

Merknadar til kommuneplanen sin arealdel

Merknadene i saka utgjør samla mange sider. I dette dokumentet har vi laga eit samandrag av merknadene, for å gjere det meir overkomeleg for formannskapet og kommunestyret og publikum å setje seg inn i desse. Nødvendigvis vil ordbruk i eit samandrag bli noko endra. Alle merknadene er tilgjengeleg for dei som ønsker å lese desse i fulltekst. Dokument-ID står i parentes forran namnet på innsendaren. Sjå www.oystre-slidre.kommune.no – «Postliste» – «Søk etter dokument» og tast inn dokument-ID og trykk på dokument-ikonet under «last ned» for å sjå det aktuelle dokumentet i fulltekst. For alle originaldokumenta, sjå www.oystreslidre.kommune.no – «Postliste» – «Søk etter sak» og tast inn ... ved «Saksnummer» og trykk «detaljar» under «Vis».

Dei innspela som gjeld same tema er samla temavis og blir vurdert som samla, mens andre blir vurder kvar for seg.

510 (25/2225) Tor Oxhøvd Svalesen

Vi viser til andre gongs høyring av kommuneplanens arealdel 2025-2037. Eigaren av gnr 5/1, 5/99 og 6/1 har følgjande merknader til dokumenta og karta som er lagt ut på høyring. For det første er det ein feil i dokumentet under punkt 1.9, kor første avsnitt i kursiv må erstattast av andre avsnitt. Vidare er punkt 1.14 for strengt, og det bør vere ei politisk vurdering i kvart tilfelle om naturtypar skal bli LNFR.

Når det gjeld sentrumsområda, ber vi om at områda på 5/1 og 5/99 blir inkluderte i sentrums-sona. For framtidig område for næringsverksemd ber vi om at området KBA-22 kan nyttast til privat tenesteyting, byggevarehandel og lagerplass. Vi ber også om at bebyggelsen på 6/1 blir inkludert nedanfor utbyggingsgrensa, da dette er viktig for næringsgrunnlaget på garden. For omsynssone landbruk ber vi om at sperregjerdet blir flytta til delet mellom gnr 5 og 6. Når det gjeld omsynssone stigar og løyper, ber vi om at breidda blir sett til 13 meter innanfor sentrumsområdet Beitostølen, da dette er tilstrekkeleg for å få til gode løype- og turvegløysingar.

Det er også nokre kommentarar til kartet. Det er feil bruk av faresone, då det er lavspent 230V og telefonlinje, ikkje høgspenitleidning. Vi ber om ei ny vurdering av ras- og skredfare, spesielt aust for avkøyringa ned under Kampen og området ved hytta. For næringsområdet ber vi om at byggegrensa mot FV51 blir sett til 30 meter og at formålsgrensa blir trekt inn til 5/49. Vi ber også om at skiløype-brua over FV51 blir lagt på nedsida av 5/72 for å unngå å bruke for mykje sentrumsnært areal til løype/grøntområde.

Vi går detaljert til verks for å unngå klager og prosess i planbehandling. Vi ber om at løypetraseen blir lagt høgare opp, på øvresida av 5/41, og at omsynssone-linja blir trekt til delet mellom gnr 5 og gnr 6. Arealformålet bustad bør trekkast heilt ut til turvegen. Kommunens forslag til løypetrasear er lite arealeffektive, og vi ber om justeringar i samsvar med den raude linja. Utbyggingsgrensa bør justerast for å inkludere bebyggelsen på 6/1, slik at den følgjer vegen opp til hytta. Dette vil sikre at hytta kan gjenoppbyggast i same storleik ved brann. Vi ber om at våre innspel blir tatt inn i planen før sluttbehandling.

Vurdering:

Kommunedirektøren støttar forslaget om å endre ordlyden i punkt 1.14 i føresegnene frå «skal» til «bør», slik at det vert opna for ei politisk vurdering i kvart enkelt tilfelle der område med utvalde naturtypar er aktuelle for LNFR-formål. Dette er i tråd med dei nye statlege planretningslinene og gir kommunen større handlingsrom til å vurdere arealbruk i lys av heilskaplege samfunnsomsyn.

Når det gjeld punkt 1.9, tilrår kommunedirektøren å nytte den ordlyden om myr i føresegnene som vart tilrådd frå administrasjonen, då den er meir i tråd med dei nye statlege planretningslinjene enn den ordlyden kommunestyre vedtok ved utlegging av høyringsdokumentet.

Eigedomane 5/1 og 5/99 ligg innanfor tettstadgrensa, men utanfor det som er definert som sentrumskerne i kommuneplanen. Kommunedirektøren vurderer at det ikkje er ønskeleg å utvide sentrumssona til å omfatte desse eigedomane, då dette kan svekke intensjonen om å styrkje sentrumskvalitetar og fortetting innanfor ein avgrensa kerne. Dette er i tråd med prinsippa i notatet *Fortetting med kvalitet*.

