

MØTEBOK FOR VESTRE SLIDRE FJELLSTYRE

Sak nr: 25/2003

Møtedato: 26.3.03

Arkiv nr:

REVISJON AV KOMMUNEPLAN

I sak 25/02 kom fjellstyret med følgjande innspel til kommunen i arbeidet med å revidere arealdelen av kommuneplan:

Stølsområda i V.Slidre har stor verdi både lokalt, nasjonal og internasjonal samanheng. Det er derfor viktig å ta særskilt omsyn til desse områda i kommuneplan.

Grense mellom byggeområde på Vaset og LNF-område må følgje avgrensing i eksisterande plan. Vidare turistutbygging i allmenningen skal lokaliserast til Vaset og det er heilt uaktuelt å ta i bruk nye område for turistsatsing.

Ein stor del av fritidsfesta ligg i stølsområda og det må visast stor varsemd med utviding av fritidsfesta. Fjellstyret har følgjande framlegg til regulering av fritidsfester i allmenningen:

- *Det skal ikkje tillatast nye fritidsfeste i LNF-området i allmenningen .*
- *Flytting av eksisterande hytter ut frå stølsområda skal kunne tillatast.*
- *Arealgrenser skal vera 90 m² (BYA) i stølsområda.*
- *I definerte hyttefelt (Rislie, Flydammen, Baklie og Kvitehaugen) kan grensa aukast til 110 m² (BYA).*
- *Ombygging av eksisterande uthus e.l. til hyttefunksjon skal ikkje tillatast når arealgrensa er nådd.*
- *Takvinkel skal vera mellom 22 – 35 grader.*
- *Hus skal ha maksimal 5 meter høgde rekna frå gjennomsnittleg planert terreng.*
- *"Uppistogo" skal ikkje tillatast.*

Fjellstyret meiner at stølsvegane er å rekne som landbruksveggar og ber kommunen å avklare status til stølsvegane. Det er nødvendig å få avklara status til vegane før utkast til kommuneplan blir lagt fram.

Vestre Slidre kommune v/Terje Karlsen skriv den 2.5.02 følgjande:

Kommunen er enig at stølsvegane er å rekne som landbruksveggar i kommuneplanssamanheng. Vi vil også presisere at kommunen skal ha søknad også om grustak som er nødvendige til bygging og vedlikehald sjølv om vegane er klassifiserte som landbruksveggar. Søknaden vil då bli behandla etter "Forskrift om planlegging og godkjenning av veiar for landbruksformål" og ikkje etter plan og bygningslova. Dette gjeld kun massetak langs vegtraseen som er nødvendige i samband med bygging og vedlikehald av det enkelte vegglegg.

Kommunen har lagt fram utkast til ny kommuneplan til høyring.

Utdrag frå kommunen si saksutgreiing for det som vedkjem statsallmenningen:

Vestre Slidre Statsallmenning er i ei særstilling i kommunen. Allmenningen har svært høg status som rekreasjonsområde både for lokalbefolkningen og for hytteeigarane i kommunen. Det er også i statsallmenningen V. Slidre har noko av landets mest særprega kulturlandskap knytt opp mot stølsmiljøa. Slik sett meiner saksbehandlar dei signala som har kome frå fjellstyret er svært positive, og planforslaget vert fremma med statsallmenningen som LNF-2 og 3 område, jfr. kommentarar til LNF-område seinare. Dette for å signalisere kor viktig ei statsallmenning i dagens tilstand er for kommunen. Byggeområdet rundt Vaset er då halde utanfor. Dei definerte byggeområda i allmenningen (Rislie, Baklia, Flydammen og Kvitehaugen) vert i planen vist som byggeområde, men utan mulegheit for fortetting. I bestemmelsane er det sett maksimal byggegrense på 110 m² (BYA) for desse områda. Området rundt Nøsen fjellstue vert også vist som byggeområde – serviceføremål.

