

Øystre Slidre kommune

Kommuneplanlegger Inger Elisabeth Hilstad

Beitostølen 31.1.2022

Planprogram til arealdelen 2023-2035 – Innspill fra hyttelaga

Ref. Varsel om oppstart av 25.10.21.

De samarbeidende hytteforeninger og hyttevel ønsker å benytte anledningen til å komme med innspill til planprogrammet, og vil også takke ja til muligheten for å kunne kommentere et senere 1. utkast til Arealdelen. Enkelte hyttelag vil sende inn egne innspill med fokus på sitt nærområde.

Vi viser også til invitasjon til møte med kommunen, noe som ble nevnt på møtet med hyttelaga den 4.10.2021, der rådmannen og fungerende ordfører deltok.

For hyttelaga er det spesielt følgende arealstrategier i KPS som er viktige å føre frem:

- Videreutvikle Beitostølen med sine urbane kvaliteter og senter for deltidsinnbyggere, tilreisende og fastboende.
- Sikre nær-rekreasjonsområde til bustadfelta.
- Revidere føresegna i arealdelen med omsyn til ei grønn omstilling av utbyggingsprosjekt.
- Sikre biologisk mangfold og ta vare på naturen som grunnlag for oppleving og aktivitet.
- Utarbeide en kulturminneplan, stig- og løypeplan og beitebruksplan som et underlag for revidering av arealdelen.
- Styrke tilrettelegging i utmarka gjennom omsynssoner, som et tiltak for å redusere sambrukskonflikter mellom reiselivet og landbruket.
- Sikre Bygdinvegen som en effektiv og trygg hovedfartsåre for gående, syklende og kjørende.
- Beholde ei tydelig utbyggingsgrense (tidligere kalt fjellgrense), der det ikke skal legges ut nye utbyggingsområde utenfor denne grensa.
- Utarbeide en fortettingsstrategi for hytteområda.

Valdres som region har satt seg som mål å bli Norges mest attraktive hytte- og turområde. Øystre Slidre er har som visjon Rein naturglede, og hyttelaga ønsker at dette skal være en førende ramme for all arealplanlegging fremover, og derigjennom profilere Øystre Slidre som en levende og attraktiv hyttekommune.

Dette medfører at man er bevisst kommunens særpreg, og har en langsiktig plan for hytteutviklingen.

Dette må derfor innebære at det tas omsyn til:

- Naturmangfold i all arealforvaltning. Derigjennom sikre allmenhetens tilgang til naturopplevelser i sitt nærmiljø
- Ta miljø- og klimaomsyn i all planlegging, utbygging og renovering
- Tydelig avgrensing av arealbruk ut over fjellgrensen
- Bevare silhuetten. Dvs. ikke plassere bebyggelse så høyt i åsene at utsynet brytes.
- Nærhet til natur og stølsområder. Sikre en aktiv stølsdrift i samarbeid med hyttedriften.
- Miljødirektoratets kartlegging av naturtyper på Beitostølen tas inn i vurderingen. Det må innebære at konsekvenser for verneplaner i arealdelen følges opp når rapporten er klar i 2022.
- Det blir en mer entydig og klar definisjon av de LNF områder som skal opprettholdes i kommunen
- Turstier og skiløyper skal sikres og utvikles med tilgang for alle hytte- og boligfelt

Attraktivitet er et vidt begrep, og fra KMD definerer man attraktivitet som en kommunes evne til å tiltrekke seg næring og arbeidsplasser.

Hyttelaga vil ta opp begrepet stedsspesifikk attraktivitet med følgende forhold:

Aktiv stølsdrift og beiteområder

- Utarbeide en kommunedelplan med registrering og vern av stølsområder, slik at stølsdriften og beitevirksomheten kan sikres.

Gode betingelser for et aktivt og variert friluftsliv

- Utarbeide en kommunedelplan for vern av natur- og fjellområder med etablering av en tydelig markagrense/fjellgrense som sikres mot utbygging. Grensen bør ikke knyttes til bare høyde men til topografiske og naturgitte forutsetninger
- Bevare utsynet/silhuetten i fjellområdet slik at man opplever fjellet visuelt fri for bebyggelse i randsonen.
- Gi plass for god og åpen tilgang til friområder fra knutepunkter, med planlegging av fellesområder gjennom hytte- og bustadsfeltene. Avsette korridorer i nye hytteområder til friområder og tilgang til stier og løypenett med vern av friarealområder.
- Ingen bygging eller drenering av myrområder
- Etablere en 100 meters strandsone for alle vann og store elver/vassdrag, og tilsvarende 50 meters sone for mindre elver og større bekker.

Sikre gode betingelser for jakt og fiske

Sikre mulighet for utvikling av sykkelstier, skiløyper og turstier

- Etablere dette innenfor rammen av vern av natur og kulturlandskap
- Gi mulighet for opplevelse av «Rein naturglede for alle»
- Kommunens arealdel må derved avsette arealer også i de områder som ikke er vernet som følge av fjellgrensen ol. for dette formålet

- Avsette areal for et sammenhengende ferdselsnett for ski og turgange i hytteområdene, med en normalbredde på 50 meter og minimumsbredde på 20 meter.
- Avsette areal for offentlig tilgjengelig stier langs vannene med formål friareal.

