

Asplan Viak AS
Sundretunet, Sundrejordet 4
3570 ÅL

Deres ref: 640138-01.
Vår ref: 2023/117280
Dato: 13.06.2023
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - AUENHAUGLIE PANORAMA - GOL KOMMUNE

Viser til brev datert 26.05.2023, varsel om oppstart av detaljregulering Auenhauglie panorama, deres ref.: 640138-01.

Som høringsinstans i planarbeid har Mattilsynet i oppgave å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene:

- Drikkevann
- Plantehelse
- Fiskehelse/fiskevelferd
- Dyrehelse/dyrevelferd

Saksopplysninger

Planområdet er i kommunedelens arealdel for Gol kommune avsatt til nåværende fritidsbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse.

Formålet med reguleringsplanen er å utnytte området og infrastrukturen mer intensivt ved å legge til rette for flere tomter til fritidsbebyggelse, samt omregulere tomtene avsatt til utleiehytter i fritidsbebyggelse.

Mattilsynets innspill

Drikkevann

Våre innspill til oppstartsvarselet skal bidra til at reguleringsplanen legger til rette for tilfredsstillende løsninger for drikkevannsforsyning og at den tar nødvendig hensyn til drikkevannskilder.

Dersom vann- og avløpsløsningene ikke er tilstrekkelig utredet og beskrevet i planen når den kommer på høring, kan vi fremme innsigelse til planen.

Generelle krav til hva planen må inneholde i forhold til drikkevann og vannforsyning

Beskrivelsen og bestemmelsene i planen må vise at planlagt vannforsyning i området er løst slik at nasjonale og regionale føringer er fulgt, og slik at drikkevannsforskriftens krav til vannforsyning blir ivaretatt.

Følgende må komme fram gjennom beskrivelsen og i bestemmelsene til reguleringsplanen:

- Dersom tiltakene i planområdet skal kobles på eksisterende vannforsyning må kapasiteten i vannforsyningen være kartlagt slik at det er avklart at det er nok vann til alle formål.
- Det må avklares at råvannskilde(r), vannbehandlingsanlegg og distribusjonssystem er dimensjonert for å kunne oppfylle kravet til leveringsikkerhet (nok vann til slokkevann må også ofte vurderes her).
- Det må avklares at tiltenkt vannforsyning leverer vann som tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav til kvalitet på vannet. Prøvetaking må være gjennomført.
- Ved behov for større endringer i eksisterende vannforsyning skal dette være plangodkjent av Mattilsynet før utbygging starter.
- Det må være avklart om det er drikkevannskilder i planområdet som planen må ta hensyn til og om det må legges inn hensynssoner med bestemmelser i tilknytning til disse.
- Drikkevannsanlegg og installasjoner knyttet til vannforsyning (større ledninger, drikkevannsbasseng, viktige trykkøkningsstasjoner ol) i planområdet må vurderes med hensyn på behov for beskyttelsessoner med bestemmelser.
- Det må gis nødvendige bestemmelser og rekkefølgebestemmelser i planen for å sikre at tilfredsstillende vannforsyning er på plass før bygging starter.
- Valg av avløpsløsninger kan påvirke drikkevannet og må vurderes sammen med løsning for drikkevannsforsyning.

Merk at det ikke er sikkert alle punktene ovenfor er relevante for denne reguleringsplanen.

Plantehelse – hindre spredning av planteskadegjørere

Forskrift om plante helse gir forbud mot spredning av en rekke planteskadegjørere. For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer forventer vi at det blir utformet bestemmelser til planen.

Planteskadegjørere kan spres med jordmasser som flyttes, med vann, eller med maskiner med jord, frø og andre planterester. Vi gjør oppmerksom på at regelverket for svartelistede arter, som Miljødirektoratet forvalter, ikke må forveksles med regelverket for plante helse som Mattilsynet forvalter.

