

Ingrid Bjerke Ivar A. Hagen  
Innestu Gorset, Gamle Kongevei  
7340 Oppdal

Oppdal Kommune

her

## Merknader reguleringsplan Gorsetgrenda Øvre

Hva ble det til med Gorsetgrenda hytteområde? Nabosamarbeidet mellom fem grunneiere startet i 2006. Ved oppstarten av reguleringsarbeidet underskrev samtlige en henvendelse til Oppdals politikere med et felles utgangspunkt. Vårt hovedmål med felles reguleringsplan var:

- Å skape en utvikling som ivaretar kulturlandskapet
- Å gjennomføre en skånsom plassering av hytter/hyttetun underordnet landskapsverdiene/terrengformasjonene.
- Å utvikle en samlet plan som skaper helhet i lia
- Å utvikle en plan i tråd med de rådende trender i eksisterende landbrukspolitikk.

Dette ble over år en lang og krevende prosess. Å balansere ivaretagelse av kulturlandskap, landbruksdrift og utbygging er en krevende øvelse.

Situasjonen i dag er at tre eiendommer er utbygd med delvis meget høy utnyttelse. Det kulturlandskapet som skulle ivaretas er i disse områdene i stor grad borte. To eiendommer er så langt ikke utbygd, den ene tilhører oss (293/1).

Vårt område ligger vest for, og med felles grense til, Rogstads eiendom innenfor opprinnelige Gorsetgrenda hytteområde.

Når en i dag ser resultatet i Gorsetgrenda er det etter vår mening grunn til å spørre; hvor har det sviktet? Er det milliongevinstene som har lokket? Er det kreditorer som har presset? Er det utenbygds utbyggingselskap med mål om stor profitt? Er det svak saksbehandling og politisk styring, og/eller blanding av roller?

Ved behandlingen av forslag til reguleringsplan for Gorsetgrenda Hytteområde tilbake til 2006 ble det stilt krav fra Fylkesmannen. I uttalelse av 11.11.08 minner Fylkesmannen om følgende meklingsresultat: «*Området vises som byggeområde fritidsbebyggelse. Verdifull kulturmark ivaretas i detaljplanleggingen gjennom at det utarbeides samla plan for området*». Fylkesmannen skriver videre at kommunen som planmyndighet må foreta endringer som ivaretar de kartlagte miljøverdiene på en bedre måte, og bidra til gode løsninger for alle berørte grunneiere. Videre at planforslaget er i strid med nasjonale miljø- og kulturlandskapsinteresser.

På dette grunnlaget ble de foreslåtte fire øverste tomtene på vår eiendom (293/1) fjernet, og fem tomter på Rogstads eiendom (295/1) ble fjernet. **Tomtene på Rogstads eiendom var innenfor det arealet som nå søkes godkjent utbygd med ti tomter i planen for Gorsetgrenda øvre.**

Om tomtene i Gorsetgrenda øvre blir godkjent ser vi at dette kan skape presedens for større utnyttelse i øvrige høyereliggende deler av Gorsetgrenda hytteområde.

Vi vil videre bemerke følgende:

### 1 Håndtering av overflatevann.

De naturlige vannveiene i Gorsetgrenda hytteområde er allerede veldig forstyrret. Det er mye vann på avveie i det tidligere utbygde området, og mye avrenning inn til vårt areal som altså ligger på vestsiden. Noe er aktivt ledet bort fra hyttene inn til våre hyttetomter, og noe av vannet tar sine egne veier pga for dårlig tilrettelegging. Mye av vannet fra flombekk 1 og 2 som skisseres i planarbeidet for Gorsetgrenda øvre er i dag på ville veier i området. Norconsult bekrefter problemet i sitt notat.

Opprinnelig bekk på vår eiendom (Buabekken) går i lukket anlegg 385 meter over vår dyrkamark. Inntakskummen nedenfor hytteområdet er dimensjonert ut fra fall og rørdiameter, og det kreves at inntaksristen har jevnlig tilsyn og holdes åpen. Anlegget er i dag hardt belastet med `mer-vann` på grunn av den utbyggingen som allerede er foretatt. Anlegget er ikke dimensjonert for dette, vi kan derfor ikke være mottaker (resipient) av vannet.

