2022

Tilbakemelding på detaljregulering for Huldreheimen - 1. gangs høring (plan id 20180005)

Vi viser til reguleringsplan for Huldreheimen - Planbeskrivelse datert 18.01.2022 som ligger ute til 1. gangs høring. Viser også til tidligere kommunikasjon mellom Tom Brataas og Nordre Land Kommune («NLK») i e-post av 17. mars 2020 og e-post av 31. juli 2022 med tilhørende svar fra kommunen av 25. august 2022 (e-postene vedlagt).

Som eiere av Vesleslåtthøgda 14 (gnr/bnr - 83/133) og Vesleslåtthøgda 18 (gnr/bnr - 83/136) ønsker vi med dette å formidle vår tilbakemelding og våre betraktninger på detaljreguleringsplanen for Huldreheimen som ligger ute til 1. gangs høring. Våre kommentarer til detaljreguleringsplanen er knyttet til den delen av planen som tar for seg innregulering av nye tomter og tilhørende infrastruktur vest for våre hytter, beskrevet som BFF 120-126 i «Plankart – kommunedirektørens anbefaling» og 2_11 – 2_19 i «Plankart – forslagsstillers anbefalinger»

Våre hovedinnvendinger til detaljreguleringen i det aktuelle området kan oppsummeres som følger:

- Reguleringsplanforslaget knyttet til det aktuelle området strider med overordnet plan (kommunedelplan av 16.10.2018 for Synnfjell Øst), hvor det aktuelle området er definert som LNF området.
- I det aktuelle området har kommunen i sin konsekvensutredning for nåværende kommunedelplan identifisert betydelig forekomst av kullgroper. Det samme området er i tidligere reguleringsplan, R2 Vesleslåtten, «definert som spesialområde for å sikre seks definerte kulturminner og miljøet rundt disse».
- De aktuelle tomtene ligger i et område med myr og myrdrag og bebyggelse på de aktuelle tomtene og tilhørende nødvendig infrastruktur vil i betydelig grad medføre nedbygging av myr og myrdrag.
- Noen få tomter med tilhørende infrastruktur vil medføre store naturinngrep i et sårbart område med både myr, myrdrag og kulturminner. Konsekvensene for kultur, miljø og klima er omfattende og betydelig høyere enn den kommersielle verdien et fåtalls tomter representerer.

Utdypende kommentarer:

Som Tom Brataas tidligere har formidlet til kommunen (e-post av 17. mars 2020 og e-post av 31. juli 2022) er det overraskende og bekymringsfullt at det fremlegges en detaljreguleringsplan til høring som vil representere betydelige inngrep i et område der kommunen i sin konsekvensutredning for nåværende kommunedelplan har identifisert betydelig forekomst av kullgroper. Så sent som i 2003 (R2 Vesleslåtten) ble det berørte området definert som spesialområde (SB 2 i reguleringsplan av 2003) for å sikre seks definerte kulturminner og miljøet rundt disse. Selv om vi ser det er foreslått justeringer

(vedlegg 5 illustrasjon 8, justeringer som ivaretar spesialområdet SB 1 i reguleringsplan av 2005) fra forslaget til detaljregulering fra Areal+ oversendt våren 2020 åpner detaljreguleringen som er lagt ut til 1. gangs høring for betydelig inngrep i et område med definerte kulturminner (avmerket på plankart av 2003 som R62, R63, R65, R65, R72 og R73 og ID92657-92660 i plankart av 2022). I tilbakemelding fra kommunen i e-post den 25. august 2022 (vedlagt) argumenteres det med at *«NLK mener de kulturminnene som blir liggende inn i og mellom bebyggelses -og annen infrastruktur i stor grad blir forringet og har derfor valgt å anbefale bebyggelse med tilhørende søknad om frigivelse av kulturminnene»*. Dette argumentet synes vi er inkonsekvent og noe krevende å følge. Hadde kommunen fulgt opp kommunedelplanen og beholdt området som et LNF-område ville kulturminnene på samme måte som under tidligere reguleringsplan (R2 Veslesåttet) blitt ivaretatt og nettopp ikke forringet. Vi oppfatter at NLK i nåværende og tidligere reguleringsplaner har vært opptatt av å bevare kulturminner og er derfor overrasket over at NLK nå ønsker å reversere dette i det aktuelle området. Kommunen bør etter vår mening, slik kommuneplanen legger opp til, sikret de definerte kulturminnene fra inngrep og potensiell forringelse.

