



Naturvernforbundet i Buskerud

Til Hemsedal kommune

23. mai 2023

Att: kommunedirektør, gruppeledere og politikere i planutvalget

Detaljregulering for Ulsåkstølen – 1. gangsbehandling

Naturvernforbundet i Buskerud og Naturvernforbundet i Hallingdal oversender med dette sine vurderinger av og standpunkter til førstegangsbehandlingen av detaljregulering for Ulsåkstølen.

Årsaken til at vi spiller inn dette nå før planen skal førstegangsbehandles, er at Hemsedal kommune ved kommunedirektør og planutvalg må stanse denne saken nå.

Dette brevet er bygget på følgende:

At Hemsedal kommune ved kommunedirektøren under konklusjonen i saksframlegget skriver at:

«Med bakgrunn i dei nasjonale, regionale føringane for arealforvaltning, mål i kommuneplanens samfunnsdel, konsekvensutredning av arealet ville ikkje administrasjonen ha anbefalt å legge arealet SN1 inn i arealdelen i dag, ved ein ny rullering, og kan derfor heller ikkje fagleg anbefale ein utbygging på arealet. Ikkje minst med bakgrunn i det politiske signalet som kom i §12-8 behandlinga og i førre behandling, ynskjer administrasjonen at utvalet tar ein prinsipiell diskusjon om korleis stølsareala skal forvaltas og om ein ynskjer å ta arealet SN1 ut av arealdelen ved rullering av arealdelen, og dermed gi planen avslag.»

Etter denne presise beskrivelsen av sakens faktiske utfordringer fra kommunedirektøren, er det egentlig ikke nødvendig å føye til mer argumentasjon. Vi ønsker likevel å peke på noen momenter som vi legger stor vekt på:

At de landskapsmessige nær- og fjernvirkningene av planforslaget vil endre området karakter på kort og lengre sikt, sett i forhold til setermiljøet og ikke minst Skogshorn. Den endringen er negativ, forstyrende og ødeleggende for det enestående fjellmonumentet som ligger over Ulsåkstølen. Et nytt første inntrykk av Skogshorn blir nye hytter på Ulsåkstølen.

At det tradisjonelle setermiljøet åpnes for en utbygging som garantert vil forsterkes og følges av ytterligere planforslag, dersom Ulsåkstølen Utvikling AS får gjennomføre dette. Fradeling, nybygging av hytter, med utleie og etablering av turistnæringsvirksomhet, vil utløse press på området for øvrig.

At planområdet ligger innenfor verneplanen for vassdrag i Skogshornområdet. Det betyr at området må ha et spesielt vern mht naturmangfoldet. Spillplasser for storfugl må ikke forstyrres, og utbygging vil føre til økt ferdsel i området, noe som vil forstyrre plante- og dyrelivet.

Uttalelser fra berørte naboer og grunneiere:

Uttalelsene som er sendt inn fra 17 naboer og grunneiere, alle motsetter seg planene.

Uttalelser og utredninger fra Støre arkitekter og interiørarkitekter v/Jon H Støre og Berit Dahl, som også er naboer og grunneiere, og som dokumenterer planforslagets mange problematiske sider svært grundig.

Naturvernforbundet i Buskerud og Hallingdal mener at det er godt dokumentert og faglig begrunnet at dette planforslaget ikke er til gagn hverken for dette seterområdet spesielt, for eksisterende kulturmiljø og naturmiljø generelt, eller for Hemsedal kommune som turist- og ikke minst bokommune: løft fram og ta hensyn til berørte parter i området og i kommunen for øvrig framfor å gi utbygger denne svært uheldige muligheten til å bygge ned stølsområdet og -miljøet. Planforslaget vil gi negative konsekvenser for alle berørte parter, også for Ulsåkstølen Utvikling AS, som vil bli belastet med at denne nedbyggingen kan være starten på ytterligere nedbygging over tid. «*Tar du den, så tar du den*». Erfaring viser at dersom kommunen åpner ett område for nedbygging så brukes dette som argument for likebehandling og for at andre lignende områder åpnes.

Naturvernforbundet i Buskerud og Hallingdal ønsker å understreke Hemsedal kommunes selvstendige ansvar for å stanse dette planforslaget nå, og for å fjerne SN1 fra arealplanen ved neste rullering.

