

# PLANSKILDING

## REGULERINGSPLAN FOR FINSE



Arkivsaksnr: 07/60-27

Arkivkode: K2-L12

Sakstittel: Reguleringsplan for Finse

Plan Id: 12332011001

Utarbeidd av: Ulvik Herad

Datert: 08.04.2004

Endra: 31.05.2011

Vedtatt: 15.06.2011

**Innhald:**

0.0 Bakgrunn

1.0 Planstatus og rammebetingelsar

1.1 Overordna mål

1.2 Utgreiing om området

1.3 Om planforslaget

1.4 Vesentlege endringar

1.5 Forhold til kommuneplanen

1.6 Bebyggelse og anlegg

1.7 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

1.8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

1.9 Innkomne innspel

1.10 Samandrag

## 0.0 Bakgrunn

Bakgrunn for saka er søknad frå Statskog om frådelling av 18 tomter innafor regulert område på Finse i samband med endringa av tomtfestelova i 2007. Heradet valde å starte omregulering av området framfor alternativet med å gi dispensasjon for kvar enkelt søknad. Vedtaket om omregulering utløyste vidare søknad om utviding av hyttestorleik og søknad om boring etter vatn til fritidsbustader. Dette har skapt store diskusjonar rundt problematikken med å behalde Finse som ein ”annleis stad” versus dagens standard på hyttestorleik og komfort. Vidare har bygging av ny dalstasjon til skitrekket og kor vidt denne skal vera tilrettelagt som bustad, vore eit omstridt tema.

Planleggjarstillinga i Ulvik herad har stått tom over lengre periodar, og arbeidet med omreguleringa av Finse sentrum har teke uvanleg lang tid.

Sidan førre reguleringsplan for Finse vart vedteken i 2004, har det blitt gjeve konsesjon til Finse kraftverk innanfor planområdet, og det er vedteke ein eigen plan for utbygging av Finse 1222.

## 1.0 Planstatus og rammebetingelsar

Innan planområdet gjeld i dag eigen plan for Finse 1222.

Planområdet ligg innanfor Finse Biotopvernområde, og forskrifta for verneområdet gjeld i planområdet. Føremålet for Finse biotopvernområde er “å sikre eit viktig trekkområde for villrein og binde saman leveområde for villreinen på Hardangervidda og i Nordfjella”.

Felles kommuneplan for Nordfjella villreinområde er også eit førande dokument, med føremål “å sikra villreinen tilfredstillande levetilhøve i fjellområda mellom Rv 52 og Bergensbanen/kommunegrense Eidfjord.”

Dokumenta er tilgjengelege på Ulvik herad sine heimesider.

Vidare arbeidast det med ein regional plan for Nordfjella villreinområde, og MD har sagt følgjande, om mål og nasjonale føringar for fylkesdelplanar for nasjonale villreinområde: *”Hovedformålet med denne planleggingen er å komme fram til en langsiktig og helhetlig strategi for forvaltningen av prioriterte fjellområder som er spesielt viktige for villreinens framtid i Norge. Planene skal forene målene om lokal omstilling og utvikling med nasjonale mål om en helhetlig forvaltning av fjellområdene og sikring av villreinens leveområder. Villrein representerer en ressurs og et fortrinn som kan bidra positivt ved stedsutvikling og verdiskaping lokalt. Siktemålet er en helhetlig planlegging som, gjennom å samordne hensynet til en forsvarlig villreinforvaltning og lokalsamfunnenes behov for utvikling, legger til rette for attraktive og gjensidig stimulerende miljøer”.*

Innanfor planområdet er følgjande lovverk særskild relevant:

- a) Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10. juni 1977.
- b) Lov om friluftsliv av 28. juni 1957.
- c) All jakt er forbode innanfor planområdet sine grenser, jfr. Fjelloven av 6. juni 1975, § 23.
- d) Det er alminneleg bandtvang i området, i tillegg er det bandtvang innanfor planområdet heile året.
- e) Kulturminnelova av 9. juni 1978.

