



# Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes

Mottakere ifølge liste

## Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

Arkiv:

Vår dato:

SKOFAR - 22/9996

3/1349, L42

22.11.2022

Saksnr.	Utval
399/22	Rådmannen v/ næring plan og byggesak
258/22	Kommunestyret

### 3/1349 med fleire, Finntøppvegen - Infrastruktur for hyttefelt

Tiltak: Infrastruktur for hyttefelt  
Byggjestad: Gbnr: 3/1349 Finntøppvegen  
Tiltakshavar: Tinde Utvikling AS  
Fryavegen 80  
2630 Ringebu  
Ansvarleg søkjar: Areal+  
Fåvangvegen 2  
2634 Fåvang

#### Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3, jf. § 20-1, samt kommunalt delegasjonsreglement (2.37.10), godkjenner rådmannen v/leiar av næring, plan og byggesak, bygging av infrastruktur bestående av veg, VA, fjernvarme, skiløype og bekkomlegging i samsvar *Detaljreguleringsplan for Finntøpplie*, vedteken 29.04.2021 og *Reguleringsplan skiløype Lomtjednet*, vedteke 31.01.2019. Løyve er gjeve på bakgrunn av *Søknad om tillatelse i ett trinn etter plan- og bygningsloven*, med vedlegg datert 07.09.2022.

Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

1. Alt arbeid skal utførast i samsvar med gjeldande krav i plan- og bygningslova, teknisk forskrift og grunneigaravtale.
2. Alt arbeid med vatn- og avløp skal gjennomførast i samsvar med plan- og bygningslova og gjeldande VA-norm for Valdres (*Valdres – Prosjekt felles VA – norm datert 16.12.2020*).
3. Alt arbeid med tilkopling til kommunalt vass- og avløpsnett skal meldast og utførast av godkjent røyrleggjar. Alle leidningar og tilkoplingspunkt skal målast inn og dokumentasjon skal overleverast kommunen sin VA-avdeling. Ajourførte teikningar skal leverast til kommunen.

4. Etablering av vegar skal etablerast i samsvar med plan- og bygningslova og gjeldande reguleringsplan.
5. Omlegging av bekk og overvasshandtering skal utførast i samsvar med rapport for Skred AS, nummer 20277-01-2 datert 06.10.2020.
6. Bekkeomlegging skal etablerast i regulert område i tråd med gjeldande reguleringsplanar.

### **Saksopplysningar**

Areal+ AS, har på vegne av tiltakshavar Tinde Utvikling AS, sendt inn søknad om løyve i eit trinn etter plan- og bygningslova § 20-3, jf. § 20-1. Søknaden er datert 07.09.2022 og journalført i kommunen den 08.09.2022. Søknaden gjelder for den private delen av veg, VA, fjernvarme, skiløype og bekkeomlegging. Etablering av offentleg VA-nett er handsama i sak 394/22 datert 25.10.2022.

Søknaden gjeld for gnr./bnr.: 3/13, 3/15, 3/24, 3/343/ 3/365, 3/366, 3/367, 3/970, 3/998, 3/1235 og 3/1349.

*Detaljreguleringsplan for Finntøpplie*, vedteken 29.04.2021 er gjeldande for etablering av veg, VA, fjernvarme og delar av skiløype og bekkeomlegging. *Reguleringsplan skiløype Lomtjednet*, vedteken 31.01.2019, er gjeldande for etablering av skiløype og delar av bekkeomlegging.

Løyve frå *Innlandet fylkeskommune*, for fysisk tiltak i vassdrag er vedlagt søknaden. Løyve er datert 29.04.2022. Rapporten *Vurdering av planlagt bekkomlegging* frå Skred AS, versjon 2, datert 06.10.2020 er lagt til grunn ved søknaden.

Areal+ AS, har erklært ansvarsrett for prosjektering (PRO) for tiltaket. *Erklæring om ansvarsrett* er signert 26.08.2022.

Kroon Maskin AS, har erklært ansvarsrett for utføring (UTF) for tiltaket. *Erklæring om ansvarsrett* er signert 26.08.2022.

