

Nord-Aurdal kommune  
[nak@nord-aurdal.kommune.no](mailto:nak@nord-aurdal.kommune.no)

Vår saksbehandler:  
[espen.brustuen@arealpluss.no](mailto:espen.brustuen@arealpluss.no)

Vår ref.:  
p.-nr. 12703

## Planinitiativ for TYINVEGEN 12, NORD-AURDAL kommune

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 sendes planinitiativ med sikte på oppstart av reguleringsplanarbeid for Tyinvegen 12 på Fagernes. Vi anmoder samtidig om at det innkalles til oppstartsmøte så snart som mulig.

### PARTER

<b>FORSLAGSTILLER</b>	
<b>FIRMA:</b>	GUSTAVSEN-EIENDOM AS
<b>ORG.NR</b>	922 538 581
<b>ADRESSE</b>	KONGSVEGEN 4, 2920 LEIRA I VALDRES
<b>TELEFONNUMMER</b>	971 76 156
<b>E-POST</b>	SIMEN@AUTOHUSETVALDRES.NO
<b>KONTAKTPERSON</b>	SIMEN GUSTAVSEN

<b>PLANKONSULENT</b>	
<b>FIRMA:</b>	AREAL+ AS
<b>ORG.NR</b>	920 798 462
<b>ADRESSE</b>	STORGATA 64 A, 2609 LILLEHAMMER
<b>TELEFONNUMMER</b>	41 50 56 74
<b>E-POST</b>	ESPENBRUSTUEN@AREALPLUSS.NO
<b>KONTAKTPERSON</b>	ESPEN BRUSTUEN

Under følger gjennomgang av § 1 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*:

**a) formålet med planen**

Areal+ AS er engasjert av Gustavsens-Eiendom AS som plankonsulent for utarbeidelse av ny detaljreguleringsplan for Tyinvegen 12, gnr/bnr 66/14, på Fagernes i Nord-Aurdal kommune.

Det skal utarbeides ny detaljreguleringsplan. Hovedformålet med planarbeidet blir å regulere området til boligbebyggelse i form av leiligheter, med tilhørende anlegg.

Aktuelle reguleringsformål: Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, veg, parkering, annen veggrunn/infrastruktur, lek/uteoppholdsareal.

**b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet**

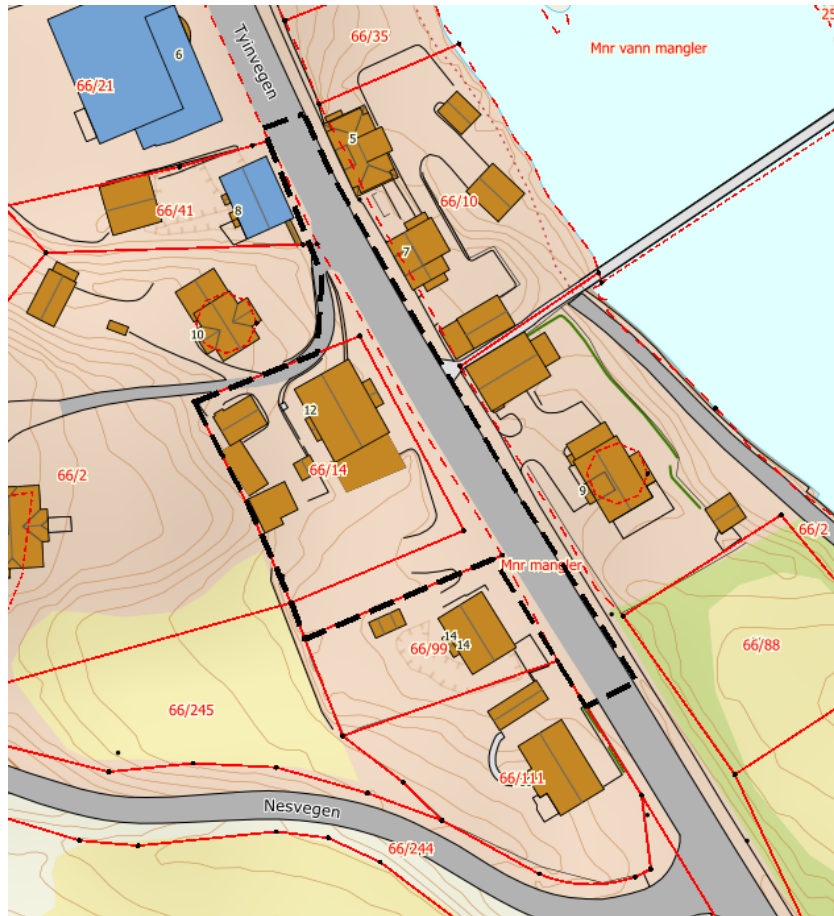
Avgrensning av planområdet vil hovedsakelig samsvare med eiendomsgrenser til eiendommen 66/14. I tillegg er det tatt med areal til frisiktsoner og et lite tilleggsareal tilhørende eiendommen 66/2, som forslagsstiller har mulighet til å erverve. Foreslått planområde er på ca. 3000 m<sup>2</sup>.

