

Til

**Kommunale og regionale planmyndigheter, naboer,
berørte lag og organisasjoner**

Beitostølen 29.03.2021

VARSEL OM OPPSTART AV REGLERINGSPLAN OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANPROGRAM FOR LIAHAUGSTØLEN, PLANID 202007, ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-8 blir det varslet oppstart av reguleringsplanarbeid og iht. § 12-9 blir det varslet høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram for Liahaugstølen, PlanID 202007.

I henhold til bestemmelse i plan- og bygningsloven §17-3 og 17-4, kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Planarbeidet blir utført i samarbeid mellom Taktil Arkitekter AS, Framsyn Fritid AS og Plan Oppmåling Valdres AS. Framsyn Fritid AS er kontaktpunkt for spørsmål og henvendelser. Taktil Arkitekter AS er ansvarlig plankonsulent.

Formålet med planarbeidet

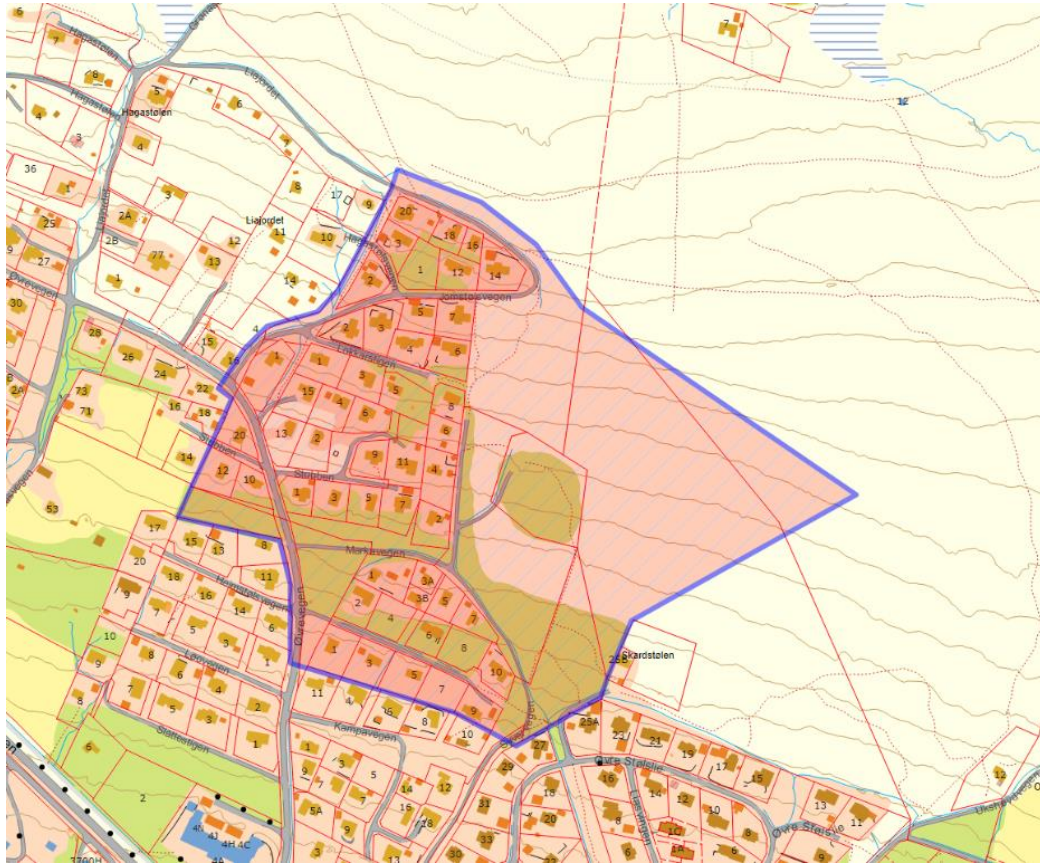
Hovedformålet med planarbeidet er (i uprioritert rekkefølge):