### 1.1 Overordna mål.

Den førre reguleringsplanen for Finse hadde som føremål å gje ei stram juridisk ramme kring eksisterande aktivitetar på Finse. Det var ikkje lagt opp til utviding eller fortetting av hyttefelt, og bruken av bygningane på Finse var regulert i tråd med eksisterande bruk. I denne planen vil me halde fast på desse føremåla, og leggje til rette for at Finse skal halda fram med å vere "ein annleis stad" der fokus på å ta vare på den unike og sårbare høgfjellsnaturen framfor at hyttelivet skal kunne måle seg med dagens standard for komfort og plass. Det vert ikkje lagt opp til utviding av overnattingskapasiteten på Finse.

### 1.2 Utgreiing om området.

Finse er eit fritidssamfunn, "ein annleis stad" der tog er einaste adkomstveg. Området tilhøyrer eit sårbart høgfjells-økosystem der sjølv små inngrep i naturen kan skape sår som det tek svært lang tid å bøte. Finse er også ein del av biotopen til den kritisk truga fjellreven og den sårbare villreinen. Planområdet er ein del av "Finse biotopvernområde" som har som hovudføremål å sikre eit viktig trekkområde for villrein og binde saman leveområde for villreinen på Hardangervidda og i Nordfjella. Avlsprosjektet for fjellrev (Norsk Institutt for Naturforskning og Direktorat for Naturforvaltning) har foringsstasjon for utsette fjellrev i nærleiken av planområdet.



*"En villrein er en villrein når den kan leve i flokker som streifer over store områder, bruker varierte beiteområder og er en del av menneskers opplevelse og høsting!" (Villrein & Samfunn, 2004).*

Ulvik herad ynskjer å leggja ei stram juridisk ramme kring eksisterande og framtidige aktivitetar. I motsetnad til andre norske fritidssamfunn der hyttene har storleik og fasilitetar som heilårsbustader, skal Finse så langt det er mogleg bevarast som det er.



Finse, - "ein annleis stad".

### 1.3 Om planforslaget

Det vert ikkje gjeve løyve til å auke arealet på fritidsbustadar ut over dei 80m<sup>2</sup> bygd areal (BYA) som var maksimal tilleten storleik i førre reguleringsplan. Dagens gjennomsnittlege storleik for fritidsbustader elles i landet har auka betrakteleg dei siste åra<sup>1</sup>, men det er ikkje ynskjeleg at Finse skal samanliknast med dei store fritidslandsbyane.

Det vil heller ikkje bli opna for utstrakt boring etter vatn. Det er gjennomført ei kartlegging av vass og avløpssituasjonen i fritidsbustadane på Finse. Ein stor del av hytteeigarane som har svart på spørjeundersøkinga har "eige avløp", og at dette inneber utslepp av gråvatn direkte ut i terrenget. Desse utsleppa er ikkje reinsa, det er ikkje søkt om løyve til utslepp, og heradet har ikkje kontroll med mengd og forureiningsgrad av utslepp. Undersøkinga indikerar at ein stor del av hyttene har brukt ulike løysingar for å leggje inn vatn heile eller delar av året. Desse har ikkje søkt om verken å leggje inn vatn eller om avløp.

