



Adresseliste

ØSTRE GAUSDAL, 01.03.2021

Arkivkode

Vår ref.(oppgis ved svar)
21/438-1

Deres ref.

HØRING - MINDRE ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSE FOR INNGJERDING I REGULERINGSPLAN FOR NERSETRA PLAN ID: L12.181

Bakgrunn for saken

Hensikten med planendringen er å fastsette regler for inngjerding av et areal på enkelttomter i denne reguleringsplanen. Bestemmelsen vil gi krav til utforming og størrelse som er den samme som i nyere planer i nærområdet.

I takt med at samfunnet endrer seg, ser man også at sameksistensen mellom beitende dyr og fritidsboligeiere endrer seg. Bestemmelser som er fastsatt i ulike reguleringsplaner varierer dermed ut fra når disse planene ble vedtatt. I eldre reguleringsplaner ser man oftere at gjerder ikke er et tema i bestemmelsene (kanskje det ikke syntes nødvendig) eller at det er tatt inn bestemmelse om at inngjerding ikke er tillatt. I nyere planer er det i større grad åpnet for inngjerding av et begrenset areal, for å verne om fritidsboligen, uteoppholdsarealer og verdier.

Resultatet av den økte hyttebyggingen og at mange av hyttene er gjerdet inn, gjør at de områdene der inngjerding ikke er tillatt får økt påtrykk av beitende dyr.

Det er i området Skei – Veslesetra de fleste fritidsboligene i kommunen ligger. Det er også her kommunen får flest henvendelser om regelforståelse rundt gjerder og utfordringer med beitedyr.

Planavdelingen har tatt en gjennomgang av reguleringsbestemmelsene i dette området, og har i denne omgang funnet tre vedtatte planer der gjerder ikke er tillatt. Forslag til endring av disse reguleringsplanene sendes på høring samtidig, med ønske om at planendringene kan vedtas før kommende beitesesong.

Kommunestyret vedtok i mars 2016 «Byggeskikkveileder for fritidsbebyggelse i Gausdal» etter en omfattende prosess. Angående gjerder er det inntatt følgende veiledning:

8. GJERDER

Det kan gjerdes inn et avgrenset areal på inntil 400 m² pr. tomt. Hyttas areal inngår ikke i dette arealet. Gjerde skal underordne seg helhetsinntrykket i området. Gjerde skal oppføres med en høyde på 1,2 meter, og det skal fortrinnsvis settes opp av trematerialer, f.eks. skigard. Gjerde skal oppføres slik at beitedyr ikke kommer til skade eller blir sperret inne. Grunder skal vende utover. Stier, råk, skiløyper og lignende skal ikke stenges.



Kommunedelplan for Skei (2010)

Kommunedelplanen ble vedtatt før byggeskikkveilederen ble utarbeidet. Gjeldende bestemmelse:

3.4.14 Oppføring av gjerde

Gjerdebestemmelser Skei sentrum:

Sentrum av Skei er definert på et eget temakart for Skei sentrum. Det er kun tillatt å etablere gjerder innenfor felles områder utarbeidet i reguleringsplaner.

Gjerdet skal settes opp av tremateriale og kan ha maksimal høyde 1,2 meter. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves revet. Eier har ansvar for at bygninger og gjerder er sikret slik at beitedyr ikke blir innestengt eller sitter fast.

For områder utenfor område definert som Skei sentrum gjelder følgende:

Generelt angående gjerding:

1. Det kan gjerdes inn et areal på inntil 200 m² for hver hytteeiendom. Det kan gjerdes inn inngangsparti, biloppstillingsplass og eventuell terrasse.
2. Gjerder skal oppføres med en høyde på inntil 1,2 meter og skal settes opp av trematerialer.
3. Gjerding skal skje slik at beitedyr ikke kommer til skade. Grunder skal vende utover. Gjerder skal vedlikeholdes slik at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr. Gjerdes som ikke vedlikeholdes kan kreves revet.
4. Gjerder skal utføres slik at stier, råk, tradisjonelle skiløyper og lignende ikke stenges.

Gjerdebestemmelsene kommer ikke til anvendelse på gjeldende reguleringsplaner før reguleringsbestemmelsene er revidert og vedtatt.

For nye reguleringsplaner og for reguleringsendringer er denne bestemmelsen førende for utforming av reguleringsplanbestemmelser.

§ 12–14 Endring og oppheving av reguleringsplan

Lovgrunnlag:

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Fra rundskriv til endringer i plan- og bygningsloven, kommentaren til § 12-14 i PBL:

Med «når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Hva som ligger i «ikke går utover hoveddrammene i planen» må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Justering av grenser og arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må videre konkret i det enkelte tilfelle vurderes om endringen «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig». En endring som berører viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak i planen vil kunne falle utenfor. Det må gjøres en konkret vurdering i det enkelte tilfellet av om det er tale om viktige natur- og friluftsområder og grøntområder. Forslag til endringer skal forelegges for berørte myndigheter, eiere og festere og andre berørte.

