

OVERORDNA AREALFØRINGAR FOR KOMMUNENS AREALBRUK – REVISJON AV AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN

Vedteke av kommunestyret i sak 7/21 den 18. februar 2021

Revidert av kommunestyret i sak 69/2023 den 17. august 2023

Revidert av kommunestyret i sak 53/2024 den 20. juni 2024

Overordna arealføringar:

Dei overordna arealføringane skal leggjast til grunn når arealdelen av kommuneplanen skal utarbeidast.

Føremålet med føringane er å:

- Avklare politiske hovudprinsipp tidleg, som skal fungere som ein raud tråd i planarbeidet
- Gi føringar for grovsiling/siling av innspel

Ein del tema er allereie forankra i plan- og bygningslova, naturmangfaldlova, jordlova m. fl.

Kommuneplanens samfunnsdel vedteken i 2014 har også føringar i form av mål og strategiar som er ein naturleg del av føringane for planarbeidet.

TEMA, jf. planprogrammet:

- Næringsutvikling
- Levande grender
- Infrastruktur
- Natur, landbruk og klima
- Stigar og skiløyper
- Hytteutvikling

1 NÆRINGSUTVIKLING

Mål:

Ål skal tilby attraktive næringsareal med god teknisk infrastruktur der miljø- og klimaomsyn er ivareteke.

Slik gjer me det:

Næringsareal:

- Setja av attraktive areal for ulike typar næring. Desse områda skal ligge i grendene, i tettstadene og i tilknytning til riksveg 7.
- I arealdelen skal det vere opning for spreidde næringsbygg i dalføra/grendene.

Turistområde:

- Styrke turist- og aktivitetsområde som t.d. Ål Skisenter, Skarslia, Liatoppen og Hallingdal feriepark.
- Det er eit mål å ha utleigesenger rund skisenter og aktivitetsparker.



2 LEVANDE GRENDER

Mål:

Ål har busetting både spreidd og i tettstader. Ål vil vidareutvikle grendene og tettstadene som attraktive bu- og leveområde.

Slik gjer me det:

Bustader

- Setja av attraktive areal for ulike typar bustader i tettstadene og grendene.
- I arealdelen skal det vere opning for spreidd bustadbygging i grendene/dalføra.
- Opne for endring frå fritidsbustad til bustad i grendene der tilhøva ligg til rette for det.

Hytte/fritidsbustad

- Det er ikkje ønskeleg med nye hytter/fritidsbustader i grendene.
- Det er opning for hyttefelt rundt skisenter og aktivitetsparkar. Desse kan både vere sals- og utleigeeiningar.

Om infrastruktur og samferdsel

- Planlegge, etablere og vedlikehalde vegar og gang- og sykkelvegar, slik at dei har ein dimensjon og standard som er tilpassa trafikkgrunnlaget og som betrar trafikktryggleiken både for køyrande, syklande og gåande.
- Breiband/god nett-tilgang er ein viktig føresetnad for å sikre busetting og redusere avstandsulemp. Målet er at alle skal ha tilgang på best mogleg teletenester.
- Kommunen skal legge til rette for kollektivtransport med trygge haldeplassar.



3 INFRASTRUKTUR

Mål:

God infrastruktur er viktig for å unngå forureining, sikre busetting og redusere avstandsulemp.

Slik gjer me det:

Infrastruktur generelt

- Sikre tilfredsstillande infrastruktur i arealplanar og gjennomføring via rekkefølgekrav.

- b. Det skal sikrast rettferdig kostnadsfordeling knytt til felles infrastruktur gjennom utbyggingsavtalar.
- c. Infrastruktur, inkludert tur- og skiløyper skal takast med i overordna planlegging.

Offentlige vegar og gang- og sykkelvegar

- a. Planlegge, etablere og vedlikehalde vegar og gang- og sykkelvegar, slik at dei har ein dimensjon og standard som er tilpassa trafikkgrunnlaget og som betrar trafikktryggleiken både for køyrande, syklande og gåande.