Se foreslått planavgrensning under.

Tiltaket kan medføre økning i tette flater. Sikker håndtering av overvann vil være et tema i planen. Trafikkøkningen som følge av planen vurderes som liten.

Det vurderes at planarbeidet ellers ikke vil få vesentlige virkninger utenfor planområdet.

Det er ikke kjente kulturminner innenfor planområdet.



**Figur 1: Foreslått planavgrensning.**

### c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Eiendommen er i gjeldende kommuneplan innlemmet i avgrensningen til «Skarpsnokvartalet». Det er avklart med kommunen at kommuneplanens retningslinjer for nye reguleringsplaner gjelder også for «Skarpsnokvartalet», selv om dette kvartalet ikke er merket med sentrumsformål i plankartet. Dette vil si at det er åpnet for en mønehøyde på 14 meter og gesimshøyde på minst 10 meter på tomta.

Det planlegges oppføring av leilighetsbygg med 10 – 15 boenheter. Det er foreløpig planlagt parkering i kjeller og foran bygget. Arealer til lek og uteoppholdsarealer blir et viktig tema i planarbeidet.

### d) utbyggingsvolum og byggehøyder

Utbyggingsvolum og byggehøyder vil ta utgangspunkt i bestemmelsene i kommuneplanen, dvs. maks mønehøyde på 14 meter, gesimshøyde på minst 10 meter og en BYA på minst 30%

Konkrete bestemmelser for utbyggingsvolum, byggehøyder m.m. blir tema i planprosessen.

### e) funksjonell og miljømessig kvalitet

Standardiserte krav i TEK17, SVVs vegnormer mv. vil benyttes. Nord-Aurdal kommunes kommunaltekniske normer og planveiledere legges til grunn for arbeidet.

Det vil være fokus på å sikre gode og trafiksikre uteoppholdsareal. Adkomst og parkering skal løses på en oversiktlig og trygg måte. Nærmere detaljerte bestemmelser vedrørende bygningsmassen, estetikk m.m. må avklares i planprosessen.

#### f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

I planområdet er det i dag et eldre leilighetsbygg. I bakkant av leilighetsbygget er det eldre anneks, garasje og uthus. All eksisterende bebyggelse er planlagt revet. Nytt tiltak vil ha begrenset virkning for det omliggende landskapet siden det ligger plassert inne i et utbygget område. Byggehøyder og tilpasning til eksisterende bebyggelse vil uansett bli et tema i planarbeidet.

Planområdet er omfattet av røde og gule støysoner fra E16 – Tynvegen. Det er planlagt å trekke bebyggelsen bort fra vegen. Trafikkstøy og avbøtende tiltak vil bli et viktig tema – det er planlagt å innhente en egen fagrapport på dette området.

Eiendommen ligger også inne i et aktsomhetsområde for skred. Det er tidligere utarbeidet en egen skredrapport for området som legges til grunn i planarbeidet.



Figur 2: Støysoner langs Tynvegen.

