

BESKRIVELSE AV PLANENDRING - ENDRING AV BESTEMMELSE I REGULERINGSPLAN FOR NERSETRA – OFFENTLIG ETTERSYN

Bakgrunn for forslag til endring

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.

Bakgrunn for bestemmelsen i gjeldende plan

Det har ikke lyktes å finne begrunnelse for gjerdebestemmelsen i plandokumentene fra 2005. En del av planområdet var disponert gjennom «Disposisjonsplan for nordre område av Skei seterlag», datert 12.10.1977. Det er grunn til å anta at bestemmelsen ble tatt inn siden dette besto av fem seterteiger og inngjerding av hytter ikke var normalt på denne tiden hvis de ikke var plassert inne på innmarksbeite.

Hvordan har utviklingen vært?

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 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 bygninger, uteoppholdsarealer, biler og andre verdier.

Status i dag

Utbyggingen i Nersetra har pågått over lang tid. Området ble avskoget tidlig og dette gav god tilvekst av bunndekke med yndet fôr for beitende dyr. Beitedyrene har derfor trukket inn mot området, for så å bli fortrent etter hvert som flere hytter har blitt bygd. Det har ikke vært bevissthet verken fra selgers side eller tomtekjøpere på gjeldende gjerdebestemmelse. Utviklingen har blitt slik at enkelte har valgt å se hen til hva naboen har gjort i stedet for å se hen til bestemmelsene for området. Kommunens manglende ressurser til å følge opp bestemmelsen har også bidratt til at det i dag er en uholdbar situasjon. Behov for inngjerding har også blitt forsterket ut fra at beitetrykket de senere år har endret seg fra melkeku til ammeku med kalv.

Kommunen er nå i gang med å følge opp ulovlig oppsatte gjerder i Skei-området. Ved å endre bestemmelsen til bestemmelser som gir regler som ligner på andre hyttefelt på Skei, tenker administrasjonen at man ved at tomteeiere kan tilpasse seg de nye reglene frivillig eller ved ulovlighetsoppfølging, så man får forandret den praksisen som har bredt seg i området med inngjerding av hele tomten. Inngjerding av hele hyttetomten vil ha tilsvarende dårlig innvirkning på tomteeiere i andre områder (med størrelsesbegrensning ut fra gjeldende retningslinjer i kommunedelplaner), som ser hen til praksisen som har etablert seg på en uheldig måte i Nersetra.

Politiske føringer

Byggeskikkveileder for fritidsbebyggelse i Gausdal»

Kommunestyret vedtok 28.01 2016 veilederen etter en omfattende prosess.

I forordet i veilederen står det: *Fortsatt vil bestemmelser i den enkelte plan være juridisk bindende. Veilederens intensjoner vil være retningsgivende for kommunens behandling av dispensasjonssaker. Ved regulering av nye områder for fritidsbebyggelse skal veilederens målsettinger og ambisjoner, så langt råd er, innarbeides i planbestemmelser for området.*

Angående gjerder er det i veilederen fastsatt 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

Gjeldende kommunedelplan for Skei (2010) ble vedtatt før byggeskikkveilederen ble utarbeidet. Kommunedelplanen har retningslinjer for utforming og størrelse på gjerder. Planen hadde følgende retningslinje:

3.4.14 Oppføring av gjerde

Gjerdebestemmelser Skei sentrum:

Sentrum av Skei er definert på et eget temakart for Skei sentrum. Det er ikke tillatt å etablere nye gjerder innenfor dette området. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner kan det fastsettes andre bestemmelser i forhold til gjerding.

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 400 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.

Revidering av kommunedelplan for Skei

Ut fra planprogrammet til igangsatt revidering av kommedelplan for Skei skal gjerdebestemmelser og beiterett av gjerder utredes i planprosessen.

Denne planendringen av reguleringsplan for Nersetra vil derfor kunne brukes som en utredning og medvirkning for hvordan reviderte retningslinjer for inngjerding i Kommunedelplan for Skei vil kunne formuleres for frittliggende fritidsboligeiendommer utenfor sentrum.