Vatn og avlaup

- a. Stille krav om at framtidige hyttefelt vert kopla til kommunalt avlaup eller fellesløysingar for avlaup.
- b. Få kopla flest moglege fritidsbustader, bustader og næringsbygg på kommunalt avlaup der dette er føremålstenleg.

Elbil

- a. Legge til rette for ladestasjonar for elbil og andre fossilfrie køyretøy

Breiband/nettløysingar

- d. Arbeide for at flest mogleg har god nett-tilgang.



4 NATUR, LANDBRUK OG KLIMA

Mål:

Naturen er og har vore ein viktig ressurs for Ål. Den vil me forvalte slik at me tek vare på jordbruksareal, dyrkbar jord, biologisk mangfald, kulturlandskap, kulturminne og naturmiljø.

Vi må gjere dei rette klimatilpassingstiltaka for å møte framtidens utfordringar med våtare og meir ekstremt vær. Mål om å redusere klimagassutslepp.

Slik gjer me det:

Landbruk

- a. Omdisponering av dyrka mark til andre arealformål skal vere på eit minimum.
- b. Ved eventuell omdisponering av dyrka mark skal matjorda frå det dyrka arealet bli brukt på eit tilsvarande areal ein annan stad.
- c. Ål kommune ønskjer å kartlegge eigna areal for nydyrking.
- d. Ivareta stølsområda som viktige kulturlandskap.
- e. Ivareta kulturlandskapet i grendene med dyrka mark, innmarksbeite og gardstun.
- f. Ivareta det særeigne kulturlandskapet i Leveld, jf. Forvaltningsplan for utvalde kulturlandskap i jordbruket – Leveld.
- g. Ivareta de særeigne stølsområda registrert som Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA-registeret) t.d. Nystøl og Trettestøl.

Natur

- Ved all utbygging må natur- og miljøomsyn ha eit sterkt fokus for å sikre naturmangfald og allmenta sin tilgang til naturopplevingar i nærmiljøet sitt.
- Sikre villreinens leveområde. Heilskapleg forvaltning av fjellområda er naudsynt, jf. "Regional plan for Nordfjella" og Bernkonvensjonen.
- Verne om inngrepsfrie naturområde (INON-område).
- Ha strenge restriksjonar for inngrep i myr.

Klima

- Følgje opp nasjonale mål om å redusere klimagassutslepp.
- Jobbe for å redusere energibruken og klimagassutsleppa ved energieffektivisering og overgang til meir som fornybar energi som t.d. jordvarme og bioenergi.
- Gjennomføre farekartlegging av sentrale områder som er utsett for jord-, flaum- og snøskred.
- Planlegge arealbruk der ein tek høgde for forventna klimaendringar og ekstremver.



5 STIGAR OG SKILØYPER

Mål:

Ål skal ha eit godt utbygd stig- og skiløypenett tilpassa ulike brukargrupper, da det er eit viktig aktivitetstilbod for fastbuande og turistar. Stig og løypenettet skal bidra til å kanalisere ferdsel i dei mest sårbare områda i naturen, samt redusere slitasje i terrenget. Stig og løypenettet bør knytast saman på ein måte som gagnar næringslivet.

Slik gjer me det:

Stig og skiløypenettet generelt

- Stigar og skiløyper skal takast med i overordna planlegging.
- Gjennomføre strategisk vurdering av kva område som skal utviklast, og som aukar attraktivitet totalt sett når det gjeld stigar og løyper.
- Tilrettelagte stigar bør vere fleirbruksstigar.
- Enkelte stigar kan få opplysningsskilt om spesialbruk (hest, sykkel ol).
- Nye stigar/sykelstigar skal vurderast i forhold til biologisk mangfald, beitedyr og slitasje.

Skiløyper

- Unngå kryssingspunkt mellom skiløype og veg.
- Legge til rette for trygge kryssingspunkt mellom skiløype og veg ved nybygging.
- Legge til rette for nye tilkomstløyper ved behov.
- Vurdere planskilt «kryssing av veg» ved nye reguleringsplanar, der ny veg vil føre til kryssing av eksisterande skiløype. Dette kan sikrast gjennom rekkjefølgekrav.

