

Hurdal kommune  
Minneåsveien 3  
2090 Hurdal

Vår dato: 22.5.2018

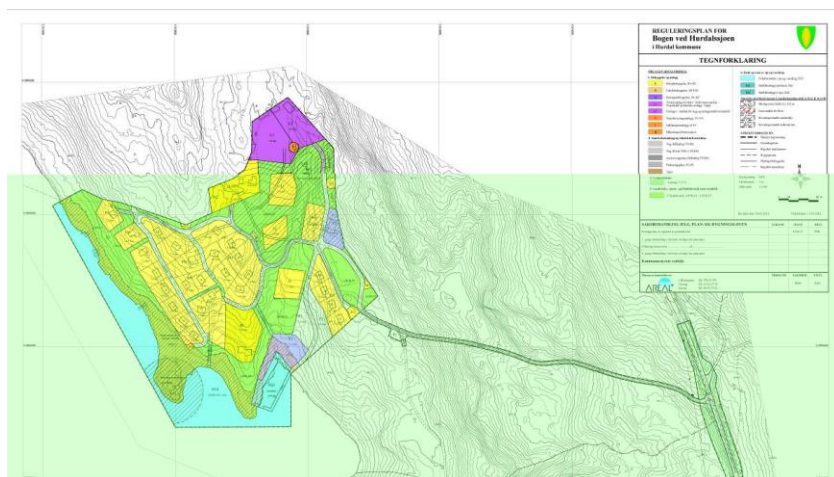
Vår ref.:  
Deres ref.:

## 1. gangs offentlig ettersyn, forslag til Kommuneplan 2018 - 2040, Hurdal kommune

**Bakgrunn:** Vi viser til utleggelse til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel, Opplysningsvesenets fond (Ovf) er hjemmelshaver til gnr./bnr.: 21/1 i Hurdal kommune. Fondet eier store arealer og har tidligere fremmet et innspill til kommuneplanens arealdel. Innspillet ble fremmet av Tabriz AS i samarbeid med Clemens Eiendom AS / Opplysningsvesenets fond.

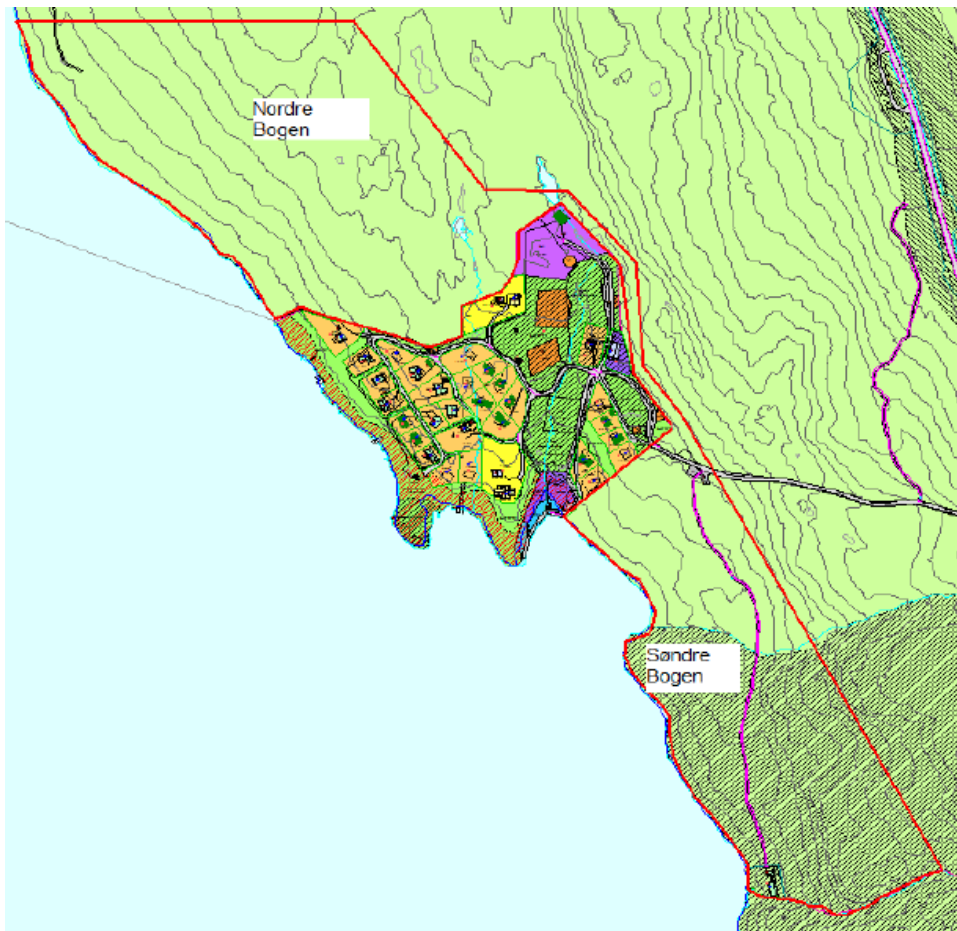
Vi ønsker å kommentere de endringene kommunen har gjort i forhold til vårt tidligere forslag.