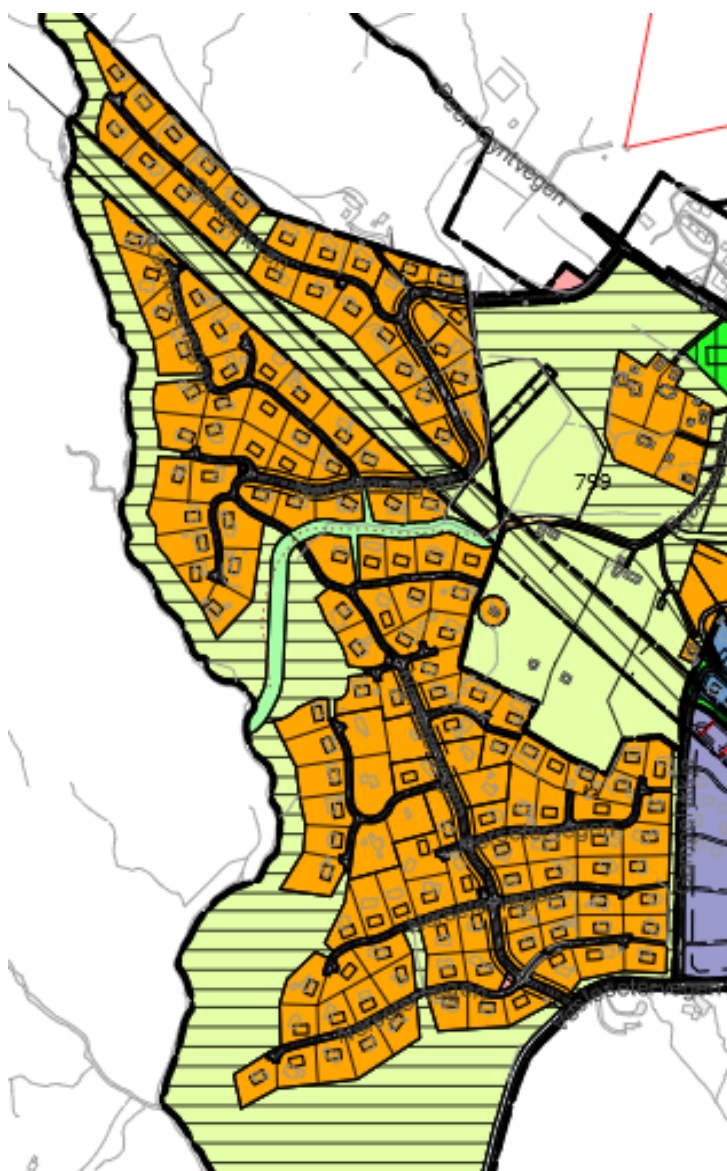
Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan med gjeldende bestemmelser for Nersetra, PlanId: L12.181, ble første gang vedtatt 23.11.2005. Plankartet har blitt endret to ganger 2010 (omlegging av skiløype og endret adkomstveg til tomt 140). Gjeldende plankart er datert 29.04.2011.

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

Planområdet ligger mellom Veslesetervegen og Peer Gyntvegen, og grenser inntil Skeiselva i øst.

Tillatt bebygd areal pr. tomt er 200 m².



Vurdering av behov for endring av hele planen

Kommunen vurderer at åpning for å gjerde inn et begrenset areal på tomten ikke påvirker andre forhold i planen som for eksempel risiko og sårbarhet, samfunnsikkerhet (f.eks. flom), allmennhetens ferdsel - eller barn og unges interesser. Regler om inngjerding vil ikke føre til endring av regulert formål i plankartet. Det framstilles derfor ikke revidert plankart og ROS-analyse til denne endringen.

Gjeldende bestemmelser for reguleringsplanen er vedtatt etter «gammel plan- og bygningslov» (1985). Denne endringen vurderes ikke å utløse behov for oppdatering av paragrafer til «ny pbl» (2008), da den reviderte bestemmelsen ikke omhandler søknadspliktig tiltak og dermed ikke har lovhenvising.

Innspill ved varsel om oppstart av planendringen med kommunaldirektørens vurdering

NVE 14.03.2023

NVE viser til sin kartbaserte veileder for reguleringsplan, som gir verktøy og innspill til hvordan NVEs fagområder skal ivaretas i reguleringsplan. Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017.

Vår vurdering: Som vist til i varsel om oppstart vurderer kommunen at planendringen ikke får innvirkning på nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder. For å sikre at gjerder ikke endrer bekkenes tilstand tas det inn et avstandskrav i bestemmelsen.

Kirsti Stilloff Løland og Ole Henrik Løland, 15.03.2023

Vi ønsker en mulighet for å gjerde inn hele eller deler av vår eiendom.

Vår vurdering: Hensikten med planendringen at deler av eiendommene kan gjerdes inn. Gjeldende politikk og praksis gir ikke åpning for å gjerde inn hele eiendommer.