Tiltaket er nabovarsla via *Fellestjenester Bygg* den 08.08.2022. Det er motteke ni merknader på varselet.

### **Vurdering:**

Søknaden gjelder oppretting av infrastruktur i samsvar med *Detaljeringsplan for Finntøpplie*, vedteken 29.04.2021, og oppretting av skiløype i samsvar med *Reguleringsplan skiløype Lomtjednet*, vedteke den 31.01.2019. I tillegg søkjers det om bekkeomlegging som er naudsynt for å kunne gjennomføre planlagt utbygging.

### Veg

Situasjonsplan for veg, skiløyper og overvatn datert 08.08.2022 syner at prosjektering av vegar i byggeområdet er prosjektert i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Løysing på handtering av overvatn er prosjektert med grunnlag av rapport frå Skred AS, og dimensjonert for sikkerheitsklasse F2 (1/200) i samsvar med TEK17. Flaumvegar er dimensjonert for vassføring tilsvarande 200-årsflaum pluss klimapåslag jf. punkt 0.2 *Overflatevann*, i gjeldande reguleringsplan. Viser elles til punkt 2.1.1 og 2.1.4 i *Detaljreguleringsplan for Finntøpplie*, og føresett at vegskråning ikkje overskrider større stigning enn 1:1,5 utan at den er

sikra med stienplastring eller anna tiltak. Vegstigning skal ikkje overskride 1.10 generelt og ikkje meir enn 1:8 over korte strekk.

## VA

Vedlagt situasjonsplan for VA, datert 08.08.2022, syner prosjektert VA-nett for den *private* delen. Situasjonsplanen syner leidningsnett for vatn og avløp fram til kvar tomt jf. punkt 0.1.1 *Rekkefølgeføresegner*, i gjeldande reguleringsplan. Alt arbeid for VA-nett skal utførast i samsvar med gjeldande VA-norm: *Felles vann og avløpsnorm for Valdres*, datert 16.12.2020. Viser særleg til punkt 3.11 i VA-norm for Valdres. VA-nettet skal utførast i samsvar med den samla VA-planen for området som nemnt i søknaden. Viser til løyve for offentleg VA for området datert 25.10.2022 med saknummer 394/22.

## **Fjernvarme**

Vedlagt situasjonsplan for fjernvarme datert 05.08.2022 syner at kravet om fjernvarme til eigedomane er ivareteke jf. punkt 02 Fjernvarme i gjeldande reguleringsplan.. Det opplysast i søknaden at Areal+ kunn har stått for samordning av fjernvarmetrasse for å sikre gode løysingar i samhald med VA, straum og fiber. Rådmannen føresett at erklæring om ansvarsrett for prosjektering og utføring av fjernvarme blir sendt kommunen før arbeidet for ansvarsområdet startar.

## **Bekkeomlegging**

Bekkeomlegging er prosjektert i samsvar med rapport 20277-01-02 av Skred AS, og plassert i sikringssone H190-flom2 i samsvar med *Detalregulering for Finntøpplie*. Bekkeløpet fortsett vidare inn i område som er regulert av *Reguleringsplan skiløype Lomtjednet*. Topp skjeringpunkt for bekken skal følgje eksisterande bekkeløp.

Ansvarleg søkjar skriv i søknaden at det ikkje er naudsynt med dispensasjon i forhold til reguleringsføre mål. Saksbehandlar og ansvarleg søkjar hadde samtale på telefon angående reguleringsføre mål for bekkeomlegging. Saksbehandlar tolka samtala som at det var ynskjeleg å leggje bekken i arealet regulert for skiløype og om det var naudsynt med dispensasjon for å legge bekken i området regulert for skiløype. Saksbehandlar tok kontakt med Statsforvaltaren i innlandet, det blei vurdert at bekkeomlegging ikkje var i strid med reguleringsføre mål for skiløype. Kommunen føresett difor at bekken blir lagt i område regulert for skiløype.