LNF-område:

Forkortinga LNF står for landbruks-, natur- og friluftsområde, noko som viser at dette er ein svært omfattande arealkategori, og det er ikkje uvanleg at så mykje som 90% av kommunar er LNF-område. I sitt forslag til kommuneplan har administrasjonen valt å legge til rette for 3 "typar" LNF-område. Me har hovudkategorien av LNF, som er landbruksarealet nede i bygda, samt utmarka til gardane. Grunnen til at me vel å innføre to kategoriar til, er for å signalisere at her er andre verdiar som er viktige for kommunen. I statsallmenningen er det vist ein kategori som er kalla LNF-2 område. Dette for å signalisere at dette området har stor verdi for friluftinteressene. Dette er også eit resultat av den hyttepolitikken som har vore ført i kommunen, nemleg at ein legg hytteområda på privat grunn, og viser til at ein har eit kjempemessig turområde i statsallmenningen. Saksbehandlar kan ikkje sjå at det ligg nokon nye restriksjonar i dette, arealkategorien er meir ei bevisstgjering av denne kvaliteten V. Slidre kommune kan tilby både gjester og fastbuande.

Den tredje kategorien som er lagt inn, er LNF-3 område, kor det er opna for spreidd hyttebygging. I praksis er dette tenkt som eit område kor det går ann å flytte hyttefeste til, dersom dei ligg ugunstig til. Nye hyttefester er ikkje aktuelt pr. dags dato. Innanfor LNF-2 området er det vist skravur med ein K over dei fleste stølsområda, samt det gamle industriområdet ved Høvsfossen i Rogndokken (ligg i LNF-1 område). Dette er viktige kulturlandskap/kulturminne som ikkje er bandlagt, men kor det finnes spesielle retningslinjer som seier noko om ny bygningsmasse i desse kulturlandskapa. Stølsmiljøet har ein svært viktig plass i V. Slidre, både direkte næringsmessig, og i sjela til folk. Stølsviddeprosjektet og alt arbeidet som er gjort knytt til støling er politikarane kjent med. Innanfor desse områda er det mellom anna viktig at ein tek særskilt omsyn til byggeskikken i stølsлага. Dette inneber moderat storleik på bygga, smale og låge hus med mørke eller raude fargar. Lysande og transparente beistypar gjev fort lite heldige resultat. Fjellstyret sitt reglement er lagt inn i dei juridiske føresegnene, og det er sagt noko om andre forhold i retningslinjene.

Massetak:

Det er berre eksisterande eller tidlegare godkjende massetak som er vist i planen.

Bandlagt område:

Planen viser nokre bandlagde område. Når eit område vert bandlagt, må det sikrast anten med reguleringsplan eller etter anna lovverk innan fire år. Dei områda som er vist i planen er tidlegare verna etter naturvernloven eller sikra gjennom kulturminneloven, med unntak av Gardbergfeltet og dei nye vassanlegga på Ulve og vest for Vasetvatnet. For Gardbergfeltet er det reguleringsplan under utarbeiding, og for grunnvassbrønnane er det innført klausuleringssoner basert på avtaler med grunneigar.

Vedtak i Fast utval for plansaker 06.02.03:

Det faste utvalet for plansaker i V. Slidre kommune vedtek å legge forslag til kommuneplan for V. Slidre kommune med føresegner datert 28.01.03 til offentleg ettersyn, jfr. plan og bygningsloven § 20-5 – med slike endringar/kommentarar.

- Kommunen tek initiativ for å få laga felles reguleringsplan for hytteområdet for Midtre Syndin.
- Nytt/hy busstopp/gangveg i Slidre skal inn i planen før endeleg behandling.
- Det bør vurderast eit bustadområde langs fjorden sør for Røn, i samarbeid med grunneigarane.
- H37, H36 og H35 vert merka som H38.
- Planutvalet ber administrasjonen justere planforslaget i tråd med innspel frå fylkeskommunen.

Utdrag frå utkast til føresegner:

1F) Fritidsbustader, jf. PBL § 20-4, 2.ledd, bokstav a.

