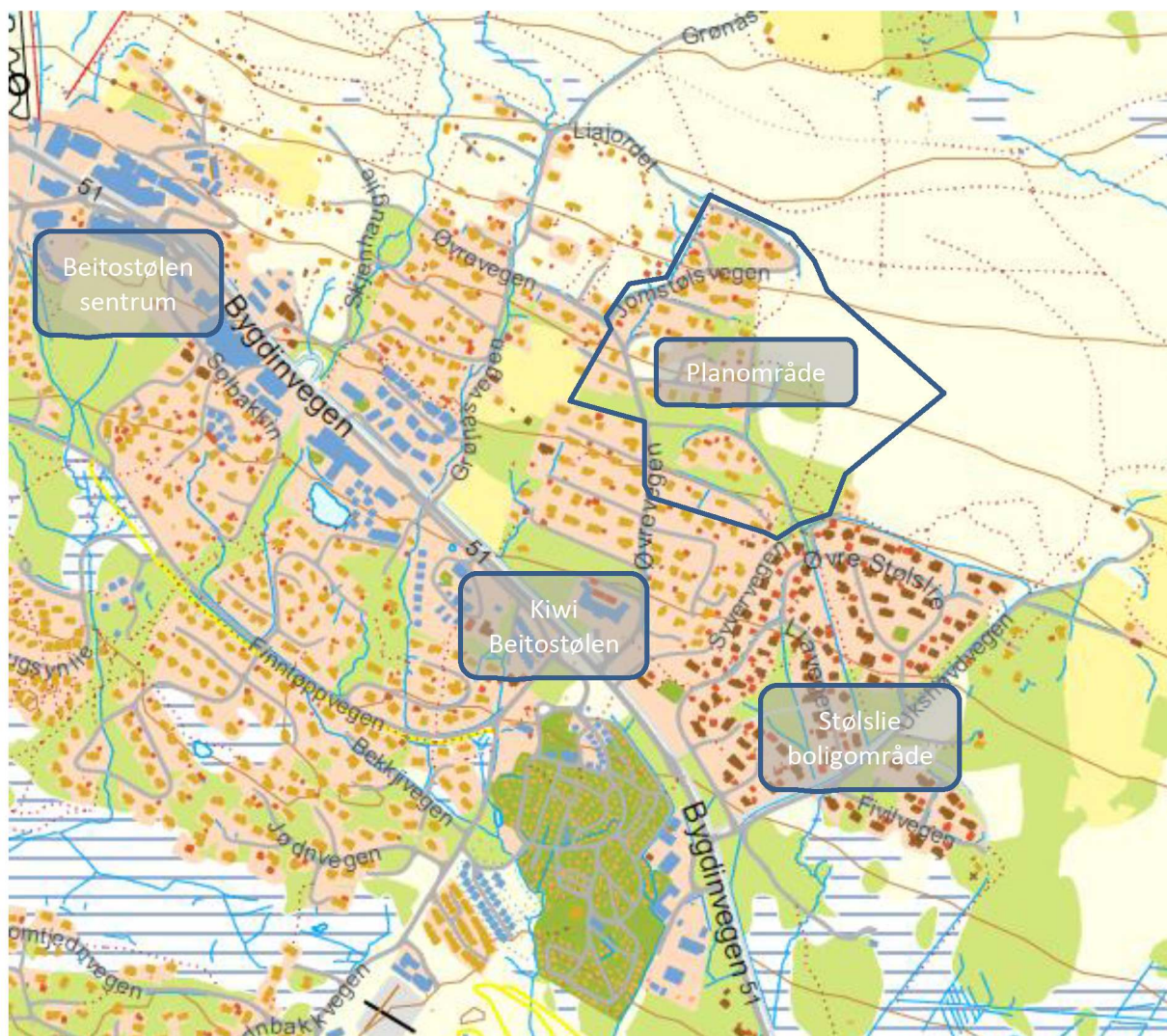


Planprogram

Detaljreguleringsplan for Liahaugstølen, Beitostølen



Dato: 29.03.2021



Planområdet ligger på Beitostøl i Øystre Slidre kommune

Innhold

1.	Planbeskrivelse	4
1.1	Bakgrunn.....	4
1.1	Målet med planarbeidet.....	6
1.2	Plangrunnlaget	7
	Kommunedelplan for Beitostølen	7
	Reguleringsplanar i området	7
1.3	Vurdering av krav om konsekvensutredning	8
1.4	Organisering og styring	8
1.5	Medvirkning og planprosess.....	8
2.	Beskrivelse av planen og tiltaket	11
2.1	Plassering.....	11
2.2	Bebyggelsen.....	13
2.3	Adkomst.....	13
2.4	Skiløyper og grøntstruktur.....	13
2.5	Alternativer.....	14
2.5.1	Adkomst.....	14
2.5.2	Bebyggelsen.....	14
2.5.3	Struktur grøntområder	15
2.6	Overikt over mulige konflikttema.....	15
3.	Planprogram og konsekvensutredning.....	19
3.1	Nasjonale føringar	19
3.2	Regionale føringar	19
3.3	Kommunale føringar.....	19
3.4	Beskrivelse av planprogrammet	20
3.5	Avgrensing og metode for utredningen	20
3.6	Tema som skal konsekvensutredes	22
4	Risiko og sårbarheit	24

1. Planbeskrivelse

1.1 Bakgrunn

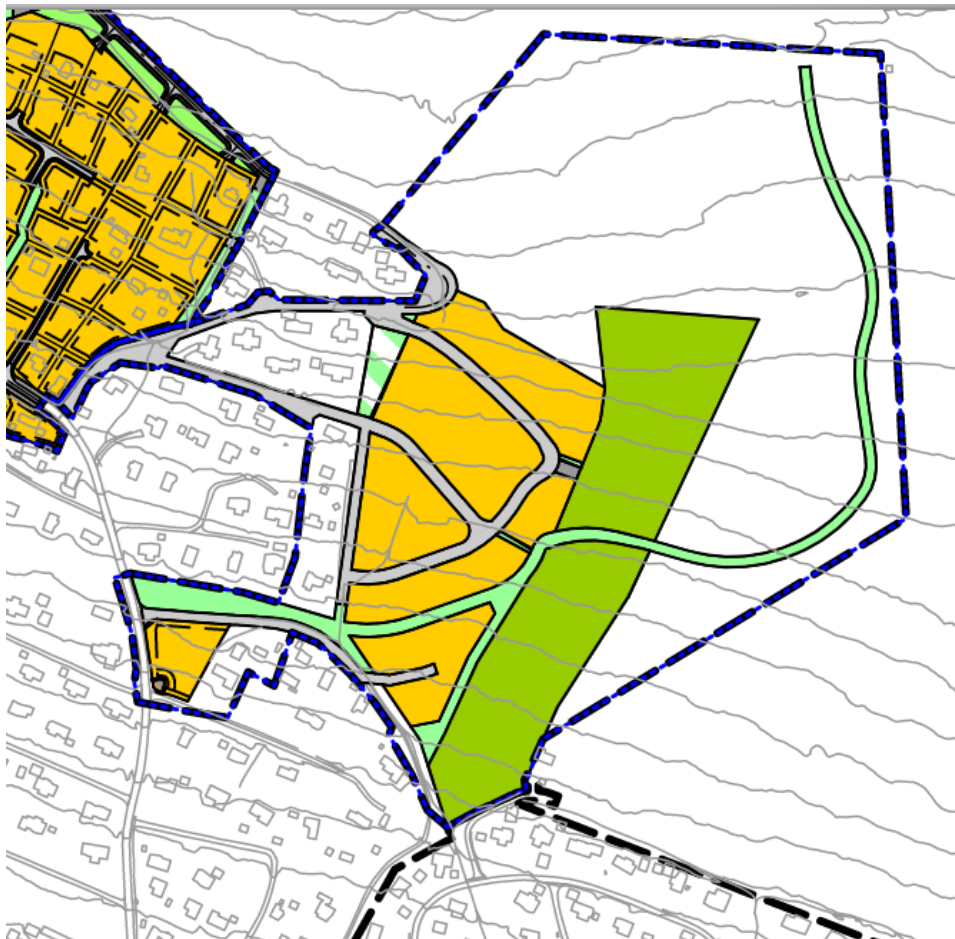
Reguleringsplan for Liahaugstølen utarbeides på oppdrag for Framsyn Fritid AS av Taktil Arkitekter AS og Plan oppmåling Valdres AS. Det aktuelle området er ca. 0,8 km øst for Beitostølen sentrum, rett nord for Kiwi Beitostølen.

Planarbeidet har utgangspunkt i området H1 i kommuneplanens arealdel fra 2011 og behovet for bedre stigningsforhold i skiløypa mellom Kiwi og rød 1, samt behovet for hovedskiløype ut av Beitostølen sentrum.

Det er to ganger tidligere blitt varslet oppstart innenfor planområdet. Første gang het planområdet «reguleringsplan for FA11 ved Øvrevegen», og brev om varsel om oppstart var datert 05.11.2014.

Ved brev av 24.02.2015 varslet kommunen berørte grunneiere at de ønsket å utvide reguleringsområdet til også å gjelde H1, samt områdene rundt H1. I det samme brevet ba kommunen grunneierne inngå en samarbeidsavtale, som ville legge til rette for at arealet lot seg utvikle uhindret av eiendomsgrensene.

Etter at slik avtale forelå, ble det på nytt varslet oppstart den 15.04.2016. Planområdet ble kraftig utvidet, og fikk betegnelsen «Reguleringsplan for H1». Planprogram for reguleringsplan for H1 ble fastsatt av formannskapet 30.06.2016. Formannskapet vedtok at det kunne jobbes videre med en reguleringsplanplan som så slik ut:



Arealet avsatt til vei og byggeareal (grått og oransje) utgjør ca 42 dekar og ville kunnet gi omlag 30-35 tradisjonelle hyttetomter.

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/plan-bygg-og-eigedom/finn-planar/arealplanar-reguleringsplanar-under-arbeid/oversikt-over-arealplanar-i-prosess/reguleringsplan-for-liahaugstolen.6272.aspx>

Etter 2016 stoppet planarbeidet opp i påvente av at noen satte seg i førersete med sikte på å utvikle området. I løpet av 2019 og 2020 har forslagsstiller deretter fått på plass avtaler med alle berørte grunneiere, som sikrer en samlet utvikling av området.

Avtalene omfatter med andre ord det arealet kommunen anmodet grunneierne skulle inngå i grunneiersamarbeidet i 2015, og som korresponderer med det planprogrammet det ble gitt tilslutning til i 2016. Fradelingene gjort i 2019-2020 korresponderer også med planutkastet fra 2016.

De siste årene har det blitt et stadig høyere fokus på klima og miljø. Også Øystre Slidre kommune har prioritert temaet gjennom satsningen på prosjektet Klima+. Gjennom Klima+ har også forslagsstiller blitt utfordret og oppfordret til å tenke klima og bærekraft. Forslagstiller søkte ENOVA om midler til å gjennomføre en konseptstudie under programmet for «konseptutredning for innovative energi- og klimalløsninger i bygg, områder og energisystem». Søknaden på 1 MNOK, som var betinget av at forslagsstiller også bidro med 1 MNOK, ble godkjent og arbeidet med konseptstudien har pågått siden sommeren 2020. Konseptutredningen skal kartlegge følgende:

- a) Energiforbruket i fritidsboligene og energiforbruket knyttet til reisene til og fra disse, skal dekkes av 100% egenprodusert solstrøm fra byggene. Dette gjelder med unntak for oppvarming, som skal dekkes av fornybar biovarme fra nærliggende fjernvarmeanlegg.
- b) Byggingen skal skje så bærekraftig som mulig med valg av byggematerialer basert på livssyklusanalyse (LCA) sett opp mot bygningens energibruk og bruk av ressurser fra de ulike byggematerialene byggene designes med. Utbyggingsplanen skal ta utgangspunkt i og vurderes opp mot ZEN-prosjektets 7 fokuspunkter (NTNU-prosjekt). Mulige tilpasninger skal identifiseres og listes opp i rapporten. Tilpasningene implementeres, så langt kommersielt ansvarlige utbyggingsrammer tillater dette.
- c) All transport av innsatsfaktorer samt terrengbearbeiding, skal regnes med i byggets klima-fotavtrykk.
- d) Resultatene fra pkt a til c skal kommuniseres på en effektiv måte i markedsføring av området og i videre drift (tegninger, brosjyre, folder, folkeopplysning)

Punktene b) og c) vil bidra til at terrenginngrepene vil bli så få og lite inngripende som mulige, at materialer blir mest mulig kortreiste og at byggevarer med lavest mulig co2-avtrykk blir favorisert.

Det vil så bli en vurdering av hvilke deler av konseptet som kan implementeres i reguleringsplan for Liahaugstølen. Hele søknaden til ENOVA, som beskriver konseptstudien, ligger vedlagt varsel om oppstart.

I de senere års fokus på bærekraftig utbygging, har fortetting vært et sentralt punkt. Når arealene først tas i bruk og «går tapt» som naturområder, er det viktig at arealene utnyttes så effektivt som mulig for å hindre store arealforbruk. Fortettingen gir også mer energi- og arealeffektiv bebyggelse.

For eksempel vil funksjoner som solcellestrøm, felles gjesterom, badstuer, smøreboder, trimrom, boder for sporsutstyr mv. kunne løses i arealer som er felles for boenhetene.

Derfor legges det fra forslagsstiller sin side opp til en høyere utnyttelse av utbyggingsområdet enn i det opprinnelige forslaget fra 2016. Det foreslås også en høyere grad av utnyttelse enn det gjeldende kommunedelplan for området legger opp til.

Utbyggingsområdet går også ut over de allerede godkjente arealene avsatt til utbygging i kommuneplanens arealdel, spesielt i sørlig retning. Derfor skal det utarbeides planprogram og konsekvensutgreiing.

Reguleringsformål er i hovedsak bebyggelse og anlegg; fritidsbebyggelse, med tilhørende veier, grøntstruktur, skiløyper/turløyper samt akebakke/lekeområde.

Eiendommer innenfor planområdet: Se egen liste i varsel om oppstart. Alle i Øystre Slidre kommune.

1.1 Målet med planarbeidet

Kommunen så i 2015/2016 nærmere på H1 i kommunedelplanen, en akebakke mellom H1-arealet og eksisterende hytter, skiløypene i området og vegadkomster. Kommunens vurdering i 2015/2016 var at man kan få til bedre skiløyper enn i dag, mer byggeområde for hytter og lettere tilkomst til både eksisterende og nye hytter om man tenker litt annerledes enn det som ble gjort i kommunedelplanen. Anbefalingen var å utarbeide en reguleringsplan for et større område enn opprinnelig avsatt i kommunedelplanen som H1. Øystre Slidre kommune har i 2020 også vurdert det som ønskelig å ta inn større deler av eksisterende hytteområdet mot vest i reguleringsplanen for å øke utnyttelsesgraden i dette området noe (fortetting).

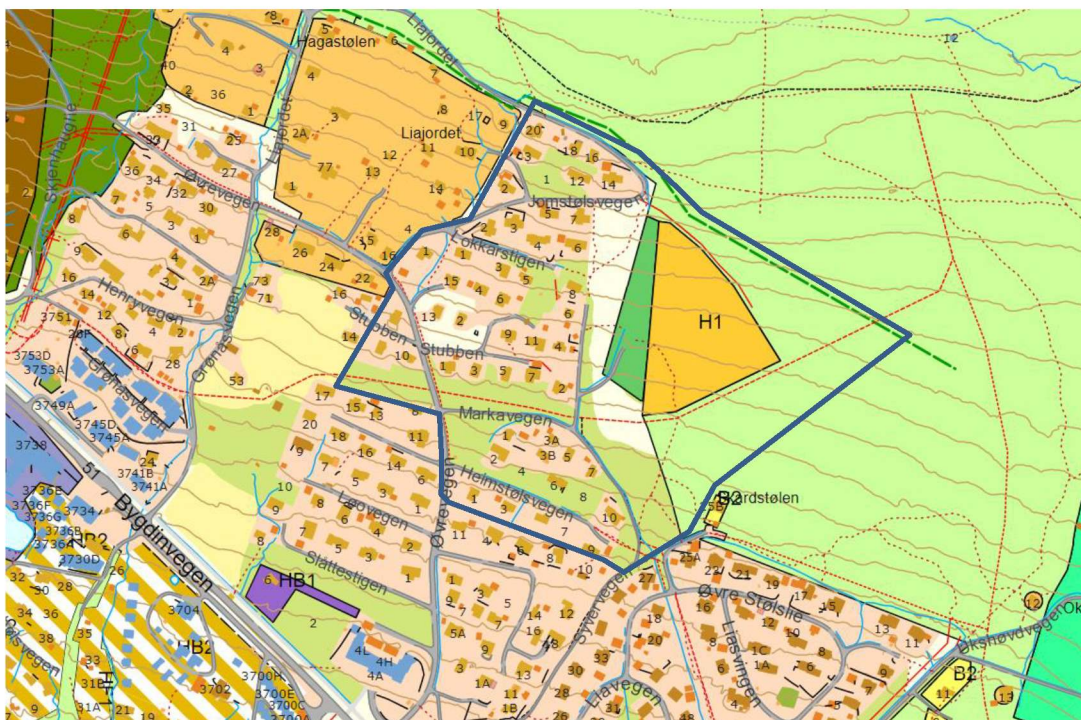
Hovedformålet med planarbeidet er som følger (uprioritert rekkefølge):

- 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

1.2 Plangrunnlaget

Kommunedelplan for Beitostølen

Arealet merket H1 i kartet under er avsatt til fritidsboligområde i gjeldende kommunedelplan. Skiløypa fra Beitostølen sentrum er markert med rød, stilpet linje.



Utsnitt av eksisterende kommunedelplan

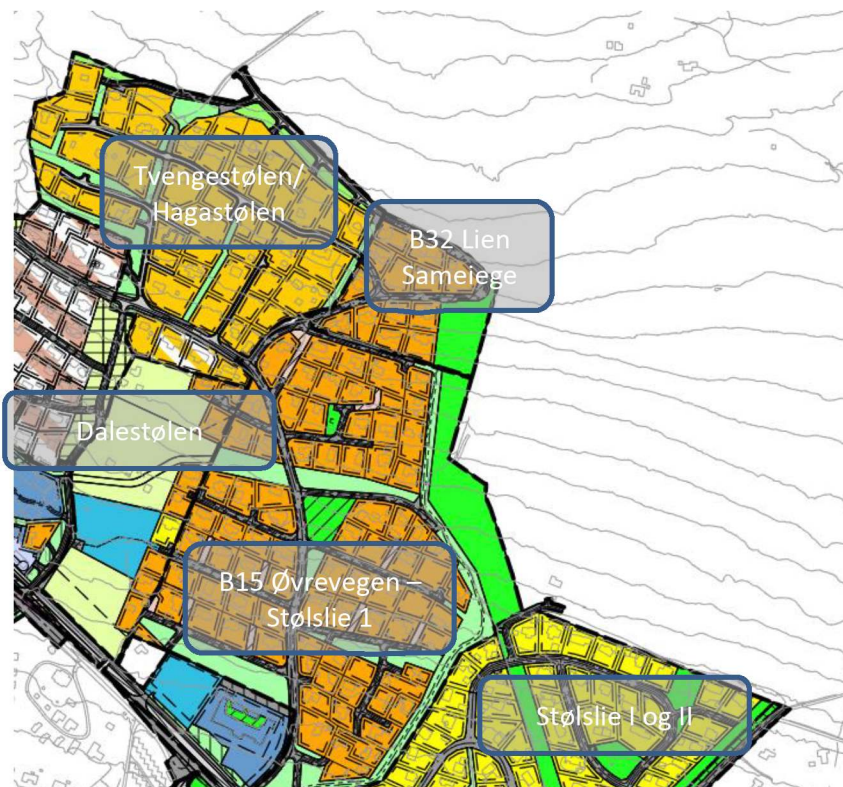
Reguleringsplanar i området

Planområdet omfatter areal innenfor disse eksisterende reguleringsplanene:

- B32 – Lien Sameiege
- Reguleringsplan for Tvengestølen/Hagastølen
- B15 Øvrevegen – Stølsli 1

Tilgrensende reguleringsplaner

- Stølsli I og II
- Dalestølen



Oversikt over tilgrensende reguleringsplaner

1.3 Vurdering av krav om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). 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 utenfor i LNFR-område.

I medhold av forskrift § 6 b), vedlegg 1, pkt. 25 skal nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordna plan konsekvensutredes. Forslaget utvider avsatt fritidsboligområde og forhøyer utnyttelsesgraden i forhold til gjeldende kommunedelplan, og skal derfor konsekvensutredes.

Planarbeidet blir derfor innleda med utarbeidelse av et planprogram for å avklare rammene for planforslaget i samsvar med forskrift om konsekvensutredning.

Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal ivaretas før plan og tiltak tillates gjennomført.

I samsvar med KU-forskrift § 14 skal planprogrammet inneholde en omtale av:

- a) planen eller tiltaket, området det gjelder og de problemstillingene som i den konkrete saka synes å være viktige for miljø og samfunn.
- b) forholda som etter kapittel 5 (innholdet i KU'en) skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt brukt for å skaffe nødvendig kunnskap.
- c) relevante og realistiske alternativ og hvordan disse skal vurderes i utredninga.
- d) plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra grupper som påvirkes og andre.

Konsekvensene blir målt i forhold til 0-alternativet, som er utbygging av fritidsbebyggelse innenfor området H1 i henhold til gjeldende kommunedelplan.

1.4 Organisering og styring

Oppdragsgiver er Framsyn Fritid AS. Reguleringsplanen med plankart, føresegner, planprogram, planbeskrivelse og andre dokumenter blir utarbeidet i samarbeid mellom Framsyn Fritid AS og Taktill Arkitekter AS. Plan Oppmåling Valdres AS vil stå for tegnearbeidet på reguleringsplanen. Ansvarlig plankonsulent er Taktill Arkitekter AS.

1.5 Medvirkning og planprosess

Oppstart av planarbeidet blir kunngjort i avisa Valdres og på kommunen sine nettsider. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart og høring av planprogram sendt ut elektronisk via Altinn. Det vil bli avholdt informasjonsmøter for alle interessentgrupper.

Planprogrammet blir lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker, som en del av varsel om oppstart av planarbeidet. Eventuelle innspill blir vurdert og planprogrammet blir justert før revidert planprogram sendes til Øystre Slidre kommune for endelig fastsettelse.

Utarbeidelse av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov.

Utbyggers endelige forslag til reguleringsplan vil bli sendt over til Øystre Slidre kommune for behandling. Formannskapet vil etter behandlingen legge planene ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Dette vil bli kunngjort i avisa Valdres og direkte til berørte eiendommer. Dokumentene vil bli lagt ut på Øystre Slidre kommune sine nettsider.

Det vil bli avholdt nytt informasjonsmøte for berørte parter når planforslaget er lagt ut til offentlig

ettersyn.

Etter det offentlige ettersynet sammenfatter kommunen merknadene som er kommet inn, utbygger justerer sine kart og tegninger, og saken kommer opp i Formannskapet på nytt. Dersom Formannskapet godkjenner planene, går de videre til kommunestyret for endelig vedtak.

Informasjonsmøter ved varsel om oppstart

Det vil bli avholdt informasjonsmøter for alle interessentgrupper. Dette vil skje som følger:

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 fritidseiendommer eller ordinære boligeiendommer	Onsdag 28. april 2021 klokka 1930	Festsalen Tingvang
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 2021 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

Plan for framdrift

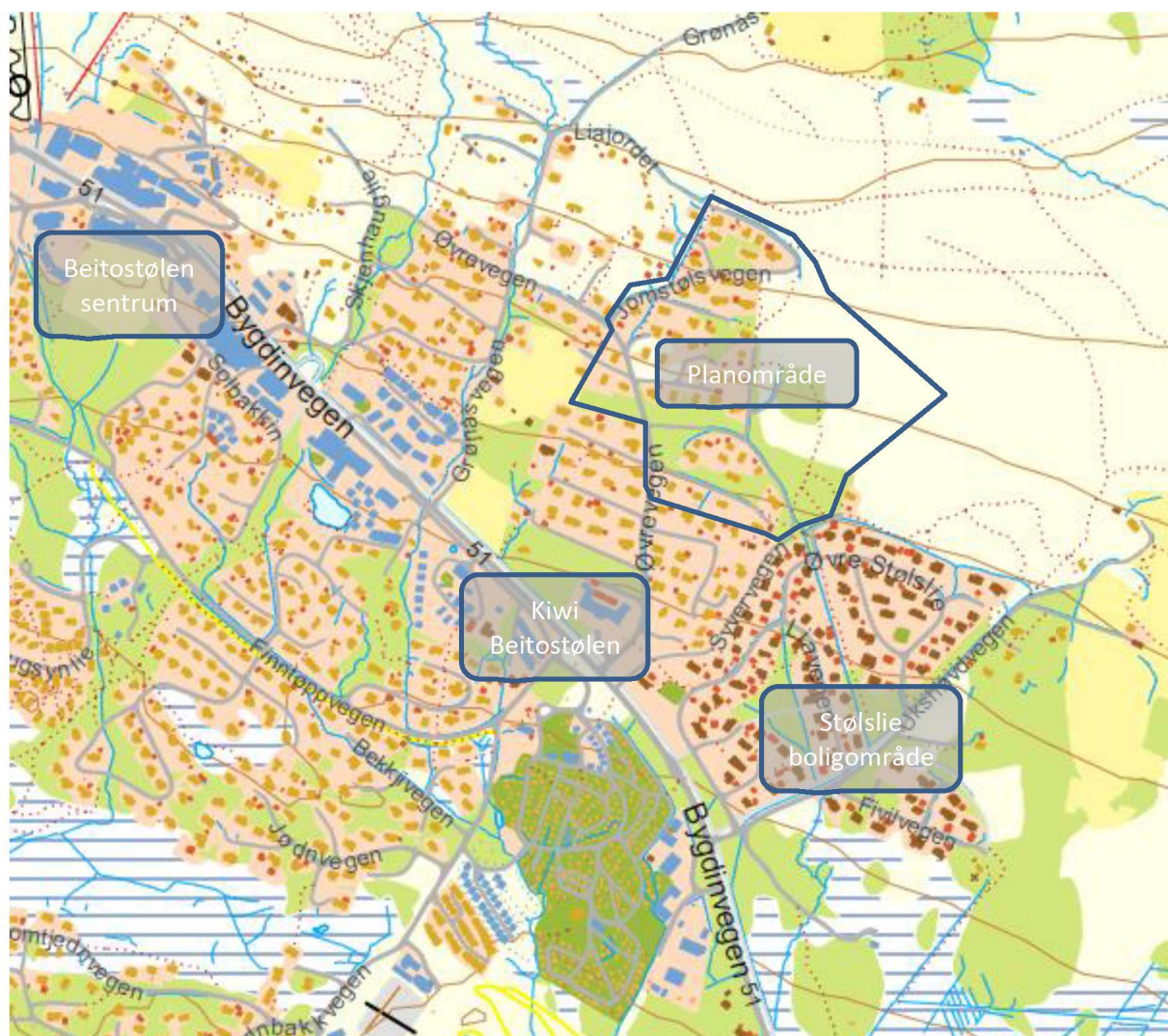
Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det blir gjennomført ett offentlig ettersyn av planprogrammet. Endringer i framdriftsplanen kan skje dersom det blir nødvendig med flere offentleg ettersyn eller av kapasitetsmessige årsaker.

aktiviteter	jan 2021	feb2021	mar 2021	apr 2021	mai 2021	jun 2021	Jul 2021	Aug 2021	Sept 2021	Okt 2021	Nov 2021	Des 2021
Oppstarts-fase, avklare rammer og utfordringer												
Utarbeide forslag til planprogram												
Kunngjøring av oppstart av planarbeid												
Offentlig ettersyn av forslag til planprogram og oppstartsvarsel												
Oppsummering av innspill og utarbeidelse av endelig planprogram												
Vedtak av endelig planprogram Øystre Slidre kommune												
Planutvikling og utredningsarbeid, inkl. medvirkning/ dialog med ulike målgrupper												
Utrednings-fase, utarbeidelse av konsekvens- utredning og forslag til reguleringsplan												
Kommunal behandling av forslag til reguleringsplan												
1. gangs høring av planforslaget												
Oppsummering etter høring og justering av planmaterialet												
Ny høring eller vedtak i kommunestyret												

2. Beskrivelse av planen og tiltaket

2.1 Plassering

Området ligger på Beitostølen, ca. 0,8 km øst for sentrum, nord for Kiwi Beitostølen.



Oversiktskart

2.2 Bebyggelsen

Hvordan bebyggelsen skal organiseres er fortsatt på skissestadiet, men forslagsstiller ønsker å organisere bebyggelsen i tunform, som omkranser en parkeringskjeller under bakkenivå. Det er ønskelig med 5-6 bygninger i hvert tun med flere boenheter (leiligheter) i hvert bygg. Byggene planlegges med sokkel + inntil 2,5 etasjer. Det blir en variasjon mellom møneretning normalt på kotene og møneretning langsmed kotene (av hensyn til produksjon av strøm fra solceller). Ved å konsentrere bebyggelsen i tun blir det større grøntområder mellom tunene. Parkeringskjellerne gjør at grå infrastruktur (veier og parkeringsplasser) ikke blir dominerende.



2.3 Adkomst

Adkomst med bil til området for ny bebyggelse vil skje via Øvrevegen, Markavegen, Jomstølvegen og Lokkarstigen.

2.4 Skiløyper og grøntstruktur

Syvervegen fra Kiwi og opp til møtet med Markavegen forblir tursti og skiløype som i dag. Et viktig resultat av planarbeidet er realisering av skiløype over Øvrevegen mot Beitostølen sentrum/Stølstunet. Det er svært høyt prioritert at de samlede løypene opp fra sentrum og Kiwi får akseptable stigningsforhold mot fjellet og Rød 1. Her er et utdrag fra kommunens oppsummering av innkomne høringer ved forrige varsel om oppstart (2016):

Fleire har stilt spørsmål ved behovet for omlegging av skiløypa, og vi må presisere kvifor det er viktig å endre denne: Dette er ei sentral, sentrumsnær tilførselsløype, definert som framtidig hovudskiløype i kommunedelplanen, med potensial for stor trafikk av skiløparar med alle ferdigheitsnivå, både opp og ned. Vi kan samanlikne den med løypa «grønn 1», som i samband med utbygginga av Markahøvda, vart lagt om. Ein bakke viste seg å vere for krevjande for den mengda skiløparar med det ferdigheitsnivået som er der. Kommunen og andre fekk mykje kritikk og løypa vart lagt om året etter. Bakken hadde eit fall på 13 hm på 85 m, eller 1/6,5. Den eksisterande løypa i planområdet Liahaugstølen har eit fall på 43 hm på 312 m (1/7,3), og det brattaste strekket har eit fall på 14 hm på 80 m (1/5,7). Utanom konkurranseløypene har vi funne berre ein bakke på 80 m som har eit fall på 14 hm i skiløypenettet på Beitostølen. Det gjeld «grønn 4» ovanfor Øbbørtjednet, den løypa er foreslått lagt om i to generasjonar kommunedelplanar. Om det likevel skulle finnast brattare bakkar meir perifert i skiløypenettet, er det lite relevant. Lengre unna sentrum er ferdigheitsnivået på løparane høgare, det er færre løparar og ein kan i større grad velje trase eller fartsretning tilpassa føre og ferdigheiter. Uregulerte løyper i urørt terreng kan også enklare leggest om dersom publikum på sikt vil ettersørje enklare løyper.

Øvrig grøntstruktur skal gi områder for skileik og aking som blir tilgjengelige for allmenheten. Det vil bli bygget gapahuk og grillplass i forbindelse med skiløypene og grøntområdene.



Hovudskiløype i kommunedelplanen for Beitostølsområdet

2.5 Alternativer

Under følger foreløpige vurderinger av alternativer til ønsket utnyttelse.

2.5.1 Adkomst

Det realistiske alternativet for hovedadkomst er opp Øvrevegen.

Bebyggelsen organiseres i 6 tun/klynger. Dersom det ikke skal bygges skibruer i planområdet må de fem klyngene på øversida av skiløypa mot sentrum, ha adkomst via Lokkarstigen og Jomstølvegen. Det er dette alternativet som er vist under punkt 2.1 og i vedlegg 12 adkomst alternativ 1. Et annet alternativ, dersom man introduserer skibru inne i planområdet, er at adkomst for to av de fem tunene kan flyttes ned til Markavegen vist i vedlegg 13 adkomst alternativ 2. Det fremstår uansett som fornuftig at to tun henger på Lokkarstigen og ett tun henger på Jomstølvegen. Dette av hensyn til stigningsforhold, og ønsket om mest mulig veifrie grøntområder mellom tunene. De tre andre tunene kan få adkomst inn nedenfra Markavegen. På denne måten blir belastningen fra trafikk fordelt mer jevnt ovenfor naboområdene med tre tun via Markavegen og tre tun via Jomstølsvegen/Lokkarstigen. Dersom skiløypa mot Beitostølen sentrum heves litt og Markavegen senkes litt, vil trafikkvirkningen for naboene bli mere dempet enn i hovedalternativet som er bruk av Jomstølvegen og Lokkarstigen.

Alternativ 1 uten skibru inne i planområdet er hovedalternativet og den foretrukne løsningen som gir minst terrengbearbeiding og gir mest midler fra utbyggingsavtale til andre tiltak i skiløypenettet. Alternativ 2 fordrer at en vesentlig del av pengene som kommer fra utbyggingsavtalen brukes inne i utbyggingsområdet på intern skibru.

2.5.2 Bebyggelsen

Signalet fra miljømyndighetene er at det store arealforbruket fritidsbebyggelse krever må reduseres og en må heller bygge tettere og mere konsentrert. Det er også et ønske fra kommunen om å bygge tettere på mindre areal. Dette kan løses på to prinsipielle måter;

1. ved å konsentrere bebyggelsen opp i flere etasjer, flere boenheter i samme bygg og med byggene tettere på hverandre i tun eller
2. å bygge så tett som mulig med tradisjonelle hytter og ha 8 m mellom husene.

Alternativ 1 gir minst like mange boenheter som alt 2, men opplevelsen av større grøntområder, luft, lys og utsikt er vesentlig forskjellig. Ved å konsentrere bebyggelsen i inntil 2,5 etasjer + sokkel kan en og skape luft og avstand til eksisterende bebyggelse og fortsatt få inn et forsvarlig antall boenheter i forhold til bærekraftig bruk av arealer.

Dersom en skulle gått for alternativ 2, ville eksisterende naboer fått de nye naboene mye nærmere egen eiendom enn vi nå legger opp til ved å velge alt. 1.

2.5.3 Struktur grøntområder

Foreslått alternativ gir en grøntstruktur som bevarer større, sammenhengende grøntarealer til felles bruk. Alternativet med å rute opp området i mange små hyttetomter, ville begrenset de sammenhengende grøntarealene og gitt en plan med dårligere kvaliteter både for naboene og brukerne av den nye bebyggelsen.

2.6 Overikt over mulige konflikttema

Ved fastsettelsen av planprogrammet i 2016 ble det gjort utredninger av mulig konflikttema. Kommunen lagde et oversiktskart som viste planområdet kombinert med mulige konflikttema. Selv om dette kartet viser gammel plangrense fra 2016 er det allikevel en god illustrasjon ettersom byggeområdet i hovedsak er det samme og at kartet er dekkende for hele det området vi skal jobbe med. Vi velger derfor å bruke denne illustrasjonen også i dette planprogrammet.

Arealet vist med gult er det opprinnelige område H1 i kommunedelplanen. Dette arealet er allerede konsekvensavklart og godkjent for utbygging. Grunnlaget for dette finnes i konsekvensutredninga til arealdelen av kommuneplanen (KDP vedlegg 6 og vedleg 6a)

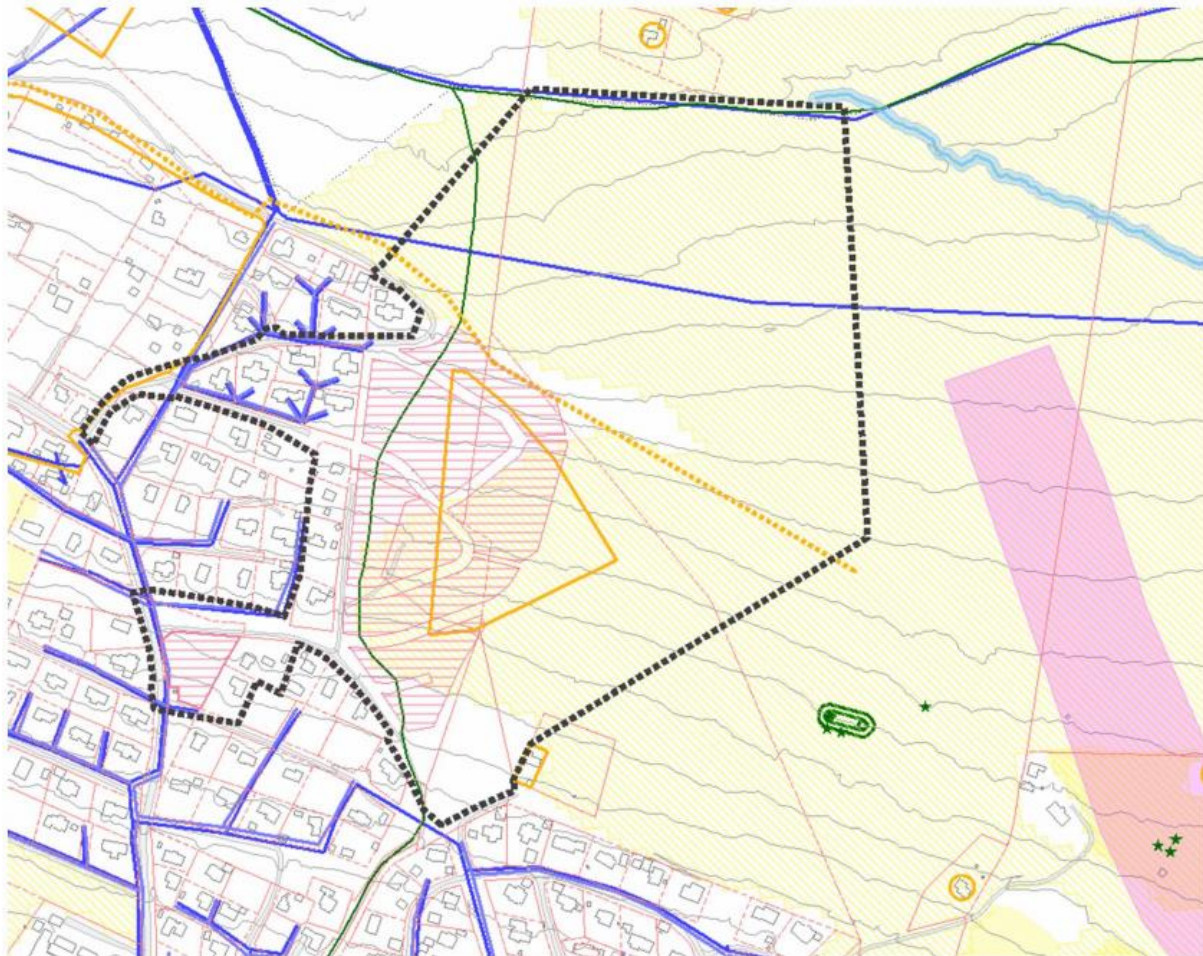
Kartet viser at det ikke er konflikt i forhold til biologisk mangfold, vilt, kulturminner, kulturmiljø, grusressurser, grunnvannsforekomster eller eksisterende infrastruktur. Området er heller ikke omfatta av eller nært hensynsoner for skred eller flom, jf. NGI rapport 20150795-01 R (tilgjengelig hos Øystre Slidre kommune)

Det meste av området er allerede kartlagt med tanke på kulturminner i forbindelse med et reguleringsplanarbeid i 2007. Dette er samanfatta i en rapport frå Oppland fylkeskommune dagsett 12.03.2008. Den øverste delen av planområdet var ikke en del av fylkeskommunens kartlegging i 2008, men ble laserscannet i 2011. Det ble ikke påvist kulturminner innefor planområdet i 2011. Ved søk i database i 2021 er det ikke kommet registreringer av nye kulturminner innfor planområdet.

Av det som er fanga opp i kartet som konflikttema er dyrkbar mark og skiløype. En bedring av stigningsforholdene i skiløypa er et av hovedformålene i planen og slik sett ikke et konflikttema.

Dyrkbar mark og landbruksinteresser er et tema som må utredes i planprogrammet. Omfang og arrondering av dyrkbar mark vil bli vurdert i opp mot nullalternativet, som er utbygging av H1 i samsvar med kommunedelplanen.

Kartet under viser at ca halvparten av arealet definert som dyrkbar mark allerede er godkjent til utbygging i gjeldende kommunedelplan (H1).

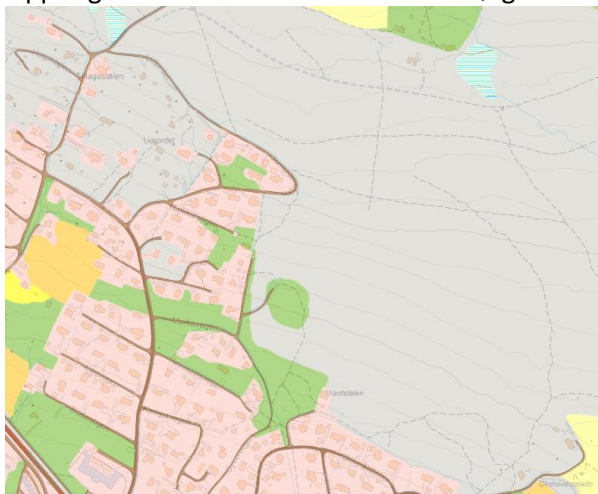


Kart over moglege konflikttema. Kommunedelplan-data er vist med orange og byggeområde i utkast til reguleringsplan med rosa. Planområdet har svart stipla omramming.

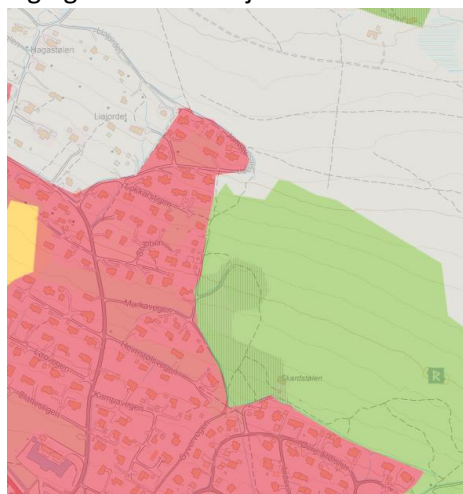
-----	GrensePlanområde		AktsemdSkredFlaum
-----	ByggeområdeRegplanutkast		SandGrusOmr
-----	FjellgrenseKomdelplan		GrunnvForek
-----	ByggeområdeKomdelplan		Skiløyper løypeplan
-----	LMK0544.EIENDOMSTEIG		Stølsmilj
-----	BYGG0544.TAKKANT		Gardstun
-----	VEG0544.VEG		Hjortevilt
-----	N50_0544.TRAKTORVEG		Hønefugl
-----	N50_0544.STI		SmåvTruetSårbarAlle0504
-----	Avløp eksist		VANN0544.ELVBEKK
-----	Vassledn eks		DyrkbarJord
-----	HØYDEKURVE_5m		Innmark
★	Rødliste060215		KjerneomrLandbr
	NaturtypeA	★	Fjernmålt_sikkert_kulturminne
	NaturtypeB		RA_FredaBygg
	NaturtypeC/U		RA_AutFredaSikringssone
			RA_FredaSikringssone

Teiknforklaring til kart over moglege konflikttema

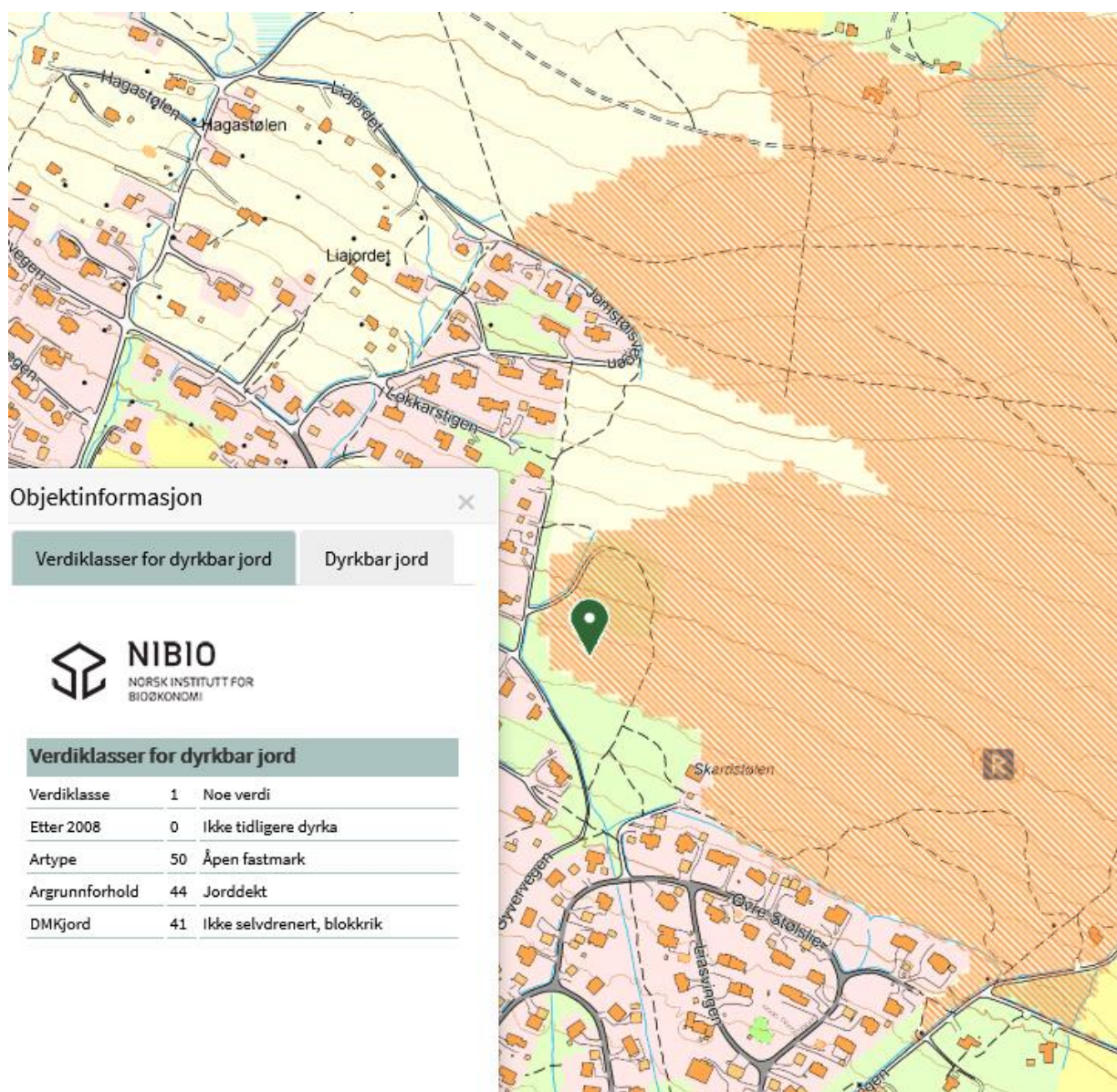
Oppslag i NIBIOS database Kilden viser følgende markslag og oversikt over jordressurser:



Figur 2 Markslag; skravert grått på grønt viser bjørkeskog, lys grønt viser arealtype skog



Figur 1 Arealtype (AR5); Grønt er lauvskog og grått er åpen fastmark



Kartutskrift fra NIBIO sin database «Kilden» som viser dyrkbar jord skravert med rødt. Verdiklassen på den dyrkbare marka er «noe verdi»

Særskilte miljøforhold, støy og luftforurensning

Planområdet ligger 700 m nord for FV51 og det er ingen andre kilder for støy og luftforurensning i nærheten. Det vurderes derfor som ikke nødvendig å utføre tiltak knyttet til støy og luftforurensning.

Grunnforhold

Berggrunnen består ihht NGU sin N50 berggrunnsdatabase av fyllitt til kvartsfyllitt, grå, underordnet grafittisk fyllitt, mørk kvartsitt og finkornet grå kalkspatmarmor. Løsmassene er av 0,5-1,5 meters mektighet og består av morenemateriale og organisk materiale.

I marklagskartet er området i hovudsak registrert som jorddekt fastmark

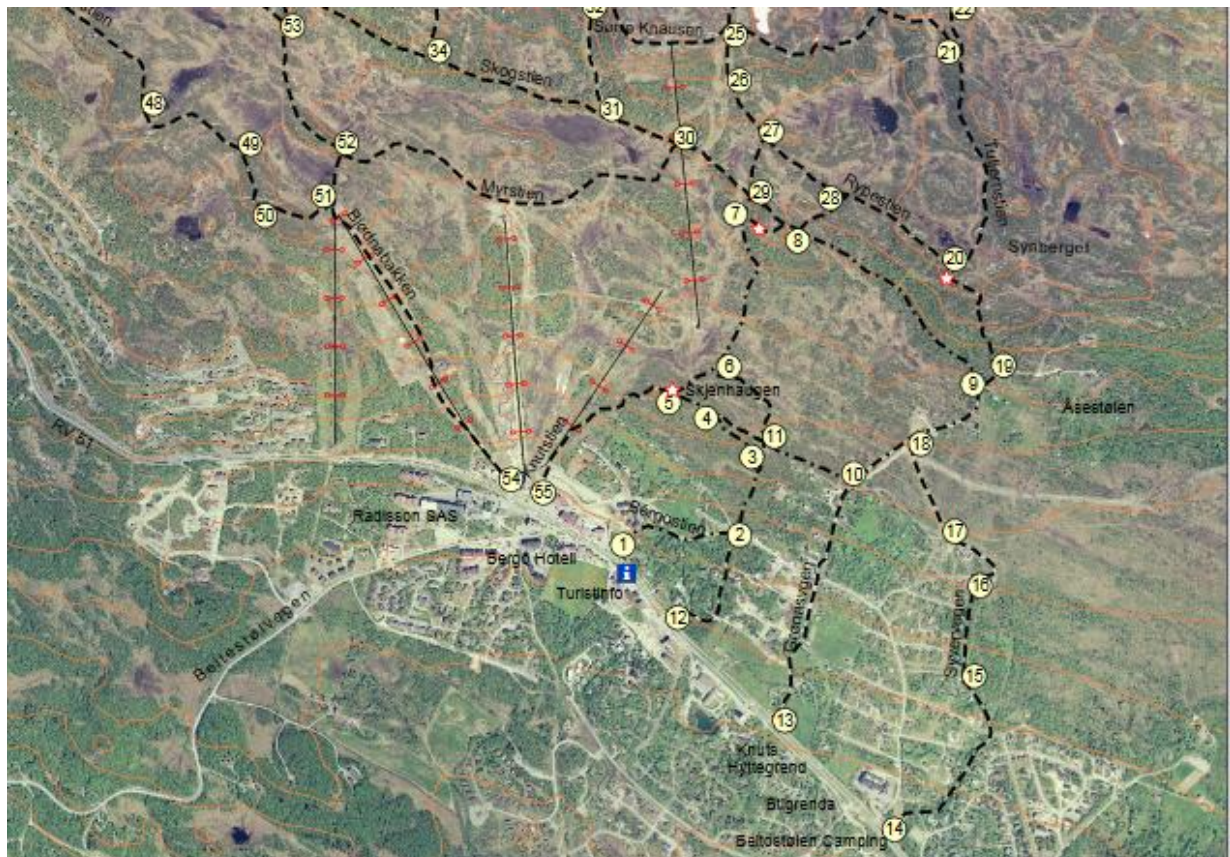
Teknisk infrastruktur

Offentlig hovedvannledning og avløp går like forbi byggeområdet. Det gjør også høyspentkabel og fiber. Det skal etableres internt VA-nett og strømforsyning innenfor området.

Adkomst via Øvrevegen fra FV 51. Aktuelle veier inn i området er Jomstølvegen, Lokkarstigen og Markavegen.

Friluftsliv

Gjennom planområdet går det en turvei, Syvervegen (14, 15 og 16 i kartet under). Vinterstid er Syvervegen skiløype. Se også pkt 2.4 om mer bakgrunn for omlegging av skiløypen. Fra utbyggingsområdet er det kort veg til flere turstier og langrennsløyper og kjente fjellområder. Det er mange fine nærliggende turområder og Beitostølen er et flott utgangspunkt for fjellturer i Jotunheimen.



3. Planprogram og konsekvensutredning

3.1 Nasjonale føringer

Kommunal planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, føresegner og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse skal ivaretas gjennom planprosessen utan at det blir gjort ei uttømmende oppstilling her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Stortingsmeldinger:

- St.meld. nr. 1 (2003-2004), *Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling*.
- St.meld. nr. 14 (2015-2016), *Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold*.
- St.meld. nr. 16 (2004-2005), *Leve med kulturminner*.
- St.meld. nr. 26 (2006-2007), *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*.
- St.meld. nr. 34 (2012-2013) *Folkehelsemeldingen - God helse – felles ansvar*
- St.meld. nr. 35 (2012-2013), *Framtid med fotfeste - kulturminnepolitikken*.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), *Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer*.

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv:

- Rikspolitisk retningslinje – Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Samordnet bolig-,areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum- og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.2014.
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. Juni 2009.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, KMD - (2005)
- Veileder Planlegging av fritidsbebyggelse Miljøverndepartementet (2005)

3.2 Regionale føringer

- Fylkesplan for Oppland 2005-2008, Mulighetenes Oppland.
- Jordvernstrategi for Oppland
- Regional planstrategi 2016-2020, Mulighetenes Oppland i ei grønn framtid
- Regional plan for folkehelse 2018-2022
- Regional plan for klima og energi 2013-2024

3.3 Kommunale føringer

Kommunedelplan Beitostølen 2011-2023 (vedtatt 15.08.2011)

Godt over halvparten av planområdet omfatter område der reguleringsplan fortsatt skal gjelde (område for økning av utnyttelsesgrad). Her er planforslaget i samsvar med gjeldende kommuneplan.

De delene av planforslaget som går på ny bebyggelse omfatter områder avsatt til fritidsbebyggelse (H1) og landbruk, natur og fritid (LNF) i gjeldende plan. Her er ikke planforslaget i tråd med gjeldende kommunedelplan.

Dette utløser krav om planprogram og konsekvensutredning etter plan- bygningslovens bestemmelser.

Reguleringsplanar i området

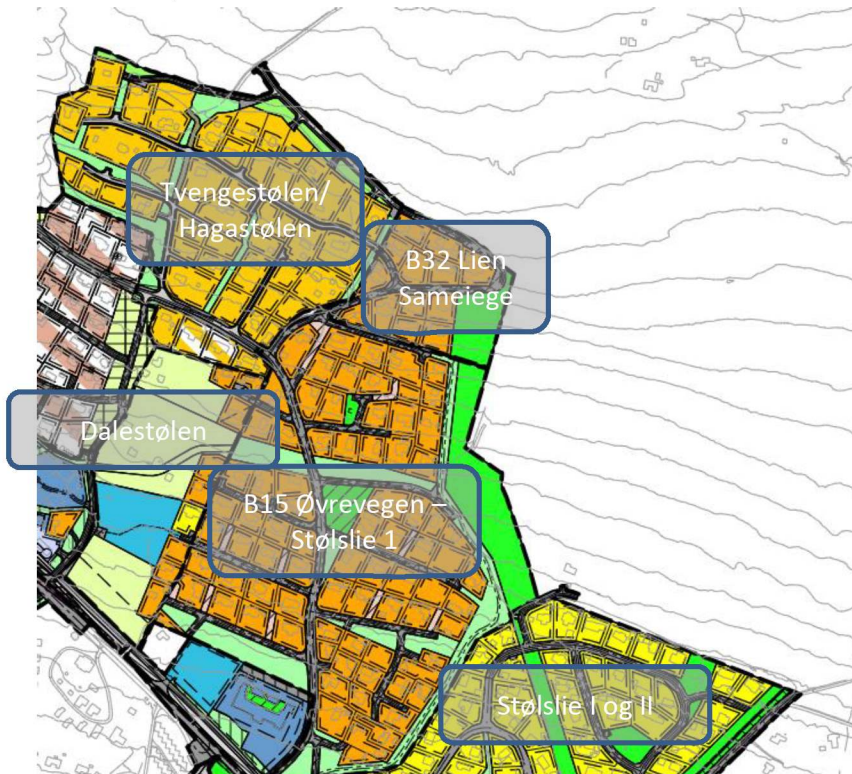
Planområdet omfatter areal innenfor følgende eksisterende reguleringsplaner:

- B32 – Lien Sameiege

- Reguleringsplan for Tvingestølen/Hagastølen
- B15 Øvrevegen – Stølsli 1

Tilgrensende reguleringsplaner

- Stølsli I og II
- Dalestølen



Innledende møter

Det har vært mange møter siden det første planinitiativet i 2015. Av relevante møter det siste året kan det nevnes innledende møter med Øystre Slidre kommune sommeren og høsten 2020. Disse har handlet om miljø- og bærekraftprofil, fradeling av de eiendommer som er kjøpt av utbygger og rammer for regulering og adkomst. Det har vært flere møter med kommunens prosjekt for bærekraft og miljø; Klima +. Utbygger og kommunen deltok på møte med ENOVA i forkant av tildeling av tilskudd til konseptutredningen.

Saka har vært oppe i regionalt planforum 17.11.2020 og 25.11.2020. Formellt oppstartsmøte med kommunen ble gjennomført 16.12.2020.

3.4 Beskrivelse av planprogrammet

Planprogrammet tar for seg temaer som avgjør om planområdet er egnet til tenkte tiltak og forhold som skal utredes nærmere fordi de kan gi premiss for utforming og vedtak av planforslaget.

3.5 Avgrensing og metode for utredningen

Konsekvensene vurderes etter SVV sin konsekvensvifte. Både dagens situasjon (0-alternativet) og planforslaget vil følge samme mal for beskrivelse og konsekvensvurdering:

Verdi		Verdi		Verdi	
Omfang	Ingen verdi	Verdi		Verdi	
		Liten	Middels	Stor	
Stort positivt					Meget stor positiv konsekvens (++++)
					Stor positiv konsekvens (++++)
Middels positivt					Middels positiv konsekvens (++)
					Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt					Ubetydelig (0)
					Liten negativ konsekvens (-)
Lite negativt					Middels negativ konsekvens (--)
					Stor negativ konsekvens (---)
Middels negativt					Meget stor negativ konsekvens (----)
Stort negativt					

Datagrunnlaget baseres på kjent kunnskap i form av databaser (ulike kartinnsynsløysinger som NVE, Miljøstatus). Utredningstemaene presenteres i egne kapitler og eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes. Tema som ikke er egnet for konsekvensgradering blir i stedet gitt en kort omtale.

Konsekvensvurderingene blir satt sammen i en tabell. Til slutt blir det gitt en konklusjon av helhet fra alle vurderingene.

0-alternativet

0-alternativet innebære videreføring av dagens situasjon og planstatus. Konsekvensene skal vurderes ut fra hva gjeldende planstatus tillater å bruke området til.

Hovedalternativet

Hovedalternativet innebærer at området blir åpna for utbygging av fritidsboliger slik som det er beskrevet i kapittel 2 Tiltaket.

Avbøtende tiltak

Konsekvensutredningen skal vurdere ev. avbøtende tiltak som tilpasning til eksisterende omgivelser, utnyttelsesgrad, byggehøyder, adkomster, sammenheng i strukturer, osv.

3.6 Tema som skal konsekvensutredes

Forslaget vil utvide avsatt fritidsboligområde, og forhøye utnyttelsesgraden i forhold til gjeldende kommunedelplan, og skal derfor konsekvensutredes. Formålet med konsekvensutredningen vil være å vurdere hvordan en økning av utbyggingsarealet og utnyttelsesgraden vil kunne påvirke omgivelsene, herunder

3.6.1 Beite, sperregjerde og støling

Området er utmarksbeite av god kvalitet. Korteste avstand fra nærmeste støl i drift er 550 m. Etter at kommunedelplanen ble vedtatt, er det satt opp et sperregjerde for beitedyr nord og øst for planområdet, slik at beitedyr ikke kommer inn i utbyggingsområdet. Situasjonen rundt hvem som har beiteretter i området er for øvrig uavklart.

Det skal vurderes hvilke konsekvenser utbygginga vil kunne ha på beitebruken og ressursgrunnlaget for beiting. I den utstrekning utbyggingen vil kunne ha negativ innvirkning på beitet eller beitebruken, må det vurderes hvilke tiltak som vil kunne avbøte dette.

Videre må konsekvensutredningen vurdere om utbyggingen vil kunne påvirke driften av nærliggende støler, og om det eventuelt kan finnes tiltak som kan iverksettes for å forhindre at utbyggingen eventuelt kommer i konflikt med støling.

3.6.2 Dyrkbar mark

Deler av planområdet ligger innenfor områder med dyrkbar mark av «noe verdi». Det skal vurderes hvordan utbyggingen påvirker de samla ressursen som er tilgjengelig i området.

3.6.3 Barns interesser

Gjeldende reguleringsplaner inneholder et lekeområde med benevnelsen FA11 og en akebakke. Disse arealene er delvis foreslått omregulert til byggeområde. Bakgrunnen for omdisponeringen av FA11 er belyst gjennom forrige varsel om oppstart med merknader og vurderinga i sak 12/05 i formannskapet. Kommunens vurdering tidligere var som følger «Område med tilrettelagte leikeapparat er uvanleg i hytteområde med romslege tomter, og nasjonal vegleiar «T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse» tek ikkje opp dette. Planfagleg sett vil vi difor seie det var ei feilvurdering å avsetje eit areal til leikområde i gjeldande plan.» Ingen av områdene har noen gang blitt opparbeidet i samsvar med planformålet.

Dagens planarbeid er basert på en strategi med fortetting av eksisterende byggeområder for å redusere bruken av areal i til nye utbyggingsområder. Det vil i denne sammenheng være viktig å også ivareta barns interesser. Det må i den nye planen avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer til lek/friluftsliv.

Med bakgrunn i dette, og at eksisterende akebakke reduseres noe i størrelse og legges om, må det vurderes om det i ny plan blir avsatt tilstrekkelige områder for barns lek og aktivitet og om den økte avstanden og fortettinga fører til redusert tilgang til lekeområder for barn. Barns representant vil bli involvert før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.

3.6.4 Adkomst, nærføring, trafiksikkerhet

De eksisterende veiene Øvrevegen, Jomstølvegen, Lokkarstigen og Markavegen er tenkt brukt som ny tilkomst til utbyggingsområdet. Det skal vurderes hvilke påvirkninger den nye trafikken vil ha på nærføringsulempen og trafiksikkerhet, samt hva som er nødvendig oppgraderingsbehov for å kunne håndtere den økte trafikken. Eventuelle utbedringer av vegnettet skal fremgå av rekkefølgebestemmelsene i planen og utbyggingsavtalen mellom kommunen og utbygger.

3.6.5 Struktur på grøntområder, lekeområder/nærmiljøanlegg, skiløyper og turveier

Det er et overordnet mål for kommunen å få regulert en hovedskiløype ut av Beitostølen sentrum. Denne skiløypa skal plasseres slik at løypeproduktet blir tilgjengelig for flest mulige brukergrupper. Dette og fortettingsstrategien, gjør at struktur på eksisterende grøntområder, skiløyper og lekeplass endres.

Det skal vises hvordan eksisterende brukere av grøntstruktur, skiløyper, lekeplasser og turveier ivaretas i det nye planforslaget. Emnet vil også ivaretas gjennom medvirkning fra naboene.

3.6.6 Nærhet til hytteeiendommer og boligfeltet

Planforslaget vil åpne for konsentrert bebyggelse i tunform med en betydelig andel av tak- og fasadematerialer som solceller. Det mulig det vil kunne oppstå uønsket refleksjon av sollys fra reflekterende overflater mot naboer. Forslaget vil også gi flere brukere av nærområdene rundt planområdet.

Det skal vurderes hvilke påvirkning utbyggingen vil føre til for naboene i hyttefelt og boligfelt for eksempel i form av økt trafikk, støy, refleksjoner og andre typer ulemper.

3.6.7 Landskap, estetikk og byggeskikk

Det planlegges bebyggelse med inntil 2,5 etasjer over parkeringsgarasje/sokkel. For tiltaket skal det visualiseres nær- og fjernvirkning av planlagt utbygging, tilpassing til eksisterende areal og omkringliggende terreng samt høyde på bygg. Det skal brukes 3D-visualisering og fotomontasjer av bygg i terrenget. Eventuelle konsekvenser/påvirkning for landskapsbildet og aktuelle terrenginngrep skal vurderes opp mot 0- alternativet.

3.6.8 Teknisk infrastruktur

Planlagte løsninger og dimensjonering av følgende teknisk infrastruktur skal omtales:

1. Veier
2. Vann og avløp
3. Overvann, fordrøyning og transport gjennom planområdet
4. Renovasjon
5. Plassering av elektriske installasjoner som nettstasjon, solcelleanlegg og evt. batterbanker
6. Fjernvarme
7. Det er ønskelig å erstatte mest mulig av betongen med massivtre. Det er også ønskelig å bruke massivtre som etasjeskiller mot parkeringsetasje (gulv i 1. etasje) samt på yttervegg som ikke er nedfylt. Det må vurderes hvilke branntekniske utfordringer dette gir for trebygget over.

3.6.9 Trafikkbelastning lokalt og mot Beitostølen sentrum

Konsentrert bebyggelse betyr også et større antall personer som har transportbehov mot butikker, utesteder og opplevelser. Tiltakets virkning og behov for lokal-transport og mulige løsninger skal omtales.

3.6.10 Natur og klima

Prosjektet er støttet av ENOVAs program for bærekraftig planlegging på områdenivå. Relevante tema fra dette prosjektet knyttet til bærekraftig utbygging av området skal tas med i konsekvensutredningen og forskjellen mot 0-alternativet skal vises. Videre skal det opplyses om prosjektets påvirkning på:

1. Naturmangfold
2. Miljø
3. Mulige ENØK- og vannsparetiltak ved utbygging

3.6.11 Konsekvensen av fortetting av eksisterende hytteområde

Planen legger opp til moderat fortetting av eksisterende hytteområder mot vest som et ledd i en strategi om å forbruke mindre areal til hyttebygging i framtida. Det skal vurderes hvilke konsekvenser det vil få for eksisterende hytteområde og hva som kan bygges med de nye planbestemmelsene.

4 Risiko og sårbarheit

Det skal utarbeides en risiko og sårbarheitsanalyse (ROS) i samsvar med hovedprinsippa i Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (DSB).

Risiko blir knyttet til uønska hendelser, det vil si hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/forsyning med mere.