Bekkeomlegginga skal etablerast i samsvar med rapport 20277-01-02 av Skred AS. Stikkrenne 5 skal etablerast i samsvar med vedlagt situasjonsplan og anbefaling i samsvar med rapport, med ein dimensjon 2 x 1000 mm. Stikkrenner og lukka vassveggar er berre tillate i samband med kryssing under veg og skiløype. Ved alle kryssingar anbefalast det å nytte røyrkulvert med diameter 800 mm som leggjust innløpskontrollert jf. punkt 5.3 i rapporten frå Skred AS. Viser elles til rapport 20277-01-02 av Skred AS.

## **Kulturminner**

Jf. *Detaljreguleringsplan for Finntøpplie*, punkt 6.1 står det:

«Den delen av planområdet som rører ved kulturminna ID 125535, 125560, 131058, 131059 og 271871 kan realiserast utan ytterlegare avklaring med kulturminnestyremaktane.».

Punktet er vurdert som ivareteke jf. gjeldande reguleringsplan.

## Skiløype

Etablering av skiløype er prosjektert i samsvar med gjeldende reguleringsplanar. Etablering av skibru over Finntøppvegen er ivareteke med godkjent løyve i sak 224/22 datert 15.06.2022. Skibru over Beitestølsvegen er godkjent i sak 159/21 datert 12.05.2021. Areal som er avsett til skiløype skal ikkje nyttast til deponering av snø frå vegar og plassar, jf. punkt 1.4 *Skiløype – BST*.

## Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla via *Fellestjenester Bygg* den 08.08.2022. Nabovarselet er sendt til over 250 stk. Det opplyst at 23 varsel er kome i retur på grunn av ukjent adresse eller at heimelshavar er død. Nabovarslinga blir vurdert i tråd med SAK10 § 5-2. *Varsel til naboer og gjenboere*. Det er motteke ni merknader på varselet, ansvarleg søkjar har lagt ved kommentar til merknadane.

Merknad frå gnr. 3, bnr. 422 datert 19.08.2022.

Ansvarleg søkjar har vurdert merknaden:

*«Protest mot omlegging. Mener omlegging ikke er utredet, etc. Oppgir at nabovarsel er sendt etter at salget av hyttene er igangsatt. Ber om garanti frå utbygger. Mener at «overordent myndighet» må vurdere lovligheten. – Omleggingen er utredet i Skred rapport tilhøyrande reguleringsplanen for Fintøpplie. Innlandet Fylkeskommune har gitt tilatelse til fysisk tiltak i vassdrag. Inngrepet skjer elles ikkje inne på hans eiendom. – Klassifiseres som ikke relevant innsigelse.»*

Det ligg føre rapport frå SKRED AS (nummer 20277-01-2, datert 2020-10-06), med vurdering av bekkeomlegging. Søknaden syner til at bekkeomlegging skal etablerast i samsvar med rapporten. Det ligg føre løyve frå Innlandet Fylkeskommune datert 29.04.2022 for tiltak i vassdrag for bekkeomlegginga.

Merknad frå gnr. 3, bnr. 377 datert 21.08.2022.

Ansvarleg søkjar har vurdert merknaden:

*«Opplyser at deres tomtegrense går ut i dagen bekk. Ønsker ikke utvidelse på sin tomt. Ber om tilbakemelding på dette samt øvrig utredning. Det er sendt epost den 31/8 hvor det er svart ut at bekken etter omlegging ikke lenger vil ligge inne på hans eiendom og at omlegging av bekk er utredet av bl.a. Skred og godkjent av Innlandet Fylkeskommune. Klassifiseres som ingen merknad.»*

Ansvarleg søkjar har svara ut merknaden. Bekken blir trekt lenger mot øst og vil ikkje råke eigedomsgrensa til gnr. 3, bnr. 377.

Merknad frå gnr. 3, bnr. 377 datert 21.08.2022.

Ansvarleg søkjar har vurdert merknaden:

*«Omtrent samme merknad som for Frank Wernersen.»*

Sjå vurdering ovanfor.

Merknad frå gnr. 3, bnr. 371 datert 15.08.2022.