At kulturarvenheten med sine uttalelser gir kommunen et visst spillerom ved å åpne for *«frigivelse av kulturminner inne mellom utbyggingsområdene»*, mener vi kommunen misbruker i sin argumentasjon. Det er vanskelig å forstå at det er kulturarvenhetens intensjon at fare for forringelse, skal kunne benyttes som et argument for å anbefale utbygging i et område som siden 2003 har vært spesialbehandlet (spesialområde i R2 og LNF område i nåværende Kommunedelplan) nettopp for å unngå forringelse av områdets definerte kulturminner.

Nedbygging av myrarealer fører til utslipp av klimagasser, tap av biologisk mangfold, og tap av en rekke andre naturgoder. Vern og bevaring av myr er derfor viktig for klima, naturmangfold og økosystem. Bebyggelse på de aktuelle tomtene og tilhørende infrastruktur vil medføre betydelig nedbygging av myr, myrdrag og torvmark. Å hindre eller redusere nedbygging av myr og annen våtmark har betydelig fokus nasjonalt, blant annet i et miljøperspektiv. Miljø- og klimamessige konsekvenser er sentrale vurderingskriterier i planarbeidet, men når det åpnes opp for utbygging av noen få tomter som medfører betydelig inngrep i myr og våtmark med tilhørende utslipp av klimagasser, mener vi kommunen ikke har vektlagt dette perspektivet i tilstrekkelig grad. I dette tilfellet synes det åpenbart at de klima- og miljømessige konsekvensene er betydelig større enn den kommersielle verdien disse få tomtene representerer.

I tilbakemelding fra kommunen i e-post av 25. august argumenterer NLK med at de har *«valgt å vektlegge større sammenhengende myrdrag»*. Slik vi oppfatter dette må myrarealet ha en viss størrelse for at vern av myr og våtmark skal tillegges avgjørende vekt i reguleringssaker i NLK. For oss virker dette som et underlig prinsipp for vern og bevaring av myr og våtmark. Vi ville trodd kommunens utgangspunkt ville vært at man i henhold til Klima- og miljødepartementets klare føringer ønsket å hindre nedbygging av myr i så sterk grad som mulig, uavhengig av det enkelte myrarealets størrelse. Å prioritere større sammenhengende myrdrag er fint, men det fritar vel ikke kommunen fra å tilstrebe verne av myr og myrdragene som ikke faller inn under definisjonen «større»?

Det tillegges i e-post at kommunen mener *«at tomtene er lagt slik at overordnede myrdrag i hovedsak er ivaretatt»*. Hva man legger i at overordnede myrdrag i hovedsak er ivaretatt, synes vi er uklart, men om kommunen med dette mener at de aktuelle

tomtene og nødvendig infrastruktur (spesielt vei) kan utvikles på en måte som ivaretar myr og myrdrag, er vi totalt uenig. Inngrepene i og nedbyggingen av myr og myrdrag med rammene i detaljreguleringsplanen vil være vesentlige og representere betydelig nedbygging av viktig og sårbar myr og våtmark i det aktuelle området. Etter vår mening er det kun en ansvarlig tilnærming for ivaretagelse av myrdrag i dette området, og det er å følge kommunedelplanen og ikke åpne for bebyggelse og tilhørende infrastruktur i det aktuelle området.

Vi kjenner området hvor tre av hyttetomtene er innregulert (BFF 124-126) godt, og kan ikke forstå at dette arealet vurderes som godt egnet for utbygging. I perioder med mye nedbør blir myra mettet og arealene i og rundt myra blir stående under vann. Dette skjer både vår og høst og representerer stort skadepotensiale for de hyttene som eventuelt bygges på disse tomtene. Skal tomtene sikres for vanninntrenging vil dette kreve betydelig inngrep i myr og myrdragene rundt og på disse tomtene.

