



Sakser.:	2021/790-1
Saksbeh.:	Thea Sandsbråten Solum

SAKSFRAMLEGG

Gnr. 153/3 Reguleringsplan Aassetra - offentlig ettersyn og høring

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
43/21	Hovedutvalget for næring og drift	27.05.2021

Behandling i Hovedutvalget for næring og drift – 27.05.2021

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalget for næring og drift – 27.05.2021

Hovedutvalg for næring og drift i Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven §§12-10 og 12-11 og vedtar å legge reguleringsplan for Aassetra på gnr 153 bnr 3 med planID 2018009 ut på høring og offentlig ettersyn.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for næring og drift i Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven §§12-10 og 12-11 og vedtar å legge reguleringsplan for Aassetra på gnr 153 bnr 3 med planID 2018009 ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- Vedlegg 1 – Oversiktskart 1:50.000
- Vedlegg 2 – Forslag til plankart datert 06.05.21
- Vedlegg 3 – Forslag til bestemmelser datert 06.05.21
- Vedlegg 4 – Planbeskrivelse revidert 06.05.21
- Vedlegg 5 – ROS-analyse datert 30.12.20
- Vedlegg 6 – Temakart vann og avløp

- Vedlegg 7 – Kart avkjørsel fra offentlig vei 1
- Vedlegg 8 - Kart avkjørsel offentlig vei 2
- Vedlegg 9 – Kart frigivelse kulturminne datert 28.12.20

Sammendrag:

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur i østre del av planområdet og tilrettelegge for leilighetsbygg og andre arealformål som kan bidra til næringsvirksomhet som kan bygge opp under Haglebu som helårs turistdestinasjon, i vestre del av planområdet. Eksisterende skiløype gjennom planområdet er tenkt som skille mellom de to planformåla. Adkomst til området er tenkt fra Åslandseterveien og Nedre Åsseterlia.

Saksopplysninger:

Fakta:

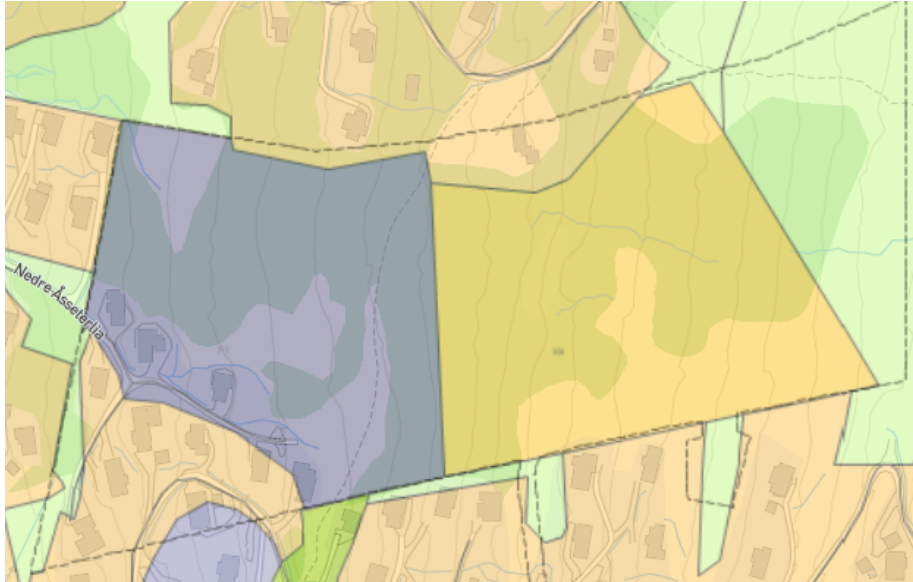
Grunneier i området og tiltakshaver er Lillian Leibnitz Hallèn. Halling Konsult a.s ved Torger Kolsrud har utført reguleringsplanarbeidet på detaljreguleringsplan Aassetra på gnr. 153 bnr. 3. Planområdet ligger på Haglebu, nord for skiheisen og nord for Åslandseter.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur i østre del av området. I vestre del er planen å tilrettelegge for leilighetsbygg og andre arealformål som kan bidra til næringsvirksomhet som kan bygge opp under målet om at Haglebu skal bli en helårs turistdestinasjon.

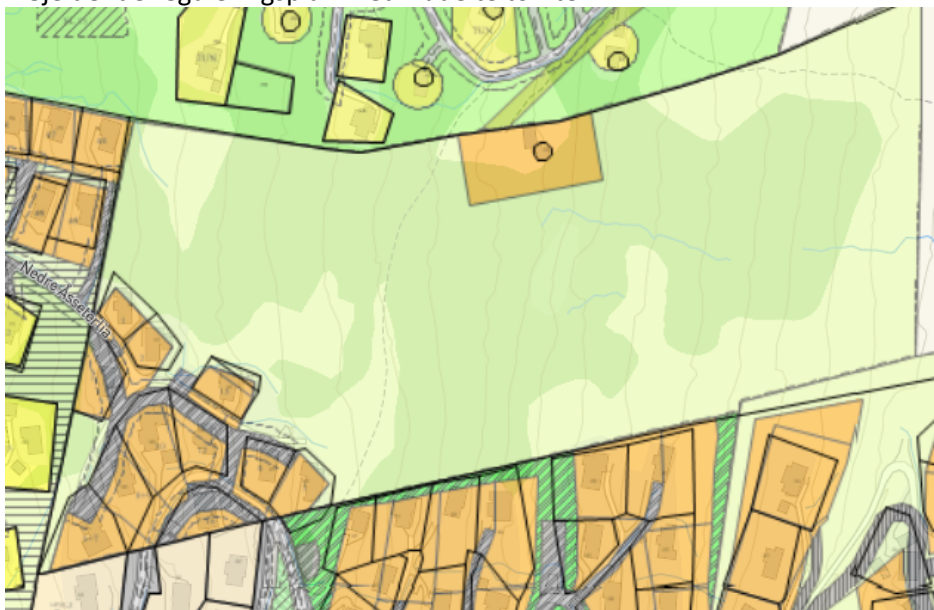
Det er tenkt at detaljplanen skal erstatte gjeldende reguleringsplan Åslandsetermarka med planID 2001002 og områdene samsvarer i størrelse. Området er i hovedsak i overensstemmelse med kommuneplanens arealdel. Arealet er i kommuneplanens arealdel vist som framtidig område for erverv (næring) og byggeområder for fritidsboliger. Planarbeidet følger retningslinjene gitt i kommuneplanen med tanke på plassering av ny bebyggelse. Det er vurdert at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning, men at det redegjøres særlig for tiltak som ikke er i tråd med overordna plan. Planområdet omfattes av regional plan for Norefjell og Reinsjøfjell. Det meste av planområdet er innenfor arealsone «Utbyggingsområde» og resten innenfor arealsone «Landbruk-, natur og friluftssone».

Forslaget til detaljreguleringsplan fremmes som en privat detaljregulering jf. Plan- og bygningsloven § 12- 3 og behandles etter § 12-11. Planbeskrivelsen gjør rede for omfang, konsept og plangrep.

Gjeldende kommuneplan for området:



Gjeldende reguleringsplan med fradelte tomter:



Prosess/medvirking:

Det var oppstartsmøte med kommunen 11.12.18. Det ble varslet oppstart av planen 11.03.19 i form av brev til naboer og gjenboere samt kunngjøring på nett og i Bygdeposten (21.03.19). Frist for innspill til varsel om oppstart var 29.04.19.

Det har kommet merknader til kunngjøringen fra offentlige myndigheter, naboer og interesseorganisasjoner. Merknadene er referert i planbeskrivelsen. Planen kom inn til behandling i kommunen 30.12.20. Det er gjort noen små endringer i plankart og bestemmelser etter innspill fra administrasjonen og etter en uformell diskusjon med hovedutvalg for næring og drift. Områder som

først var foreslått til næring (blått) er endret til kombinert formål fritidsboliger for eie/utleie og bygg relatert til tjeneste-servicetilbud. Dette er omtalt senere i teksten.

Dagens situasjon:

Innenfor varslet planområdet ligger det i dag 12 etablerte tomter for fritidsbebyggelse som er bebygde. De fleste i sørvestre del, men også hytte sentralt i nord som er oppført for veldig mange år siden. Området følger eiendomsgrense for gbnr 153/3 i sør, vest og nord, mens grensen i øst er definert av grenser fastsatt i gjeldende kommuneplan og plangrensa i gjeldende reguleringsplan. Planområdet ligger omkranset av fritidsbebyggelse på alle kanter unntatt mot øst/snaufjellet. Planområdet stiger jevnt fra vest (kote 880) mot øst (kote 980). Dominerende markslag er lavproduktiv skog i området. Det er stedvis tett gran- og bjørkeskog og områder med myr. Boniteten er klassifisert som lav/impediment. Det går beitedyr i området.

Adkomst sørfra til planområdet er langs Haglebuveien (fv. 287) med avkjøring rett før Haglebu Fjellstue inn Åslandseterveien (samme avkjøring som til Haglebuheisen). Nordfra er adkomsten langs Haglebuveien (fv. 287) og avkjøring inn Berghammarlia litt før Haglebu Fjellstue.

Planforslaget:

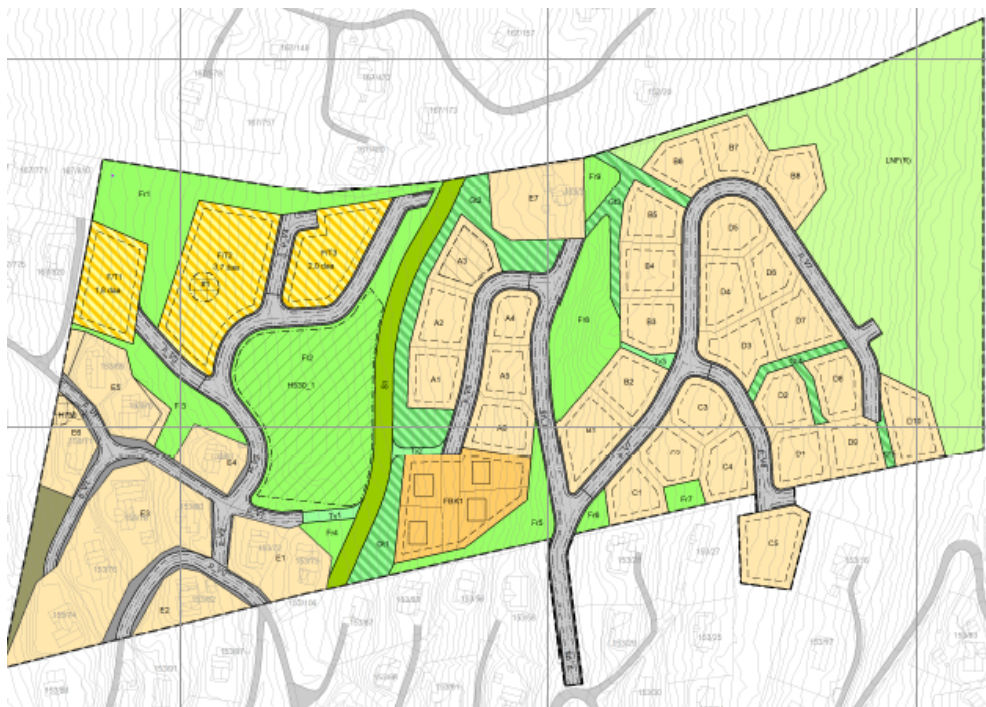
Planområdet dekker et areal på omtrent 115 daa. Det er jevnt stigende terreng mot øst med en høydeforskjell på ca. 100 meter innenfor planområdet. Østre del av planområdet ligger såpass høyt at området kan karakteriseres som overgang mot snaufjellet.



