

# Kommunedelplan Vågslid

## Oppsummering av merknader ved offentlig ettersyn 2.gong, med rådmannens vurdering/-kommentarar

### Offentlege instansar

#### Statens Vegvesen

Det er sterke nasjonale politiske føringar som vil innebere oppgradering av E134 og auka trafikk. Kommunen må forvalte areala langs vegen på ein samfunnsmessig klok måte.

1. SVV ynskjer kolonneoppstillingsplass sør for Tyrvelikrysset, N3. Området må difor settast av til samferdselsanlegg i KDP Vågslid. Delar av N2 bør òg settast av til samferdsel. Av omsyn til mogleg utviding av krysset som følgje av stor auka trafikk bør ikkje areala ved krysset tettast igjen. Det må leggjast til føresegn om at krysset skal fullkanaliserast.
2. Det må vere ein hovudmålsetting å få færrest moglege kryss/avkøyringar i E134. Det bør ikkje vere meir enn to kryss med åtkomstar mellom Eivindbuvatn og Vågslivatn mot sør, den eine ved Myrane og den andre ved Arbutun eller mellom vatna. Dei to siste bør kunne slås saman ved å etablere ein veg mellom.
3. N4, F7 og SA2 kan først realiserast etter at E134 er lagt i tunnel, som vist i planen, på grunn av mykje trafikk og aktivitet ned mot eksisterande E134 ved Fjellstad i eit trangt område. Innan E134 er lag i tunnel, bør all aktivitet skje sør for eksisterande E134. SA2 kan utviklast før ny E134 – tunnel dersom det koplast mot SA1 i nord og tilhøyrande infrastruktur ved Haukelifjell skisenter som nyttar Tyrvelikrysset.
4. Der ny og eksisterande E134 går i same område, er det aktuelt å etablere eit samlevegssystem. Det er særst viktig å unngå bygging nær hovudvegen i desse områda.
5. Eksisterande åtkomstar til F18, F19, F20, F21, F23, RU1 og camping er dårlege og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betjene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert.
6. Det må etablerast byggegrense på 50 m frå eksisterande og ny E134. Spreidd og ny bygging innanfor denne sona bør tas ut av planen. Når ny E134 vert etablert kan ein bygge nærare vegen langs den gamle traseen. Ein bør ikkje tillate spreidd bustadbygging i SB1. Åtkomst til bustad i SB2 sør for E134 må skje via nytt kryss rett aust for Botnetjønne.
7. P-plassar må etablerast i tilknytning til eksisterande åtkomstar frå E134.

#### *Rådmannens vurdering :*

1. *Rådmannen er skeptisk til kolonneoppstillingsplass her, fordi areala bør brukast til noko som er meir til nytte for destinasjonen. Ein kan likevel rå til at N2 og N3 kan setjast av til blanda føremål, der samferdsleanlegg er ei av dei.*
2. *To kryss mellom mellom Eivindbuvatn og Vågslivatn mot sør blir for lite. Det må vere kryss til Arbuvollen, framtidig utbygging sør for Arbutun, og ved Myrane. Mot nord må det bli to – til Arbutun/F7 og til N4. Føringane her kan inn i føresegnene, mellom anna under pkt. 4.*

3. . Føresegnene kan gi føringar om at SVV er skeptiske til realisering av N4, F7 og SA2 før E134 er lagt i tunnel. Føresegner om rekkefylgje blir for strengt. Ein vil òg tru at tilkomst til F7 frå vest er aktuelt, og kanskje betre vekd sikttilhøve.
4. Føringar i føresegnerens punkt 4.
5. Ny E134 er lenge til. Ein rår til føresegner om at dei må avklare tilkomstilhøva med SVV før dei startar reguleringsplanarbeid.
6. Tas omsyn til i planen. Ein må gå gjennom områda for spreidd bustadbygging og sjå kva som er realistisk. Ein gjennomgang av kva som er endra av høgspenlinjer er òg naudsynt.
7. Føresegner i pkt. 4

### **Fylkesmannen i Telemark**

1. Fylkesmannen fremma motsegn mot KDP Vågslid i 2013, pga. villrein og utbygging sør for vassdraget. Områda sør for Vågslivatn og Arbuvatn merka som område F11 er nå vesentleg utvida frå førre gong planen var på høyring. Vi kan ikkje så at denne utvidinga er konsekvensutgreia. Desse utbyggingsområda går etter det vi kan sjå av plankartet delvis inn i omsynssone villrein jf. Heiplanen. Fylkesmannen v/ miljøverndirektøren opprettheld difor motsegn til heile området merka som F11 i kommunedelplan for Vågslid.
2. Fylkesmannen opprettheld motsegn når det gjeld avgrensing av omsynssone villrein. Den må endrast slik at det samsvar med grensene fastsett i Heiplanen.
3. F11 kan koma i konflikt med område for viktig naturmangfald. Det forventast at det gjerast utgreiingar i samband med detaljregulering og at det vert teke inn i føresegnene til området.
4. Det er i føresegnene sett av ulike byggjegranser langs ulike vassdrag. Fylkesmannen vil tilrå at desse vert gjort synlege på plankartet.
5. Etter sterk tvil dreg fylkesberedskapssjefen attende motsegna som tidlegare er gjeve for fag- og ansvarsområdet samfunnstryggleik og beredskap, under føresetnad av at pkt. «2.2 Samfunnstryggleik, risiko og sårbarheit» i føresegnene vert justert slik at «omsyn til mogleg flaum og ras/skred, kan krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve» endrast til «omsyn til mogleg flaum og ras/skred, skal krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve».
6. Det er framleis motsegn til planalternativet med utbygging sør for vassdraget og kommunen kan difor ikkje eigengodkjenne denne versjonen. Alternativet der ein har teke ut areal sør for vassdraget som det er knytt motsegn til, kan eigengodkjennast av kommunen.