Generell attraktivitet knyttet til byggeskikk og estetisk opplevelse

Lokal byggeskikk i Valdres og Øystre Slidre er på ingen måte entydig, men hyttelaga ber om at kommuneplanen i større grad er seg bevisst hvilken byggeskikk som skal utvikles, og hvordan dette skal utformes i rammer for hytte- og bustadsbebyggelse i den kommende perioden.

Hyttelaga støtter målet om å ivareta områdets opprinnelige preg og kvaliteter. Det er derfor viktig at man i arealdelen definerer dette preget og de kvaliteter som her tas opp på en tydeligere måte, slik at attraktiviteten til Øystre Slidre opprettholdes og ikke minst videreutvikles.

Innspill til bestemmelser som setter rammer for videre hyttefelt.

- Minimumsstørrelse for hyttetomter
- Flermannsboliger og sameier med opptil 6 enheter bør planlegges som tun
- Det bør etableres felles bygningstyper i et hyttefelt mht. mønehøyde, takvinkel og materialbruk.
- Unngå regulering av hyttefelt med en blanding av rekkehus, enkeltstående hytter og leiligheter
- Mønehøyde skal vurderes i hvert enkelt tilfelle ut fra landskapsmessige og funksjonelle forutsetninger som topografi, silhuettvirkning, forhold til vegetasjon ol.
- Utarbeide en kommunedelplan for utvikling av kommersielle servicetilbud i kommunen knyttet til de utviklingsrammer som er lagt i samfunnsdelen for Beitostølen sentrum og Heggenes.
- Hindre utbygging av sentra utenfor disse områdene (Beitostølen sentrum) som blander bygging av blokker med leiligheter og næringsdriftstilbud inne i hyttefelt.
- Utarbeide en plan for Beitostølen sentrum som avgrenser sentergrensene fra hytteområdene
- Utarbeide felles prinsipper for fortetting og utbygging.
- Etablere en felles BYA% for hyttefeltene både eksisterende og nye som begrenses til 25% BYA
- Stoppe byggefeltplaner på myrområder
- Lysforurensning
 - Unngå permanente lyskilder som gatelys og lignende i hyttefelt som skaper lysforurensning i områdene
 - Vurdere rammer for permanente utelyskilder i hyttefeltene.
 - Blanding av leiligheter og blokker i hyttefelt med enkeltstående hytter eller rekkehushytter skaper en lys-opplevelse som er negativ

I vårt notat «**Refleksjoner rundt fremdrift av Kommuneplanen sin arealdel 2022-2033**» av 20.5.2021 tok hyttelaga opp noen saker som vi mente var nyttige for revisjon av Arealdelen. Vi benytter derfor anledning til å ta disse punktene opp igjen også i dette notatet:

- Hvilke rammer legger visjonen om rein naturglede for behandling av reguleringsplaner og bevisstheten om hva kommunen selger inn overfor deltidsinnbyggerne. Mao. hva er det som gjør Øystre Slidre generelt og Beitostølen spesielt attraktiv som resort i fremtiden.
- Hvordan skal Arealdelen legge føringer for kommunens engasjement i Beitostølen Utvikling og Beitostølen Drift
- Hvordan skal plan for utvikling av løypeforeninger og tilhørende utvikling av stier og sykkeltraseer samt handicap-stier legges fremover, og hva betyr det for arealplanrammer for hytteutbyggingen.
- Klima+ prosjektet er interessant.
En mer tydelig rammeplan for utbygging av hyttefelt knyttet til bærekraft vil sikkert fremover sette føringer for materialbruk, parkeringsplassareal, bruk av kollektive transportmuligheter fra hyttefelt til naturområdene samt energiøkonomisering. Under kommentarene knyttet til Liahaugstølen sier vi at vi ikke er imot at fremtidige hytter bygges og drives på et klimavennlig vis, men dette må i seg selv ikke bli et argument for en utbygging alene.
- Regulering av LNF områder
- Visuell profil på hytter og boliger i kommunen - byggeskikk
For at Øystre Slidre skal bevare sin attraktive image og tiltrekke seg gjester og hyttefolk må det legges føringer for hvordan vi skal bygge videre mht. visuell opplevelse og bruk av bærekraftige materialer.
Det har vært liten debatt rundt dette feltet. Flere Valdreskommuner har hatt kommentarer i Valdres avisa den siste tiden om en mer bevisst hyttepolitikk på dette feltet også knyttet til rammer for BRA (størrelse på hytter), BYA (fotavtrykk på tomten) og tomtestørrelser.
BYA % gir etter vår vurdering ingen mening for hytteområder når det skal bygges blokker som f-eks. i Aasgarden.
Dette vil åpenbart ha betydning for Arealdelens rammer.
Det vises også til Kommunal og Moderniseringsdepartementets egen Veiledning angående «Grad av utnytting» som skal følges opp.

Hyttelaga ønsker å kunne medvirke til en klar utbyggingsstrategi for videre hytteområder der utbygger får tydeligere rammer, slik at vi unngår konflikter om forslag til reguleringsplaner for nye hytteområder.

Hyttelaga ser frem til 1. utkast til Arealdel.

Med vennlig helsen

Beitostølen Hytteforening
Luskeråsen Vel
Lykkjetjedn Hyttevelforening

Vangsjøen Vel
Øyangen Vel
Fathaugen Vel

Juvika Vel