3. Eksisterande fritidsbustader i byggeområde der det ikkje er vedteken reguleringsplan, kan utnyttast med følgjande avgrensingar :

- Det kan berre byggast ein fritidsbustad på kvar godkjend fritidseigedom
- Bebyggd areal - BYA (jf. Norsk Standard 3940) på kvar fritidseigedom skal ikkje overstige 130m² inkludert uthus og anneks. Kwart anneks/uthus el.l skal ikkje overstige 40 m² (BYA)
- Mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng skal ikkje overstige 5m
- Tak skal utformast som saltak med takvinkel mellom 22° og 35°

2C) Fritidseigedomar i LNF-område jf. PBL § 20-4, 2.ledd, bokstav c.

- Alle godkjende og frådelte fritidseigedomar skal framleis kunne bebyggast og utnyttast som fritidseigedomar, utan at det krevst dispensasjon frå kommuneplanen. For slike eigedomar, skal punkt 1F)- 3 i denne plan gjelde tilsvarande, med unnatak av fritidseigedomar i LNF-område 2 og 3, der bebyggd areal på kvart hyttefeste ikkje skal overstige BYA = 90m², og mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng skal ikkje overstige 4 meter. Sanering av evt. gamle uthus og liknande utover BYA = 90 m², gjev ikkje rett til å bygge på hytta tilsvarande. Unnateke er områda H36 og H37 (Baklia og Rislia), som ikkje skal ha BYA utover 110 m², og område H35 (ved Kvitehaugen), som ikkje skal ha BYA over 100 m². Alle arealgrensene i BYA er inklusiv uthus/ anneks.

Retningslinjer til punkt 2C) fritidseigedomar i LNF-område:

- Kommunen ynskjer å ta vare på mest mogleg av det beståande kulturlandskapet i dei støls- og utmarksområda som ikkje er definert som byggeområde. Ein ynskjer også å ivareta grøntområde og grøntdrag som ikkje er nedbygde, då dette er viktig for utøving av friluftsliv. Kommunen vil difor føre ei streng og restriktiv line i forhold til dispensasjonssøknader, spesielt i og i tilknytning til stølsområda.
- Kommunen ynskjer å føre ein særskilt streng politikk i forhold til dispensasjonssøknader i statsallmenningen (LNF-2 og 3 område). Det skal ligge føre særskilde og vektige grunnar for å gje dispensasjon frå desse føresegnene. Likevel ynskjer kommunen å vera positiv til ei flytting av

hyttefeste frå LNF-2 område (inne på stølslag eller inne på stølsjorde) til LNF-3 område (H38) lokalisert langs stølsvegen søraust for Flydammen inntil kommunegrensa mot N-Aurdal (H38). Då ein antek at det vil dreie seg om svært få hytter som vil bli flytta, kanskje ingen i løpet av planperioden, har ein ikkje valt å definere området som byggeområde med tilhøyrande krav om reguleringsplan. Området H38 skal ikkje brukast til nye hyttefeste. Evt. søknader om flytting av hyttefeste innan LNF-områda i statsallmenninga, skal behandlast som dispensasjon frå kommuneplanen.

- LNF-område med særskilde kulturlandskaps- og/eller kulturminneverdiar er synt med grøn skravur og bokstaven K på kartet. Ved etablering av nybygg av alle slag, skal ein freiste å plassere desse bygningane slik at dei harmonerer inn i stølslandskapet både når det gjeld form, farge, materialval og storleik. Dette medfører mellom anna at "moderne" laftehus bør unngåast i stølslandskapet.

3. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

3A) Massetak jf. PBL § 20-4, 2.ledd, bokstav a.

1. Uttak av råstoff som stein, grus, sand, jord og liknande, kan berre skje etter godkjenning frå kommunen (jf. PBL § 93 pkt i). Dei massetak som er synt på kommuneplankartet, kan utnyttast i tråd med dei bestemmelsar som er knytta til tidlegare godkjenningsvedtak. Mindre avvik må behandlast på nytt etter PBL § 93 i.
2. Vesentlege avvik frå tidlegare godkjenningar krev godkjent reguleringsplan

Det er lagt inn eit nytt utbyggingsområde kring Nøsen fjellstue (ca 62 daa). Nøsen fjellstue har eit punkt feste og ikkje festeavtale på 62 daa. I tidlegare kommeplan er det dyrka arealet kring fjellstua regulert som LNF-område. Det blir med framlegget opna for forskyving av turistutbygging frå Vaset til området kring Nøsen fjellstue. Dette kan dreia seg om hyttebygging, caravanplass eller anna. Fjellstyret har tidlegare gjeve uttrykk for at det bør vera rom for ei viss utvikling av eksisterande turistverksemd i LNF-område, men generelt vil ein likevel vera restriktiv med å utvide areal ut over det som det er feste på i dag. Det skisserte utbyggingsområdet ligg i eit aktivt stølsområde og etter § 12 i fjelloven kan tiltak ikkje setjast i verk dersom det er til vesentleg skade for nokon som har bruksrett. Før det blir vurdert omregulering av areal til utbyggingsområde må det gjennomførast drøftingar med stølsbrukarane i området saman Statskog og fjellstyret. Om det blir tvist om eventuelle tiltak vil medføre vesentleg skade blir dette avgjort ved skjønn.

Ein del stølslag er ringa inn som område med særskilde kulturlandskaps- og/eller kulturminneverdiar. Kommunen meiner desse områda inneheld større kulturlandskapsverdiar enn resten av statsallmenningen som i større grad ber preg av naturlandskap. Markeringa skal ikkje ha juridiske verknader, men tanken er at dette skal synleggjera og bevisstgjera folk i forhold dei spesielle kvalitetar som er i områda. Det er også stilt strengare krav til utforming av alle bygningar innanfor desse områda, slik at desse skal passe inn i stølslandskapet. Utplukking og avgrensing av områda verkar tilfeldig og ikkje gjennomført systematisk. Kjende kulturminne er ikkje med og namnet i plan verkar derfor misvisande. Det er heilheita med alle stølslaga i bruk som er unik for Vestre Slidre. Det er derfor viktig å sjå stølslandskapet/stølslaga under eitt og ikkje setja ein del av stølslaga med større kulturlandskapsverdi enn andre. Fjellstyret har ingen merknader til målsettinga for å markere særskild verdifulle områder, men reglane og styringa må i så fall gjerast gjeldande for heile allmenningen.

I planen står det at eksisterande og godkjente massetak er med i planen. Kommunen opplyser at grustak må bli regulert til område for råstoffutvinning for å kunne nyttast. Mindre massetak langs stølsvegane skal likevel reknast for å vera i samsvar med planen. Det er fleire større grustak som er teke i bruk før det vart krav om godkjenning frå kommunen og som ikkje er med i planen. Saman med stølsvegane og Statskog må det sikrast at alle aktuelle grustak blir med i planen.

VEDTAK:

Fjellstyret er relativt godt tilfreds med framlegget til plan som i stor grad samsvarar med fjellstyret sine ynskjer om framtidig forvaltning av allmenningen og har følgjande merknader til planutkastet:

- Fjellstyret går mot omregulering av 62 daa ved Nøsen fjellstue frå LNF-område til utbyggingsområde.
- Markering av ein del stølslaga som område med særskilde kulturlandskaps- og/eller kulturminneverdiar må gå ut. Målet med planen om å ta vare på kulturlandskapsverdiar kan erstattast som eit mål for heile allmenningen utan å avgrense dette til særskilde stølslag.
- Alle massetak som er teke i bruk før må gå inn i planen.

Vedtaket er einstemmig .

Vestre Slidre fjellstyre den 1.04.03

Harald Ranum
sekretær

Utskrift: Vestre Slidre kommune, Statskog