Som det framgår av flyfoto over er det områder i øst og flere områder i den vestlige enden hvor det er lite vegetasjon. Området mot vest er ganske flatt og har fuktige partier som er myr, og disse områdene

er også avmerka som myr i kart. Områdene i øst har mye åpen fastmark. Det går skiløype over deler av myra her i dag. Planforslaget har i stor grad hensyntatt myrene ved å avsette disse områdene til friluftsmål. Den største delen er også foreslått med hensynssone friluftsliv/skileik.

Ny foreslått plan:



Vurdering:

Området i sørvest er allerede ferdig utbygd med fritidsboliger av nyere dato, og ei tomt nord og sentralt i planen, Aassetra som ble bygget før 1962. Området i øst er avsatt til tradisjonelle fritidsboligtomter i samsvar med kommuneplanen. Deler av tomt B8 ligger utenfor byggeområde i kommuneplanen. Det er også et lite areal i øst som ligger inne som byggeområde i kommuneplanen, men som ikke foreslås som byggeområde i detaljplanen. Det er vurdert hvilke areal som er egnet til utbygging litt mer i detalj enn det som blir gjort i kommuneplanen, og derfor blir det et lite avvik. Området mot vest er avsatt til næring i kommuneplanen. En ganske stor del av dette arealet er fra før utbygd med tradisjonelle private hytter i samsvar med gjeldende detaljplan. Administrasjonen mener det er naturlig at skiløypa gjennom området brukes som skille på tradisjonelle hyttetomter og områder med høyere utnyttelse og næring selv om grensa så vidt går øst for skiløypa i kommuneplanen. Det er ønske om utbygging som er tilrettelagt for utleie i dette området. Dersom det reguleres til «blått» og «fritids- og turistformål», kreves det utleie stor del av året, noe som er vanskelig å kontrollere og følge opp. Det er foreslått å heller regulere til kombinert formål bebyggelse og anlegg i håp om at det vil gi leiligheter som blir leid ut stor del av året. Samtidig er det ønske om å ha muligheten til næring i form av lokaler som egner seg godt sammen med fritidsboliger og fritidsleiligheter. Planen samsvarer også med samfunnsdelen av kommuneplanen hvor det er ønske om at fjellområdene skal bidra til økt verdiskapning, ny type næring og økt bosetting. Bestemmelsene for denne delen er foreslått som «bygg for fritidsboliger i form av flerleilighetsbygg med inntil 6 leiligheter» i inntil 2 etasjer. Utdrag fra bestemmelsene som gjelder F/T-områdene (blå i kommuneplanen);

1.3 Område for kombinert bebyggelse og anleggsformål, F/T1-T3.

I områdene F/T1-T3 tillates etablert fritidsboliger for eie/utleie, og bygg relatert til tjeneste-serveringstilbud. Det tillates ikke enkeltbygg med BYA over 325kvm.

Bygg for fritidsboliger i form av flerleilighetsbygg med inntil 6 leiligheter. Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer, med mønehøyde inntil 7,5meter til gjennomsnittlig planert terreng. Tak skal være utformet som saltak med takvinkel 20-35 grader, eventuelt pulttak/dobbelpulttak om det begrunnes i lavere mønehøyde. Taktekking skal være av skifer, tre, torv, eller annen mørk ikke reflekterende takmateriale.

I området F/T-1 er tillatt bebygd areal %BYA=30%, området F/T-2 er tillatt bebygd areal %BYA=40%, området F/T-3 er tillatt bebygd areal %BYA=30%. Det skal etableres 1,5 parkeringsplass pr. boenhet, og 0,5 parkeringsplasser for gjesteparkering, arealet inngår i samlet BYA. Bebyggelsens utforming og materialvalg skal være samordnet innenfor hvert av formålsområdene. Uteområder skal tilrettelegges slik at de fungerer godt som felles uteareal.