- Etablering av del av ny hovedskiløpe fra Beitostølen sentrum til rød 1 med skibru over Øvrevegen (Løypetrase: Bjellbølsstølen – Dalestølen – Øvrevegen – Markavegen – Rød 1)
- Ivareta gjennomgående grøntstrukturer for lokalt friluftsliv
- Etablere områder for nærmiljøanlegg (skileik, akebakke)
- Legge om de øvre delene av eksisterende skiløype fra Kiwi Beitostølen til rød 1, slik at stigningsforholdene blir mer optimale og tilpasset flere brukergrupper enn i dag
- Tilrettelegge for utvikling av nye fritidsboliger H1 i kommunedelplanen, samt på LNF områder øst for Syvervegen i tilknytning til H1.
- Moderat fortetting av eksisterende hytteområder vest for Syverveg ved å øke utnyttingsgrad
- God adkomst til eksisterende og nye hytter/fritidsbebyggelse
- Mulig endring av adkomst til eiendommene øverst i Syvervegen
- Mulig endring av adkomst for eiendommer langs Markavegen og justering av tomtestørrelse som følge av mulig omlegging av vei

Planen skal i hovedsak inneholde arealformålene fritidsbebyggelse, veg, teknisk infrastruktur, landbruk/natur/fritidsområder, skileik/leik/akebakke og turveier/stier/skiløype.

Planområdet

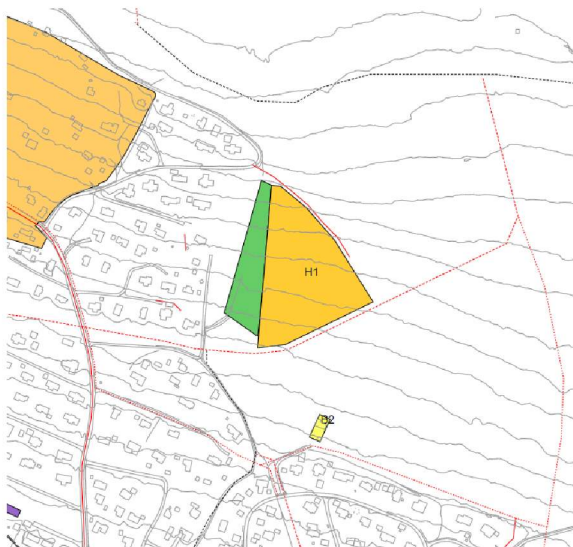
Planområdet ligger på øversida av FV51 ca 800 m øst for Beitostølen sentrum og grenser mot Stølsli boligfelt i sør og eksisterende hyttefelt ovenfor Kiwi-butikken i vest. Møt øst er det LNFR-område og mot nord grenser planområdet mot fjellgrensa og sperregjerde for beitende husdyr.



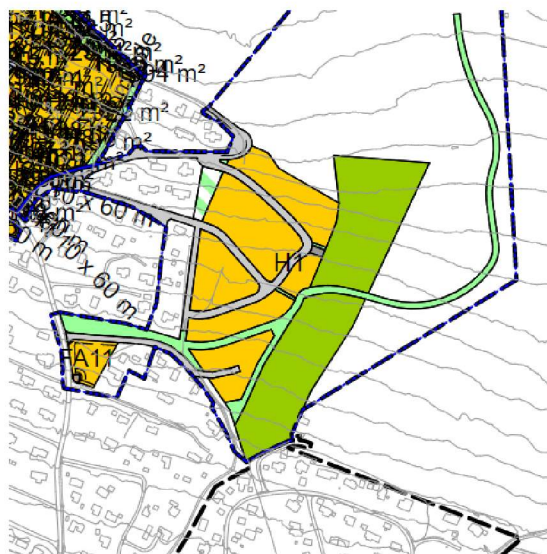
Figur 1: Planområdet det varsles oppstart for. Blå strek er yttergrense for planområdet.

Plangrunnlaget

Gjeldende kommunedelplan for Beitostølen ble vedtatt 25.08.2012. Vestre del av planområdet (området for fortetting) går inn i eksisterende reguleringsplaner, områder som i kommuneplanen er vist som «reguleringsplan skal fortsatt gjelde». De nye utbyggingsområdene mot øst ligger dels inne i område H1 avsatt til fritidsbebyggelse og dels i LNFR-område utenfor. Se kapittel om historikk nedenfor.



