

Innspill til KDP Savalen fra Fåset-Fådal grunneierlag etter medlemsmøte 8. mars 2012.

Generelt. Som det går fram av vedtatt planprogram for Kommunedelplan Savalen skal planen gjelde helt fram til 2030. Dette er en lang periode som vil berøre mange grunneieres nåværende bruk og framtidige muligheter i området. Samtidig som planen skal ivareta fellesskapets interesser er grunneierlaget opptatt av at grunneiernes næringsmuligheter opprettholdes i størst mulig grad også ut over eksisterende bruk og konkrete planer. Det betyr i praksis at planen må være fleksibel nok til at nye utnyttelsesmuligheter kan vurderes også innenfor planperioden, og ikke avvises på grunnlag av at interessene ikke ble fremmet og innarbeidet i gjeldende arealplan.

Hyttebygging. Grunneierlaget støtter fortsatt satsing på hytteutbygging i Savalen nord området. Dette området er allerede i stor grad båndlagt med hensyn til annen bruk av utmarka, og grunneierne bør ha mulighet til fortsatt næringsutvikling gjennom ytterligere fortetting av fritidsbebyggelsen i dette området.

Halvorsåsen: her har 5 grunneiere utarbeidet ferdig forslag til reguleringsplan for hyttefelt. Planen ble tidligere avvist fordi området i gjeldende arealplan ikke var avsatt til mulig fritidsbebyggelse. Grunneierne ønsker at dette tas inn i den nye kommunedelplanen. Grunneierlaget stiller seg bak dette forslaget, og mener det må være åpent for enkelte utbyggingsområder også utenom Savalen nord. Det åpner for en mer allsidig utnyttelse av Savalen området med hytter av ulik standard og tilpasset kjøpere med ulike interesser.

Grunneierlaget formidler også ønske om utvikling av hytteområde på strekningen mellom Sivilvangen til Nysetra i sørenden av planområdet. Området har en attraktiv beliggenhet og kan på linje med Halvorsåsen representere et alternativ til Savalen nord.

Naustutbygging. Eksisterende naustområder med tradisjonell byggestil er et viktig element i landskapsbildet rundt Savalen. Grunneierlaget mener dette bør og kan ivaretas med etablering av nye naustområder der det stilles krav til byggeskikk.

To medlemmer av grunneierlaget har gitt egne innspill til planarbeidet om bygging av naust på Nordpolen og Hardneset. Ut fra det som er beskrevet over om byggestil støtter grunneierlaget disse planene.

Seterområder. Seterområdene innenfor planområdet er i den framlagte landskapsanalysen i stor grad foreslått vernet mot inngrep og utbygginger. Grunneierlaget er enig i at setergrendene er en viktig del av kulturlandskapet som bør ivaretas. De fleste setrene i området fungerer i dag som fritidseiendommer. Dette er en bruksendring som uansett vil prege seterområdene. I tråd med dagens bruk mener vi derfor det bør åpnes for en viss fortetting av seterområdene gjennom tilpasset bygging av hytter/buer. Med krav til byggeskikk mener vi hovedtrekkene ved seterlandskapet kan ivaretas også gjennom en slik utbygging. Gardvikåsen er allerede eksempel på dette. En slik fleksibilitet har lenge vært et ønske fra medlemmer av grunneierlaget, og tidligere årsmøter har vedtatt at laget skal arbeide for å åpne slike muligheter.

Turstier og løyper. Grunneierlaget har medvirket til et sti- og løypenett med skilting som i dag er ganske omfattende, særlig i Savalen nord området, men også i øvrige deler av grunneierlagets område. Med satsing på fritidsbebyggelse og naturopplevelser er sti- og løypenettet viktig. Grunneierlaget mener aktøren rundt Savalen bør gå sammen om å utvikle dette ytterligere. Vi ser blant annet behov for å etablere et fast løypenett i fjellområdene i vest og mot nord. Kommunedelplanen bør innarbeide muligheter for utvidelser av løypenettet i forbindelse med etablering av nye hytteområder.

Naturområder. Generelt mener Grunneierlaget at spesielt verdifulle jakt- og beiteområder bør defineres og tas med i planen som prioriterte naturområder. Vi er kjent med at det er utarbeidet vegetasjonskart som kartlegger beiteressursene i området. Disse bør integreres i planarbeidet og landskapsanalysen.

Veiene rundt Savalen. Grunneierlaget har i dag ansvar for drift av veinettet rundt Savalen. Dette skal finansieres med bompenger og årsavgifter. Senere tids utbygging har økt belastningen på veiene betydelig, og vi ser at kravene til veinettet vil øke i framtida. Kommunedelplanen bør inkludere muligheten for utbygging/oppgradering av veinettet som en del av utviklingsplanen for området. Grunneierlaget kan av økonomiske hensyn ikke forplikte seg til noen slik utbygging, men grunneierne som eier og drifter veiene bør gis mulighet til å finansiere nødvendig utbygging gjennom tilkoblingsavgifter for nye brukere og gjennom tilstrekkelige bom- og avgiftssatser.

Formalisert samarbeid. Det eksisterer i dag en samarbeidsavtale mellom utbyggingsaktørene i Savalen nord området og grunneierlaget som blant annet skal gi en erstatning for tap av bruksretter som jakt og beite når områdebruken endres gjennom utbygging av hytter og fritidsboliger. Kommunen var pådriver for denne avtalen som ble undertegnet i 2005 der det var fastsatt en friarealavgift til grunneierlaget for hver solgt hyttetomt og fritidsleilighet. Avtalen har i ettertid fungert dårlig, blant annet fordi kommunen ved fradeling av tomter ikke har kunnet stille som krav at avtalen overholdes.

Signaler fra kommunen i dag om at man har nødvendig hjemmel for å kreve et grunneiersamarbeid som forutsetning for å godkjenne reguleringsplaner bør innarbeides i kommunedelplanen på en slik måte at også en økonomisk fordeling sikres i framtida. For Grunneierlaget er dette en avgjørende forutsetning for å støtte framtidige planer om hytteutbygging som berører andre medlemmers bruksrettigheter.