Vurdering

Kommunen ønsker at reglene for inngjerding i fjellet blir så like som mulig. Dette vil gi færre misforståelser og mer likebehandling, selv om tomter ligger i ulike reguleringsplaner. Man observerer en høy forekomst av strømgjerder og gjerder som ikke er i tråd med bestemmelsene i gjeldende reguleringsplaner. Kommunen mener at en gjennomgang av de eldste reguleringsplanene er et fornuftig første steg inn mot videre oppfølging av den gjerdepraksisen som syntes å bre om seg i hytteområdene i Skei- og Vesleseterområdet.

En endring av bestemmelser for inngjerding vurderes til ikke å gå utover hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Tydeligere bestemmelser for inngjerding av et begrenset område rundt hytta vil bidra til at det sikres bredere korridorer for ferdsel for mennesker og dyr og et mer åpent landskap. Krav om gjerde i tre vil sikre estetikk og dyrevelferd på en bedre måte, og vil kunne bidra til å redusere den økende forekomsten av strømgjerder og andre inngjerdingsløsninger. Endringen fremmes derfor som endring i medhold av pbl § 12-14. Skulle det komme vesentlige merknader mot endringen så kan ikke endringen fullføres etter forenklet prosess.

Revidering av kommunedelplan for Skei

Revidering av kommunedelplanen er nå igangsatt. Gjerder og beiterett vil være et tema i kommunedelplanprosessen. Imidlertid er det liten grunn til å anta at inngjerding av enkelttomter ikke vil bli satt til mindre enn 400 m². Det som kan bli en endring ved vedtak av ny kommunedelplan vil kunne være enighet om felles inngjerding av større sammenhengende områder. Et vedtak av ny kommunedelplan vil være noe fram i tid. Planavdelingen mener det er gode grunner for å gjennomføre endringen av bestemmelsen for reguleringsplan for Nersetra nå, da det er uttrykt ubehag og utfordringer med gjeldende forbud mot inngjerding. Vi mener det er riktig å komme

fritidsboligeierne i møte med at de kan gjerde inn et areal inntil bebyggelsen på lik linje som tilsvarende tomter på Sør-Skei. Det foreslås derfor en endring tilsvarende Byggeskikkveilederen. Vi understreker imidlertid at forutsetningen for inngjerding kan endre seg utfra prosess og vedtak av kommunedelplan for Skei, noe som vil kunne medføre en ny endring av reguleringsbestemmelsene noen år fram i tid.

Beiterett og landbruks- og friluftsinnteresser

Beiterett er en heftelse/servitutt i utmarksområder (privatretslig anliggende). Beiterettighetene blir som oftest ikke innløst ved regulering av hytteområder. Jordskifteretten kan bidra til å avklare rettigheter og forslag til løsninger.

Landbruksnæringen med tilknytning til Skei-området har i møte med kommunen ytret bekymring for situasjonen. Lite enhetlig utforming, dårlig vedlikeholdte gjerder, labyrinter og trange korridorer gjør det krevende for beitedyrene. Næringen ser en økning i antall konflikter og skader på dyr som oppstår på grunn av at dyrene blir splittet, skremt eller jaget.

Dyrevelferd

Mattilsynet forvalter lov om dyrevelferd (LOV-2009-06-19-97). Dyrevelferdsloven gjelder for både husdyr og ville dyr. Denne loven har til hensikt å hindre dårlig dyrevelferd, bl.a. § 15 som omhandler gjerdehold. Gjerdehold som kan medføre dyrs lidelse, eksempelvis nedfalne gjerder eller elektriske gjerder uten tilsyn, kan medføre brudd på denne lovparagrafen. Mattilsynet har hjemmel til å kreve slike gjerder fjernet eller utbedret.

Trygghet og fri ferdsel

Kommunens anliggende når det gjelder gjerder i fjellområdene vil i hovedsak være estetikk, fri ferdsel og en mulighet for å verne om verdier. Hensikten med å tillate et begrenset areal for inngjerding er primært et gjerde som beskyttelse av nærområdet rundt hytta for å verne om eiendeler og utstyr. Ut fra bestemmelsen i kommunedelplanen (vist over) er det ikke aktuelt å åpne for større inngjerding pr. tomt enn 400 m².

Siden det ikke åpnes for at hele tomten kan gjerdes inn, vil det i større grad beholdes korridorer for fri ferdsel både for dyr og mennesker. Særlig mot veger bør gjerdet trekkes inn på tomten for at snørydding vinterstid ikke skal bli utfordrende og komplisert – og dermed ekstra kostnadskreven for den enkelte hytteeier. Gjerder som står nær vinterbrøytet veg vil også i større grad være utsatt for skader og nedbrytning ved store snømengder.