Fiskehelse/fiskevelferd - vannmiljø

For å forebygge spredning av smittsomme sykdommer hos akvatiske dyr, herunder fisk, forventer vi at det, når det er relevant, blir utformet bestemmelser til planen som stiller krav til at arbeidet i og i nærheten av vann og bekker/elver må gjennomføres slik at en forebygger overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Dette kan for eksempel være krav til rengjøring av anleggsutstyr. Tilsvarende må det, av hensyn til fiskevelferden, gis nødvendige bestemmelser dersom det er gytebekker i området.

Vi ønsker å holdes orientert i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Astri Ham
avdelingssjef

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

Kopi til

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Gol kommune

Postboks 325
Gamlevegen 4

1502
3550

MOSS
GOL



ASPLAN VIAK AS AVD ÅL
Sundrejordet 4
3570 ÅL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Tveiten, 32286833

Att. Rannveig Brattegard Rygg

Gol – Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Auenhauglie Panorama

Vi viser til deres brev datert 26. mai 2023 med varslet oppstart av detaljregulering for Auenhauglie Panorama i Gol kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er «å utnytte området og infrastrukturen mer intensivt enn i gjeldende reguleringsplan.» Det er i gjeldende plan regulert 13 tomter for fritidsbebyggelse og 6 tomter til utleiehytter. I oppstartsvarselet skisseres en foreløpig planløsning med 30 tomter, der enkelte av disse i østlige og sørlige deler av varslingsområdet ligger delvis i areal som er avsatt til LNF - spredt fritidsbebyggelse i kommuneplanen, samt regulert til jord- og skogbruk. Tre tomter i sør ligger også delvis innenfor hensynssone for friluftsliv. Øvrige deler av foreløpig planløsning ligger innenfor areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen.

I det opprinnelige planinitiativet tilsendt kommunen, ble to alternative planløsninger presentert med utgangspunkt i henholdsvis 36 tomter i alternativ 1 og 30 tomter i alternativ 2. Dette planinitiativet var oppe til politisk behandling, der formannskapet og kommuneplanutvalget i møte 25. mai 2023 (sak 26/2023) fattet følgende vedtak:

- *Detaljregulering for Auenhauglie Panorama skal ta utgangspunkt i Alternativ 2*
- *Det kan ikke gis løyve til fleire einingar enn det som ligg i eksisterande plan før det er inngått utbyggingsavtale om overføringsledning til Oset i samsvar med framlegg til ny arealdel kommuneplan for Gol.*

Forslagsstiller vurderer at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen

E-postadresse:

sfovpost@statsforvalteren.no

Sikker melding:

www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:

Pb 325

1502 Moss

Besøksadresse:

Moss: Vogts gate 17

Drammen: Dr. Hansteinsgate 9

Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00

www.statsforvalteren.no/ov

Org.nr. 974 761 319



våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Innledningsvis ønsker vi å bemerke at kommunen bør vurdere nærmere hvorvidt dette planarbeidet skal konsekvensutredes. Vi viser spesielt til vedlegg II nr. 13: «utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger». Enkelte deler av det varslede planarbeidet griper inn i et LNF-område for spredt fritidsbebyggelse, der det skal tas hensyn til «landskaps- natur-, vilt- og friluftsinnteresser», jf. kommuneplanen pkt. 3.2. Enkelte tomter er også foreløpig skissert liggende innenfor en hensynssone for friluftsliv. Arealet som er avsatt til LNF – spredt fritidsbebyggelse er også regulert til jord- og skogbruk. Av denne grunn ber vi om at det tas en ny vurdering av om tiltaket skal konsekvensutredes.

Forholdet til gjeldende arealplaner

Som det overordnede styringsdokumentet for arealforvaltningen i kommunen, har arealdelen av kommuneplanen blitt til gjennom omfattende vurderings- og medvirkningsprosesser. For at denne planen skal fungere på en forutsigbar måte i henhold til kommunale, regionale og nasjonale mål, samt interesser og oppgaver som skal ivaretas etter pbl. § 11-1 andre ledd, er det avgjørende at reguleringsplaner utarbeides i samsvar med arealdelens føringer for arealbruk.