At NLK i henhold til forslagsstillers ønske har valgt å anbefale innregulering av et fåtalls tomter i et område som kommunen i sin Kommunedelplan har regulert som et LNF området synes vi er overraskende. Når man legger til at det aktuelle området har betydelig forekomst av kulturminner og tidligere er regulert som et spesialområde for å verne disse, er det krevende å forstå kommunens anbefaling. Når det i tillegg hensyntas at det aktuelle området har et betydelig innslag av myr og myrdrag, og bebyggelse og tilhørende infrastruktur utvilsomt vil ha store klima- og miljømessige konsekvenser er det for oss helt uforståelig at kommunen prioriterer grunneiers kommersielle interesser fremfor det ansvar kommunen har for å ivareta kulturminner, klima, miljø og naturmangfold.

Vi håper kommunen vil lytte til våre innspill og gjennomgå sin konsekvensvurdering knyttet til dette området på nytt. Vi håper og forventer at NLK viderefører sin tidligere vurdering av det aktuelle området (spesialområdet for å sikre kulturminner) og med det ivareta viktige kulturminner og våtmark slik det er lagt opp til i nåværende Kommunedelplan.

Med vennlig hilsen

Mari Breiskalbakken
Carsten Blekkerud
Tom Brataas

Vedlagt:

Tidligere e-post korrespondanse mellom Nord Land Kommune og Tom Brataas

Vedlegg - Tidligere e-post korrespondanse med Nord Land Kommune

Fra: Hege Mikkeltuen <Hege.Mikkeltuen@nordre-land.kommune.no>

Sendt: torsdag 25. august 2022 08:41

Til: Brataas, Tom <tom.brataas@dnb.no>

Emne: SV: Innsynsbegjæring - forslag detaljregulering Huldreheimen, Synnfjell Øst

Hei

Beklager tregt svar.

Sender deg svar over vårt journalpostsystem men legger også nedenfor ved en kopi av tilsvaret slik at du får det nå med en gang.

Tilsvaret på forespørsel om forslag detaljregulering Huldreheimen, Synnfjell Øst

Det vises til deres forespørsel.

Det er korrekt at området i Kommunedelplanen (KDP) ligger inne som LNF område og at reguleringsplanforslaget strider med overordnet plan.

Etter vedtak av KDP har det vært gjennomført en prosjektering av overordnet vann og avløp der en ser at flere av de aktuelle kulturminnene vil bli indirekte berørt med nærføringer av traser samtidig som kulturarvenheten hos Innlandet Fylkeskommune ga innspill ved varsel om oppstart av reguleringsplanen at kulturminnene inne mellom bebyggelsen kunne frigis. Sammenheng av innspill fra *Oppland fylkeskommune, 19.2.2019:*

Undersøkelsesplikten iht. kml. § 9 er oppfylt bortsett fra et område i nordøstre hjørne som ikke tidligere er befart. I LIDAR-modellen ses flere mulige kulturminner, og det må gjennomføres befaring før OFK gir uttalelse ved høring av planen. I forbindelse med vedtatt reguleringsplan for R2 Vesleslåttet (2003) ble 9 kulturminner gitt dispensasjon for etter kml. § 8, 4. ledd, og skal ikke innarbeides i ny reguleringsplan. Øvrige kjente kulturminner ble regulert til bevaring. I forbindelse med kommunedelplanarbeidet er det registrert ytterligere kulturminner, og det er registrert ulovlige inngrep i bevaringsområder som ble regulert i 2003. Askeladden er oppdatert med korrekt vernestatus for alle lokalitetene.

Opprettholder anbefaling om at det søkes dispensasjon etter kml. § 8, 4. ledd for 9 kjente kullgroper i planområdet. Det er stor fare for ytterligere skade på kulturminnene. Det er arbeidet ut fra et overordnet grep når det gjelder bevaring av kulturminner i Synnfjell Øst, med tilrettelegging for bevaring av et stort sammenhengende område vest for Synna. Kulturminner inne i, og innimellom utbyggingsområdene kan frigis. Unntatt fra dette prinsippet er enkelte bevaringsområder med en viss størrelse og beliggende med god avstand til utbyggingsområder, som H570_3 i Huldreheimen.