Ansvarleg søkjar har vurdert merknaden:

*«Håpar at flomveg/basseng gjerest mest mogleg skånsamt. Ber ikkje om noko svar. Han har og sendt en epost, som ble svara ut den 9/8 – klassifiseres som ingen merknad.»*

Ved etablering av bekkeomlegginga skal tiltaket gjerast så skånsamt som mogleg. Kommunen føreset at kantvegetasjon i størst mogleg grad skal tas omsyn til og bevarast. Skråningar og kantsoner som blir råka skal setjast i stand etter inngrepet, og ved erosjonssikring må det leggjast stadeigne vekstmassar over slik at kantvegetasjonen kan etablerast. Ansvarleg søkjar har svara ut spørsmål i e-post datert 09.08.2022. Ved eventuell gjerdning er det skigard som skal benyttast.

*Merknad frå gnr. 3, bnr. 386 datert 16.08.2022.*

Ansvarleg søkjar har vurdert merknaden:

*«Vil at bekken flyttes ytterligere bort fra området, samt sikring med bruk av gjerde/skigard. – Flyttes bekken lengre bort må også større deler av skiløype flyttes, noe som fører til at den kommer utenfor formålsgrense. – Ettersom ønsket strider mot gjeldende planer, samt at det ellers ikke stilles krav i lovverket angående sikring av bekk med gjerde/skigard (nærmere beskrevet under beskrivelse av tiltaket), kalssifiseres denne som ikke relevant innsigelse».*

Jf. Lov om vassdrag og grunnvatn (vassressurslova) § 36, kan vassdragmyndigheita gi forskrift om å fremme sikkerheit mot skade på menneske, miljø og eigedom. Innlandet Fylkeskommune har i vedtak datert 29.04.2022 gjeve løyve til bekkeomlegging. Tiltaket er vurdert som i tråd med gjeldande reglar. Tiltaket er vurdert i tråd med gjeldande plan føreset at bekkeomlegging råka området regulert for skiløype. Ansvarleg søkjar er ansvarleg for at det er utført risikovurdering som viser naudsyntheit av tiltak for å unngå faresituasjoner for folk, deriblant barn og andre som ikkje har forstand til å forstå at det medfører fare å komme ut i bekken.

Merknaden er også sendt kommunen den 29.09.2022.

*Merknad frå gnr. 3, bnr. 370 datert 21.08.2022.*

Ansvarleg søkjar har vurdert merknaden:

*«Er bekymret for avstand og at vegetasjon forsvinner i forhold til etablering av fordrøyningsbasseng nr. 3, og ønsker supplerende opplysninger. Oppgir at arbeider i feltet har startet opp som igjen har medført til problemer med hytta. Forbeholder seg retten til å komme tilbake angående skader på hytta. – Supplerende opplysninger etc. er sendt pr epost den 31/8. – Merknad vedrørende plassering hensyntas ved plassering av fordrøyningsbasseng.».*

Ansvarleg søkjar har kommentert merknaden i e-post datert 31.08.2022, dert det blir opplyst om avstand til fordrøyningsbasseng. Kommunen føreset at terrenngrep i turdraget blir utført slik at skadeverknaden blir så små som mogleg jf. punkt 3.1.5 i gjeldande reguleringsplan. Privatrettslege forhold er ikkje vurdert.

*Merknad frå gnr. 3, bnr. 332 datert 22.08.2022.*

Ansvarleg søkjar har vurdert merknaden:

«Oppgir at spillvann og overvann er tiltenkt å gå rett foran de 20 enhetene. Kommenterer at de også er imot heving av Finntøppvegen. Hjemmelshaver har nok misforstått nabovarselet. Det skal ikkje etableres noe spillvann og overvann foran disse enhetene. Eventuell heving av Finntøppvegen er ikke en del av tiltaket. – Klassifiseres som ikkje relevant merknad.

Ansvarleg søker må sikre at heimelshavar har forstått tiltaket slik det er meint. Ein kan ikkje konkludere med at dei har misforstått utan å undersøkje dette vidare. Dette er eit krav frå kommuna.

Merknaden blir vurdert som ikkje relevant.

Merknad frå Armand Fjeld datert 22.08.2022.