Forholdet mellom kommuneplanens arealdel og innsendte reguleringsplaner:

Kommuneplanens arealdel er fra 2018, og er ikke rullert i inneværende kommunestyreperiode. Det er i seg selv grunn god nok til å avvise planforslaget nå, og så ta SN1 ut av arealdelen ved rulleringen, som vi forventer kommer i denne perioden. Når kommunedirektøren skriver på side 3 under vurderinger av uttalelsen fra grunneier Støre at gjeldende plan er et styringsverktøy for å ha en forutsigbar arealforvaltning, samtidig som det understrekes at SN1 ikke ville blitt anbefalt tatt inn i dag, da er det kjernen i spørsmålet om behandling av dette planforslaget.

Planutvalgets ansvar: *Kan planutvalget forsvare å sende ut planen på offentlig ettersyn når Hemsedal kommune ved administrasjonen «er fullstendig klar over at Ulsåkstølen er eit stølsmiljø og kulturlandskap som ikkje kan tole store inngrep, og lener meg på den konsekvensutgreiinga som ble gjort da planen blei vedteken. Administrasjonen er gjennomiktig i sin vurdering av at området er eit kontroversielt utbyggingsareal og at planen treng ein overordna prinsipiell diskusjon om bevaring og forvaltning av stølsområde i kommunen. Hovudutval for plan og ressurs har anledning til å gi planen avslag i handlinga om det er politisk vilje til det.»*

Vår kommentar: Krystallklart og det eneste riktige nå: avvis planen.

Plan- og bygningsloven

Kommunens har ansvar for å ha et planverk som er oppdatert, relevant og dekkende for dagens situasjon, og for å ta de nødvendige grep for å sikre at alle nye planer harmonerer med dette oppdaterte, relevante og dekkende planverket, ref følgende:

«Med bakgrunn i dei nasjonale, regionale føringane for arealforvaltning, mål i kommuneplanens samfunnsdel, konsekvensutredning av arealet, ville ikkje administrasjonen ha anbefalt å legge arealet SN1 inn i arealdelen i dag, ved ein ny rullering, og kan derfor heller ikkje fagleg anbefale ein utbygging på arealet.»

For privat innsendte reguleringsplaner gjelder bestemmelser i plan- og bygningsloven om at kommunen har utstrakt myndighet til å avvise planforslaget, evt ikke legge den ut på offentlig ettersyn/høring. Det hevdes ofte fra kommuner og kommunepolitikere at utbygger/forslagsstiller må forvente å få sine planforslag behandlet.

I plan- og bygningslovens § 12-8 om oppstart og § 12-11 om behandling av private reguleringsplaner står det blant annet:

§ 12-8: «Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes.»

§ 12-11: «Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen 3 uker underrettes ved brev.»

Loven har utfyllende bestemmelser i begge paragrafene.

For å understreke og vise til kommunens omfattende myndighet mht behandling av privat innsendte reguleringsplaner, vil vi også nevne behovet for «planvask» - dvs opphevelse av gamle, utdaterte reguleringsplaner, regulert i i § 12-14:

Det er et kjent fenomen at hyttekommuner føler seg forplikta til å akseptere at det bygges på eldre reguleringsplaner, uten at det gjøres nye vurderinger av den aktuelle planens relevans for ny tid. Det hevdes til og med at kommunen kan komme i erstatningsansvar dersom kommunen opphever gamle planvedtak. Det stemmer ikke.

§14-14. siste ledd: «Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan.»

I saken om Ulsåkstølen viser kommunedirektøren til at område SN1 ikke ville bli anbefalt lagt inn i kommuneplanens arealdel i dag.

Planutvalget og kommunestyret i Hemsedal står altså helt fritt til å avvise planer og til å oppheve planer, en mulighet kommunen har helt fram til før byggesak er behandlet og vedtatt.

Konklusjon

Planforslaget til førstegangsbehandling av Ulsåkstølen må avvises.

For Naturvernforbundet i Buskerud og Hallingdal

Tor Kristian Eriksen /s/
Fylkessekretær

Olav Arne Løstegaard /s/
styreleder Hallingdal