Statsforvalteren i Innlandet, 21.03.2023

Vi mener følgende tema må drøftes og utdypes nærmere:

- Når planen ble vedtatt vil vi anta at gjerdeforbudet var av vesentlig betydning, ellers hadde det ikke blitt tatt inn. Når kommunen nå ønsker å endre dette så kan det få betydning for mulighetene for bruken av området blant annet til beiting og muligheter for beitedyra til å trekke gjennom området.
- Vi legger til grunn at det i planprosessen gjøres særlige vurdering av tapt beiteareal, kartlegging av dyras ferdselsveger og vurdering av hvilken virkning gjerding kan få for dyras bruk av både planområdet og området direkte utenfor planen.
- Hvis kommunen vedtar reguleringsendring slik at inngjerding blir tillatt, så vil inngjerding i praksis likevel ikke kunne finne sted hvis det er i strid med bruksrettigheter (beiterett), jf. pbl. § 21-6.

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Regler for utforming og oppsett av gjerder bør bidra til å sørge for at de ikke øker faren for flom i tråd med NVE sine veiledninger.

Vår vurdering: De tre opplistede temaene gis en bredere vurdering i teksten over. Jf. også vår vurdering av innspill fra Skrivlien under. Angående §28-1: Det tas inn en presisering i bestemmelsenes

pkt. 1.0. Det tas inn et tillegg i bestemmelsen for å sikre at gjerder settes opp med avstand til bekker. Faren for flom skal dermed ikke øke som følge av endring av gjerdebestemmelsen.

Ola Skrivlien, 24.03.2023

Bemerket at beiteretten ikke er innløst selv om denne endringen kommer inn i reguleringsplanen, forhåpentligvis kan vi komme frem til en slik løsning i fremtiden.

Ved tilsyn og sanking av beitedyr i Nersetra og andre reguleringsområder på Skei ser vi mye gjerde der det er for trangt mellom nabogjerder. Det blir uoversiktlig både for folk og fe. Ønsker at nabogjerder minimum er 2m fra hverandre eller felles.

Vår vurdering: Privatrettslige servitutter går foran reguleringsbestemmelsene ved motstrid, jf. pbl. § 21-6. Regel om avstand til nabogjerde tas inn i bestemmelsen. Fellesinngjerding av to eller flere fritidsboligeiendommer i dette området er ut fra størrelsesbegrensningen ikke ønskelig/ praktisk mulig gitt tomtenes størrelse.

Innlandet fylkeskommune, 30.03.2023

Bakgrunnen for planbestemmelsen i gjeldende plan bør tydeliggjøres. Endringen må sees i sammenheng med andre felt i området.

Det må komme tydelig fram at intensjonen i beitebruksplanen og at beitebruksinteressene er ivaretatt.

Hensynet til fri ferdsel, føringer for utførelse m.m. og hensynet til sårbar natur, bekker og kantvegetasjon må sikres.

Vi viser til den nye fritidsboligveilederen kap. 12.12.2.

Vår vurdering: Mer om bakgrunnen for gjeldende plan og beiteinteressene er tatt inn i denne beskrivelsen. Ønske om inngjerding (som de andre planene på Skei har) er noe av bakgrunnen for endringen. Beitebruksplanen for Gausdal er ikke så spesifikk at det er til hinder for moderat inngjerding av hyttetun i Nersetra. Øvrige hensyn angående utforming og plassering er allerede dekket eller tas inn. Momentene i fritidsboligveilederens kap. 12.12.2 er dekket.

Vurdering av endringens virkninger jf. pbl § 4-2

Estetikk og størrelsesbegrensning

Tradisjonelt er skigard og hongjerder benyttet som inngjerding av innmarksbeite på fjellet i Gausdal. Når det etter hvert ble skilt ut hyttetomter fra grunneiendommene ble også disse adskilt fra innmarksbeitet med gjerde i tre. Dette er grunnlaget for at bestemmelser om gjerder på hyttetomter er videreført med krav om gjerde i tre/skigard i andre reguleringsplaner i Skei-området.

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 gjeldende politiske føringer vurderes det ikke som aktuelt å åpne for større inngjerding pr. tomt enn 400 m2 ubebygget areal. Avgrensning av gjerdets størrelse har vært praktisert i reguleringsplaner i Skei-området siden 2010.

Ordlyden i byggeskikkveilederen, retningslinjer og bestemmelser har hittil vært noe utydelig. Teknisk enhet har forslag om at retningslinjer og bestemmelser for gjerder videre framover strammes opp – **fra** «Det kan gjerdes inn et avgrenset areal på inntil 400 m2 pr tomt. Hyttas areal inngår ikke i dette arealet.» **til** «Det kan gjerdes inn inntil 400 m2 ubebygget areal pr tomt.»

