



Sak nr 16/2020

Møtedato: 19.5.20

Møtestad: Slidre

Saksbehandlar: Harald Ranum

## Kommuneplanens arealdel 2020-2028, 1.gongs offentlig ettersyn

Kommuneplanens arealdel 2020-2028 er lagt ut til 1.gongs offentlig ettersyn. Frist for å gi uttale er 25. mai.

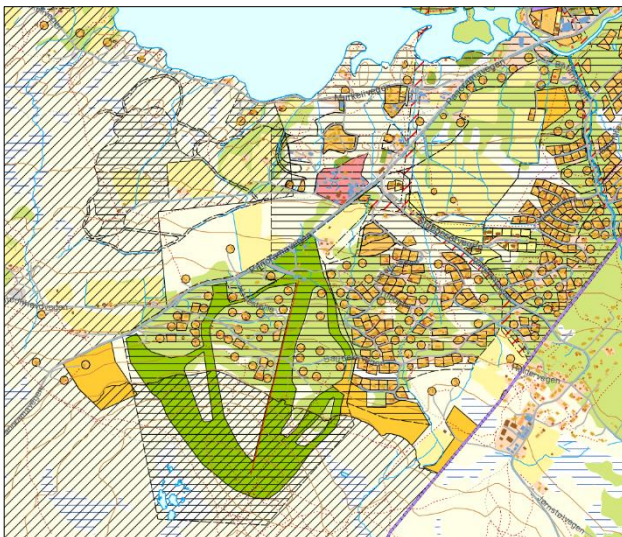
Fjellstyret var i 2018 på felles befarings med formannskapet for å diskutere framtidig arealbruk på Vaset. Fjellstyret gav i sak 16/18 innspel til planen, spesielt for utnytting av areal på Vaset.

Statsallmenningen (utanom Vaset) er i eksisterande kommuneplan definert som særleg verdifullt kulturlandskap og dette er vidareført i utkast til ny plan. I området vil det bli ført ein streng dispensasjonspraksis, men bygge- og anleggstiltak direkte i samanheng med landbruksnæring. I gjeldande plan er maksimalt areal for hytter 80 m<sup>2</sup>. I hyttefeltet Baklie, Flydammen og Rislie har det vore ei grense på maksimalt 100 m<sup>2</sup>. Hyttefeltet ved Kvitehaugen har fylgt same reglar som på stølsлага. På Vaset har det vore eige kommunedelplan og bruk av arealet er bestemt gjennom reguleringsplanar. Kommunestyret vedtok i 2015 at det skal vera kurant å få dispensasjon for samla areal inntil 100 m<sup>2</sup>.

Stølslandskapet er definert som eit verdifullt kulturlandskap og utforming av bygningar er ein del av kulturlandskapet. Fjellstyret har tidlegare vore skeptiske til auka areal for hyttene. Endringa som kommunestyret vedtok om dispensasjonspraksis, har i praksis forskottert avgjerd om maksimalt samla hytteareal i ny kommuneplan. Dette er i praksis no avgjort til 100 m<sup>2</sup> BYA. Stølsbus har normalt vore lite dominerande i landskapet, medan hytter på 100 m<sup>2</sup> er relativt stort. Ein kan ivareta kulturverdiane ved å avgrense storleik og høge på hus. I gjeldande kommuneplan har avgrensingane på stølsлага vore 80 m<sup>2</sup> for samla bebygd areal og 4,5 m maksimalt mønehøgde over terreng. Om desse føringane blir ført vidare for enkeltbygg, ville ein betre sikre at bygningane ikkje blir for dominerande i stølslandskapet. Høgde kan ev. bli justert til 4,7 m for tilpassing til auka isolasjonskrav. I hyttefeltet, Baklie, Flydammen og Rislie, kan ein bruke framlegget slik det er. Normalt får festarane erstatte same areal som blir rive, sjølv om det er over vedteken arealgrense. I eksisterande plan er det presisert at sanering av uthus utover 80 m<sup>2</sup>, ikkje gjev rett til å bygge på hytta tilsvarande. I nytt planforslag er ikkje presiseringa ført vidare. Tilsvarande presisering bør takast inn i ny kommuneplan.

Det er definert byggeområde for alle hyttefestene. I statsallmenningen er det sett ein sirkel på 1 daa, med hovudhytta som utgangspunkt. Sirkelen vi normalt ikkje vera det som er ei normal tomt, men det er det beste ein kunne få til utan å måle opp arealfeste på tomtene. Ein har registrert at feste 380 ved ein feil har fått definert eit langt større areal enn 1 daa. Ut frå vedlagt kart er det umulig å fastslå om det er fleire feil.