Det er viktig at de som setter opp gjerder vurderer om det dannes trange og lange korridorer. Dette vil kunne gi utfordrende situasjoner for dyr, særlig i møte med mennesker, da de ikke kommer seg unna det de opplever som fare. Særlig ammeku med kalv kan utgjøre en fare hvis de føler seg truet/innestengt eller hvis de møter hund i en slik korridor.

Estetikk og tradisjon

I fjellområdene i Gausdal er det lang tradisjon med skigard ved inngjerding av innmark og hytter. En skigard kan lettere tilpasses terrenget og hindre at det blir passasje under gjerdet. Gjerdens høyde er i byggeskikkveilederen angitt til 1, 2 meter. Bakgrunnen for dette er å unngå uheldige situasjoner ved at storfe eller vilt prøver å hoppe over gjerdet.

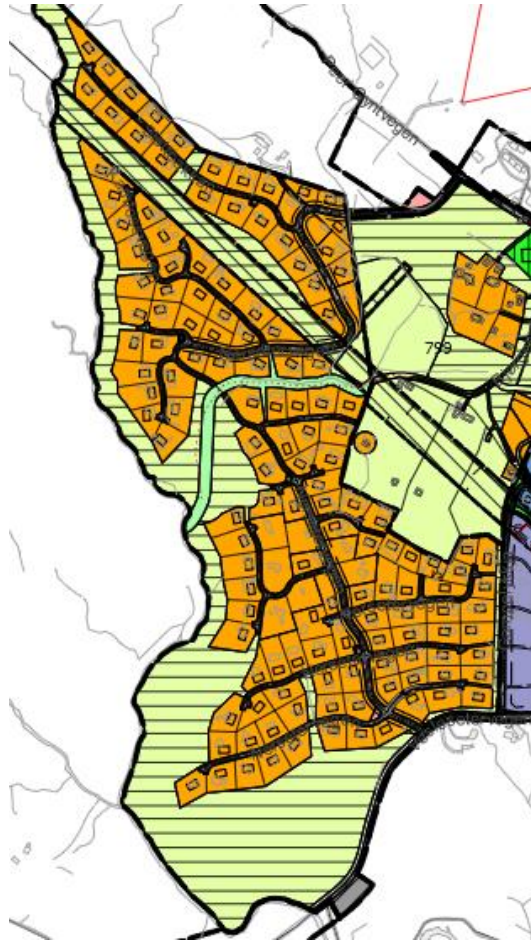
Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan med gjeldende bestemmelser for Nersetra ble vedtatt 23.11.2005.

Bestemmelsenes pkt. 3.13 lyder: «Inngjerding av hyttene er ikke tillatt»

Planområdet ligger nordvest for Veslestervegen, og strekker seg fra Peer Gyntvegen til Skeiselva.

Tillatt bebygd areal pr. tomt er 200 m². For å gi plass til parkeringsplasser og uteoppholdsareal syntes en grense for inngjerding på inntil 400 m² som en praktisk tilnærming. Det vil også gi lik bestemmelse som gjeldende bestemmelse for område på Sør-Skei, med tilsvarende store tomter.



Konklusjon/ innstilling til vedtak om endret reguleringsbestemmelse

Kommunedirektøren går inn for at første setning i reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.13 endres til:

«Det kan gjerdes inn et avgrenset areal på inntil 400 m² pr tomt. Hyttas areal inngår ikke i dette arealet. Gjerde skal underordne seg helhetsinntrykket i området. Gjerde skal oppføres med en høyde på 1,2 meter, og det skal fortrinnsvis settes opp av trematerialer, for eksempel skigard. Gjerde skal oppføres slik at beitedyr ikke kommer til skade eller blir sperret inne. Grunder skal vende utover. Eier har ansvar for at bygninger og gjerder er sikret/vedlikeholdt slik at beitedyr ikke blir innestengt eller sittende fast. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerde skal plasseres slik at stier, råk og skiløyper ikke stenges. Med hensyn på snørydding og sikt langs veg, skal ikke gjerde settes opp nærmere enn byggegrense mot veg.»

Retningslinje: «Angitte byggegrenser mot veg er juridisk bindende og gjelder for alle tiltak, dette betyr at gjerde som ønskes satt opp utenfor byggegrensen er søknadspliktig og skal nabovarsles.»

Merknader til endringen kan sendes som e-post til postmottak@gausdal.kommune.no eller som brev til Gausdal kommune, Vestringsvegen 8, 2651 Østre Gausdal.

Høringsuttalelsene blir vurdert samlet ved politisk sluttbehandling (vedtak) av planendringen.

Høringsfrist: mandag 22. mars 2021.

Med vennlig hilsen
Gausdal kommune

Rigmor Myhre
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent etter våre rutiner, og sendes uten signatur.

Kopi til: