



Leder
Elisabeth Kerr Eckbo

Telefon 9502 1102
E-post elisabeth@eckbo.net

Formannskapet
Nord Aurdal kommune
Rådhuset Fagernes
Boks 143
2901 Fagernes

Dato: 16. april 2018

Kommentarer til forslag om vedtak for regulering av Storstøllie Øst i Aurdalsåsen

Aurdalsåsen Hytteforening (AHF) representerer vel og veilag på Aurdalsåsen, totalt ca. 1300 hytteeiere. Et av hytteforeningens formål er å bidra til utvikling av Aurdalsåsen ved å stimulere og overvåke tiltak i området av interesse for alle medlemsforeninger så som felles infrastruktur (vei, vann, kloakk), løyper og turstier, og planer vedrørende arealdisponering, natur- og miljøvern.

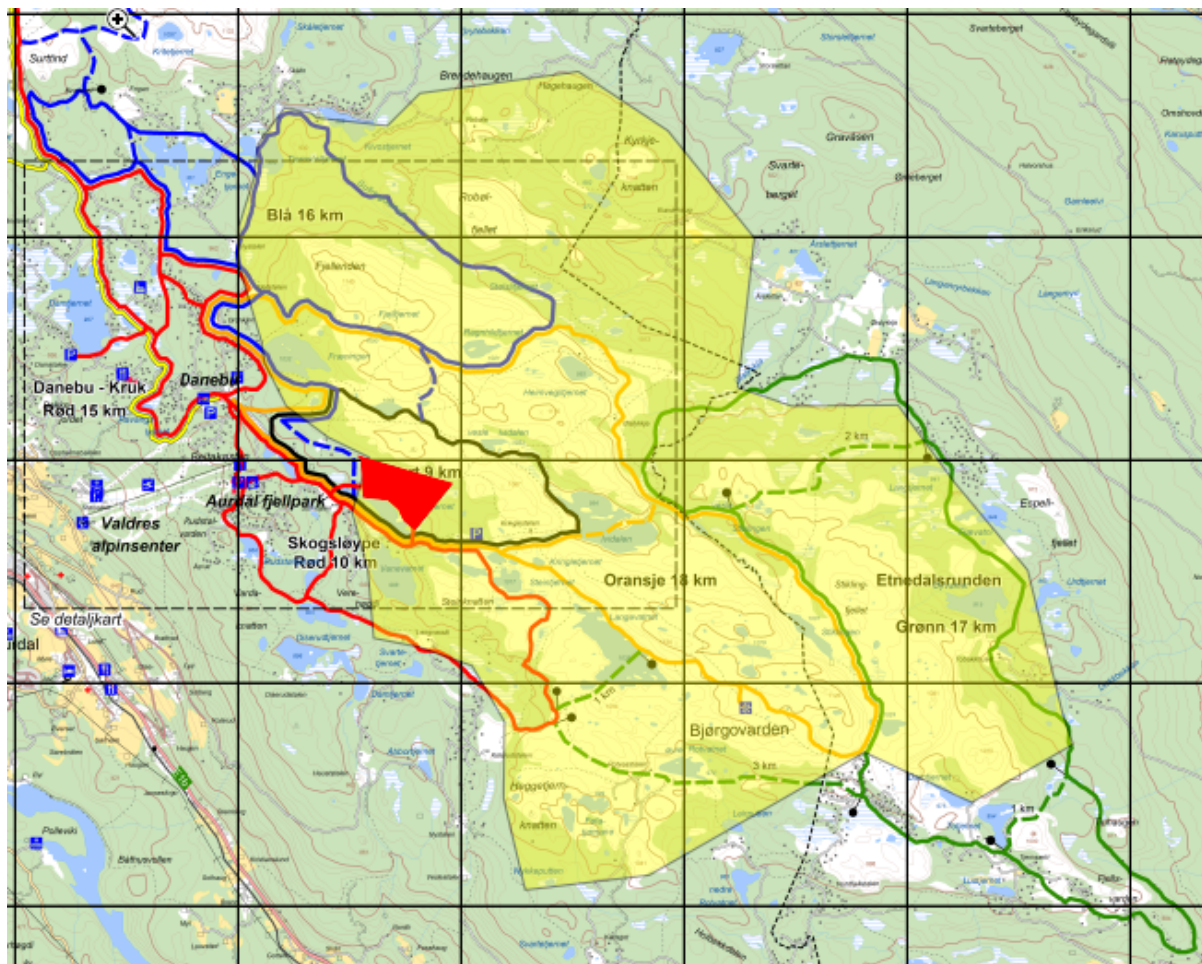
Vi viser til mail fra Eivind Akervold til ordføreren datert 5. februar 2018 og til brev fra Storstølnatten AS til formannskapet datert 1. februar med saksnr. 1232/3, dok. nr. 18/287 med forslag om vedtak om å starte regulering av Storstøllie Øst på Aurdalsåsen.

Vi ber formannskapet avvise denne søknaden da den bryter med arealdelen i kommuneplanen.

Markagrensen

AHF mener at fremtidige utbygginger som denne må behandles som en del av en mer helhetlig plan for Aurdalsåsen og hva man ønsker for området på lang sikt og hvor «markagrensen» skal gå. AHF mener NAK må lage klare grenser for fremtidig utbygging og at man så må holde fast på dette i fremtiden. Aurdalsåsen, som alle andre fjellregioner, vil være helt avhengig av at området kan by seg frem på den best mulige måten med sine naturgitte forutsetninger til rekreasjon. Det bygges fortsatt årlig langt flere hytter enn boliger for fastboende i disse områdene. Men hvor er det ønskelig å bygge bærekraftig for ikke å ødelegge forutsetningene for kommende generasjoner? Som alle andre steder har brukerne av Aurdalsåsen åpenbart ulike behov, ønsker og preferanser.

AHF mener det er viktig å ta hensyn til at Aurdalsåsen er et relativt lite område. Det er som eksempel ca. 7 km fra Fjellenden til Nordfjellstølen og under 2 km fra Storstøltjednet til Ølslykkja. Totalt utgjør nærområdet til Aurdalsåsen knappe 14 kvadrat kilometer. Når vi i tillegg vet at folk beveger seg stort sett i nærområdet hvor en gåtur på 1 time tar deg 3-5 km en vei, vil et inngrep i Storstøllie gjøre avstanden til rekreasjon og opplevelse enda lengre for brukerne. Det er da viktig å tenke på at flere allerede i dag har 1-2 km å gå gjennom hyttefelt før de kommer fram til de attraktive friområdene på Aurdalsåsen som Storstøllie Øst er en del av. Og når startstedet for turen blir flyttet enda lenger unna, vil enda flere bruke bil fra hytta til startstedet for turen, og derved ytterligere øke presset på de få utfartsparkeringene i området. Kartet nedenfor indikerer med gul farge hvilket område som er relativt uberørt av bebyggelse og hvor det meste av skiløypene går, og som man kan kalle «marka» på Aurdalsåsen.



Området Storstøllie Øst er vist med rød farge. Man ser da at dette området skjærer inn som en kile i «marka». Dette er svært uheldig.

I Storstøllie Øst er det også et rikt dyreliv hvor det er observert hare, ugler, gaupe, jerv, ulv, rev og ryper. Det er naturlig at man ser hen til intensjonene i Naturmangfoldsloven at man ikke forvolder irreversible skader på naturen ved at leveområdene for viltet reduseres.

Spesifikke kommentarer til utbyggerens argumenter for utbygging

1. *Det er et svært lavt antall tilgjengelige tomter i Aurdalsåsen, spesielt attraktive tomter, i forhold til salg over tid (3-3,5 pr år):*

Vi har tvert imot oppfattet det slik at det er forholdsvis mange tomter til salgs i Aurdalsåsen, men det er sikkert riktig at akkurat Storstøllie Øst har få tomter igjen. Vi mener det ikke er bærekraftig at man stadig skal bygge ut nye områder hver gang en enkelt utbygger går tom for tomter. Det er også slik at tildeling av flere spesielt attraktive tomter til én utbygger kan gå på bekostning av mulighetene for andre grunneiere til å få solgt sine tomter. Se også vårt syn på markagrenser ovenfor.

2. *Infrastruktur som vann, avløp er lagt til rette for utvikling av Storstøllie Øst:*

Utbygger henviser til at det er tilrettelagt infrastruktur i dagens Storstøllie Øst som en av flere årsaker for vedtak om regulering av Storstøllie Øst. Vi kan ikke se i offentlige dokumenter at det fra kommunens side er oppfordret til å dimensjonere vei, vann og kloakk for fremtidig utbygging. Dette er et forhold vi mener man må se bort ifra, og som må stå for søkers egen kalkulerte risiko.

3. *Atkomst er sikret for utvidelse av Storstøllie (jfr. Endring av reguleringsplan vedtatt 30.06.2016):*
Under arbeidet med reguleringen av Storstøllie i 2016, og som omhandlet endring fra

næringseiendom til hyttebebyggelse innenfor eksisterende reguleringsplan, ble det inntegnet veistubber øst på Storstøllie inn mot LF1-2 samt brukt benevnelsen Storstøllie Øst. Det ble påpekt fra flere av AHF's medlemmer at eventuell adkomst til Storstøllie Øst ikke hadde noe med den aktuelle reguleringsplanen å gjøre. Dette ble også påpekt i møte mellom Storstøllie vel og kommunen 27. november 2015. Etter endelig vedtak ble det også sendt en merknad til fylkesmannen fra AHF's medlemmer om at man var uenighet i vedtaket. Disse veistubbene ble aldri sett på som alternativ atkomst til et nytt hyttefelt. De problemstillinger som adkomst gjennom dagens Storstøllie hyttefelt reiser, ble ikke varslet i planforslaget og er heller aldri behandlet som en særskilt sak. Som beskrevet nedenfor, var det for å gi mulighet for mindre tiltak. Storstøllie Øst er definitivt ikke et «mindre tiltak». Utdrag fra møteboka i NAK i forbindelse med høringen som fant sted i juni 2016 omhandler utvidelse av snuhammere i østlig retning:

«Slik planforslaget er utformet ligger det et 20 m bredt friluftsområde mellom de østligste hyttene og plangrensa. At det her er vist friluftskorridorer i forlengelsen av vegtraseene ser en fra administrasjonens side på som uproblematisk. Hovedtyngden av turgåere vil bruke disse to korridorene for atkomst til tur og friluftsområdene lenger øst og arealbruken her vil skille seg noe fra de øvrige friluftsområdene i planen. At vegformålet er forlenget fram til østlig tomtegrense vurderes å ha svært liten praktisk betydning bortsett fra at det gir mulighet for mindre tiltak for å få til en grei og godt farbar overgang mellom veg og friluftskorridor.»

4. *Freningen Vannverk har behov for et høydebasseng for vannforsyningen i Aurdalsåsen. Dette kan innarbeides in VA planen for Storstøllie Øst:*
Vi mener et høydebasseng i dette området kan bli svært skjemmende for omgivelsene. Det blir naturligvis liggende høyt i terrenget med egen veiadkomst og antagelig tilhørende anlegg/bygning. Vi mener at man klarer seg godt uten et slikt anlegg, særlig om Storstøllie Øst ikke bygges.
5. *Vi har etablert både et lokalt destinasjons samarbeid (Aurdal i Valdres) og et samarbeid med andre destinasjoner i Valdres (Valdres Expo) for å bli mer synlig og mer kostnadseffektive i markedsføringen:*
Det er fint, men taler ikke spesielt for utbygging av Storstøllie Øst.
6. *Vi er medlem i Grunneiersamarbeidet som sikrer tilførsel av NOK 10 000 for hver tomt solgt til felleskapet:*
Det taler heller ikke spesielt for utbygging av Storstøllie Øst.
7. *Vi har avtale om å tilføre fellesskapsmidler igjennom Valdres Alpinsenter AS med NOK 30 000 for hver tomt. Vi er den eneste utvikleren som har inngått en slik avtale på tross av at Valdres Alpinsenter har forsøkt å få med flere:*
Det er ikke rart Storstølknaatten as deltar i dette ettersom de samme personene er deleiere i Valdres Alpinsenter AS som oppgitt i pkt. 9, mens andre grunneiere ikke har de samme økonomiske interessene.
8. *Vi har etablert og grovplanert godkjent skiløype igjennom Storstøllie Øst allerede:*
Dette mener vi lå i planene for dagens Storstøllie og var en del av salgsargumentene da tomtene i Storstøllie ble solgt. Ved utbygging av Storstøllie Øst vil det nødvendigvis oppstå uheldige krysningspunkter mellom nye veger i dette området og denne skiløypa. En utbygging vil også forringe turopplevelsen for brukerne.
9. *Vi har deltatt i overtagelse av Valdres Alpinsenter AS:*
Se punkt 7.