NLK vurderer det dithen at det er viktig å ivareta kulturminner i områder der de ikke forringes med inngrep og det er derfor satt av to store sammenhengende områder for kulturminnebevaring i Synnfjell øst (ett i Huldreheimen og ett vest for Synna). NLK mener de kulturminnene som blir liggende inn i og mellom bebyggelses og annen infrastruktur i stor grad blir forringet og har derfor valgt å anbefale bebyggelse med tilhørende søknad om frigivelse av kulturminnene.

Dette er bakgrunnen for at NLK har foreslått området til bebyggelse med søknad om å frigi gjenværende kulturminner i området det her er snakk om.

Når det gjelder de to kulturminnene som du savner i plankartet så er disse tidligere frigitt og skal dermed ikke vises i plankartet.

Vedlagt ligger vedlegget mht. kulturminner og kulturmiljø som blir berørt.

Mht. vurdering av myr og myrdrag så har NLK valgt å vektlegge større sammenhengende myrdrag og mener at tomtene er lagt slik at overordnede myrdrag i hovedsak er ivaretatt.

Dersom du ønsker at din forespørsel skal bli registret som innspill til planen er det fint om du gir meg beskjed om det.

Med vennlig hilsen

Hege Mikkeltuen
planlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Vedlegg

Planid 20180005 - Huldreheimen - Kulturminner og kulturmiljøer som blir berørt

Mottakere

Tom Brataas Trosterudveien 53 A 0778 OSLO

Mvh
Hege Mikkeltuen

Fra: Brataas, Tom <tom.brataas@dnb.no>

Sendt: onsdag 24. august 2022 21:08

Til: Hege Mikkeltuen <Hege.Mikkeltuen@nordre-land.kommune.no>

Emne: SV: Innsynsbegjæring - forslag detaljregulering Huldreheimen, Synnfjell Øst

You don't often get email from tom.brataas@dnb.no. [Learn why this is important](#)

Hei,

Kan ikke se at jeg har fått tilbakemelding på mailen under av 31. juli 2022. Lurte derfor på om du har fått sett noe nærmere på denne ?

Mvh

Tom Brataas

Fra: Brataas, Tom

Sendt: søndag 31. juli 2022 14:38

Til: 'hege.mikkelstuen@nordre-land.kommune.no' <hege.mikkelstuen@nordre-land.kommune.no>

Emne: SV: Innsynsbegjæring - forslag detaljregulering Huldreheimen, Synnfjell Øst

Hei Hege,

Viser til tidligere kommunikasjon knyttet til detaljreguleringen av Huldreheimen. Jeg har noen spørsmål og betraktninger, og håper det er greit at jeg tar kontakt direkte med deg.

Som jeg tok opp i tidligere korrespondanse (mail 17. mars 2020) så synes jeg det er bekymringsfullt at det fremlegges en detaljreguleringsplan til høring som vil representere betydelige inngrep i et område der kommunen i sin konsekvensutredning for nåværende kommunedelplan har identifisert betydelig forekomst av kullgroper. Så sent som i 2005 (R2 Vesleslåttet) ble deler av det berørte område definert som spesialområde (SB 2 i reguleringsplan av 2005, vedlagt) for å sikre seks definerte kulturminner og miljøet rundt disse. Selv om jeg ser det er foreslått justeringer (vedlegg 5 illustrasjon 8, justeringer som ivaretar spesialområdet SB 1 i reguleringsplan av 2005) fra forslaget til detaljregulering fra Areal+ oversendt våren 2020 åpner detaljreguleringen som er lagt ut til 1. gangs høring for betydelig inngrep i et område med definerte kulturminner (avmerket på plankart av 2005 som R62, R63, R65, R65, R72 og R73 og ID92657-92660 i plankart av 2022).