Auka tilgang på vatn til fritidsbustadane vil føre til nye utfordringar i samband med avløp. Det er all grunn til å anta at mengda av gråvassutslepp vil auke med auka tilgang på vatn, slik ei løysing med vatn til hyttevegg vil gi. Heradet har vore i kontakt med andre kommunar, som på det sterkaste frårår å opne for å leggje vatn fram til hyttevegg. Fylkesmannen viser til *Føre-var-prinsippet* i eit sårbart høgfjellsøkosystem, og til Pbl som opnar for at kommunen i nødvendig utstrekning kan gi bestemmelsar for å forebyggje ureining. Lovkommentaren frå forureiningslova seier at utslepp av gråvatn frå bygning utan innlagt vatn *normalt* reknast som forureining utan nevneverdig skade<sup>2</sup>, men Finse er svært spesielt og reknast ikkje som *normalt*. I store trekk har vassundersøkinga vist at me det kan bli problematisk å "sleppe laus" for vassboring og soleis auke ein allereie eksisterande avløpsproblematikk. Heradet ser imidlertid at det er naudsynt at hytteeigarane har tilgang på reint drikkevatt, og det er boring etter grunnvatn som har vore diskutert. Anleggsaktiviteten rundt slik boring vil utgjere ein uynskt belastning på miljøet i eit område der sjølv små sår i vegetasjonsmatta brukar svært lang tid på å gro til<sup>3</sup>. Planframlegget opnar likevel for at det etter søknad kan etablerast inntil fem felles borehol med tappekraner der hyttefolket kan henta seg vatn.

<sup>1</sup> [www.ssb.no/boligstatistikk](http://www.ssb.no/boligstatistikk).

<sup>2</sup> <http://www.lovdato.no/all/nl-19810313-006.html>

<sup>3</sup> F.E.Wielgolaski, *Bruken av Hardangervidda– ressurser, potensiale, konflikter*, Seminarrapport; Vegetasjonen på Hardangervidda.

Det er ikkje opna for meir omfattande vassboringsprosjekt der det vert ført vatn til kvar enkelt hyttevegg. Felles vasspostar vil gjere vegen til reint vatn kortare for ein stor del av dei hyttene som ligg lengst vekk frå Hotellet. Dei som ynskjer eit slikt tilbod må sjølve gå saman om å finansiere dette, og må levere søknad med framlegg om plassering og løysing. Vasspostane kan beskyttast mot frost, vind og vêr med eit lite enkelt bygg med nødvendig isolasjon, men skal vera så lite framtrudande som mogleg. Plasseringa skal vere slik at det er føremålstjeneleg for flest mogleg, og må avklarast etter søknad. Det er ikkje høve til å bora etter vatn utan å ha godkjent plan for avløp, dette gjeld sjølv om vatnet ikkje skal leggjast inn i hytta.

Det er viktig for brukarane av Finsebyen at skitrekket vert halde i drift. Heradet har opna for at dalstasjonen kan byggjast opp på ny og at det her skal leggjast til rette for to bueiningar. Bueiningane er meinte å nyttast i samband med drift av skitrekket, og dalstasjonen vert regulert til føremål næring/bustad. Dei negative presidens-verknadene som er blitt brukt som argument mot dispensasjon frå tidlegare plan fell bort når saka vert handsama i plansamanheng og innarbeidd i ny plan. Det er viktig for heradet at det vert teke ansvar for skianlegget som allereie står der, og bueiningane i dalstasjonen er ein føresetnad for vidare drift. Vidare vert ynskjet om positiv næringsutvikling i høgfjellet, som også er ei målsetjing i gjeldande kommuneplan, tillagt vekt.

#### 1.4 Vesentlege endringar

Det vert opna for at det etter søknad kan etablerast inntil fem felles borehol med tappekraner der hyttefolk kan henta seg vatn. Vasspostane kan beskyttast mot frost, vind og vêr med eit lite enkelt bygg med nødvendig isolasjon, men skal vera så lite framtrudande som mogleg. Plasseringa skal vere slik at det er føremålstjeneleg for flest mogleg, og må avklarast etter søknad. Det er ikkje høve til å bora etter vatn utan å ha godkjent plan for avløp, dette gjeld sjølv om vatnet ikkje skal leggjast inn i hytta.

Det opnast også for byggjing av ny dalstasjon til Finse skitrekk der det kan opprettast to bueiningar. Bueiningane er meinte å nyttast i samband med drift av skitrekket, og dalstasjonen vert regulert til føremål næring/bustad.

Det er vedteke eigen plan for utbyggjing av Finse 1222.

NVE har gjeve konsesjon til å byggje Finse kraftverk. Føringar og konsekvensutgreiingar er lagde av NVE.