### *Rådmannens vurdering :*

1. *Ein ser at den planlagde utbygginga F11 kan ha negative konsekvensar for villreinen. Dette er gjort greie for i rapportar frå Faun naturforvaltning AS datert 22.01.14 og 12.01.15. Ein ser òg at utbygginga grip inn i eit viktig turområde – sjå KU frå ATPlan s. 31. - 34. Dette var også peikt på i konsekvensutgreiinga frå ATPlan som låg ved planframlegget til offentleg ettersyn. Rådmannen vil likevel legge stor vekt på dei positive ringverknadene av hyttebygginga for det lokale næringslivet. Ein vil dermed rå til å stå fast ved framlegg til byggeområde F11 slik det er no. Ein viser elles til rådmannens innstilling då saka vart handsama i plm 26.11.14, sak 14/131 etter offentleg ettersyn 1.gong.*

*Om konsekvensutgreiing : Utbyggingsområde sør for Kjelavassdraget slik det er lagt ut til offentlig ettersyn no (F11 alternativ 1), er utgreidd i konsekvensutgreiing frå ATPlan i 2013. Etter offentlig ettersyn fyrste gong i 2013 hadde fylkesmannen motsegn, mellom anna fordi konsekvensane for villreinen av den samla utbygginga i Vågslid ikkje var tilstrekkeleg utgreidd. Kommunen fekk då utarbeidd ein rapport om dette frå Faun naturforvaltning AS datert 22.01.14. Her la ein til grunn ein utbygging av F11 i redusert form, slik det vart vedteke av plm 27.02.13. Etter at plm i møte 26.11.14 vedtok å utvide F11 tilsvarende rådmannens innstilling i 2013, fekk ein Faun naturforvaltning AS til å lage ein tilleggsrapport datert 12.01.15, Denne vurderer konsekvensane for villreinen av eit utvida F11.*

2. *Omsynssone villrein : Heiplanens grenser er grovmaska. Rettslig bindande arealbruk for områda blir først fastlagt gjennom revisjon og vedtak av kommuneplanen i den enkelte kommunen (Heiplanens pkt 2.4). Rådmannen meiner kommunens framlegg til grense for omsynssone villrein ikkje skil seg vesentleg frå grensa i Heiplanen. Dette ikkje minst fordi den passar betre med terrenget og villreinens faktiske arealbruk. Det er òg slik at grensa i dette området er grensa til Heiplanens "villreinområde", ikkje den enda viktigare "nasjonalt villreinområde" .*
3. *4. og 5. Merknadene vert tekne omsyn til.*
6. *Ein vil rå til å vedta alternativ 2, og arbeide vidare med alternativ 1, med mekling for kommunestyrevedtak.*

### **Telemark fylkeskommune**

1. TFK synar til Fylkesmannens fråsegn, 08.09.17 med etterlysing av KU for F11. Vågslid er eit viktig reiselivsområde i Telemark. Det er viktig å opparbeide utbygging og aktivitetsområde skånsamt i terrenget og det er viktig å sikre natur- og kulturverdiane i området. Sårbare område og viktige område for utflukt og friluftsliv er fortrinn som kommunen og utbyggarar må handsame slik at Vågslid får til ei berekraftig utvikling og attraksjonskrafta for besøk og bedrifter harmonerer. Omsyn til kulturminnevern er viktig for å sikre ei langsiktig utvikling og kvalitetar for eit attraktivt reiselivsområde.
2. Det meste knytt til kulturminner ser ut til å vere godt ivareteke. Nokre framlegg til justeringar :
  - a. Haukeli vegmiljø er forskriftsfreda etter kulturminnelova, og omfattar Gamle Haukelivegen og Haukelifjell brøytestasjon. I føresegnene 7.3 bør overskrifta endrast til «7.3 Omsynssone freda vegmiljø (§11-8 d)». Dei to punkta ovanfor bør bli nemnd særleg i framtidig sakshandsaming. «Omsynssone d - bandlagt etter anna lovverk» bør visast i plankartet. Fredinga gjeld uansett føre planen.
  - b. Gamle botn skysstasjon : KDP bør oppheve dei aktuelle delane av den gjeldande reguleringsplanen, vidareføre vernet med ei omsynssone C. Det bør merkast på kartet og setjast inn som nytt punkt 7.2.3 med føremål om å ivareta eit heilskapleg skysstasjonmiljø av nasjonal verdi mm (sjå merknaden).
3. Det må takast omsyn til regionalplan for Hardangervidda og Heiplanen.
4. Regional plan for vassforvaltning i vassregion Vest-Viken skal leggjast til grunn for planlegginga.