Varslingsområdet er i hovedsak avsatt til fritidsbebyggelse, der den eksisterende reguleringsplanen for området legger opp til utbygging innenfor dette arealet. Øvrigt areal er avsatt til LNF-område for spredt fritidsbebyggelse, der det i henhold til ovennevnte kommuneplanbestemmelse skal tas hensyn til «landskaps- natur-, vilt- og friluftsinnteresser». Dette arealet er regulert jord- og skogbruk.

Av hensyn til nasjonale og regionale føringer for landbruk, naturmangfold, friluftsliv og landskap, vil vi **sterkt anbefale** at det videre planarbeidet tar utgangspunkt i gjeldende arealbruksløsning for området slik det fremgår av kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan. Gol kommune har betydelige arealreserver for hytteutbygging, og det er svært viktig at kommunen som planmyndighet legger til rette for en utvikling som balanserer samfunnsmessige fordeler opp mot øvrige interesser og hensyn som kommunen skal ivareta. En slik interesseavveining for det aktuelle området, mener vi er avklart i kommuneplanens arealdel og fulgt opp i gjeldende reguleringsplan.

For å ivareta ovennevnte balanse mellom samfunnsmessige fordeler og øvrige arealmessige hensyn og interesser, bør man i det videre planarbeidet ikke gå videre med tomtene 1 til 4, samt 18, 24 og 30, slik disse er plassert i den foreløpige planløsningen. Vi vil vurdere å fremme innsigelse til et planforslag som ikke ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor våre ansvarsområder.

[Veileder om planlegging av fritidsboliger](#) – H2528 fra 2022, utgitt av Kommunal- og distriktsdepartementet, skal bidra til en mer bærekraftig hytteutvikling ved at lokal verdiskapning, miljøhensyn, samfunnssikkerhet, beredskap og generelle mål for samfunnsutviklingen blir fulgt opp på en god måte.

Med disse forholdene som utgangspunkt, har vi følgende konkrete innspill til det videre planarbeidet:

Naturmangfold

Naturmangfoldloven §§ 4 og 5 fastsetter overordnede mål for forvaltningen av naturtyper, økosystemer og arter. Kommunen skal sikre at det ikke vedtas beslutninger eller planforslag som



gjør det vanskelig eller umulig å nå målene, for eksempel beslutninger som i praksis medfører at en art eller naturtype på sikt blir utryddet.

Norge har gjennom ratifisering av internasjonale konvensjoner forpliktet seg til å stoppe tapet av biologisk mangfold. Derfor er det særlig viktig at leveområder for truede eller sårbare arter og viktige naturtyper blir ivaretatt gjennom planarbeidet.

Naturmangfoldloven §§ 8-12 inneholder prinsipper for all offentlig myndighetsutøvelse. Sammen med forvaltningsmålene i nml. §§ 4 og 5, skal prinsippene ligge til grunn for saksforberedelsen og avgjørelser som treffes med hjemmel i plan- og bygningsloven, jf. nml. § 7.

Prinsippet om tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i nml. § 8 innebærer at kommunen må undersøke hvilke naturverdier det er på stedet, og vurdere hvordan disse vil berøres av planen/tiltaket. Aktuelle kilder er blant annet [Naturbase](#) og [Artskart](#). Videre må føre-var-prinsippet og samlet belastning, alternativ lokalisering og avbøtende tiltak vurderes, jf. §§ 9-12.

De skisserte tomtene 1 til 4 ligger som nevnt i areal som er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen, og inngår i naturtypelokaliteten [Gjerdestølen Ø 5](#). Lokaliteten består av naturbeitemark av moderat kvalitet og stort naturmangfold grunnet størrelsen. Naturtypen har sentral økosystemfunksjon og status sårbar på *Norsk rødliste for naturtyper 2018*. For at størst mulig av denne lokaliteten skal kunne ivaretas, bør LNF-formålet legges til grunn og de aktuelle tomtene 1 til 4 tas ut i det videre planarbeidet.