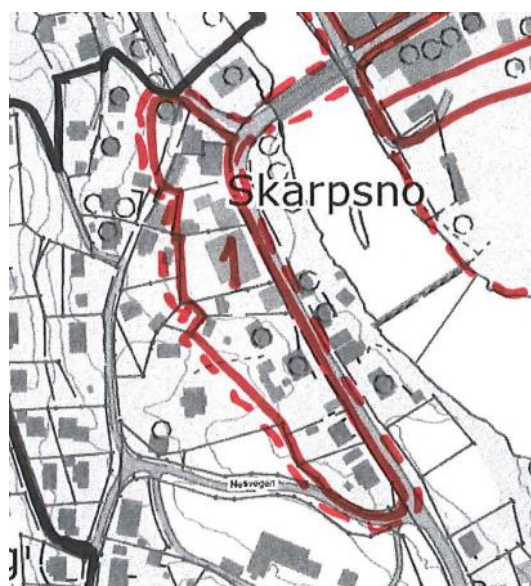


**Figur 3: Aktsomhetsområde for skred.**

**g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**

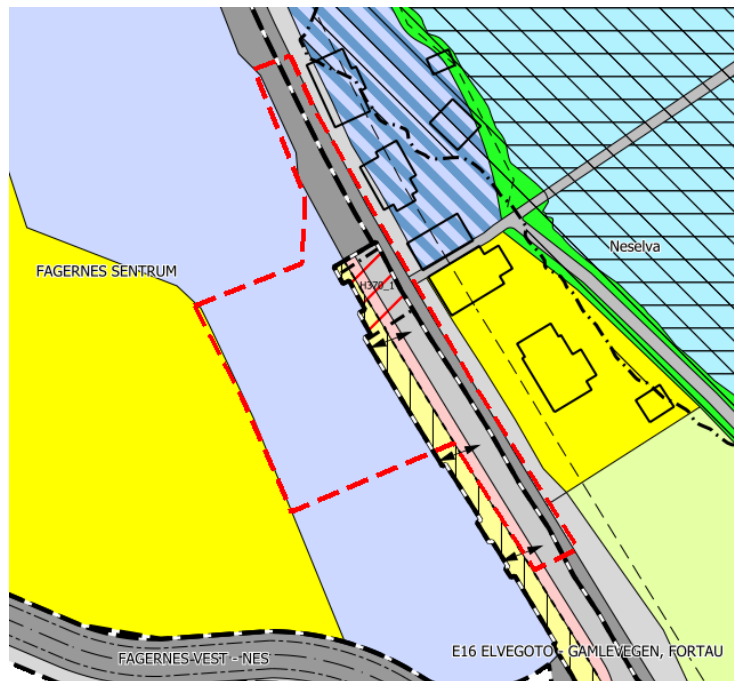
Eiendommen er i gjeldende kommuneplan innlemmet i avgrensningen til «Skarpsnokkvartalet». Kommuneplanens retningslinjer for nye reguleringsplaner gjelder, selv om dette kvartalet ikke er merket med sentrumsformål i plankartet. Det er ikke kjent at det er pågående planarbeid i nærheten av planområdet.

Planområdet omfatter deler av reguleringsplan for «E16 Elvegoto – Gamlevegen, fortau», vedtatt 3.5.12, og «Fagernes sentrum», vedtatt 30.6.88. I førstnevnte reguleringsplan er det regulert fortau langs eiendommen, men dette er ikke opparbeidet. Det legges til grunn at det regulerte fortauet videreføres i denne planen.



**Figur 4: «Skarpsnokkvartalet» i kommuneplanen.**





Figur 5: Gjeldende reguleringsplan i området.

**h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Nabo- og gjenboereiendommer vil naturligvis berøres av planen. Disse vil påvirkes hovedsakelig i form av ny bebyggelse og de andre endringene planen måtte medføre for området.

Ellers ingen kjente vesentlige interesser som blir berørt.

**i) hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Det skal utarbeides fullstendig risiko- og sårbarhetsanalyse. Eventuell risiko og sårbarhet vil bli identifisert og eventuelle forslag til avbøtende tiltak vil bli omhandlet i rapporten.

**j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart**

Plankonsulent ønsker at kommunen setter opp liste med berørte statlige organer, organisasjoner og naboer som skal varsles.

**k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Ordinær planprosess legges til grunn, med mulighet for medvirkning gjennom hele planprosessen spesielt ved varsel om oppstart og offentlig ettersyn. Det legges pr. dags dato ikke opp til åpent plankontor (e.l.), men dette kan gjennomføres dersom det viser seg å være behov for dette.

**l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

Det er vurdert at planen vil være i tråd med overordnet kommuneplan og ikke vil utløse krav om planprogram og/eller konsekvensutredning.

**TEMA SOM FORSLAGSSTILLER ØNSKER AVKLART MED KOMMUNEN:**

- Planavgrensning
- Støy
- Overvann
- Skredfare
- Utbyggingsvolum/byggehøyder
- Lek og uteoppholdsarealer

Med vennlig hilsen

(sign.)

Espen Brustuen

**Vedlegg:**

- Foreslått planavgrensning