Det er vanskelig å si hva som skal til for å få bygg som går i utleie. Dersom en krever at bygg skal gå fast i utleie, er det en fare for at ingen tar sjansen på å sette opp disse bygga fordi en risikerer at de blir stående tomme. Administrasjonen tror at det er større sjanse for at det blir et vellykket prosjekt dersom en tilrettelegger for utleie ved å ikke ha for store og dyre enheter, men at de ligger sentralt plassert på destinasjonen som her ganske nær alpinanlegg. En kan da treffe et marked med kjøpere som for å kunne investere i leilighet på fjellet vil ha leie-inntekter fra utleie som en del av finansieringskilden sin. Det er heller ikke mange områder som er godkjent for leilighetsbygg i nærheten, så dette vil komme som et supplement til tradisjonelle fritidsboliger og de litt mindre enhetene som er godkjent i nærheten for ikke lenge siden.

Regional plan

Hele planområdet ligger innenfor Regional plan for Norefjell – Reinsjøfjell 2020-2035 som ble vedtatt 17.09.20. Den skal sikre at helhetlige vurderinger fører til at blant annet villrein, lokal nærings- og samfunnsutvikling og friluftsinnteresser blir ivaretatt. Det meste av området ligger i «Utbyggingsområdet», men noe av arealet i øst ligger innenfor «Landbruk-, natur og friluftssone» i regional plan. Det dreier seg om rundt tre tomter. Ingen av tomtene er innenfor «Viltssone med viktig villreinhensyn». Alle foreslåtte tomtene ligger under 1000 moh. Området i sør har også utbygging høyere i fjellsida enn det som blir tilfelle i denne planen. Hytta som ligger lengst oppe i lia og nærmest dette planområdet ligger 22 høydemeter over den tomten som er regulert lengst opp her. Slik vi ser det vil ikke tomter lagt inn i denne planen endre forholdene for villreinen i område. Skiløyper og stier er også ivaretatt, og næringsvirksomheten vil nyte godt av mulighetene som planen gir. Vi mener derfor at villreinen vil bli lite påvirket av planen og at friluftsinnteresser og næringsinteresser blir godt ivaretatt.

Vurdering etter naturmangfoldlova

Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 fastsetter mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler sentrale prinsipper som skal legges til grunn også for arealplanlegging etter annen lovverk. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i henhold til §§ 8-12 skal

vurderes. Ut fra hva som er kjent av dokumentasjon i området foreligger det ikke registreringer slik at viktige arter eller naturtyper blir påvirket. Planfremmer har vurdert forholdet til naturmangfoldloven i planbeskrivelsen.

Det er gjort søk i tilgjengelige databaser med tanke på naturverdier og biologisk mangfold, men det er ikke registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper og/eller sårbare/fremmede arter veken av rødlistearter eller fremmedlistearter. Det er ikke funnet opplysninger i naturbasen, artsdatabanken eller skog og landskap som viser registreringer av trua eller nær trua arter innenfor planområdet eller i nærheten av dette. I naturbasen er det ikke gjort andre treff enn område for villrein lengst øst i planområdet. I artskart er det registrert ei død gaupe i 2014 og med referanse til Haglebu er det gjort observasjoner av ulike fuglearter med klassifisering LC-livskraftige.

Det er områder som er avmerka som myr i kart (blå/hvit-stripete), men disse områdene er hensyntatt ved at de i hovedsak er avsatt til friluftsmål og annet grøntareal i planforslaget. Vei inn til områder avsatt til leilighetsbygg og bygg til tjenestetilbud/service går helt i kanten på myra. Ellers blir den urørt.



Folkehelse- skiløype og stier, barn og unge

Det er populært friluftsområde her hele året. Det går mange stier i området både til snaufjellet og rundt i området. Mange av dem er merka. Det går skiløyper gjennom området og i flere retninger som blir preparert, og kort avstand til et stort løypenett hvor en kan gå mange mil på ski også inn i nabokommunene. Løypa er en tilbringerløype til et omfattende løypenett på platået mellom Reinsjøfjell – Haglebu – Tempelseter – Norefjell, men er også med på å danne interne rundløyper i området som er fine å gå om en ikke vil gå så langt eller været ikke tillater langturer i høyfjellet. Det er alpinbakke i kort avstand fra området. Haglebuvannet ligger rett i nærheten med mulighet for bading og fiske, og det er en fin tilrettelagt turløype rundt vannet for de med barnevogn og rullestol, men også for de som vil ut på tur uten å oppsøke høyfjellet. I sommerhalvåret er det også fint å fiske og oppholde seg rundt Haglebuvannet. Det er derfor mange muligheter for å være ute og bevege seg. Dette er positivt med tanke på folkehelse. Mange er mer aktive når de er på hytta enn hjemme. Det er lagt inn rekkefølgekrav

om at skiløypa skal opparbeides slik at den kan kjøres på lite snø, og skiløypa sikret ved at den er lagt inn i reguleringskartet.

Området som er tenkt utbygd benyttes nok i liten grad av barn og unge i dag. Det er satt av areal til skileik, og dette arealet er sikret med en hensynssone. Med så kort avstand til Haglebu skiheis er det naturlig å tenke at mange barn og unge vil benytte seg av det tilbudet. Det er gode muligheter til frileik i planområdet med mye grøntareal. Mange vil nok søke til leik i nærområdet rundt egen hytte og til området avsatt til skileik.

Frivillige utbyggingsavtaler

Det er inngått noen frivillige utbyggingsavtaler for områdene i fjellet. Tanken er at innbetalinger skal bidra til at infrastrukturen utbedres, spesielt skiløyper. Det er naturlig at dette planområdet inngår en slik avtale før endelig vedtak av planen.

Vei, parkering, vann og avløp

Planen ligger innenfor Haglebu- vann og avløp sitt område, og det legges opp til å koble området dit. Det er utarbeidet et temakart for vann og avløp som ligger ved saken. Det er satt et rekkefølgekrav om at VA-plan for området også skal omhandle tema overvannshåndtering og brannvann før det kan gis tillatelse til tiltak etter PBL § 20-1. Veiene i planområdet er planlagt med standard som landbruksvei klasse 2/3 som helårs vei med veibredde minimum 3,5 meter. Adkomst til området er tenkt både fra Åslandseterveien og Berghammarlia / Nedre Åsseterlia. Det er bom på begge veiene. Det er laget temakart over avkjøringene fra offentlig vei som ligger som vedlegg til saken. For områdene med tradisjonelle fritidsboligtomter (fritidsbebyggelse – frittliggende) er parkeringsbehovet tenkt to biler pr. tomt som tilsvarer 36 kvm. For området avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse er det stilt krav om 25 kvm/boenhet til parkering.

Flomfare og overvannshåndtering

Det er ingen vassdrag med års sikker vannføring innenfor planområdet. Flomfaren vurderes som liten. Etablering av veier og utbygging vil resultere i harde flater som vil få raskere avrenning enn om det er opprinnelig naturmark. Overvann vil dreneres fra øst mot vest og må ledes til terreng der det ikke kan utgjøre fare. Det legges opp til infiltrasjon av vann fra tette masser. 3-trinns strategien er tenkt gjennomført ved at;

1. Små nedbørsmengder infiltreres
2. Ved større nedbørsmengder skal en fordrøye og forsinke nedbørsmengdene
3. Ved ekstreme nedbørsmengder skal overvann ledes trygt i åpen flom vei

Overvannshåndtering skal være del av VA-plan som må være på plass før det gis tillatelser etter PBL §21-1 (rekkefølgekrav).

Kulturminner

Det er to automatisk fredede kulturminner innenfor planområde i form av kullgroper. Det er ønske om å frigi det ene kulturminnet som ligger inne i formålsområdet F/T2. Dette er lagt inn i forslag til bestemmelser og avmerket i plankartet som bestemmelsesområde #1. Det er også utarbeidet eget kart over kulturminnet som søkes frigitt. Dette kartet ligger vedlagt saken.

Flaggstang, beiterett og inngjerding

Det er i utgangspunktet ikke lov å sette opp flaggstang i hytteområder i Sigdal ifølge kommuneplanen. I dette planområdet er det oppført flaggstang på Aassetra som har stått der helt siden 1939. Det er derfor foreslått i bestemmelsene at hytter som allerede har flaggstang skal få lov å beholde den.

Det er også lagt inn i bestemmelsene at det er beiterett i området og at det er lov å gjerde inn del av tomta si dersom en søker om dette og følger retningslinjene som er utarbeidet av kommunen.

Konsekvenser av planforslaget

Det er åpne myrer i den vestlige delen av planområdet som er tenkt ivaretatt. Midt i planområdet er det et brattere parti hvor det ikke foreslås bebyggelse og tiltak. Lengst øst i planområdet er det åpen fastmark som grenser inn mot snaufjellet. Her foreslås det å regulere til LNF uten tiltak. Området er omkranset av bebyggelse på alle kanter utenom mot snaufjellet i øst. Området er ikke spesielt eksponert. Til sammenligning er det bygget opp til kote 1000 moh i naboplanen mot sørøst. Det er 25 høydemeter over det som er foreslått i denne reguleringsplanen.

Siden området ligger sentralt til på Haglebu og med kort vei til skiheis og skiløyper, er det ønske om høy utnyttelse i det nordvestre område av planen. Det samsvarer også godt med at dette er regulert til næring i kommuneplanen. Det er foreslått noe avvikende bestemmelser i forhold til det som ligger inne i kommuneplanen. Det er foreslått maks størrelse på hovedhytte på 200 kvm BYA. Det er 50 kvm mer enn det som ligger inne i kommuneplanen. De ønsker at det åpnes for større bygg, men at det begrenses på antall bygg til 2 pr tomt og at tilleggsbygg kan være maksimalt på 30 kvm dersom det er anneks og 50 kvm dersom det er uthus. Det vil si at det kan bygges maksimalt 250 kvm på hver tomt med tillegg på 36 kvm til parkering. Begrunnelsen er at en da kan ha mer bodplass i selve hytta istedenfor i eget uthus. Planfremmer mener det gir mindre terrengtilpasning å plassere to bygg en tre bygg som kommuneplanen åpner for selv om største bygg kan være større. Kommuneplanen åpner for 300 kvm pr tomt iberegnet parkering. Det vil si at det her kan bygges litt mindre totalt på hver tomt enn det kommuneplanen setter som øvre grense. En del av de eksisterende hyttene i sørvestre del av planområdet er større enn 150 kvm og foreslåtte bestemmelser samsvarer derfor godt med det.

Det er foreslått ulike bestemmelser når det gjelder maksimal mønehøyde ut i fra hvor i planområdet tomtene ligger. Kommuneplanen sier at maksimal mønehøyde skal være 6,3 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Her er tomten som ligger høyest i terrenget merket som B, C og D foreslått med maksimal mønehøyde på 5,8 meter og tomtene litt lenger ned i lia er foreslått med 6,5 meter maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Tomtene som er foreslått med tillatt maksimal mønehøyde på 6,5 meter har en beliggenhet i terreng og liten eksponering slik at mønehøyde på 6,5 meter kan tillates, mens de som foreslås med 5,8 meter bør ha det for å få en mindre eksponering både i forhold til tilstøtende eiendommer og omgivelsene. For å oppnå best mulig tilpasning er det foreslått at tomter med fall lik eller over 1:4 i selve byggegropa kan etableres med kjelleretasje. Da kan maksimal mønehøyde være 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. På disse tomtene er det foreslått at det kan bygges maksimalt 160 kvm BYA på hovedbygg. Det ligger et enkelt hellningskart i planbeskrivelsen.

Det går ingen vassdrag med års sikker vannføring gjennom området, og rasfaren regnes som lav da det ikke er kjent at området har vært utsatt for skred av noe slag. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy vurderes som god. Se også ROS analyse som ikke har avdekket spesielle forhold som tilsier at gjennomføringen av tiltak i tråd med planen vil medføre noen økt risiko som følge av planlagte tiltak. Det forutsettes god håndtering av overvann for å unngå skader.

Planforslaget vil bidra til økt biltrafikk. Det er anslått at en samlet bilturproduksjon pr. år er omtrent 30-40 bilturer for delen av planområdet som er tenkt til tradisjonelle fritidsboliger. For F/T1-T3 er det vanskeligere å anslå bilturer da det ikke er helt fastlagt hva som skal bygges her. Det er forutsatt at full utbygging av fritidsboligene vil trafikkøkningen bli anslagsvis 1200-1500 bilturer pr år. Fordelt på året blir det en marginal økning av ÅDT (årsdøgnstrafikk) som er på 550 for Haglebuveien.

Merknader ved varsel om oppstart

Det kom inn totalt 16 merknader ved varsel om oppstart. Merknadene er oppsummert og kommentert av forslagstiller i planbeskrivelsen. Av merknader fra offentlige etater trekker administrasjonen fram følgende:

Fylkesmannen i Oslo og Viken (Nå Statsforvalteren i Oslo og Viken)

De ber om at ny bebyggelse gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til nabobebyggelse og landskap. De viser spesielt til veileder T-1450. Videre ber de om at det sikres sammenhengende grønnstruktur med nær tilgang til leik, idrett, rekreasjon og nærfriluftsliv, og at myrområder ivaretas. Det skal utarbeides ROS-analyse sammen med planforslaget.

Viken fylkeskommune

De viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 og stortingsmeldingen Friluftsliv-Natur som kilde til helse og livskvalitet. De skriver at det skal sikres sammenhengende grønnstrukturer gjennom byggeområder og ut i omkringliggende friluftsområder/naturområder. Videre viser de til Den europeiske landskapskonvensjonen, veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse, at området er kartlagt som svært viktig friluftsområde, at det går en sti gjennom planområdet som de anbefaler å sikre og at det legges til rette for ferdsel med tilknytning til omkringliggende sti- og løypenett. I vest tangerer planområdet leveområdet for villrein. De ber om at villreinsens leveområde hensyn tas og at myr i planområdet blir ivaretatt. Det er funnet to kullgroper ved arkeologisk registrering. De opplyser hvordan en kan gå fram om en ønsker at disse skal frigis gjennom offentlig høring av reguleringsplanen.

Mattilsynet

De skriver at HAGAS på vurdere sin kapasitet og leveringssikkerhet til eksisterende og framtidige abonnenter. De ber videre om at det utføres en enkel vann- og avløpsplan som følger reguleringsplanen på høring. Målsetningen bør være å sikre langsiktige fellesløsninger som sikrer et godt grunnlag for organisering av et robust vann- og avløpsnett.

Det har vært noen merknader fra private og foreninger som går på veistandarden på tilkomstveiene, at veiene må oppgraderes og at utbygger må bekoste oppgraderinger. Dette gjelder både for Åslandseterveien og Nedre Åsseterlia. Organisering, drift og vedlikehold av adkomstveiene må skje gjennom egne avtaler. Dette styres av annet lovverk. Det blir mer bruk av veiene og mer slitasje, men det blir også flere hytteeiere å dele kostnader for vedlikehold og brøyting på.

Konklusjon:

Forslag til reguleringsplan for Aas setra vurderes godt nok utredet til at den kan legges ut til offentlig ettersyn og høring.