Tilsvarende ligger de skisserte tomtene 18, 24 og 30 delvis inne areal avsatt til LNF-formål i kommuneplanen og inngår i naturtypelokaliteten [Vidsyn V 1](#). Lokaliteten består av boreal hei av moderat kvalitet og stort naturmangfold grunnet antallet kartleggingsenheter. Naturtypen har sentral økosystemfunksjon og status sårbar på *Norsk rødliste for naturtyper 2018*. For at størst mulig av denne lokaliteten ivaretas, bør LNF-formålet legges til grunn og de aktuelle tomtene 18, 24 og 40 tas ut i det videre planarbeidet.

Landbruk og matproduksjon

Varslingsområdet grenser i øst til innmarksbeite og i sør av ovennevnte lokalitet med naturtypen naturbeitemark. Formålsgrensen for fritidsbebyggelse i kommuneplanen er lagt slik at det blant annet er buffersoner til nærliggende innmarksbeite i øst og dyrkbar jord i sør, hvilket er fulgt opp i gjeldende reguleringsplan.

I tillegg til å danne grunnlag for framtidig matproduksjon og matsikkerhet, har jordsmonnet verdi for naturmangfold, skogbruk og landskap. Det har også verdi som karbonlager og økosystemtjenester ved å fordrøye og filtrere vann, jf. nasjonal jordvernstrategi og *Jordvernets begrunnelser* ([NIBIO 72/2021](#)). Jordvern og matproduksjon er overordnede samfunnsviktige interesser, samt en forutsetning for bærekraftig utvikling og norsk samfunns- og matsikkerhet. Omdisponering av dyrket og dyrkbar jord bør bare vurderes i tilfeller hvor samfunnsnyten er svært stor.

I den skisserte planløsningen er tomtene 18, 24 og 30 plassert direkte inntil innmarksbeite i øst, og tomtene 1 til 4 er plassert på areal som er registrert med dyrkbar jord. Selv om disse delene av varslingsområdet er avsatt til LNF for spredt fritidsbebyggelse, vurderer vi at den foreslåtte planløsningen ikke tar tilstrekkelig hensyn til de interesser som fremgår av kommuneplanens pkt. 3.2. Det er viktig at kommunen vurderer konsekvenser for kulturlandskapet, beitedyr og annen landbruksdrift. Kommunen bør derfor legges til for å sikre slike verdifulle områder i et langsiktig perspektiv.



Landskap

Verdiene i landskapet må ses i sammenheng, og de bør kartfestes så godt som mulig. Landskaps- og stedsanalyser kan være gode verktøy for å få oversikt over verdiene i et område. Det finnes flere metoder, fra enkle kartframstillinger der ulike hensyn og arealinteresser blir synliggjort, til omfattende analysemetoder. Landskapsanalyser for områder der det er planlagt fritidsboliger bør utarbeides i samarbeid med og være et felles diskusjonsgrunnlag for alle aktørene og interessentene i planarbeidet. Vi viser til hytteveilederen H-2528 om utarbeidelse av landskapsanalyser.

Landskap omfatter alle naturgitte og menneskeskapt egenskaper ved et område, dvs. naturverdiene, naturressursene, kulturmiljøet, friluftslivet og de fysiske omgivelsene en kan se og oppleve på et sted. I tillegg rommer begrepet måten vi oppfatter et område på og verdiene vi gir det. [Europarådets landskapskonvensjon](#) forplikter oss til å legge vekt på og ta hensyn til landskapet i all planlegging. Fritidsboliger må tilpasses formen på landskapet, vegetasjonen, naturmangfoldet, kulturmiljøet, beiteverdier m.m.

For det varslede planarbeidet, der høy utnyttelse er prioritert for å redusere arealforbruket, er det viktig å sikre gode vegetasjonssoner i og mellom feltene. Vegetasjonsbeltene blir regulert som grøntstruktur, eventuelt med bestemmelser om etablering av ny vegetasjon. Viktige elementer som trær og annen vegetasjon og markerte terrengformer kan også tas vare på gjennom bestemmelsene. Grunneiere og utviklere kan fastsette restriksjoner på trefelling gjennom sameievedtekter eller hefte ved tomtsalg. For å unngå innførsel av fremmede arter og å sikre en mest mulig naturlig vegetasjon på tomtene, bør det stilles krav om at opprinnelig toppsjikt med naturlig vegetasjon skal brukes ved istandsetting av tomta.