Området KBA-22 er i gjeldande kommunedelplan sett av til kombinert formål bustad og næring. Det er allereie opna for næringsverksemd som er vurdert å vere eigna for området, og det vil vere gjennom reguleringsplan at ein tek stilling til kva type næring som kan etablerast, og korleis ein skal sikre gode overgangssoner mot bustadområde. Det er difor ikkje behov for å endre arealformålet i kommuneplanen.

Utbyggingsgrensa er fastsett på bakgrunn av fleire omsyn, mellom anna landskap, jordvern, risiko og sårbarheit, og overordna arealstrategiar. Kommunedirektøren tilrår ikkje å flytte utbyggingsgrensa for å inkludere eksisterande bebyggelse på 6/1. Det vert likevel presisert at dersom bygningar innanfor LNFR-område vert øydelagde ved brann, vil det vere mogleg å føre opp att bygget i same storleik, jf. plan- og bygningslova § 19-2 og tilhøyrande rettspraksis.

Når det gjeld omsynssone for stigar og løyper, vert det vurdert at ei breidde på 13 meter innanfor sentrumsområdet Beitostølen er tilstrekkeleg for å sikre fleksibilitet og kvalitet i løysingane. Vi vil likevel vurdere justeringar i traseane i samband med vidare planarbeid, og det er rom for å tilpasse linjeføringa i dialog med grunneigarar og brukarinteresser.

Flytting av løypetraseen til øvre side av 5/41 og justering av omsynssone-linja til delet mellom gnr. 5 og 6 vil bli vurdert i samband med detaljregulering, men vert ikkje tilrådd teke inn i kommuneplanen no. Det same gjeld plassering av skiløypebru over FV51 – dette er eit tiltak som krev nærare vurdering av trafikktryggleik, arealbruk og tekniske løysingar, og bør handsamast i reguleringsplan.

Faresona for høgspent vert teke ut av plankartet, då det er stadfesta at det gjeld lågspentleidning og telefonlinje. Når det gjeld ras- og skredfare, er desse sonene basert på data frå NVE sine aktsomheitskart. Kommunen har ikkje grunnlag for å overprøve desse karta utan ny fagleg dokumentasjon. Det vert difor ikkje gjort endringar i faresonene i denne omgang.

Kommunedirektøren vurderer at ei byggegrense på 30 meter mot FV51 er i tråd med både trafiksikkerheit og landskapshensyn. Justering av formålsgrensa mot 5/49 vil bli vurdert nærare i samband med reguleringsarbeid, men vert ikkje endra i kommuneplanen no.

Elles syner vi til vurderingar som er gjort etter 1. høyringsrunde.

Tilråding:

Innspelet vert delvis teke til følge.

496 (25/2201) Stølsie Biovarme

Stølsie Biovarme AS har merknader til planens føresegner og retningslinjer, spesielt til 4.1.3 om krav om fjernvarme. Føresegna er dekkande for bebyggelsen nær det eksisterande røyrnett, men dekkar ikkje tilfelle der større byggeprosjekt eller nye reguleringsplanar er litt

utanfor sentrumskjernen. Tilknytingsplikta er avgjerande for utbygging av røyrnett, og utan denne er det ingen sikkerheit for investeringane. Det bør derfor vere ein mekanisme som sikrar tilknytningsplikt for nye, større prosjekt der varmerøyra blir ført fram når oppstart av prosjektet er vedteke. Dette kan løysast ved å legge til eit nytt punkt som sikrar tilknytningsplikt for prosjekt over 1000 m² BRA, innanfor konsesjonsområde der fjernvarmeselskapet forpliktar seg til å føre fram varmerør innan første bygg står klart. Stølsli Biovarme AS takkar for at det blir lagt til rette for meir forsyning med fornybar energi.

Forslag til nytt føresegn:

«d) I tilfeller der en plan eller byggetillatelse gir rom for bygging av mer enn 1000 m² BRA og fjernvarmeselskapet gjennom avtale forplikter seg til fremføring av varmerør innen første bygg står klart til bruk, gjelder a) og b) også for planlagte, avtalefesta fremtidige varmerør.»

Vurdering:

Vi har gjennom ramme i arealplanen og føresegner i reguleringsplanar lagt til rette for utvikling og bruk av bio-energi. Å ta inn ei formulering som legg til rette for å utvikle denne energiløysinga i område som i dag ikkje har utbygd infrastruktur, men der infrastruktureigar vil plikte seg til å etablere slik infrastruktur før ei utbygging står ferdig vil vera å utvikle den valde energiløysinga vidare, noko kommunedirektøren vil tilrå.

Tilråding:

Innspelet vert teke til følgje.