Figur 2: Utsnitt av gjeldende kommuneplankart (2012)



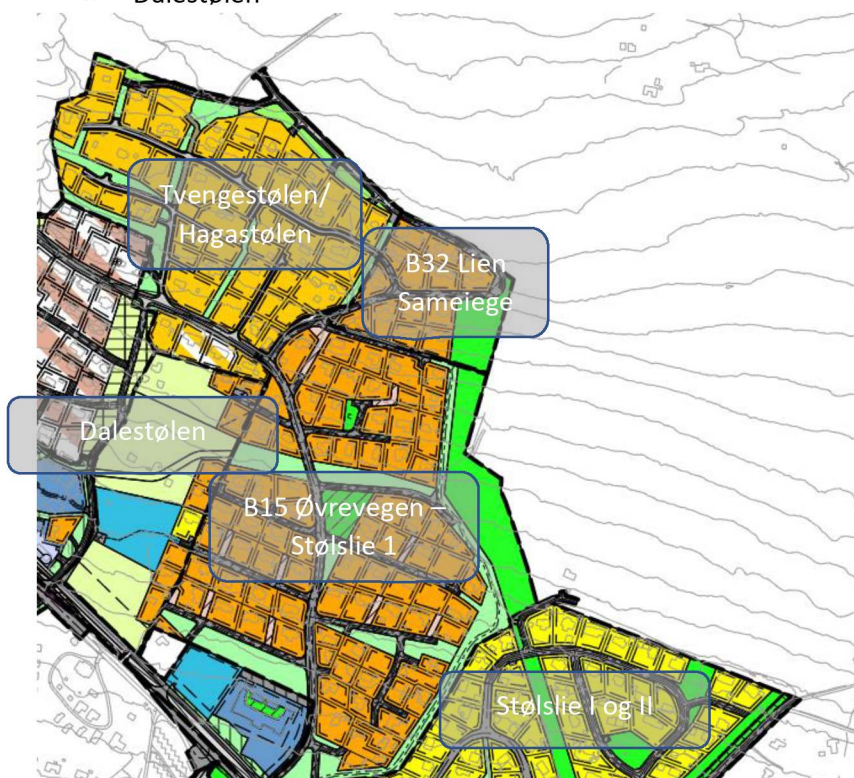
Figur 3: Arealbruk foreslått av kommunen i 2016

Planområdet omfatter areal innenfor følgende eksisterende reguleringsplaner:

- B32 – Lien Sameige
- Reguleringsplan for Tvengestølen/Hagastølen
- B15 Øvrevegen – Stølsie 1

Tilgrensende reguleringsplaner

- Stølsie I og II
- Dalestølen



Figur 4: Oversikt over tilgrensende reguleringsplaner

Historikk

Det er to ganger tidligere blitt varslet oppstart for deler av planområdet. Første gang het planområdet «reguleringsplan for FA11 ved Øvrevegen» og brev om varsel om oppstart var datert 05.11.2014. Andre gang het planområdet «Reguleringsplan for H1» og varsel om oppstart var datert 15.04.2016. Planprogram for reguleringsplan for H1 ble fastsatt i formannskapet 30.06.2016. Dokumentene i prosessen fram til dette er oppsummert av kommunen her:

Varsel om oppstart sendt ut 15.04.2016 : https://www.oystre-slidre.kommune.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2016002055&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=262&

Sak til formannskapet 16.06.2016 om fastsetting av planprogram og føringer for videre arbeid. Her ligger også saksdokumenter fra behandling i formannskapet 12.02.2015 om FA11 der det tas stilling til at kommunens planforslag kan jobbes videre med: https://www.oystre-slidre.kommune.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2016003662&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=262&

Alle journalførte dokument i saka ligger her: <https://www.oystre-slidre.kommune.no/tjenester/planbygg-og-eigedom/finn-planar/arealplanar-reguleringsplanar-under-arbeid/oversikt-over-arealplanar-i-prosess/reguleringsplan-for-liahaugstolen.6272.aspx>

Vurdering av behov for konsekvensutredning (KU)

Tiltaket er vurdert etter forskrift for konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Utbyggingsplanene er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget kommer derfor inn under konsekvensutredningsforskrifta §6 første ledd punkt b) jf. Vedlegg I pkt 25 *Nye bolig og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*

Planprosess og medvirkning

Varsel om oppstart og forslag til planprogram blir hermed lagt ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker. **Frist for uttalelse er onsdag 12. mai 2021.**

Det er gjort en vurdering av om informasjonsmøte er riktig å gjennomføre eller ikke, Corona-situasjonen tatt i betraktning. Vi forventer at planforslaget vil føre til engasjement fra naboer og andre berørte. Det er derfor viktig at alle mottar informasjon og får komme med sine synspunkter. Det er viktig for utbygger at alle skal kunne ta stilling forslaget på et informert grunnlag. Det er derfor besluttet å gjennomføre informasjonsmøter med strenge smittevernrestriksjoner og oppdeling i flere grupper med antallsbegrensning på følgende datoer:

Interessentgruppe	Tidspunkt	Sted
Berørte eiere og brukere av fritidsboliger	Lørdag 24. april 2021 klokka 1400	Radisson BLU Beitostølen, Beitohallen, bruk inngangen på Beitohallen, ikke gjennom hotellet
Berørte eiere og brukere av fritidsboliger	Mandag 26. april 2021 klokka 1800	Digitalt møte Microsoft Teams
Berørte eiere og brukere av ordinære boligeiendommer	Tirsdag 27. april 2021 klokka 1800	Radisson BLU Beitostølen, Beitohallen, bruk inngangen på Beitohallen, ikke gjennom hotellet.
Landbruket og andre berørte eiere og brukere av eiendom som ikke er	Onsdag 28. april 2021 klokka 1930	Festsalen Tingvang

fritidseiendommer eller ordinære boligeiendommer		
Berørte eiere og brukere av ordinære boligeiendommer	Torsdag 29. april klokka 1800	Digitalt møte Microsoft Teams
Landbruket og andre berørte eiere og brukere av eiendom som ikke er fritidseiendommer eller ordinære boligeiendommer	Torsdag 29. april klokka 2030	Digitalt møte Microsoft Teams

Påmelding til både fysiske og digitale møter skjer til denne adressen: tor@stolslie.no senest 4 dager før møtet. Evt. endringer i tidspunkt for fysiske møter grunn av Covid-19-restriksjoner, vil bli kommunisert videre til de som har meldt seg på. Maks en deltaker pr eiendom på fysiske møter. Møtelokalet vil bli satt opp med stoler med riktig avstand og alle personer vil bli registrert ved ankomst. Etter ankomst må deltakeren gå rett til en stol og sette seg der. Det blir ikke mulig å «mingle» inne i lokalet hverken før eller etter møtet. Lokalet vil etter informasjonen og spørsmålsrunden, tømmes ved at en og en rekke går ut mens de øvrige blir sittende til det er deres tur til å gå ut. Det må brukes munnbind under hele møtet. Det vil settes av rikelig med tid til spørsmål og svar. Vi tar forbehold om å måtte gjennomføre møter gruppevis med f.eks. 5 og 5 eller 10 og 10 deltakere hvis gjeldende retningslinjer eller regler på møtetidspunktet ikke tillater andre løsninger.

Ved påmelding til digitale møter via Microsoft Teams, vil du få over sendt en link senest 24 timer før møtet skjer. Påmeldte må selv passe på at de har installert Teams, og at pc en har mikrofon og eventuelt kamera som virker.

Vi oppfordrer uansett flest mulig til å delta

Når fristen er gått ut og vi har mottatt høringssvar og innspill, vil evt. merknader og innspill til planprogrammet bli innarbeidet i planprogrammet før det sendes over til kommunen for endelig fastsettelse.

Innspill og merknader til planprogrammet sendes helst i plandialogen på altinn. Alternativt kan det sendes på epost til tor@stolslie.no eller pr post til Framsyn Fritid AS, Beitovegen 178, 2950 Skammestein.

Alle innspill utenom de i Altinn, sendes med kopi til Øystre Slidre kommune på epost: post@oystre-slidre.kommune.no og merkes «planID 202007 Liahaugstølen».

Kart og andre dokumenter er tilgjengelige på Øystre Slidre kommune sine nettsider under fanen «Høring/ettersyn». Fra 01. mai vil nettsiden www.framsynfritid.no inneholde oppdatert informasjon om planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Tor Oxhøvd
Framsyn Fritid AS

Torger Juel Fosse
Framsyn Fritid AS

Vedlegg:

1. Forslag til planprogram for PlanID 202007 Liahaugstølen (høringsdokument)
2. Kart med yttergrense for planområdet
3. Planskjema for Innlandet
4. Referat fra oppstartsmøte med Øystre Slidre kommune
5. Saksdokumenter og vedtak om fastsetting av planprogram ØSK 2016 for «H1»
6. Planprogram fastsatt i 2016 for «H1»
7. Oppsummering av innkomne merknader ved varsel om oppstart i 2016 H1
8. Hovedskiløype i kommunedelplanen
9. Områdeavgrensning og planutkast 2016
10. Saksdokumenter formannskapet om FA11 2015
11. Notat til formannskapet om FA11 2015
12. Adkomst alternativ 1
13. Adkomst alternativ 2
14. Kopi av søknad til ENOVA om støtte til konseptutredning
15. Illustrasjon av konsept pr desember 2020