Vi foreslår at det tas inn bestemmelser som hindrer store vindusflater. Dette av hensyn til lysforurensing og negative konsekvenser for naturmangfold. Områder som er lite synlige på grunn av vegetasjon om dagen, vil kunne bli synlige over svært store områder om natten. Virkningene på nattlandskapet bør derfor vurderes som en del av planforslaget.

Masseforvaltning

Vi forventer at massehåndtering og utarbeidelse av masseregnskap inngår i planprosessen. Plangrep som reduserer masseoverskudd, må utredes. Vi viser i den sammenheng til at Viken fylkeskommune har utarbeidet en [veileder](#) for masseforvaltning i 2021.

Reguleringsplanen skal sikre at lokalisering og drift av masseuttak, massemottak/deponi optimaliseres med hensyn til transport, økonomi, miljø, gjenbruk, og avveies mot effektene på nærmiljø, kulturminner, kulturmiljøer, landskap og natur og naturressurser (blant annet jordvern).

Oppsummering

I den grad man skal åpne for mer intensivt utnyttelse innenfor varslingsområdet, mener vi de konkrete forholdene i denne saken tilsier at det bør legges til rette for dette innenfor areal som er avsatt spesifikt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Særlig viser vi til at plasseringen av de ovennevnte tomtene i foreløpige planløsning, vil ha negative konsekvenser for forhold som det i kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan er tatt hensyn til og ivaretatt. Det er derfor avgjørende at kommunen som planmyndighet balanserer samfunnsmessige fordeler med de arealmessige hensynene som gjør seg gjeldende i dette området, jf. KDD sin [veileder](#) for en mer bærekraftig planlegging av fritidsbebyggelse.



Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegg for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Kristian Tveiten
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune
Gol kommune

Postboks 220
Gamlevegen 4

1702
3550

SARPSBORG
GOL

Asplan Viak AS
Sunderjodet 4
3570 Ål

Gol, 15.06.2023

Merknad til varsel om oppstart av detaljregulering - Auenhauglie Panorama.

Viser til utsendt varsel om oppstart av planarbeid – detaljregulering av Auenhauglie Panorama.

Jeg er grunneier på tilgrensende areal, blant annet gnr. 46 bnr. 4 mfl. På min landbrukseiendom driver jeg økologisk mjølkeproduksjon. Jeg er en av flere grunneiere som benytter arealet på stølene i Auenhauglie aktivt. Blant annet har jeg et innmarksbeite i østre delen av utbyggingsområdet som vil komme veldig tett på disse hyttene. Det vises til beitebruksplan vedtatt i 2014 hvor man i beskriver området som et svært godt beiteområde. I beitebruksplanen bemerkes det at det i fremtiden skal tas hensyn til beitebruken i utbyggingsprosjekt for å unngå konflikter. Jeg forventer at planarbeidet tar hensyn til dette i videre prosess slik at stølsdrift og beiteretter ikke forringes.

Det varsles nå om at man ønsker at antall tomter økes fra 18 til 30 tomter på gnr. 28 bnr.183. Dette medfører en fortetting, men også en utvidelse av areal som er regulert til fritidsbebyggelse. Areal som i dag er avsatt til LNF vil måtte omreguleres til fritidsbebyggelse. Flere av tomtene i alternativ 2 legges inn på areal som er innenfor hensynssonen (markagrensa) i kommunedelplanen. Dersom bygging i denne sonen blir tillat vil dette legge føringer for andre utbyggere i området. Som tilgrensende grunneier mener jeg dere må slette de tomtene som går ut over det arealet som pr. i dag er regulert til fritidsbebyggelse. Tilgangen på friareal i dette området er allerede presset.