Utfordringene med drenering/overflatevann må etter vår mening i sin helhet finne sin løsning innenfor de arealene som alt er utbygd. Problemet har etter vår oppfatning et omfang som gjør at dette må løses før videre utbygging eventuelt kan realiseres.

Når det gjelder Gorsetgrenda øvre anbefaler Norconsult mange ulike tiltak i fht drenering/overvann for å begrense problemer. Vi kan ikke se at alt dette er sikret i plandokumentet, men forutsetter at tiltakene blir med i en eventuell detaljprosjektering.

### 2 Strømforsyning

I pkt. 5.10 i planbeskrivelsen opplyses at tilførsel av strøm foreslås lagt langs eiendomsgrensa i vest. Vi skjønner hensiktmessigheten i forslaget. En kabelgrøft i dette området vil berøre areal der store inngrep bør unngås, jfr. pkt. 5.4 hensynssooner naturmiljø H560-1-2. En stiplet linje gjør ikke arealet mindre bevaringsverdig. Av hensyn til kulturlandskapet ber om at eventuell kabelgrøft legges i et område som likevel er/blir berørt.

### 3 Ferdelskorridor

I reguleringsplanen for Gorsetgrenda hytteområde ble det inntegnet en ferdelskorridor på fire meters bredde på vestsiden av Rogstads eiendom. Ferdelskorridor i kulturbeite er regulert, og det er en verdi for hyttebrukerne at denne korridoren opprettholdes. Uheldigvis er bebyggelsen på tomt nummer 68 plassert bare 0,5 meter fra denne ferdelsåren. Sammen med velforeningen ser vi med glede på at ferdelskorridoren er ivaretatt. Vi kan ikke se bredden i planbeskrivelsen for Gorsetgrenda øvre, men forutsetter at den er 4 meter som før, at kabelgrøften legges annet sted, og at korridoren ikke brukes til annet enn det tiltenkte formål.

#### 4 Øvre trekanten L6.

Vi vil bemerke at den øverste delen av planområdet (trekanten L6 / i overvannsplenen benevnt L7) er utenfor den opprinnelige planens yttergrense. Dette innvirker på forholdstallene i arealregnskapet i de videre beregninger.

#### 5 Leke/fritidsareal

Vi registrerer økt press på og bruk av vårt areal, både sommer og vinter. Blant annet har gjerdehold blitt utfordrende. Vi mener det er naturlig at utbygger sørger for tilstrekkelig areal til rekreasjon innenfor egne grenser.

#### 6 Snødeponi/brøyting

Vi forutsetter at all snø lagres innenfor innenfor reguleringsområdet, og ikke fører til økt vannmengde på vår eiendom.

#### 7 Adkomst til øvre del av planområdet.

Om det mot formodning blir aktuelt med framtidig utbygging av arealene i øvre de resterende planområdet kan det ved denne utbyggingen være naturlig å tenke veiadkomst. Det bør uansett være et overordnet mål å minimere inngrepene i kulturlandskapet. Med det aktuelle planforslaget er adkomst umuliggjort. Dette blir det opp til planmyndigheten å vurdere.

#### 8 Tilpasning til terreng og tomt

Generelt mener vi det er en mangel at bygninger ikke er punktfestet på tomten i reguleringsplaner. Dette skaper ofte problemer, og det er ikke uvanlig at tomteeier tar seg til rette og hogger skog på naboeiendommen for å sikre utsyn.

Hver hytteeier vil også gjerne ha sitt eget platå, fyller opp tomten og endrer med det kulturlandskapet. Som beboere midt i et utbyggingsområde har vi flere ganger vært vitne til at det trengs et sterkt kommunalt bygningstilsyn.

#### Avslutning:

Vi vet ikke hva framtida vil bringe, og ingen sitter med fasiten. Det vi sikkerhet vet er at det blir mer vann! Som eldre spør vi oss hvordan vi best kan forvalte kulturarven for kommende generasjoner. Bærekraftighet er etter vårt syn noe MER enn det som skjer i byggeprosessen som skissert i planbeskrivelsen for Gorsetgrenda øvre.

Gorsetgrenda hytteområde var i utgangspunktet del av et stort helhetlig og verdifullt kulturlandskap. En eventuell ytterligere nedbygging i øvre del av området vil fra vårt ståsted forringe det som er igjen.

Innestu Gorset, 03.09.2021

Ingrid Bjerke

Ivar A. Hagen