Stigar

- a. Eksisterande stigar skal sikrast ved utbygging og eventuelt leggjast om viss det er naudsynt.
- b. Prioritere vedlikehald av eksisterande stigar framfor å opparbeide nye.
- c. Stigbygging i høgfjellet skal haldast på eit minimum.

Sykelstigar

- a. Legge til rette for sentrumsnære sykkelstigar.
- b. Vidareføre arbeidet med sambindingsstigar i fjellet.



6 HYTTEUTVIKLING /UTVIKLING AV FRITIDSBUSTADER

Mål:

Særpreget ved Ål som hyttekommune er at klimaavtrykket ved bruk og utbygging av hyttene skal vere lågt og med fokus på berekraft.

Naturen, kulturlandskapet og løypenettet er attraksjonar som det er viktig å ta vare på slik at Ål framleis kan vere ei attraktiv hyttekommune.

Målet med hytteutbygging er lokal verdiskaping for næringslivet i bygda/Hallingdal. Felles overordna planar og samarbeid på tvers av eigedomane er viktig for å få dette til.

I Ål ønskjer vi at hyttene blir mykje brukt, da det gir ringverknader for andre næringar.

Slik gjer vi det:

Tomtereserve

- a. Regulerte og avsette fritidstomter yngre enn 10 år vert vidareført viss ikkje ny kunnskap om naturverdiar/naturfare hindrar det. Det skal gjennomførast ein planvask (planrevisjon) i samarbeid med grunneigar/planeigar av alle reguleringsplanar som er eldre enn ti år, parallelt med revidering av kommuneplanens arealdel for fritidsbustader.
- b. Det blir ikkje lagt ut nye område for ordinære fritidsbustader i perioden, men det blir gjeve opning for fortetting og utviding. Med **fortetting** meiner ein tettare utnytting av areala innanfor etablerte byggeområde i ein reguleringsplan, der ein nyttar allereie etablert infrastruktur. Tal nye einingar må vere klart mindre i forhold til det eksisterande talet i utbyggingsområdet. **Utviding** er å sette av areal til nye fritidsbustader i direkte nærleik til eksisterande byggeområde, der ein langt på veg kan nytte same etablerte infrastruktur. Innspelsområdet må i store delar av sin omkrins grense til det eksisterande utbyggingsområdet, og innspelsområdet må vere klart mindre enn det eksisterande utbyggingsområdet. Eit **nytt område** blir forstått som eit areal som verken kan gå inn under definisjonen fortetting eller utviding. Her må det i stor grad bli laga ny infrastruktur.

- c. Det vert opna opp for eit mindre antal hyttefelt med særskilt miljøprofil med t.d. enklare infrastruktur, biologisk/elektrisk do og solcellestraum.

Utbygging

- a. Ikkje tillate utbygging over skoggrensa i nye planar.
- b. Ved planlegging av nye hyttefelt skal det takast omsyn til beiteområde.
- c. Hyttene skal ikkje dominere i terrenget, men visuelt innordne seg landskapet.
- d. Ta vare på urørte nærområde som er viktig for friluftsliv.

Infrastruktur/teknisk standard

- a. Infrastruktur, inkludert tur- og skiløyper skal takast med i overordna planlegging.
- b. Ved utskifting av avløpsanlegg i eksisterande hyttefelt vil ein fremme fellesanlegg for større område.
- c. Opne for fortetting/utviding av felt der det kan resultere i fellesanlegg for vatn og avlaup i eksisterande hytteområde.
- d. I felt som ikkje kjem under omgrepet hyttefelt med særskilt miljøprofil skal det vere heilårsveg, moglegheit for felles vatn og avlaupsanlegg, straum og god nett-tilgang.
- e. Nye hytteområde skal nytte eksisterande skiløypenett.
- f. Nye hyttefelt bør ikkje vere lysforureinande.

Samarbeid

- a. Stille krav om felles plan ved eventuelt nye utbyggingsområder.
- b. Området skal lokalisert og planleggast uavhengig av eigedomsgrenser.
- c. Prioritere utbygging i område kor utbygger vil forplikte seg til å lage utbyggingsavtaler med hyttekjøparar om stig- og skiløypebidrag.