10. *Vi har omregulert planen for Fjellstølnkatten og investert i ny heis og nedfarter igjennom Valdres Alpinsenter:*
Det taler heller ikke spesielt for utbygging av Storstøllie Øst.
11. *Storstølnkatten as er største aksjonær i Freningen Vannverk as og har vært aktiv i utbyggingen av vannforsyningen i Aurdalsåsen:*
Det taler heller ikke spesielt for utbygging av Storstøllie Øst.
12. *Aurdalsåsen er satsingsområde for kommunen:*
Nettopp derfor er det viktig at kommunen ikke bidrar til å forringe turområdene som området er avhengig av.
13. *Næringsdrivende av viktig infrastruktur som alpinsenter, hotell mv. må få en økt kundebase blant annet igjennom flere private hytter for å sikre omsetning og overskudd:*
Vi tviler på at utbygging av noen ekstra hytter blir særlig utslagsgivende for omsetning og overskudd og bør ikke tillegges særlig vekt.
14. *Storstøllie Øst har en sentral beliggenhet og har kort veg til alle fasiliteter på åsen:*
Det taler heller ikke spesielt for utbygging av Storstøllie Øst.
15. *Storstøllie ligger uten eksponering for de som tar seg ut i fjellet. Man ser ikke hyttefeltet fra fjelltopper eller områder i snaufjellet:*
Dette er feil! Storstølnkatten er et yndet turmål som mange på Aurdalsåsen benytter fordi turen dit er kort, og man har en fantastisk utsikt derfra. I dag skimter man så vidt noen av hyttene i Storstøllie på turen opp dit og fra toppen. Utbygging av Storstøllie Øst vil eventuelt bli veldig skjemmende for turopplevelsen ved at det blir liggende hytter, veger og høydebasseng som man vil se fra stien som går opp dit og fra toppen.

Steinsknatten er også et yndet turmål. Når man ser nordvestover fra Steinsknatten, vil hele Storstøllie Øst ligge rett imot, som vist på bildet nedenfor.



Utsikt mot nordvest fra Steinsknatten med området Storstøllie Øst vist med rød farge

Det er også flere andre steder lengre inn i «marka» hvor man vil se Storstøllie Øst.

Når man går skitur og sommertur via Trefallsbakken vil man gå langs Storstøllie Øst over en lang strekning. Storstøllie Øst vil også være det første man møter når man skal hjem fra ski via Trefallsbakken.

16. *Storstølknatten as har kunnskap og evne til å gjennomføre prosjektet som sikrer en intelligent plan for utbyggingen med attraktive detaljer:*

Vi mener altså at Aurdalsåsen som destinasjon og Aurdalsåsens brukere har best nytte av at området forblir uberørt av utbygging.

Vi mener at saken har generell interesse for samfunnet. Derfor har vi også sendt kopi av dette brevet til Fylkesmannen i Oppland.

Med vennlig hilsen
Aurdal hytteforening

Elisabeth Kerr Eckbo
Styreleder
(sign)

Kopi:
Fylkesmannen i Oppland
Postboks 987, 2604 Lillehammer