Beiterett og landbruksinteresser

Beiterett er en heftelse/servitutt i utmarksområder (privatrettslig anliggende). Beiterettighetene blir som oftest ikke innløst ved regulering av hytteområder. Gjerdebestemmelser i reguleringsplaner påvirker ikke beiterettigheter som ikke er oppklart privatrettslig. Jordskifteretten kan bidra til å avklare rettigheter og fastsette løsninger for eksempel gjennom bruksordninger.

Landbruksnæringen med tilknytning til Skei-området har i møte med kommunen ytret bekymring for situasjonen. Avsperring med tråder/nett, 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.

For å i størst mulig grad å unngå uønskede hendelser mellom beitedyr og mennesker mener landbruksinteressene at smale og lange korridorer mellom nabogjerder må unngås. Det anbefales derfor at det fastsettes en minsteavstand mellom gjerder.

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 ødelagte gjerder eller elektriske gjerder uten tilsyn, vil være brudd på denne lovparagrafen. Mattilsynet har hjemmel til å kreve slike gjerder fjernet eller utbedret hvis de blir varslet om det.



Eksempel fra juli 2023 Foto: A. Eriksen (FB)

Når kommunen har vedtatt reguleringsbestemmelser som har ordlyd som f.eks. «Gjerde skal oppføres i tre ...» eller tilsvarende, så gir dette hjemmel til å pålegge fjerning av gjerder/gjerdelignende innretninger som ikke oppfyller dette kravet, selv om brudd på dyrevelferdsloven ikke nødvendigvis er til stede.

Friluftsjnteresser og fri ferdsel

Fritidsboligtomter regnes som utmark selv om det er åpnet for utbygging gjennom formål i planen. Friluftsløven gir allmennheten rett til fri ferdsel i utmark så lenge man tar hensyn til hus og hytter (den private sfære). Siden det ikke åpnes for at hele tomten kan gjerdes inn, vil det beholdes brede korridorer for fri ferdsel, både for dyr og mennesker.

Samfunnssikkerhet

Det er ikke aktsomhetsområder verken for ras/skred eller flom innenfor planområdet i NVE sine kart. Bebyggelsen er lagt med god avstand til Skeiselva. Det går noen bekker gjennom området, det er ikke kjent at flomnivå i disse bekkene kommer i berøring med bebygd eiendom. Uansett vil etablering av skigard som settes opp i god avstand fra bekk/vassdrag ikke endre eller påvirke en eventuell flomsituasjon.

Naturmangfoldloven

Naturbasen ble sjekket 27.02.2023. Det er ingen observasjoner av truede arter i planområdet. Det er markert for en forekomst av lavarten Sprikeskjegg (NT) på en tomt. Lavarten trives på gamle trær. Det finnes flere forekomster av denne i hellingen mot Skeiselva. Det vurderes at inngjerding av et begrenset areal i tilknytning til bygningene ikke bør utløse behov for felling av trær og dermed ikke true forekomsten. Bestemmelsen tydeliggjøres for å gi avstand til bekker og derigjennom også naturmangfoldet knyttet til vassdragene.

Naturmangfoldloven § 7, og herav vurdering av §§ 8-12, vurderes som ivaretatt.

Samla vurdering av konsekvenser ved endringen

En endring av bestemmelser for inngjerding vurderes til ikke å gå utover hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Tydelige bestemmelser for inngjerding av et begrenset område rundt hytta vil bidra til at det sikres brede 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 ulovlige inngjerdingsløsninger.

Forslag til endring av reguleringsbestemmelsene

Ny bestemmelse pkt. 1.0: Tiltak må sjekkes ut mot ny kunnskap. I nærhet av bekker må reell fare for flom utredes for å sikre trygg byggegrunn, jf. pbl § 28-1.

Planbestemmelsenes pkt. 3.13 foreslås endret til:

«Det kan gjerdes inn inntil 400 m² ubebygd areal pr tomt. Bebygd areal beregnes ut fra målereglene i gjeldende byggt teknisk forskrift/ veilederen «Grad av utnyttning». Gjerde skal underordne seg helhetsinntrykket i området. Gjerde skal oppføres i tre - for eksempel skigard - med en høyde på 1,2 meter. Gjerde skal oppføres slik at beitedyr ikke kommer til skade eller blir sperret inne, grunder skal vende utover. Gjerde skal plasseres slik at stier, skiløyper og bekker ikke stenges. Avstand fra gjerde til bekk skal være minimum 6 meter, og avstand til nabogjerde skal være minimum 3 meter. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Med hensyn på snørydding og sikt langs veg, skal ikke gjerde settes opp nærmere enn angitt 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 mot veger er søknadspliktig og skal nabovarsles. Oppsetting av gjerde som forholder seg til bestemmelsen er ikke søknadspliktig tiltak.»

Gausdal, 02.11.2023

Planavdelingen v/ Rigmor Myhre