Ansvarleg søker har vurdert merknaden:

«Ber kun om at dokumentet sendes over på e-post. – Disse har han i utgangspunktet fått i varselet på Altinn. Dokumentet er sendt pr. epost som ønsket, 31/8. Klassifiseres om ingen merknad.»

Ansvarleg søker har sendt dokumentasjon til nabo, merknaden er vurdert som svara ut.

Merknad frå gnr. 3, bnr. 332 datert 10.08.2022.

Ansvarleg søker har vurdert merknaden:

«Ønsker en presisering av nabovarselet. – Presisering ble sendt pr. epost 31/8. – Klassifiseres som ingen merknad.»

Ansvarleg søker har spesifisert søknaden i e-post datert 31.08.2020. Merknaden blir vurdert som svara ut.

Rådmannen finn at det så langt som råd er teke omsyn til nabomerknadane. Tiltaket blir vurdert som i tråd med gjeldande føresegner.

#### **Erklærte ansvar i tiltaket jf. pbl §§20-3, 23-1 og 23-3**

Føretak	Funksjon	Datert	Tiltaksklasse	Journaldato
Areal+ AS 920 798 462	SØK PRO Ansvar iht. søknad	26.08.2022	2	08.09.2022
Kroon Maskin AS 980 169 227	UTF Ansvar iht. søknad	26.08.2022	2	08.09.2022

Føretak som har erklært ansvarsrett for tiltaket har sentral godkjenning for ansvarsområda. Ansvarsområda blir vurdert som ivareteke.

#### **Teikningsdokumentasjon**

Løyvet er basert på teikningar datert 05.08.2022 og 08.08.2022 med journaldato 09.09.2022.

#### **Føresetnader med heimel i lovverket**

1. I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal dette løyvet alltid vere tilgjengeleg på byggjeplassen.
2. Det blir lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområde i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl §23-3.
3. Er tiltaket ikkje sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld om tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
4. Bygningen/ tiltaket må ikkje bli tatt i bruk før ferdigattest ev. mellombels bruksløyve er gjeve, jf. pbl § 21-10.
5. Bygningen/ tiltaket må ikkje bli tatt i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.
6. Det må utførast intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikkje strid mot føresegn gjeve i eller i medhald av plan- og bygningsloven.
7. Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen både av den opphavlege og den nye tiltakshavaren, jf. pbl § 23-2.
8. Tiltaket skal til einkvar tid vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan for området.

Vi gjer merksam på at det er høve til å klage på vedtaket, jamfør forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå det tidspunktet meldinga om vedtak er kome fram til klagar. Ev. klage skal setjast fram skriftleg til Øystre Slidre kommune, vise kva for vedtak det klagast over og kva for endring ein ynskjer i vedtaket. Kommunen kan gje nærare rettleiing om framgangsmåten ved klage. Partar har rett til å sjå dokumenta i saka, jamfør forvaltningslova §§ 18 og 19

Med helsing

Frank Skoglund  
Saksbehandlar

Etter våre rutinar er dette brevet godkjent og sendt utan underskrift.

Kopi til:

Andre Daniels	Skibakkeveien 6B	0881	Oslo
Armand Fjeld			
Arne Erik Bjørnholt	Øderåveien 64	3512	Hønefoss
Benny Kahr Andersen			
Claus Poulsen	Skovbakkevej	DK 8860	Ulstrup
Frank Wernersen	Anviseren 12	3520	Jevnaker
Gunvor Haavi Wernersen	Anviseren 12	3520	Jevnaker
Inge Olav Dagestad	Nesttunbrekka	5221	Nesttun
Jan Stenmark	Holtveien 19 J	1177	Oslo
Jon Kristiansen	Røyskattvegen 8	2022	Gjerdrum
Kroon Maskin AS	Skrautvålsvegen 65	2900	FAGERNES
Per Thorvald Larsen	Kjelsåsveien 164H	0884	Oslo

Mottakar  
Areal+  
Tinde Utvikling AS

Fåvangvegen 2  
Fryavegen 80

2634  
2630

Fåvang  
Ringebu

KOPPI