Sel på stølane skal følgje dei same reglar som gjeld for utnytting av fritidsbustader. Maksimalt areal er foreslege til 100 m<sup>2</sup> for hyttene. Fjellstyret har brukt å godkjenne kårstel når stølsbrukar kan dokumentere behov for det. Eit maksimalt areal på sel på 100 m<sup>2</sup>, vil kunne føre til at det blir vanskeleg å få føre opp kårstel. Kommunen har opplyst at dette ikkje skal vera til hinder for å føre opp kårstel, sjølv om det er over 100 m<sup>2</sup>. Om dette er juridisk godt nok ved ei ev. klagesak, er usikkert. Det sikraste vore derfor å endre ordlyd, slik det blir sett eit maksimalt areal for sel og eit maksimalt areal for kårstel. Maksimal storleik på kårstel kan vera tilsvarande det som normalt blir brukt for anneks. Storleik på sel og kårstel, innanfor maksimalgrensa, er det framleis fjellstyret som skal avgjera etter vurdering av behovet ut frå drift.

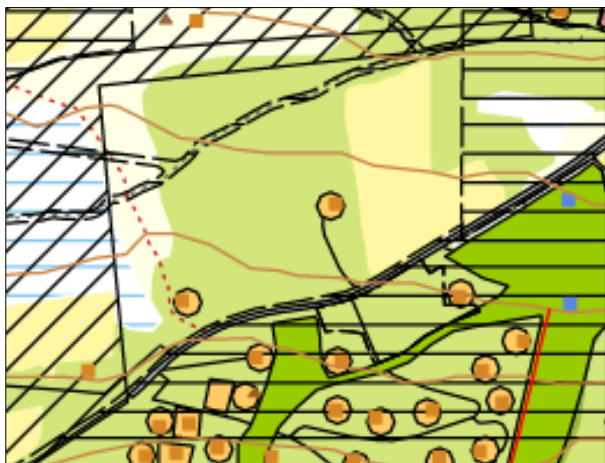


Vaset er eit satsingsområde for turisme i kommunen og det har kome fleire innspel om å utvide arealet i statsallmenningen til utbygging. I fjellstyret si uttale i 2018, gav fjellstyret signal om kva ein tilrådde for bruk. I fjellstyret si vurdering var det særleg viktig å ta omsyn til landbruksareal og friluftsliv. Eksisterande landbruksareal og muligheit for utviding må sikrast. I framlegget til ny kommuneplan er deler av det teke omsyn til, men ikkje alt fjellstyret gav innspel om.

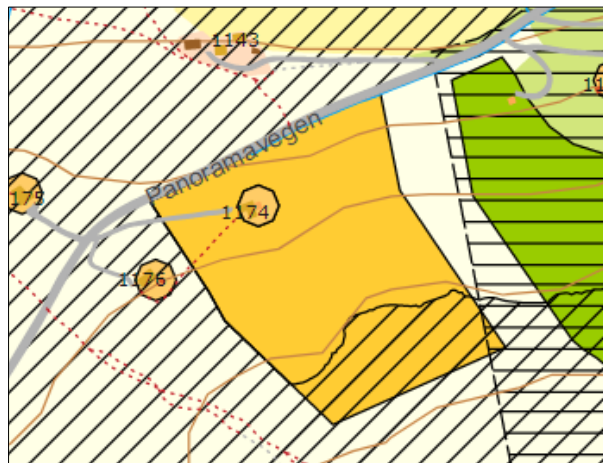
Kommunen ynskjer å definere ei «fjellgrense» og formålet skal vera at dette skal vera ei fast grense for utbygging for fleire kommuneplanperiodar. Dette kalla bevaring kulturmiljø og er vist med skrå skravar i karet. Det er ikkje aktuelt å ta i bruk LNFR-området utanfor skravert område i denne planperioden, men det kan bli aktuelt seinare. Fjellstyret har i sak 16/18 sagt at ein ynskjer at «fjellgrensa» må følgje

eksisterande LNFR-område ned til Vasetvatnet, jf. gjeldande grense i kommunedelplan for Vaset.

Areal sør for bom ved krysset til Kvålsstølen: Fjellstyret meinte i sak 16/18 at det var svært viktig å avgrense området slik at det ikkje kjem over «horisonten» sett frå sørvest. Oppleving av å vera i eit «urørt» fjellområde vil då vera intakt. Arealet er redusert i forhold til dei innspel fjellstyret behandla, men det er framleis for høgt slik at det blir synleg frå sørvest.



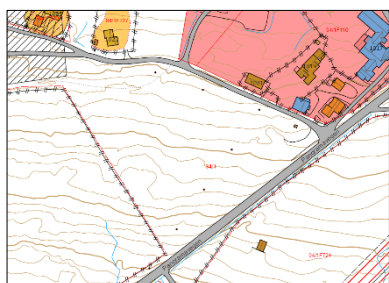
Areal nord for bom



Areal sør for bom

Areal nord for bom ved krysset mot Kvålsstølen: I planutkastet er dette LNFR-område, men det er ikkje skravert som «Bevaring kulturmiljø». Dette området kan ved revidering av kommuneplan endrast til utbyggingsområde. Fjellstyret gjekk i sak 16/18 inn for at dette arealet skulle sikrast likt anna landbruksareal i resten av allmenningen. Grunngeving for at dette ikkje er sikra på same måten, er at det ved revidering av kommuneplan skal arealet lettare kan takast i bruk til byggeområde. Ca ¼ av arealet er dyrka opp og blir brukt til fôrdyrking. Delar av arealet er ikkje registrert som dyrkingsjord, men det meste er godt skikka til beite. Fjellstyret har hatt spørsmål om det mulig å få vist ut beiteareal i dette området. Utøving av beiting på Vaset er vanskeleg og det er derfor viktig å ta vare på areal som kan bli viktige for landbruksnæringa.

Ein del areal ved Gomostølen tilrådde fjellstyret i sak 16/18 at kunne nyttast til utbygging, men alt er ikkje forselege teke i bruk til utbygging.



I areal sør og vest for Brennabu forslø fjellstyret i sak 16/18 at det vart avsett areal til offentleg parkering. Det er viktig at det blir tilstrekkeleg med parkering som er open for alle. For tildeling av nye utbyggingsområde, kan grunneigar om nødvendig stille som vilkår å endre arealbruk til parkering i eldre reguleringsplaner. Det er viktig å sikre areal til offentleg parkering og dette burde vore sikra i ei overordna plan. Det mest naturleg område å sikre i denne planprosessen, er arealet sør og vest for Brennabu. Fjellstyret tilrådde 16/18 at dette arealet vart brukt til offentleg parkering.

Det er ikkje forslege endringar i sentrumsområde. Det er viktig at dette området består med slik formål som er planlagt (næring, ikkje kombinert fritid). Om ein opnar for «Fritid» har ein ikkje att areal til anna næring den dagen det blir behov for det på Vaset. Det er også viktig at friareal på nedsida av vegen mot Vasetvatnet blir ført vidare.

Stølsvegane er viktige for å kunne utnytte fjellet til både næring og fritid. Kommunen må avklare med stølsvegstyra kva som nødvendig massetak i framtida, slik at ein kan sikre areal til dette formålet. Det er mange massetak som stølsvegane brukar, men ut frå kartet er det vanskeleg å lesa kva som er lagt inn i planen. Det er eit demokratisk problem når det blir lagt ut eit så dårleg kartgrunnlag. Ved neste utlegging må dette rettast opp.

Fjellstyret kan etter fjellova § 35 føre opp naudsynlege jakt- og fiskehytter og naust i statsallmenning, etter at tomt er utvist av Statskog. Det føresett kommunal godkjenning i tillegg. Fjellstyret har sendt innspel om at det blir presisert i kommuneplan at slike bygg kan førast opp med dispensasjon utan krav om reguleringsplan. Formannskapet den 5.9.19 har i staden stadfesta at fjellstyrehytter kan førast opp innanfor LNFR-området med kode 248 annan fiskeri- og fangstbygning.

I framlegg til kommuneplan står det at: *Utbyggingsavtalane skal sikre anlegg av infrastruktur som vegar, parkering, brøyting, skiløyper, vassforsyning og avlaup.* Statsallmenningen fungerer i praksis som friareal for all hyttebygging i vestfjellet. Dette fører med seg utfordring for landbruket og særleg for utøving av beiteretten. Det har kome framlegg frå landbruksnæringa om å gjerde inn heile Vaset-området og andre

plassar har dei også problem med at beitedyr dreg inn i hyttefelt på heimåsen. Det er absolutt nødvendig at det blir gjort tiltak for å sikre at ein kan utøve beiterett sjølv om kommunen satsar stort på hytteutbygging. Ved seinare utbygging må det bli eit krav om at beitenæringa blir tilgodesett med midlar til tiltak i utbyggingsavtaler, dette gjeld både ved utbygging i statsallmenningen og på privat grunn. Sidan allmenningen fungerer som friareal for all hyttebygging i vestfjellet, er det også naturleg at tiltak til friluftsliv i statsallmenningen kan sikrast i utbyggingsavtaler.

### **Framlegg til vedtak:**

Fjellstyret gir følgjande merknader til kommuneplan for areal i statsallmenningen:

- Fjellstyret støttar framlegg om maksimalt totalt bygningsareal for hytter, utanom Vaset, blir avgrensa til 100 m<sup>2</sup> BYA. Utanom hyttefelta Flydammen, Rislie og Baklie, tilrår fjellstyret at den enkelte hytte ikkje overstige eit areal på 80 m<sup>2</sup> BYA og ikkje har ei større mønehøgde enn 4,7 m. Gesimshøgde må reduserast i samsvar med storleik på hus.
- Det må presiserast at sanering av uthus utover maksimal arealgrense, ikkje gjev rett til å bygge på hytta tilsvarande.
- Feil med fastsetting av byggeområde for fritidsfester på meir enn 1 daa må rettast opp.
- I reglar om at sel på stølane skal følgje dei same reglar som gjeld for utnytting av fritidsbustader, må det presiserast reglane ikkje gjeld totaltarealet for sel og kårsel. Maksimal storleik på kårsel kan vera tilsvarande det som normalt blir brukt for anneks.
- Arealet sør for bom ved krysset til Kvålsstølen må reduserast slik at hytter ikkje kjem over horisonten sett frå sørvest.
- Alt arealet nord for bom ved krysset mot Kvålsstølen må inngå i område «Bevaring kulturmiljø».
- Definerings av «fjellgrense» må avgrensast vestover langs gjeldande grense for utbygging i gjeldande kommunedelplan for Vaset.
- Areal til offentleg parkering må sikrast sør og vest for Brennabu.
- Fjellstyret forslår følgjande ny tekst i avsnitt om utbyggingsavtaler: Utbyggingsavtalane skal sikre anlegg av infrastruktur som vegar, parkering, brøyting, skiløyper, vassforsyning, avlaup, tiltak til friluftsliv og tiltak for utøving av beite.
- Det er viktig at det blir sikra gode grusressursar til stølsvegane, men det er vanskeleg ut frå utsendt kart å avgjera kva som er teke med i planutkastet. Fjellstyret ber kommunen sørge for at stølsvegane får med nødvendig område til massetak.

### **Vedtak:**

Fjellstyret gir følgjande merknader til kommuneplan for areal i statsallmenningen:

- Fjellstyret tilrår maks mønehøgde på 4, 7 meter i heile statsallmenningen utanom Vaset. Gesimshøgde må reduserast i samsvar med storleik på hus.
- Det må presiserast at sanering av uthus utover maksimal arealgrense, ikkje gjev rett til å bygge på hytta tilsvarande.
- Feil med fastsetting av byggeområde for fritidsfester på meir enn 1 daa må rettast opp.
- I reglar om at sel på stølane skal følgje dei same reglar som gjeld for utnytting av fritidsbustader, må det presiserast reglane ikkje gjeld totaltarealet for sel og kårsel. Maksimal storleik på hovudsel er inntil 100 m<sup>2</sup> og kårsel inntil 60 m<sup>2</sup>.
- Arealet sør for bom ved krysset til Kvålsstølen må reduserast slik at hytter ikkje kjem over horisonten sett frå sørvest.
- Alt arealet nord for bom ved krysset mot Kvålsstølen må inngå i område «Bevaring kulturmiljø».
- Definerings av «fjellgrense» må avgrensast vestover langs gjeldande grense for utbygging i gjeldande kommunedelplan for Vaset.
- Areal til offentleg parkering må sikrast sør og vest for Brennabu.
- Fjellstyret forslår følgjande ny tekst i avsnitt om utbyggingsavtaler: Utbyggingsavtalane skal sikre anlegg av infrastruktur som vegar, parkering, brøyting, skiløyper, vassforsyning, avlaup, tiltak til friluftsliv og tiltak for utøving av beite.
- Det er viktig at det blir sikra gode grusressursar til stølsvegane, men det er vanskeleg ut frå utsendt kart å avgjera kva som er teke med i planutkastet. Fjellstyret ber kommunen sørge for at stølsvegane får med nødvendig område til massetak.

Vedtaket er samrøystes.

I følgje forvaltningsloven er dette ikkje enkeltvedtak og det er derfor ikkje klagerett over vedtaket.

Vestre Slidre fjellstyre den 20.5.20

Harald Ranum  
Sekretær

Utskrift: Vestre Slidre kommune  
Statskog