#### 1.5 Forhold til kommuneplanen

Området ligg inne som LNF område i arealdelen til gjeldande kommuneplan for Ulvik (2004), og planen er i tråd med kommuneplanen sine mål om ei berekraftig utvikling på Finse og områda rundt. Arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen er no i oppstartfasen, og planområdet vil bli behandla av denne.

#### 1.6 Bygg og anlegg

Det er ikkje lagt ut areal til nye bygningar eller utviding av eksisterande bygg i reguleringsområdet.

Planområdet for Finse 1222 er lagt inn i plankartet med omsynssone f); sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda.

### 1.7 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

Heradet ser det som viktig å ivareta dei kulturhistoriske minnene i Finseområdet. Stølsområdet Torbjørnstølen, rallarvegen, den gamle jernbana og felegeret er viktige kulturminne, og det er sett særskilde krav til bevaring og bruk.

### 1.8 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur

Finse kraftverk er framleis på eit tidleg stadium, og det skal ikkje behandlast iht PBL. Kraftverket er difor ikkje teikna inn på plankartet.

### 1.7 Innkomne innspel

Det har vore stort engasjement rundt arbeidet med reguleringsplanen for Finse, og dei fleste interessegruppene i planområdet har kome med innspel. For å ivareta planen sitt føremål om ei stram juridisk ramme rundt aktivitetane og bevare det unike på Finse er det viktig med føresegnar som gir klare rammer for kva reglar som skal gjelda, og det er også naudsynt å leggja ein del begrensingar som er strengare enn somme av dei berørte partane ynskjer seg.

Ulvik herad har hatt dialog med ei rekkje viktige interessegrupper, og vurdert ynskjer og behov frå alle interessegruppene i området opp mot omsynet til naturmiljø og det overordna føremålet i planen. Føremålet er: *å gje ei stram juridisk ramme kring eksisterande aktivitetar på Finse og leggja til rette for at Finse skal halda fram med å vere "ein annleis stad"*. Ny reguleringsplan for Finse er resultat av ei gjennomarbeidd og samla vurdering, og skal utgjera eit godt styringsverktøy for området. Samandrag av innkomne innspel ligg som vedlegg 1.

### 1.8 Samandrag

Det er saka om frådeling av tomter etter endringa av tomtefestelova i 2007 som har utløyst omreguleringa av Finse sentrum. 18 tomter vart innløyste etter søknad frå Statskog, før lova vart endra tilbake. Problemtillinga med innløysing av festetomter er dermed ikkje lenger aktuell i planområdet.

Heradet opnar for at det etter søknad kan etablerast inntil fem felles borehol med tappekraner der hyttefolk kan henta seg vatn. Det er ikkje opna for meir omfattande vassboringsprosjekt der det vert ført vatn til kvar enkelt hyttevegg. Interesserte må sjølve gå saman om å finansiere dette, og levere søknad med framlegg om plassering og løysing. Vasspostane kan beskyttast mot frost, vind og vêr med eit lite enkelt bygg med nødvendig isolasjon, men skal vera så lite framtrudande som mogleg. Plasseringa skal vere slik at det er føremålstjeneleg for flest mogleg, og må avklarast etter søknad. Det er ikkje høve til å bora etter vatn utan å ha godkjent plan for avløp, dette gjeld sjølv om vatnet ikkje skal leggjast inn i hytta.

Det vert vidare gjeve løyve til å opprette to bueiningar i dalstasjonen ved Finse skitrek, dalstasjonen vert regulert til føremål næring/bustad.

Parallelt med arbeidet med den nye planen har NVE gitt konsesjon til å byggje Finse kraftverk.

Det er også vedteke ein eigen plan for Finse 1222, der det er lagt opp til utbygging av fritidsleiligheter som ei utviding av hotellet.

Utover dette er det ikkje gjort vesentlege endringar i planområdet, og det er ynskjeleg i størst mogleg grad å bevare området som det er.