*Rådmannens vurdering :*

1. *Sjå kommentar til fylkesmannen.*
2. *Vert teken omsyn til.*
3. *og 4 vert teken til etterretning.*

### **Villreinnemnda for Setesdalområdet**

Gjennom Bern-konvensjonen har me teke på oss ei plikt til å ta vare på villreinen, den er ein ansvarsart for Norge. Inngrep og forstyrningar har gjort villreinen sitt leveområde stadig mindre og meir oppdelt. Dette gjeld ikkje minst i Setesdal Ryfylke og Setesdal Austhei. Ein må unngå at ein bygger ned villreinen sitt leveområde bit for bit. Kommunen bør ikkje bygge ut F11 sør for vassdraget. Ei slik utbygging vil ha ein svært negativ effekt på villreinen sin områdebruk då dette vil føre til auka ferdsel opp i særst viktige vinter og vårbeiteområde. Om kommunen likevel vel å opna for utbygging av areal sør for vassdraget, må grense for omsynssone villrein og utbyggingsform i denne endrast i tråd med Heiplanen.

*Rådmannens vurdering : Sjå kommentar til fylkesmannen.*

### **Organisasjonar**

#### **Interessefellesskapet for hytteforeiningane i Vågslid**

**Arbuviki hyttevelforening**

**Hytteforeningen Flåmyrane II, Haukelifjell Hytteforening**

**Botn Aust hyttelag**

**Styret i Svarttjønnåsen og Lomtjønnhaugen hytteforening**

**Botn Vest hytteforening**

To tema er felles for alle hyttevelforeiningane – desse er oppsummert her :

1. Viser til kommuneplanens samfunnsdel, og til planprosessen som er starta opp i Raulandsområdet. Saknar tilsvarende formålsdiskusjon i tidleg fase i Vågslid. Hyttevelforeiningane i Vågslid vil stekt rå i frå å bygge ut områda sør for Kjelavassdraget. Ei slik utbygging vil redusere den totale kvaliteten av det sers avgrensa skjerma turområdet. Områdets kvalitet må ivaretakast som eit svært avgrensa, men eit unikt samanhengande natur- og friluftsområde. Utviding på sørsida av vassdraget vil føre til stress av villreinen og kan fortrenge rein frå deira naturlege trekk- og kalvingsområde. Konsekvensutgreiingar må kome før utbyggingssaken blir handsama politisk. Dei ynskjer at det skal takast i bruk alternative område for utbygging. Ein tenker då på fortetting av eksisterande hytteområde og utbygging i tilknytning til E134, samt område mot nord og aust. Skibru eller kulvert over/under E134 og utviding av løypenettet frå Rafdalmoen mot Bordalsvatn og Haukeliheii ville bli ein flott moglegheit i samband med utbygging ved Rafdalmoen. Det manglar KU av friluftsliv i høyringsframlegget.

*Rådmannens vurdering :*

*Planadministrasjonen forstår hyttefolket og deira uro. Med utbygging av F11 vil eit viktig friluftsområde reduserast monaleg. Området er viktig fordi det er sentralt, nært og skjerma for vind og vær. Ved utbygging kan dei viktigaste løypene takast vare på, med korridorar, eller bli lagt om. Det vil uansett ikkje bli det same, fordi ein må gå lenger gjennom det nye hyttefeltet før ein kjem ut i ope landskap. Rådmannen står likevel fast ved konklusjonen frå tidlegare om å byggje ut F11. Ringverknadene av hyttebygginga er stor for lokalsamfunnet. Kommunen vil også arbeide for å finne nye friluftsområde som kan kompensere. Om villrein, sjå kommentar til fylkesmannen. KU frå 2013 s. 31 – 34 omtalar F11.*

2. Ny utbygging må take omsyn til løypenettet. Det er ynskjeleg å unngå kryssing av bilveggar. Åtkomst frå hyttene i eksisterande og nye felt må ivaretakast med korridorar ut i turområda.

Det bør lagast planfrie kryss, men Fjellstad/Myrane har 7 kryssingar, som er både trafikkfarleg og grip inn i kvaliteten som skidestinasjon. Det må kome krav om planfrie kryss i Botnestøyl-område og Botn Aust.

Ein er glad for føresegn om krav til planfrie kryssingar, men erfaringa er at det ikkje blir følgt i Vågslid.

Dei vil ha ein sti- og løypeplan samt p-plassar for biltransport inn til aktuelle løyper som kompenserer for det barnevennlege miljøet som er tenkt bygd ut (F11). Korridor for «hyttefri» avstand bør aukast til 50 m.

*Rådmannens vurdering :*

*Omsyn til løypenettet : sjå føreseggenes pkt 2.8.*

*Sjå føreseggenes pkt 3..2.6. «Sti- og løypeplan skal vera vedteken før reguleringsplanar med nye byggeområde vert godkjent lagt ut til offentleg ettersyn». Parkeringsplassar vil bli vurdert i planarbeidet.*

*Planfrie kryssingar er ei utfordring, ein ser det. Det er krevjande både å få bygd brukulvert, og å unngå etablering av nye kryss i plan. Kommunen har teke meir tak i dette i det siste, og har store ambisjonar for nye område.*

*30 m korridor er eit minimum der ein ferdast gjennom hyttefelt. Skal ein over i ei følelse av natur/utmark, må det vere mykje større avstandar, 50 m er ikkje nok.*

### **Hytteforeningen Flåmyrane II, Haukelifjell Hytteforening**

1. Det må takast omsyn til tilkomst, utbygging og plassering av nye tomter i forhold til eksisterande felt. VA-anlegg og liknande må dimensjonast med omsyn til eksisterande felt. Det bes om at Vinje kommune formulerer i KDP pålegg til utbyggjar om å inngå avtale med hyttevel Flåmyrane II og Haukelifjell Feriesenter om bruk av eksisterande veg og VA, dersom heile eller delar av eksisterande system skal brukast av nytt område F1.
2. Dei er negative til fortetting av eksisterande hyttefelt – Flåmyrane.
3. Det er ynskje om storleik på inntil 130 m<sup>2</sup> hytte + 30 m<sup>2</sup> anneks, på linje med andre felt.

*Rådmannens vurdering :*

1. Tilhøvet til utbyggjar er privatrettsleg, og er ikkje eigna til å ta inn i reguleringsplanen.
2. Fortetting i Flåmyrane kan vere aktuelt.
3. Storleik på hytter – sjå føreseggenes pkt. 3.4.1.

### **Botn Aust hyttelag**

1. Planlang vegtrasé til F11 via Botn aust vil få fleire utfordringar. Vegtrasé over myra vil forringe kvaliteten til dei eksisterande hyttene. Inngrepsområde vil vere større enn om ein nyttar eksisterande veg frå Arbuwiki. Det vil òg by på utfordringar knytt til moglegheit for å kombinere løype- og vegtrasé. Behov for ny bru over Vesle Vågslivatnet, som igjen førar til store inngrep i eksisterande turterreng. Korleis vil kommunen løyse kombinert veg- og løype- og vegtrasé, brøyting og overgang over vatnet, flaumfare for områda (eks. snøsmelting og mykje nedbør). Kva for konsesjon krevjast for å byggje dette og kor godkjennast planane for nye veganlegg.
2. Korleis skal det takast omsyn til Botn Aust, med tanke på utbygging i områda rundt. Botn Aust skal ha eit forsiktig preg.
3. Dei saknar rapport for biologisk mangfald, særskilt for området F11.

#### *Rådmannens vurdering :*

1. *Ein er samd i at dette vil ny veg gjennom Botn Aust vil by på mange ulemper for eksisterande hyttefelt og utfordringar knytt til dei tema som er nemnde. Det er likevel naturleg å vurdere tilkomst til F11 både gjennom Botn Aust og lenger vest via Svarttjønnåsen. Det er ikkje sikkert utfordringane let seg løyse. Arbeidet med områdereglingsplan må avklare dette.*
2. *Utbygging på areala rundt Botn er terrengmessig krevjande. Det er ikkje sikkert ein etter utbygging av desse areala kan sei at Botn har «eit forsiktig preg.»*
3. *I kommunedelplanen er det gjort ei overordna vurdering av biologisk mangfald i eiga rapport (vedlegg til planomtale/KU). Meir detaljert utgreiing vil bli gjennomført i reguleringsplanarbeidet.*

### **Styret i Svarttjønnåsen og Lomtjønnhaugen hytteforening**

1. Foreininga ber om at det stillast krav om at utbyggjarar pliktar seg til å foreta nødvendig vedlikehald på vegar i byggeperioden, og føringar for vedlikehald av vegane. Ved overtaking av VA-system : . Ny tilknytning ikkje skal belaste deira eksisterande anlegg, dokumentasjon av kapasitet mm er viktig. Utbyggjarar og/eller grunneigarar bør finansiere juridiske / tekniske bistand ved utarbeiding av kontraktar og vurdering av teknisk dokumentasjon utbyggjarar og foreningar imellom.
2. Dei ber om at det stillast krav om kabling ved vidare utviding av strømforsyning.
3. Delar av området deira er under mogleg påverknad av flaum. Kryssing av vassdraget kan vidare påverke vasstanden ved at fyllingar, bropillalar eller fundament representerar ein mogleg restriksjon for den frie/naturlege vasstraum. Alle kryssingar må godkjennast av NVE før igangsetjing.

#### *Rådmannens vurdering :*

1. *Dette er tilhøve som ikkje eignar seg i ein reguleringsplan.*
2. *Ein vil ikkje ta stilling til det no, men gå i dialog med VTK.*
3. *Merknaden vert teken til etterretning.*

### **Botn Vest hytteforening**

1. Om kommunestyret vedtek utbygging sør for vassdraget, ber hytteforeninga om ei føring om at det ved utarbeiding av reguleringsplan skal settast av eit store friområde ved Botnastøylen, så stort at det framleis kan vere eit sentralt område for barnefamiljar som turmål og skileik. Heile det opne området inkludert bakkane opp til kollane bør setjast av.
2. Tilførselsveg over elva ved innløpet til Vesle Vågslidvatn må ikkje øydelegge det flotte landskapselementet der svaberget strekk seg inn i elva.