Auenhauglie er opprinnelig et stølslag med spredt bebyggelse i lavere terreng. En utbygging av arealet på gnr. 28 bnr. 183 i henhold til fremlagt forslag vil medføre en utbygging som er ganske ulik de vil har sett i dette området frem til nå. Både tettheten av tomter og hellingen på arealet vil måtte medfører skjæringer og fyllinger som ikke vil være naturlig for dette stølsområdet. Dette bør kartlegges og hensyntas i detaljreguleringen slik at området bevarer sin særegenhet.

Med vennlig hilsen


Iris Viljugrein
Iris Viljugrein

Asplan Viak AS
Sundrejordet 4
3570 Ål
Attn. Rannveig Brattegard Rygg

Auenhauglie stølslag
Co/Ellen Beate Lien Blakkestad
Magnetunvegen 74
3550 Gol

Merknader til Varsel om oppstart av planarbeid – detaljregulering Auenhauglie Panorama

Auenhauglie stølslag forventer at utbygger av eksisterende og eventuelle nye tomter innretter seg etter gjeldende samarbeidsavtale datert 18. desember 2009. og utbyggingsavtale datert 25. november samme år.

Stølslaget tar det som en selvfølge at disse avtalene er viderefornidlet og ligger til grunn i kjøpsavtalen mellom tidligere og ny eier av 28/183.

Stølslaget har mottatt flere innsigelser på planinitiativet fra sine medlemmer, hvorav noen er sendt direkte til arealplanlegger. En gjennomgangstone i tilbakemeldingene vi har mottatt går på hensyn til grønt korridorer og adgang/passasje for vilt og beitedyr i området.

Vi merker oss også at UNN har endret syn på å bryte markagrensen. Grunneiere i Auenhauglie stølslag har tidligere fått tilsvarende søknader avvist.

Med vennlig hilsen

Auenhauglie stølslag
Torgrim Bleiktvedt (Sign)
Styreformann

Rannveig Brattegard Rygg

Fra: ove.rygg@hallinglaft.no
Sendt: søndag 18. juni 2023 20:37
Til: 'Auenhauglie Stølslag'
Kopi: Rannveig Brattegard Rygg
Emne: SV: Frist for tilbakemeldinger til styret innen 18.juni: Varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering Auenhauglie Panorama
Vedlegg: Varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering Auenhauglie Panorama.pdf

Hei.

Takker for informasjon.

Frist for tilbakemelding: Refereres til fris 19/6-2023.

Eg har en del merknader til nye planene for Auenhauglia Panorama.

Dette hyttefeltet ble kjøpt av utbygger med dei 13 tomtene for fritidsbebyggelse, og 6 tomter for utleie. Detter er tomter som er planlagt i eksisterende reguleringsplan og var kjent for kjøper.

Det er planlagt å fortette dette område med 11 nye tomter, så det blir totalt 30 tomter.

Det er foreslått regulert to tomter som er delvis innenfor areal omfattet av hensynssone for friluftsliv.

Det fortettes i hele feltet, og økes oppover mot fjellet, og nedover mot veien.

Dette gir helt tette hytterekker som vil redusere muligheten for beitedyr og ville dyr sin mulighet til å kunne trekke fritt oppover mot fjellet. Det vil bli en tett vegg med gjerder/hytter.

Eg er imot denne fortettingen, da dette vil gå utover stølslaget - stølsområdet og områdets identitet som ett stølslag med sprette hytter og en aktiv landbruksnæring.

Det er godkjent en stor utbygging på Glomsrud, og den vil være enn nok for Auenhauglia og håndtere når det gjelder antall folk, og hytter og leiligheter.

Det er oss grunneiere som må holde friarealet og turområdet til alle dei som kjøper hytter. Etter min mening nærmer det seg nå en grense for hvor mange hytter og leiligheter det kan være i Auenhauglia og hva fjellet «tåler». Det er mange godkjente tomter som ennå ikke er utbygd, og disse vil også bli bygd i fremtiden.

Eg mener derfor att me ikke kan godkjenne og fortette Auenhauglia Panorama slik det er foreslått i varsel om planarbeid – detaljregulering av Auenhauglia Panorama.

Godkjennes dette, vil det gi rom for fortetting i alle andre eksisterende hyttefelt fremover.

Eg har innsigelser på att dette blir godkjent, og kan ikke godta dette slik det er beskrevet og planlagt.

Mvh

Ove Rygg

Hemsedalsvegen 372

3550 Gol

Mob: +47 924 41 855

E-post: ove.rygg@hallinglaft.no

Gol kommune - Reguleringsplan - Auenhauglie Panorama - Detaljregulering - Uttalelse til varsel om oppstart

Vi viser til brev av 26. mai om varsel om oppstart av detaljregulering Auenhauglie Panorama.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om planarbeidet

Området ligger på Golsfjellet ved Auenhauglie, og er avsatt til LNF-formål og fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. På deler av arealet i sør er det hensynssone friluftsliv. Terrenget stiger mot sør. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur på området. Vest i planområdet er det en eksisterende adkomstveg fra Stølsvegen, som dels er inkludert i varslet planområde. Det er myr i sør. Området er tidligere regulert.

Merknader

Hensyn til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier:

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud som en viktig føring for planarbeidet. Her er det lagt vekt på en balansert utvikling i skog- og fjellområder som ivaretar hensynet til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier. Vi viser også til ny fritidsboligveileder tilgjengelig her: [Rettleiar om planlegging av fritidsbustader \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no)

Ut fra hensynet til landskaps-, natur- og friluftslivsverdier fraråder vi begge løsningene som er vist i oversendelsen, og ber kommunen vurdere nøye om det bør åpnes for ytterligere enheter enn gjeldende reguleringsplan legger opp til. Dersom planarbeidet tas videre, har vi følgende merknader:

Vi viser til naturverdiene i området – se relevante kartlag i Naturbase-kart. Her er det blant annet kartlagt naturtyper som naturbeitemark og boreal hei med lav og moderat kvalitet. Bl.a.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

har boreal hei status som sårbar på rødliste for naturtyper. Vi ber om at det i planarbeidet legges vekt på hensynet til naturmangfold, og sikres løsninger som ivaretar rødlista naturtyper og viktig naturmangfold i størst mulig grad. Vi viser til føring i Regional plan for areal og transport i Buskerud om at:

«Kommunene skal gjennom sin arealplanlegging legge til rette for utmarksnæringer, reiseliv og friluftsjntresser samtidig som følgende hensyn skal ivaretas: ... c: prioriterte arter, truede eller nær truede arter og utvalgte naturtyper eller truede og nær truede naturtyper, jf. Norsk rødliste for arter 2015 og Norsk rødliste for naturtyper 2011.»

Vi ber også om at myr sikres ivaretatt og viser til regional føring om å ivareta myr. Myr er viktig i en klimasammenheng, kan ha betydning for biologisk mangfold, og kan ha en flomdempende og vannrensende effekt.

Området ser ut til å ligge over tregrensa eller det høyestliggende skogbeltet mot tregrensa. Dette er et sårbart landskap hvor det i utgangspunktet ikke er ønskelig med utbygging. Videre ser vi at det er et hellende terreng og at utbygging kan gi landskapsmessig fjernvirkning.

Vi ber om at det legges stor vekt på landskapshensyn gjennom rammer for utbygging i plankart og bestemmelser, og redegjøres for dette i planbeskrivelsen. Vi ber om at det utarbeides helningskart og terrengsnitt som viser bebyggelse, veg og terrenginngrep. Illustrasjoner kan gjerne være målsatte og helning bør vise intervaller i samsvar med de som er brukt i veilederen. Det bør utarbeides illustrasjoner som er egnet til å få frem landskapsmessig fjernvirkning av utbygging. Se fritidsboligveilederen for nærmere detaljer når det gjelder helning og landskapsvirkning og plassering og utforming av bebyggelse, bestemmelser for å begrense omfang av terrenginngrep, lysforurensning, og å sikre et mer avdempet og naturtilpasset uttrykk av bebyggelsen med mer. Vi viser også til kommuneplanbestemmelsene. Ta kontakt ved spørsmål.