Vårt innsendte innspill har adresse: Bogen, Bogenvegen, 2090 Hurdal, del av gnr./bnr.: 21/1. Innspillet var to-delt med en søndre del på ca 140 dekar og en nordre del på 180 dekar. Områdene ligger på østsiden av Hurdalssjøen, sørvest i Hurdal kommune. Områdene skal planlegges med adkomst fra fylkesveg fv.180 Østsidevegen, som er godkjent regulert.



Eksisterende hytteområde

Planinnspillet foreslo en utvidelse av Bogen hyttefelt med godkjent reguleringsplan av den 09.05.2012 i kommunestyresak 12/44.



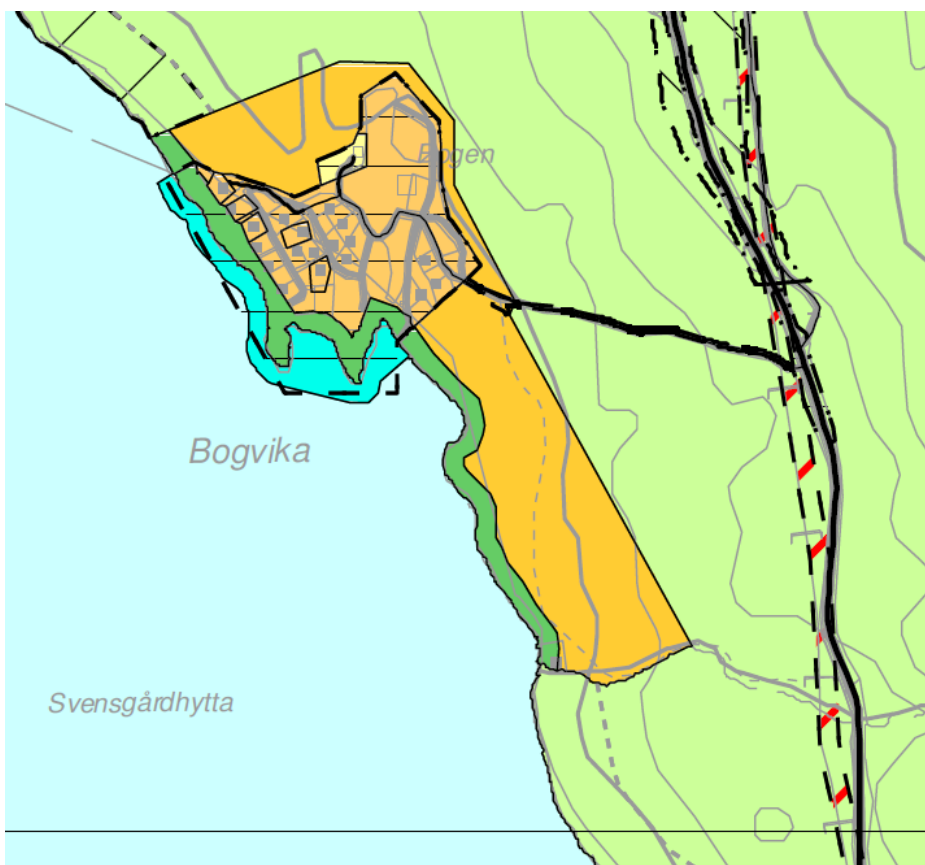
Tidligere innsendt innspill til utvidelse av Bogen hyttegrennd

Hensikten med innspillet var å legge til rette for hytteutbygging med ca 100 nye hyttetomter for frittliggende fritidsbebyggelse, fordelt med 50 i hvert av områdene med tilhørende adkomstveger, parkeringsplasser, grøntstruktur, rekreasjons-/ friluftsområder, hensynssone for flomfare langs sjøen og landbruksområder.

**Forslag til justering:** Vi viser til møte med Hurdal kommune 20. april der vi hadde en gjennomgang av kommunens forslag til ny arealplan.

Vårt innspill for eiendommen ved Hurdalssjøen er delvis tatt med i forslaget som ble lagt ut på høring. Vårt forslag var å sette av areal til hyttebygging både nord og sør for Bogen hyttegrennd. Kommunen har valgt å innskrenke det nordlige utbyggingsområdet. Dette er til dels gjort for å skjerme viktige naturkvaliteter noe vi har stor forståelse for. Det var ikke dialog mellom kommunen og forslagstiller angående endringene.

Områdets utrekninger i nord er nå blitt så begrenset at det vil bli spesielt dyrt å etablere dette nordlige feltet.



Kommunens forslag

Vi forslår i stedet at området som i denne rulleringen avsettes til hyttebygging, legges i sin helhet sør for den eksisterende hyttegrenda. Da er det mulig å oppnå en effektiv utbygging og samtidig få gode sammenhengende grøntområder

Området er sterkt kupert, og skal man få til fornuftig infrastruktur, er det nødvendig å justere arealet. Vi foreslår at dette gjøres østover. Det totale arealet blir omtrent som Hurdal kommunen har forslått i sin arealplan, men i sin helhet lagt syd for hyttegrenda.



Forslag til justering av ytre grenser

Det er terrengets beskaffenhet, topografi og jordsmonn som gjør det nødvendig med mer areal rund bebyggelsen for å kunne håndtere infiltrasjon lokalt. Vedlagt forslag til avgrensning viser en utbygging på ca 60 hytter syd for nåværende hyttegrend. Nødvendig areal til infrastruktur er her innarbeidet. Drikkevannsforsyningen vil bli sikret fra lokale borebrønner med ledningsnett og pumper. Avløpsvannet føres i ledningsnett til slamavskiller /pumpekummer og opp til bassenger for infiltrasjon. Det er derfor nødvendig å sikre nok areal til infiltrasjon.

Antall hytter er det samme som det er mulig å få inn på forslaget fra Hurdal kommune, men tilpasning til terreng og etablering av en god infrastruktur vil bli mer hensynsfull dersom den kommende utbyggingen samles syd for eksisterende bebyggelse

Det vil bli sikret store sammenhengende friluftsområder tilgjengelig for allmenheten rundt hele hyttefeltet og disse områdene vil integreres i planforslaget.

### **Kommunens vurdering av konsekvenser av tiltaket: fra skog til hyttefelt.**

Ovf har hatt en gjennomgang av tema med lokal skogforvalter, Ragnar Borrman, som kjenner eiendommen.

Ovf har følgende kommentarer til kommunens saksfremlegg:

#### Negativ konsekvens for landbruk

Det foreslåtte hyttefeltet, Søndre Bogen utgjør 140 daa. Arealet tilsvarer 2,6 % (140 daa/5.205 daa) av Eidsvold prestegårdsskog i Hurdal og 1,6 % av fondets eiendommer i Hurdal, Hurdal prestegårdsskog og Eidsvold prestegårdsskog (140 daa/(5.205 daa + 3.233 daa)). Det foreslåtte hyttefeltet utgjør dermed kun en liten andel av totalt skogareal fondet eier i kommunen. Avgrensningen av foreslått hyttefelt vil ikke sperre for fremtidige skogsdrifter. Videre vil deler av skogen bli stående som en mosaikk for å stykke opp hyttefeltet.

Skogforvaltningen kan ikke se at hyttefeltet, Søndre Bogen, vil ha nevneverdige negative konsekvenser for skogbruket.

#### Negativ konsekvens for natur og miljø

Da arealet på 140 daa kun utgjør en liten prosent av totalt samlet areal fondet eier, blir konsekvensen av hytteutbygging minimal. Lerkéfalken er observert nord for planlagt hyttefelt (Uklart om det kun er en observasjon eller reir i bruk). Normal sikkerhetsavstand til rugende rovfugler er 200 m. Kan derfor ikke se at hyttefeltet er et problem da avstanden til hyttefeltet utgjør langt over 200 m.

#### Negativ konsekvens for friluftslivet

Ut fra hva jeg er kjent med vil det bli opparbeidet sti langs strandsonen som dermed vil bli mer tilgjengelig for publikum. Dette vil være positivt for friluftslivet.

#### Negativ konsekvens for landskapet

Da det er tenkt at trær og annen vegetasjon skal gjensettes, vil ikke strandlinjen skifte karakter i vesentlig grad.

**Oppsummering:** Grunneier ønsker en mer samlet utbygging av utvidelsen av Bogen hyttefelt enn forslaget fra Hurdal Kommune.

Vi håper at Hurdal kommune kan ta hensyn til våre kommentarer og forslag til justering av arealplanen. Den foreslåtte endring vil gi et bedre resultat mht grønne verdier og etablering av infrastruktur. Arealet blir omtrent det samme, bare samlet og vil derfor være mindre ressurskrevende og ta mer hensyn til miljøet. Den foreslåtte endringen vil ikke påvirke andre enn grunneier. Vi tror derfor at det ikke vil være behov for ny høring av den foreslåtte endringen.

Med vennlig hilsen

Kjersti Eios Haugstad,  
Utviklingssjef  
Clemens Eiendom  
Elektronisk signer)

Kopi: Tabriz as, Ovf

Vedlegg: Forslag til justering av kommunens arealplan som gjelder Bogen hytteområde