*Rådmannens vurdering :*

1. *Friområde ved Botnstøyen kan vere aktuelt.*
2. *Kan takast med som eit signal.*

### **Grunneigarar/utbyggjarar**

#### **Vågslid grunneigarlag**

1. Store, sentrale areal sett av til næring kan ein leva med. Konflikten om næringsareal vil forsvinne om FT6, FT9, FT11 og delar av N7 vert gjort om til fritidsbustad.
2. Delar av F11 som kjem i konflikt med villrein kan få «kvit farge» og konflikten med fylkesmannen kan løysast seinare. Plankart alt. 2 kan sløyfast.
3. To nye alt. av kryssing av vassdrag bør takast med, mogleg kryssing nedstrøms for terskel i utlaupet av Arbuvatn og ved utlaupet av Vesle Vågslidvatn.
4. Plankart må konsekvent syne 50 m byggjegrænse frå vassdrag.
5. Gangsti rundt Storrlitjønn bør fjernast og kan eventuelt drøftast på nytt ved regulering.
6. Utleieplikt bør avviklast. Rett til utleige på gule tomter.
7. Synlegheit frå E134 kan ikkje vere moment mot utbygging.
8. Ombytemodellen er ein lite glad i. Utkjøpsprisen bør gå til fellesanlegg og utvikling av destinasjonen.
9. Krav om felles områdeplan på N4 og F7 og F8 heilt ned mot tunet på 99/10 er heilt urimeleg. Kravet må slettast for 99/10 sin del.
10. N7 Botn, næringsområde på eksisterande bustadområde. Det må takast omsyn til fastbuande. Næringsareal bør vere avgrensa mot sør med buffersone mot bustader, og i aust mot eksisterande vegtilkomst Botn aust. Einskilde utleiehytter på Botn aust er ikkje ynskjeleg og blir feil i forhold til vidareutvikling av næring på Botn.
11. Det er ynskjeleg å utvida utbyggingsområde på Skytjeåsen inntil 20m frå Rafdøla.
12. Utbyggingsområde på Solheimskjerrli, men då i alt. 1 som ein arbeidar vidare med. Ein ynskjer ikkje å stoppe/bremse handsaming av alt. 2.

Div. kommentarar til føresegnene :

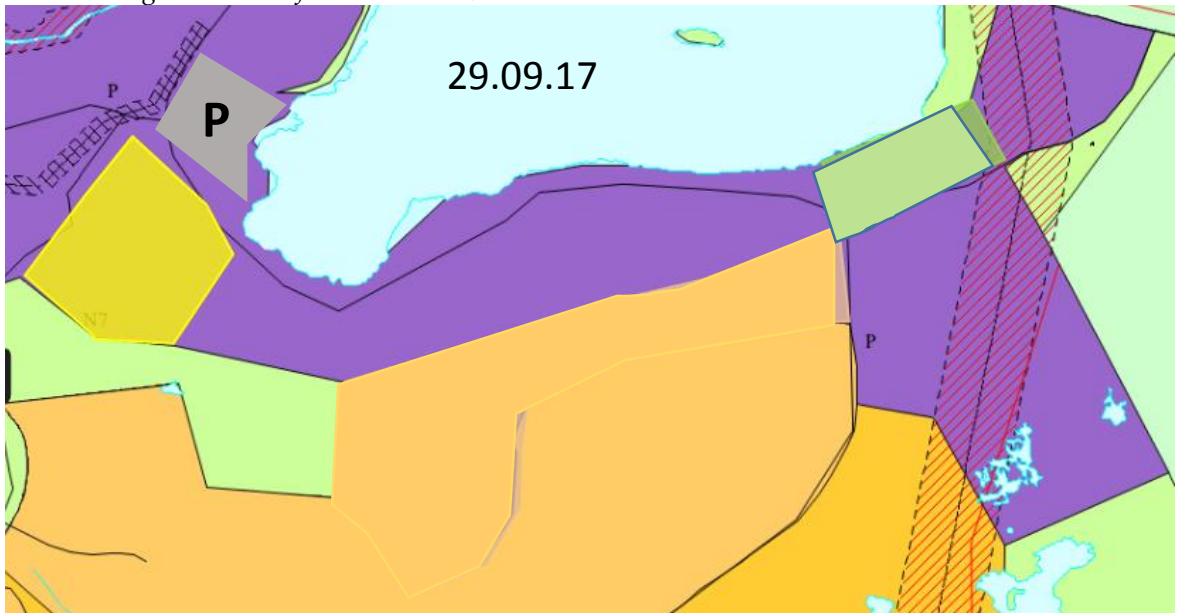
- 2.6 : Det bør vere mogleg med meir moderne byggjeskikk. Føresegnenes Pkt. 2.6. Byggjeskikk» bør endrast til « Bygg skal vere godt tilpassa terrenget det blir bygd i, mørke/avdempa farger og med torv på taket».
- 2.8. : Føresegnene om løypenett og planfri kryssing : MÅ bør endrast til BØR, og kravet blir berre gjelde nye felt. Løypekorridor 20 m.
- 2.9.: Sperregjerde mot sau er ikkje ynskjeleg.
- 2.10 :Parkering :. Vegvesenet er ikkje part.
- 2.11 : grunneigarlaget ynskjer private avtaler seg imellom.
- 3.2.1: Det bør ikkje definerast ein fast vegstandard og landbruksveg klasse 3 blir for strengt.
- 3.3 : Saltak bør kunne kombinerast med andre former, td pulttak.
- 3.4.1 Mønehøgde bør generelt aukast til 6,3 m for å få plass til hems.
- 3.4.1 : Det er ingen grunn til at område aust for Botn skal ha mindre volum på hytter. Vågslid kan veksa mot sør og aust.
- 5.1.2: Eksisterande hytter i LNF-område: Grense «i eller over øvre bjørkeskogsbeltet» er for upresist. Forslag : 1000 m. Forslag : 100m2, ikkje 60 m2.

*Rådmannens vurdering :*

1. *Rådmannen står ved tidlegare innstilling vedk FT6, FT9, FT11. Det er fleire tomter samla, som kan slåast saman og vere ein reserve for framtida. Del av N7 har plan- og miljøutvalet vedteke å ta ut.*
2. *Framlegget krev ny høyring, og det er uansett usikkert om det ikkje ville kome motsegn mot også dette.*
3. *og 4 kan ein ta omsyn til.*
5. *Føresegnene med rekkefylgjekrav bør stå. Dette er føringar for reguleringsarbeidet som er nødvendig for å sikre ferdsel langs Storrlitjønn.*
6. *Utleieplikta fylgjer reguleringsformålet «Fritids- og turistformål». Der det er regulert til fritidsbustad kan ein fritt leige ut i eit visst omfang.*
7. *All utbygging bør vurderast ut frå landskapsomsyn. Her kjem mange moment inn.*
8. *Merknaden tas til etterretning.*
9. *Områdeplan for F7, F8, N4 og SA2 er nødvendig for å koordinere viktig infrastruktur som tilkomst og samleveggar gjennom området, tilhøvet mellom alpinanlegg og byggeområde, korridorar for skiløyper og turveggar mm. Dette kan gjerast grovmaske i ein tidleg fase, td. for å opne for utbygging av F7 og F8 for SA2 og N4. Det næraste området rundt tunet i 99/10 er ikkje med her. Det er sett av til LNF-område. Det bør heller vere byggeområde for bustad/næring.*



10. Noko av næringsarealet bør stå. Mellom anna sør for «gjeste-huset» er det sers lagleg for ein utfartsparkering med tanke på ljosløypa langs Vågslidvatn til skisenteret. Bustadområdet kan ut av næringsarealet, Areal ned mot Botntjønn kan òg ut, og tomtene i Botn Aust (plm har vedteke å regulere dei til fritidsbustader).



11. Ein held fast ved planframlegget slik det er, fordi ein har bør ha plass til ein skiløypetrasé, samt at der er lite attraktivt å bygge nede langs vassdraget her. Ein vil likevel tilrå å utvide noko, for å utnytte arealet på ein god måte.



12. Rådmannen held fast ved tidlegare innstilling.

Føresegnene :

2.6 : Administrasjonen er samd i at det bør vere opning for meir moderne byggeskikk. «Harmonerer med terreng og eksisterande bygningsmiljø» peikar ikkje på dei gamle bygningane i grenda, men på hyttebygg i feltet. Med «harmonerar» meiner ein «passar inn». Bygg kan passe inn utan å vere like. Siste setning i pkt 2.6 er føringar for dispensasjonar, og bør stå.

2.8. : Føresegnene bør stå, her er rom for vurderingar og skjønn. I tillegg bør det vere rekkjefylgjekrav : « Sikker kryssing av vassdragene for løypekøyning må avklarast i områdeplan før utbygging av F11»

2.9.: Beiteområde/sperregjerde - føresegnenes pkt 2.9. har ein fornuftig formulering, som ikkje overdriv. Der utbygginga av F11 er planlagd, er Vågslid beitelag med 1300 sauer (eit område frå Kjelavatn til Arbuvatn og Førsvatn).

2.10 :Parkering –. Med «...i samråd med vegvesenet...» meiner ein berre at vegvesenet skal uttale seg. I sin merknad signaliserer dei td at p-plassar må etablerast i tilknytning til eksisterande åtkomstar frå E134.

2.11 : Utbyggingsavtaler: Ein viser til politiske vedtak. Dialogen med grunneigarlaget held fram.

3.2.1: Utrykkingskøyretøy må kome fram. Stadig fleire hyttefelt vert etablert i bratt terreng. Erfaring viser at det er mykje enklare å detaljprosjekttere vegar når det er satt ein vegstandard. Landbruksveg klasse 3 er den som passar best. Kravet er viktigast på samleveggar og lange stikkveggar. Dette kan flettast inn.

3.3 : Saltak : . Fleirtalet i plan- og miljøutvalet ynskjer saltak .

3.4.1 Mønehøgde : Der det vert bygd på sole, er mønehøgde på 6,0 m nok. Ein kan opne for 6,5 m mønehøgde der bygget fylgjer terrenget, det ikkje kjem i himmelsyn eller på anna måte er eksponert Anneks bør ha maks 4,0 m mønehøgde. I bratt terreng, på høgder eller andre eksponerte område bør grad av utnytting vere lågare.

3.4.1 : Mindre volum aust for Botn : Det er ennå ikkje vedteke at utbyggingsområdet skal utvidast austover.

5.1.2: Eksisterande hytter i LNF-område: Det bør vere ein eintydig grense mellom der det er tillete 100 + 20 m<sup>2</sup> og der det er tillete å byggje 60 + 10 m<sup>2</sup>. Bjørkebeltet må teiknast inn på kart. Her kan det vere ulike meiningar. Det same gjeld «tregrensa». Ein kotehøgde kan òg vere mogleg. Høgde er viktigare enn storleik mange stader. Ein tredeling kan vere aktuelt : over tregrensa, i det øvre bjørkebeltet, og i barskogbeltet. Andre omsyn er kva som verkar logisk og er lett å forklare. Ein rår til å taka ei drøfting av dette ved rullering av arealdelen, og så endre alle kommunedelplanane tilpassa kvarandre.

### **Ingrid Bakstad/ Ingrid Kaalstad**

Familien ynskjer å skilje ut 5 hyttetomter på Teigen 96/5, i samband med generasjonsskifte. Dei ynskjer å kunne bygge nye bygg og gjere endringar på eksisterande bygg.

*Rådmannens vurdering :*

*Framlegget har vore vurdert i oppstartsfasen, og avslått ved 1. gongs handsaming i plan- og miljøutvalet. Vågslid er satsingsområde for hyttebygging. Ein bør prioritere bruk av areala til infrastruktur, hyttefelt, bustader i grenda og friluftsliv-/opplevelsesområde. Ein bør då nytte areala fornuftig, med tanke på framtidig utvikling, og vere varsam med å opne for spreidd hyttebygging. Ein vil rå familien til å få ei vurdering av eksisterande bygg på eigedomen. Kanskje har fleire status som fritidsbustad, og kan då frådelast.*

### **Harald A. Kvålen**

Planen øydelegg bygda og framtida. Evaluering av hyttebygging og arealplanlegging sedan 1990-talet er naudsynt.

*Rådmannens vurdering : Merknaden ver teken til etterretning.*

### **Åsfrid Naadland**

Om reguleringsplan Raudberg 99/24, revidert 2011. I deira hyttefelt aust for gamle Raudbergveg er infrastrukturen er bygd ut, alle tomtene er selde og dei fleste tomtene er bygd ut. Feltet er romsleg og har enno nokre stader der det kan bli fine, solrike hyttetomter. Dei ynskjer fortetting. Dei ynskjer òg å bygge ein veg frå gamle Raudbergveg til parkering på Raudbergvegen, for å få vegtilkomst til ein liten garasje dei eig, bruka til lagring av ved, skuter osv.

*Rådmannens vurdering : Fortetting kan vere aktuelt. Veg frå gamle Raudbergveg er ein ikkje sikker på kor er tenkt. Ein må evt. sjå dette i samband med ny reguleringsplan.*

### **Hallbjørg Strøm, Åsfrid Naadland**

Det bes om at alle attverande blå tomter inni de gule og gulstripete felte vert tekne bort, på Raudberg 99/24. Dette for å kunne klare å selje tomtene og finansiere infrastruktur. Tomtesal er ikkje aktuelt før kommunen trekkjer dei blå tomtene ut av planen. At det blå feltet FT5 vert sett til utleigebustader, unnateke utbytemodellen, men med utleige på frivillig basis, er ein føresetnad for at det kan bli bygd noko der. Området langs bekken er eit freda område pga. mange kolgroper. Det er uvisst om området kan frigjevast til bygging. Ein lokal entreprenør vil sjanse og få utført registrert av kulturminna i området. Dei ber om å få omgjort området til frivillig utleige, unnateke ombytemodellen.

*Rådmannens vurdering :*

*Ubygde tomter regulert til utleige i F/FT9 er «inneklemte», ombytemodellen kan nyttast her.*



*FT11 og FT5 bør framleis setjast av til «Fritids- og turistformål», dvs utleige. I FT11 ligg fleire tomter samla, nær skiløypa. Arealet bør omfatte alle 7 tomtene. Tomtene bør slås saman, slik at ein kan byggje eit fellesanlegg med utleigeiningar her. FT5 ligg sentralt, men det er rett at utbygging føreset frigiving av kulturminna. Om ikkje nokon vil byggje der i dag, kan arealet stå som reserve for framtida. Ombytemodellen kan ikkje nyttast i FT11 eller FT5.*

### **Marit Synnøve Hagen Bugge og Raymond L. Bugge**

Ynskjer å dele frå hyttetomter på Tjønna 94/6. Han har ikkje fått medhald tidlegare i prosessen på grunnlag av behov for bustadar i området og ynskjer difor ein ny vurdering. Heile eigedomen vart bruksendra frå landbruk til fritid 15.12.04. Behov for bustad i området ser ut til å vere lite. Tjønna 94/6, 8, 9, 14 er fritidseigedomar. (Det ser ut til å mangle samsvar mellom SB1 og SB2 i plankart og føresegnar.)

*Rådmannens vurdering :*

*Det er sett av eit større område til spreidd bustadbygging i framlegg til kommunedelplan, for å sikre at ein har tilgjengeleg areal til dette formålet. Det er rett at det er fleire fritidsbustader i området. Det vil difor bli ein blanding av bustader og hytter. Ein vil likevel halde fast ved framlegg til kommunedelplan slik det er no.*

*Eigedomen blei vedteken bruksendra til fritidseigedom i 2004. Då er den ein fritidseigedom framleis. Det tyder at huset kan nyttast lovleg som fritidsbustad, og pussast opp lovleg som fritidsbustad. Eigedomen kan også seljast som fritidseigedom (etter plan- og bygningslova). Dersom nokon ynskjer bruksendring att til bustad, er det rett at ein må tilfredsstillе lovas krav til bustadstandard. Samstundes er det slik at når bustaden er i dårleg stand, kan ein få dispensasjon frå nokre av krava. Framtidige påbygg på eksisterande hytter vil vere mogleg innanfor dei rammene føresegnene gir. SB1 og SB 2 rettast opp i føresegnene.*

### **Haukeli hytter og hus AS**

KDP må leggje til rette for at utleige av hytter/leilegheiter skal vere marknadsstyrt på frivillig basis etter behov og etterspørsel.

I aktuelle næringsområde bør det leggjast til rette for å bygge støre og høgare bygg med klausul og at utleige skjer på frivillig basis. Leilegheitene vil då vere omsettelige for ein eventuell investor som ynskjer å satse på utbygging i området og utleiga vil vere marknadsstyrt etter behov i området.

*Rådmannens vurdering :*

*I næringsområde er ein samd i at det bør leggjast til rette for å bygge større og høgare bygg, men utleiekrauet gjeld. Der det er sett av til fritidsbustader er det fritt fram for frivillig utleige (inntil eit visst omfang).*

### **Ingvild og Ivar Kåsa v/ Jarle E.R. Skadberg**

N2 og N3 er viktige areal for næringsutvikling. Dei ynskjer dialog med vegvesenet om areala. N2 bør setjast av til Fritids- og turistformål, med underformål utleigehytter og campingplass. «Blå tomter» ynskjust generelt endra til fritidsbusetnad (FT2, FT4, FT9) . Sportelltomta og Stormyri (FT4) ynskjer ein primært til fritidsbusetnad, sekundært til Fritids- og turistformål, også med underformål utleigehytter og campingplass . Arealet må justerast for å fylgje eigedomsgrensa. Kravet om at friområde (Stormyr) må erstattast av anna friområde ved utbygging bør strykast. N1 bør opnast for lettare industri og parkering. Ved Gamlevegen 7,9,11 bør formålsgrensa fylgje eigedomsgrensa. Det er behov for justering av areal for fritidsbusetnad mellom N9 og H8 i gjeldande kommunedelplan (N2 og F3 i den nye). 99/26 på Bukkeneset ynskjer ein sett av til kunst/atelier/handverk/utsal.

*Rådmannens vurdering :*

*Ein er samd i at N2 og N3 er viktige areal, og vil arbeide for at areala kan nyttast til fordel både for E134, grunneigar og hyttedestinasjonen. FT2 og FT9 bør vere næring/utleige. FT4 bør setjast av til Fritids- og turistformål, men utan underformål. Ein er skeptisk til å ta stilling til evt campingplass her no. Kommunedelplanen er grovmaska, men ein kan fylgje eigedomsgrensene i større grad. Lengst i sør, mellom 99/123 og 215, bør det visast som i dag. Her bør det ikkje byggast ut. N1 er allereie sett av til parkering. Lettare industri bør ein vere varsam med her. Då kan ein heller sjå om det er behov for å spesifisere anlegg og utstyr knytt til vedlikehald av alpinanlegg. Merknad om Gamlevegen er ein samd i. 99/26 må vruderaast i saman med resten av arealet i ein reguleringsplanprosess.*

### **Tone Hauggrav, Borghild Midtveit og Håvard Haugåsmo - Fjellstad og Bakken 99/12, 37**

Det er urimeleg å regulere Bakken frå bustad til næring. Fjellstad er òg lite eigna for utleige etter dagens krav. Bustadene vil forfalle om dei må stå i det uvisse i årevis som næring. Om bustadene kunne brukast til fritid hadde det vore store moglegheiter. Det bes difor om at Fjellstad og Bakken blir regulert til fritidsbustader i forlenging av F7.

*Rådmannens vurdering :*

*Ein held fast ved at eigedomane bør setjast av til næringsformål, med tanke på framtidig utbygging. Ein kan òg nytte eksisterande bygningar til ulike slag verksemdar.*

## Hytteigarar

### **Tor Arne Hansen**

Området som er foreslått bygd ut på sørsida av vassdraget er eit ser verdifullt turområde, ikkje minst når snø og vind gjer det vanskeleg for barnefamiliane å gå tur over tregrensa. Ber kommunen finne andre betre løysingar.

*Rådmannens vurdering :*

*Sjå kommentar til hyttevev.*

### **Advokat Christian Tumyr Kjær, på vegne av Oddvar Flatebø**

Område for fritidsbustad er utvida sør-vest for 99/923 i KDP i forhold til i gjeldande regplan. Grøntbeltet i kring skiløypa eignar seg ikkje til utbygging. Grensa bør difor trekkjast tilbake, tilsvarande gjeldande regplan for Listøyl vest.

*Rådmannens vurdering :*

*Årsaka er at kommunedelplanen visar slik framlegget var før arealet vart regulert. Plankartet kan endrast i tråd med reguleringsplanen.*