I tillegg til at det aktuelle området (tilsvarende SB 2 fra R2 Vesleslåttet) har betydelig forekomst av kulturminner, så strider detaljreguleringen (slik jeg forstår) av dette området mot kommunedelplan av 16.10.2018 for Synnfjell Øst, hvor det aktuelle området er regulert som et LNF-område. Området har også betydelig innslag av myr og myrdrag som i vesentlig grad vil bli berørt av en utbygning slik detaljreguleringsplanen gir adgang til. Hvorfor noen få tomter i et tidligere regulert området prioriteres fremfor bevaring av definerte kulturminner, myr og myrdrag i et området som kommunen i sin nåværende kommunedelplan har regulert som et LNF-området synes jeg er vanskelig å forstå. Jeg ville derfor satt stor pris på innblikk i og forståelse for de vurderingen som de aktuelle instansene i kommunen har gjort i forbindelse med behandling av detaljregulering av det aktuelle området i Huldreheimen.

I tillegg til innblikk i de vurderingene som er gjort i det aktuelle området så skulle jeg gjerne hatt en avklaring på hvorfor kulturminne definert som R72 og R73 (jf. utklipp fra plankart fra reguleringsplan for Vesleslåttet av 2005 under) er bortfalt i plankart for

detaljregulering for Huldreheimen 2022. Jeg identifiserer R62 (#5 – ID 92657), R63 (#6 – ID 92658), R64 (#7-ID92659) og R65 (#8 – ID92660) i plankartet, mens R72 og R73 (indikert med rød ring i plankart av 2022) finner jeg ikke i detaljreguleringen av 2022. Hva er årsaken til dette ?

Ser det i Reguleringsplan for Huldreheimen (Bestemmelser og retningslinjer) i avsnitt 2.1 refereres til vedlegget «Kulturminner og kulturmiljø som blir berørt» - hvor kan jeg finne dette vedlegget ?

På forhånd takk.

Mvh
Tom Brataas



Utlipp fra reguleringsplan for Vesleslåttet vedtatt 10. mai 2005 og tilsvarende området Plankart detaljreguleringsplan for Huldreheimen (1. gangs offentlig ettersyn). Under: tekst fra reguleringsplan R2 Vesleslåttet.

- 12.2 I spesialområde med kombinert formål bevaring/skiløype SB2 ligger seks kullgroper: R62, R63, R64, R65, R72 og R73. Kulturminnene er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4b, 6 og 8. Formålet med spesialområdet er å sikre kulturminnene og miljøet rundt dem. Det er tillatt å gjennomføre rydding av vegetasjon i trase for skiløype. Alle tiltak i spesialområdet, herunder gjelder også eventuelle terrengutbedringer i trase for skiløype, skal sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

Fra: Brataas, Tom

Sendt: tirsdag 17. mars 2020 23:12

Til: postmottak@nordre-land.kommune.no

Kopi: hege.mikkelstuen@nordre-land.kommune.no

Emne: Innsynsbegjæring - forslag detaljregulering Huldreheimen, Synnfjell Øst

Hei,

Etter hva jeg forstår har kommunen mottatt et forslag fra Areal+ vedrørende detaljregulering for Huldreheimen. Som eier av hytte nr. 14 i Vesleslåtthøgda (gnr/bnr - 83/133) ber jeg herved om innsyn i dokumentasjonen oversendt fra Areal+ til kommunen.

Bakgrunnen for min særskilte interesse for denne dokumentasjonen er at det i forslaget fra Areal+, slik jeg har tolket det, ligger en ny tilførsingsvei med fem-seks nye tomter i området vest for Vesleslåtthøgda. Forslaget fra Areal+ er overraskende da dette, etter hva jeg kan forstå, strider mot kommunedelsplan av 16.10.2018 for Synnfjell Øst, hvor det aktuelle området er regulert som et LNF-område.

I tillegg synes jeg det er bekymringsfullt at det fremmes et forslag som vil representere betydelige inngrep i et område der kommunen i sin konsekvensutredning for nåværende kommunedelsplan, har identifisert en betydelig forekomst av kullgroper. Så sent som i 2005 (R2 Vesleslåtthøgda) ble deler av det berørte område definert som spesialområde (SB 2) for å sikre seks definerte kulturminner og miljøet rundt disse.

Jeg håper kommunen i sin videre behandling fastholder reguleringsrammene fra kommunedelsplanen i det aktuelle området og gjennom dette sikrer bevaring av de definerte kulturminnene.

I tillegg til innsyn hadde jeg satt stor pris på informasjon om den videre prosessen og tidsrammen for detaljregulering av Huldreheimen.

På forhånd takk.

Med vennlig hilsen

Tom Brataas
924 21 014

Fra: Else Marie <elmaly73@gmail.com>
Sendt: fredag 24. november 2023 19:30
Til: Postmottak
Emne: 2.gangs høring detalregulering av Huldreheimen Planid 20180005

Det er ikke ofte du mottar e-post fra elmaly73@gmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Merknader detalregulering Huldreheimen.

Vi registrer at kommuneadministrasjonen ikke har tatt hensyn til innspill ift planlagt vei til nytt hyttefelt i Huldreheimen.

Det er flere interessenter som hevder at en annen veiforbindelse vil være mer gunstig. Hytteeierne har i hele prosessen hevdet at det vil være ugunstig ift myr og utmark å la veien gå langs hele hyttefeltet og tilbake igjen til det som blir det nye hyttefeltet. Det vises til innsendte forslag fra arbeidsgruppa for Vesleslåtthøgda med alternativer til trasé.

Alle alternativer vil være et bedre alternativ for eksisterende hytteeiere og naturen. Vi ønsker vekst i fjellet og mener derfor at veien bør gå letteste vei for nye hytteeiere, nemlig direkte til de nye hyttene som er planlagt og ikke den lange veien gjennom eksisterende hyttefelt.

Viser også til uttalelse i 1. gang høring,

Vi ber på det sterkeste om at vi skal kunne bli hørt i denne saken.

Mvh Frode og Else Marie Kristiansen
Vesleslåtthøgda 27

Ane Alvik

ane.alvik@gmail.no

Elgfaret 4 B

1453 Bjørnemyr

24. november 2023

Høringsuttalelse 2 om ny reguleringsplan for Huldreheimen

Vi viser til vår høringsuttalelse datert 22. september 2022 samt kommunens tilsvare datert 16. oktober 2023.

Vi er som nevnt tidligere eiere av eiendommen BFF35 i Huldreheimen, som vi overtok etter vår mor Else Alvik etter hennes bortgang i 2017. Hun arvet hytta fra sine foreldre, den ble bygget før krigen og har vært i familien siden 1959.

Vi gjentar kravet om at tomt BFF107 rett sør for vår hytte fjernes fra reguleringsplanen. Siden forrige høringsuttalelse har flommen etter ekstremværet Hans sommeren 2023 nå ført til at nesten hele vår tomt regnes som flomområde av NVF (se bilde under). Et nytt uthus må nødvendigvis bygges utenfor det nye flomområdet og vil da komme helt inntil en eventuell hytte som bygges på BFF107. Avklaringen med grunneier om detaljene i denne tomteutvidelsen avhenger som nevnt i vårt tidligere tilsvare av at en ny reguleringsplan ikke umuliggjør bygging av et nytt uthus mot sør. Et slikt uthus vil nå måtte bygges enda lenger sør pga flomfare. Dette vil utvilsomt både sjenere nye naboer og forringe verdien til tomt BFF107, og slik være en spore til nabokonflikter og lignende støy pga plassmangel mellom tomter som burde vært forbeholdt byer og tettsteder.

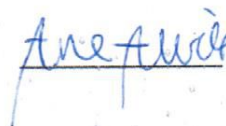
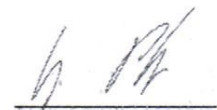
Det forundrer oss i denne forbindelse også at kommunen ikke i større grad ønsker å ivareta friområder i Synnfjell for de som i lang tid har hatt hytter der. Ueberørt natur vil bli en mangelvare i fremtiden, og det fremstår som lite miljøvennlig å bygge ned uberørt natur kun for å gjøre fjellheimen tilgjengelig for flere. Så vi forstår ikke hvorfor kommunen prioriterer å bygge nye hytter like tett i tett som på byggefelter i forsteder og bynære tettsteder. Dette forringer natur- og fjellopplevelsen for alle som har eksisterende hytter i området. Vi kan heller ikke se at BFF107 kan bli en spesielt attraktiv tomt siden den bygges med utsikt rett ned på Synnfjellvegen, som siden vår hytte ble bygget har blitt utvidet til å måtte tåle støyende trafikk i høy hastighet.

Så det fremstår som både unødvendig fortetning i Synnfjellet å planlegge en ny hyttetomt på dette eksisterende friområdet, og også som uansvarlig å planlegge nye hyttetomter så nære inntil et flomområde som stadig utvider seg.

Med vennlig hilsen

Ivar Plahte

Ane Alvik



Til Nordre Land kommune

Dokka 20.11.23

Uttalelser til reguleringsplaner for Huldreheimen, Klemosætervegen, Storslåtte og VA.

Generelt

Med bakgrunn i at det neppe er bifall blant grunneiere og utbyggere vil det være sannsynlighet for at kommunen må gå for sin Plan B.

Plan B betyr at kommunen for å komme i gang med utbygging i Synnfjell Øst går vekk ifra utbyggingsavtaler og i stedet fordeler kostnadene likt på all ny bebyggelse i hele selvkostområdet og krever inn en felles påkoblingsavgift.

Vår uttalelse går til samtlige planer lagt ut på høring og som eksplisitt beskriver helt eller delvis prosjekter som er fører til en svært dyr utbygging i Synnfjell Øst.

Vi minner også om vedtatt KDP; *«Rådmannen viser til at fellestiltakene/VA i kommunedelplanen er på et overordnet nivå, og at flere detaljer og muligheter ennå ikke er ferdig utredet. Dette gir rom for endringer gjennom områdereguleringsplaner for fellestiltak i Synnfjellet, som er neste plannivå.»*

Fellestiltak

Gjennomgående sti må legges på østsiden av Synna og til det mest utbygde området fra Synnfjellporten fram til Søre Synnsætra.

Stien er begrunnet som et trafikkisikringstiltak og vil med beliggenhet på østsida unngå at brukerne må gå langs Synnfjellvegen for å få tilkomst til stien. Innlandet fylkeskommune har ansvar for både trafikkisikkerheten, samfunns- og næringsutvikling i fylket og på generell basis vil flytting av stien være en fordel i alle henseende.

Erfaring fra lignende prosjekter viser at normalt bevegelsesmønster gjør at folk vil fortsatt vil velge den korteste avstand fra A til B som dermed tilsier at fylkesvegen vil bli foretrukket framfor en sti på vestsida av Synna.

Ved å flytte stien til for eksempel en isolert VA-trase på østsida vil vi unngå å ta i bruk nye uberørte arealer, vi vil få en lavere kostnad på prosjektet. Det sikres dermed utbygging av andre frie fellestiltak som ligger i KDP som en tidligløype på Endelausmyrene. Denne vil legges

til rette for et etterspurt tilbud i nærheten av SØ største hyttebebyggelse mellom Klemosæterhøgda og Nylén med redusert biltrafikk til andre tidligløyper.

Det har i kommunens planarbeid vært fokus på å unngå å ta i bruk nye urørte områder og spesielt myrområder og randsoner til disse. De samme signalene har kommet fra Statsforvalteren basert på nasjonale føringer. Dersom stien blir gjennomført som planlagt, på vestsida av Synna, er det et klart brudd med disse føringene.

Politikerne i Nordre Land kan innkassere en betydelig miljø- og klimagevinst med å fjerne stien fra vestsiden av Synna.

For å sikre at kommunen tar inn over seg og diskuterer problemstillingen rundt turvegen, ber vi om at Trafikksikkerhetsutvalget (TSU) i kommunen til å ta dette opp som sak før endelig vedtak om Fellestiltakene.

Vann og avløp

Når kommunen nå signaliserer at løsningen er plan B med en lik påkoblingsavgift for hele selvkostområdet betyr det at Nordre Land kommune tar på seg en betydelig økonomisk risiko.

Bakgrunnen for at grunneiere og utbyggere ikke ønsker å inngå en utbyggingsavtale (kommunenes plan A) skyldes det at kommunen legger opp til en altfor abisjøs plan som blir vesentlig dyrere enn områder vi kan sammenligne oss med og som vi konkurrerer mot i det samme markedet.

Når vi nå legger til grunn at kommunen tar den største risikoen med plan B, noe vi mener hadde vært unødvendig om planleggerne hadde lagt til rette for andre, like gode og rimligere løsninger.

Nedenfor er det vi mener er feil og konsekvensen er at kommunen og indirekte innbyggerne i Nordre Land kommune må betale for en aldeles feilslått planleggingsmodell;

- I kommunens plan ligger det matrisen en kostnad på kr 361 144 440,-(2022).
- Det legges opp med utbyggingstrinn der traseer med veldig få nye hytter (og dermed inntekter til kommunen) kommer i gang først.
- Det bygges et vannverk i Synnfjorden som krever betydelig rensing siden dette også har avrenning inn fra renseanlegg v Spåtind og utallige hytter rundt fjorden. Pris med rensing og ledning mot Huldreheimen er kr 145 000 000,-
- Krever at Spåtind skal kobles sammen med resten av området. Dette er i for det første noe Spåtind selv ikke ønsker, og har andre løsninger som gir betydelig innparelser på økonomien men spesielt klima og miljø. For det andre har kommunen underpriset kostnadene med å ta ledningsnett opp til Spåtind. Cowi priset dette i 2015 til en betydelig høyere pris enn kommunen legger til grunn i sin matrise i 2022.
- Kommunen legger til grunn i matrisen at hytter med lav standard uten innlagt vann (inne i utbyggingsområdene) skal bidra inn i ny VA med ca 98 000 000,-. I KDP står det samtidig beskrevet at disse hyttene « *ikke skal kreves tilkoblet VA* ». Frafall av dette bidraget er betydelig selv om noen helt sikkert ønsker å koble seg på.

SDU ser for seg at følgende løsning;

- Betydelig endringer i utbyggingsmåte og -trinn.
- Starter opp med ledning fra Klemosæterhøgda utjevningsbasseng og ned til nye Synnfjell renseanlegg. Denne traseen vil gi absolutt mest påkoblinger i starten og gamle hytter ca 100 stk (80-120) gjør at kapasitet frigjøres på dagens ledninger og vi har dermed tilsvarende mulighet til å koble på nye hytter. Mange påkoblinger i starten holder kapitalkostnadene til kommunen nede og flere til å dele selvkost.
- Nytt Synnfjell RA bygges ut i moduler og tilpasses bruken i området.
- Vann hentes fra kilde i Nylen der både NGU, Mattilsynet og FHI har vært inne. Vi opplever at administrasjonen problematiserer denne kilda uten å dokumentere sine påstander. Prisen som er hentet inn er kr 13 000 000,- (som står i kontrast til Synnfjorden med 145 000 000,-). Synnfjorden skal bygges ut nå det er økonomi til dette.
- Spåttind gis anledning til å bygge ut sine områder med ny teknologi.

Stemningen blant våre medlemmer er i hovedsak at de avstår fra utbygging om ikke kommunen tar grep mhp utbygging av både VA og Fellestiltak. Resultatet kan bli at kommunen selv sitter med regning fra pålegg som kommer fra forurensningsmyndighet.

Alle planer utlagt til offentlig høring avvises og reguleringsplanene sendes tilbake for nye løsninger (innenfor KDP) og tilpasses en mer økonomisk, miljømessig og klimavennlig løsning.

Med hilsen
Synnfjell Dokksfløy Utmarkslag
Bjørn Olav Jøranli
Leder SDU