Videre er området kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde i kommunens friluftslivskartlegging, og det går sti gjennom planområdet i dag opp til toppen bak planområdet. Vi ber om at forbindelsen sikres ivaretatt og at det settes av en tilstrekkelig grønn korridor rundt den. Videre ber vi om at områder med hensynssone friluftsliv og LNF-formål ivaretas.

Vi viser ellers til regionale føringer om jordvern og ber om at dyrka mark og en buffer rundt sikres ivaretatt med relevant LNF-formål.

Hensynet til automatisk fredete kulturminner:

Det har ved flere anledninger blitt gjennomført arkeologiske registreringer i området mellom Auenhaugen og Tisleifjorden: I forbindelse med Golsfjellprosjektet i 2004–2005 ble deler av området arkeologisk registrert, og flere automatisk fredete kulturminner ble påvist. I forbindelse med en seinere reguleringsplan ble det gjennomført en ny registrering i området på seinsommeren i 2021. Denne planen omfattet et stort areal, og nye automatisk fredete kulturminner ble funnet. I tillegg ble tidligere kjente kulturminner i planområdet kontrollregistrert og målt inn med ny geometri (Vanja Tørhaug 2022, arkeologisk

registreringsrapport). Kulturminnene som er blitt registrert ved dette arbeidet, er et betydelig antall kullgroper, flere jernvinneanlegg av både eldre og yngre type, samt et fangstanlegg. Samlet peker disse kulturminnene mot en utnyttelse av utmarksressurser, som spenner over et langt tidsrom, trolig fra eldre jernalder til og med middelalder.

Den sistnevnte registreringen i 2021 omfattet også området som nå inngår i detaljreguleringsplanen for Auenhauglie Panorama. Det ble imidlertid ikke identifisert automatisk fredete kulturminner her (jf. brev fra Viken fylkeskommune til HR Prosjekt AS avd. Gol av 21. desember 2022). Derimot ligger en kullgroplokalitet (ID 90400) umiddelbart vest for detaljreguleringsplanen, like sør for Gjerdestølen og i enden av veien som er tegnet inn i den aktuelle planen.

Ettersom det nylig er utført en arkeologisk registrering i området som berøres av detaljreguleringsplanen, men uten funn av automatisk fredete kulturminner, har Viken fylkeskommunes Seksjon for arkeologi ingen bemerkninger til tiltaket.

Vi vil likevel understreke viktigheten av at kullgroplokaliteten ID 90400 sikres et tilstrekkelig vern.

Vi vil også anmode kommunen om å gjøre tiltakshaver oppmerksom på at det likevel *kan* finnes kulturminner i området, og at alle spor etter menneskelig aktivitet, som er eldre enn år 1537, er automatisk fredet, jf. Kulturminneloven §4. Eksempler på typiske kulturminner i utmark som dette kan være steinalderboplasser, fangstgroper, kullgroper, jernvinneanlegg og tilhørende forekomster av slagg m.m. For å ivareta meldeplikten etter Kulturminneloven ber vi derfor om at kommunen ved positivt vedtak innarbeider følgende:

«Dersom man under anleggsarbeid eller tilsvarende støter på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringszone på 5 meter. Rette myndighet, fylkeskommunen, skal straks varsles i henhold til Kulturminneloven §8.»

Vi vil komme tilbake til saken ved høring og offentlig ettersyn og vurdere om nasjonale og regionale føringer er tilstrekkelig fulgt opp.

Vennlig hilsen

Christina Ilmork Martinsen

Rådgiver

Saksbehandler arkeologi: Gaute Reitan

Saksbehandler miljø: Liv Bente Dervo

Saksbehandler plan: Christina Martinsen

Kopi til:

GOL KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN