
Planbeskrivelse

Lien Gard i Øystre Slidre kommune



Produsent Areal+ AS, www.arealpluss.no



Oppdragsgiver: Beito Husky Tours

Rapportnavn: Planbeskrivelse for Lien gard

Planid: 202203

Dato: 29.04.2025, revidert 06.06.2025

Prosjektnr: 12723

Planbeskrivelse: Erik Sollien

Kvalitetskontroll: Anders Kampenhøy

Areal+ AS – www.arealpluss.no



Framsidede: Fra planområdet, over Øyangen sett mot Slettefjell – (foto: Areal+).

Vedlegg:

- Reguleringsplankart, 06.06.2025
- Reguleringsbestemmelser, 06.06.2025
- ROS-analyse, 04.06.2025
- Overordnet VA-plan – VA-notat, 06.10.2023, sist revidert 06.06.2025
- Vegplan med profiler, 28.04.2023
- Overvannsplan, 16.10.2023

Innholdsfortegnelse

1.	INNLEDNING	4
2.	VURDERING AV KONSEKVENsutREDNINGSPLIKT	6
3.	PROSESS.....	6
4.	RAMMER OG PREMISSEr FOR PLANFORSLAGET	7
5.	FORHOLD TIL ANNET LOVVERK / PLANER	8
6.	REDUSERT PLANOMRÅDE	9
7.	DAGENS SITUASJON	10
8.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	21
9.	VURDERING AV INNKOMNE INNSPILL OG MERKNADER.....	31

1. INNLEDNING

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for aktivtetsbasert reiselivsnæringer ved Lien gård i Øystre Slidre. Deler av området er tidligere regulert til motorsportanlegg med formål anlegg for idrett og sport, motorsportanlegg (M1). I tillegg til regulert motorsportanlegg viser kommunedelplan for Beitostølen del av eiendommen avsatt til C1 - fritids- og turistformål. Arealbruken (C1) er videreført i forslag til ny kommuneplan for Øystre Slidre (KPA) – som har vært på 2 gangs høring våren 2025.

Forslag til ny reguleringsplan viser området regulert til område for fritids- og turistformål med detaljering i reguleringsbestemmelsene.

Det er i dag 3 bedrifter lokalisert i området i dag: Beitostølen Aktiv og Skiskole AS, Beito Husky Tours AS og Lien Gard.

Beito Husky Tours driver blant annet hundekjøring på hjul, valpetrening og fjellturer med kløvhund. I vinterhalvåret driver BHT hundekjøring med slede/hundespann, trugeturer og isfiske mm.

Beitostølen Aktiv har etablert seg med en rekke sommer- og vinteraktiviteter på og rundt Beitostølen. Ved Lien gard har de etablert klatrepark, Beitocampen, gapahuk med uteområder for familier og grupper. Det er også mulighet for leie av båt og fiskeutstyr for fiske med stang fra båt på Øyangen.

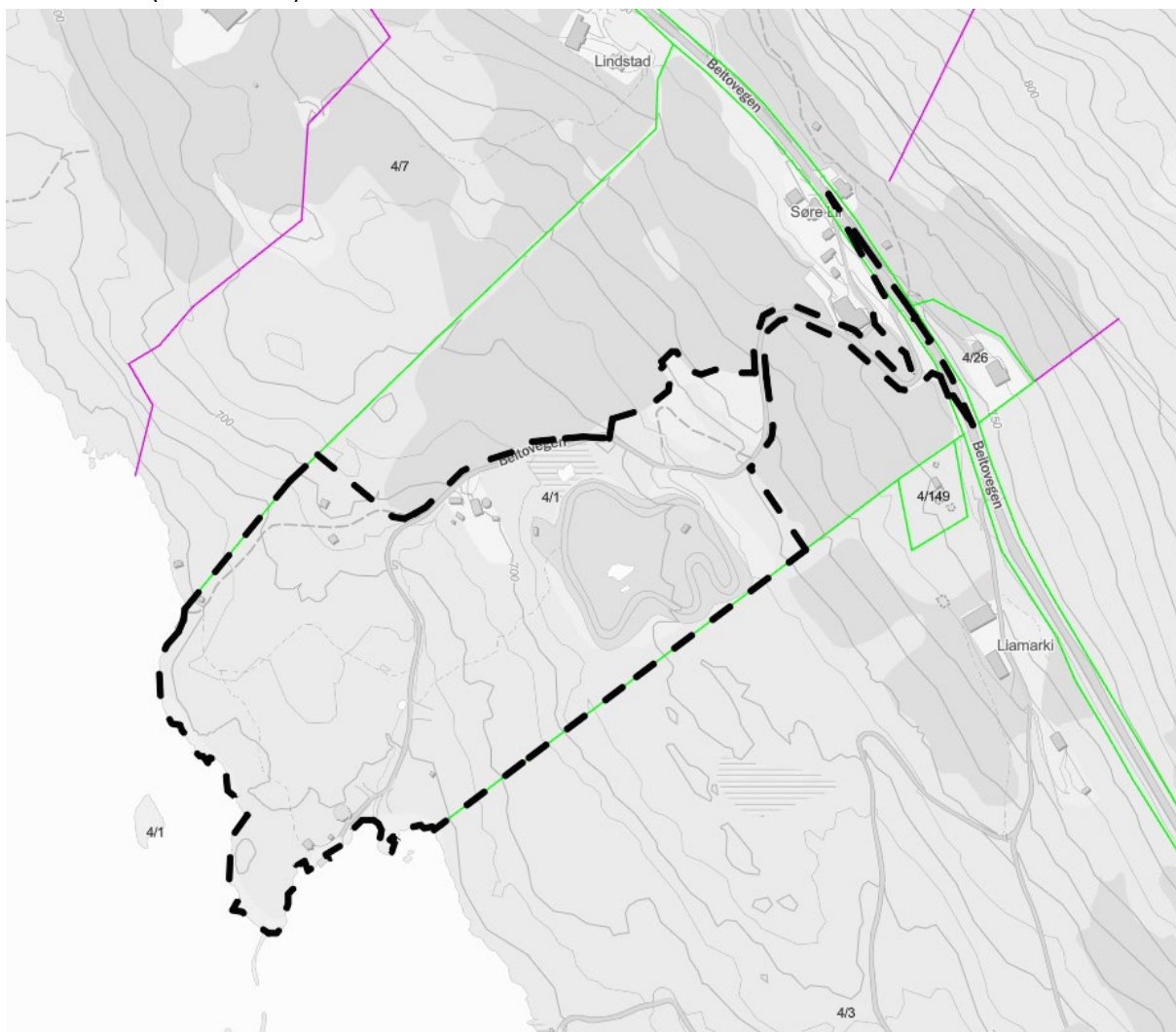
Lien Gard planlegger for sin del områder for bobil-camping, korttids overnattingsvirksomhet med tilhørende næringsvirksomhet. Det er skissert muligheten for felles sanitæranlegg med dusj og toaletter og løsning for vann og avløp.

Området disponeres av disse virksomhetene i dag og en reguleringsplan vil formalisere bruken og gi forutsigbarhet for videre drift.



Illustrasjonsbilder fra Beito Husky Tours og Beitostølen Aktiv sine hjemmesider

Planforslaget berører gnr. 4 bnr. 1. Planområdet regulerer avkjørsel fra Beitovegen og følger etablert atkomstveg ned på teigen. Planområdet er avgrenset mot dyrka areal. I vest følger plangrensa mot naboteigene gnr. 4 bnr. 7 i nord og gnr. 4 bnr. 3 i sørøst. Mot Øyangen følger planområdet vannkanten (vannkontur)



Planavgrensning detaljreguleringsplan for Lien gård

Planområdet er redusert sammenlignet med igangsatt planarbeid i november 2022.

Endret plan-navn

Planarbeidet ble opprinnelig igangsatt for utvikling av området til camping. Under prosessen er det inngått samarbeid med etablerte bedrifter Beito Husky og Beitostølen Aktiv. Planforslaget er derfor nå utviklet med større fokus på aktivitetsbasert reiseliv.

Vi foreslår derfor at planens navn endres til: «reguleringsplan for Lien Gard»

2. VURDERING AV KONSEKVENsutREDNINGSPLIKT

På oppstartsmøte med kommunen ble det fastlagt at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning, da det er i tråd med overordnet plan.

3. PROSESS

Oppstartsmøte	03.11.2022
Varsel om oppstart	06.12.2022
Frist for innspill til planarbeid	13.01.2023
Planforslag sendes til 1 gangs behandling	29.04.2025, 06.06.2025 (rev)
Første gangs behandling i planutvalget	
Planforslaget ute på høring	
Annen gangs behandling i planutvalget	
Vedtak i kommunestyret	

Medvirkning

Igangsetting av planarbeid ble kunngjort i avisa Valdre og på Areal + sin hjemmeside den 06.12.2022.

Alle offentlige myndigheter, berørte naboer og grunneiere fikk tilsendt varsel om oppstart av planarbeid med mulighet for medvirkning innen merknadsfristen den 13.01.2023

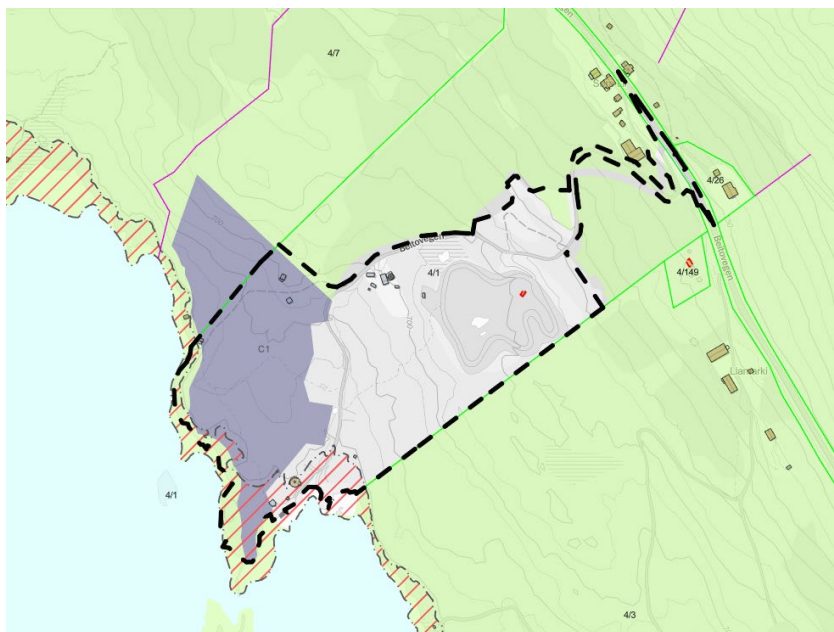
Uttalelser til varsel om oppstart av planarbeidet er oppsummert og vurdert i planbeskrivelsen kapittel 9, innspill.

Gjennom videre planprosessen vil plandokumentene bli lagt ut til høring på kommunens hjemmeside.

4. RAMMER OG PREMISSE FOR PLANFORSLAGET

Kommunedelplan for Beitostølen-området

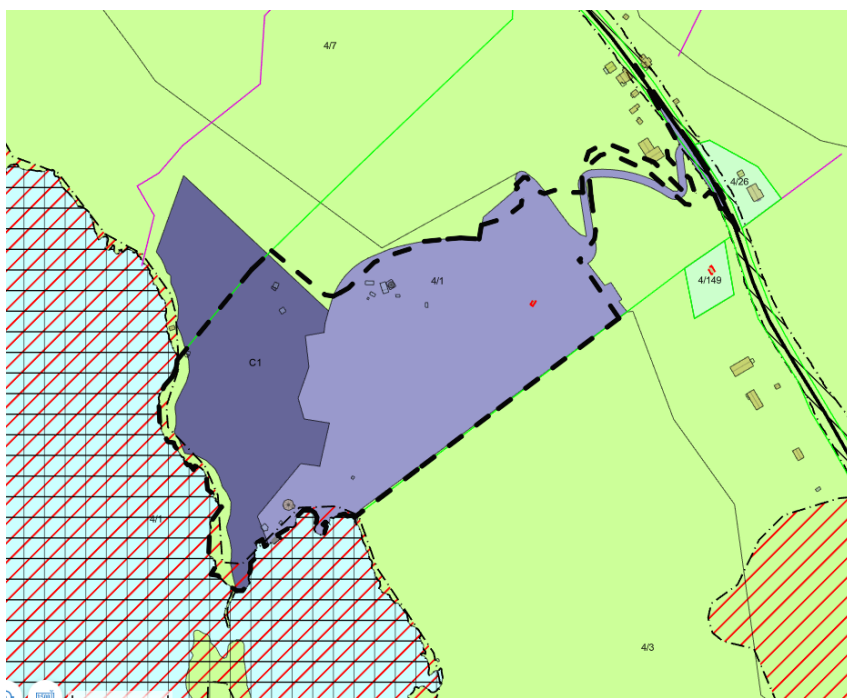
Deler av eiendommen – 4/1 – utenfor eksisterende reguleringsplanområde er avsatt til fritids- og turistformål i kommunedelplan for Beitostølsområdet vedtatt 25.08.2012. Arealformålet er videreført i kommuneplanens arealdel (KPA) som har vært til andre gangs høring fram til 24.02.2025.



Utsnitt fra kommunedelplanen for Beitostølområde i Øystre Slidre kommune

Kommuneplanens arealdel (KPA) – forslag 2025

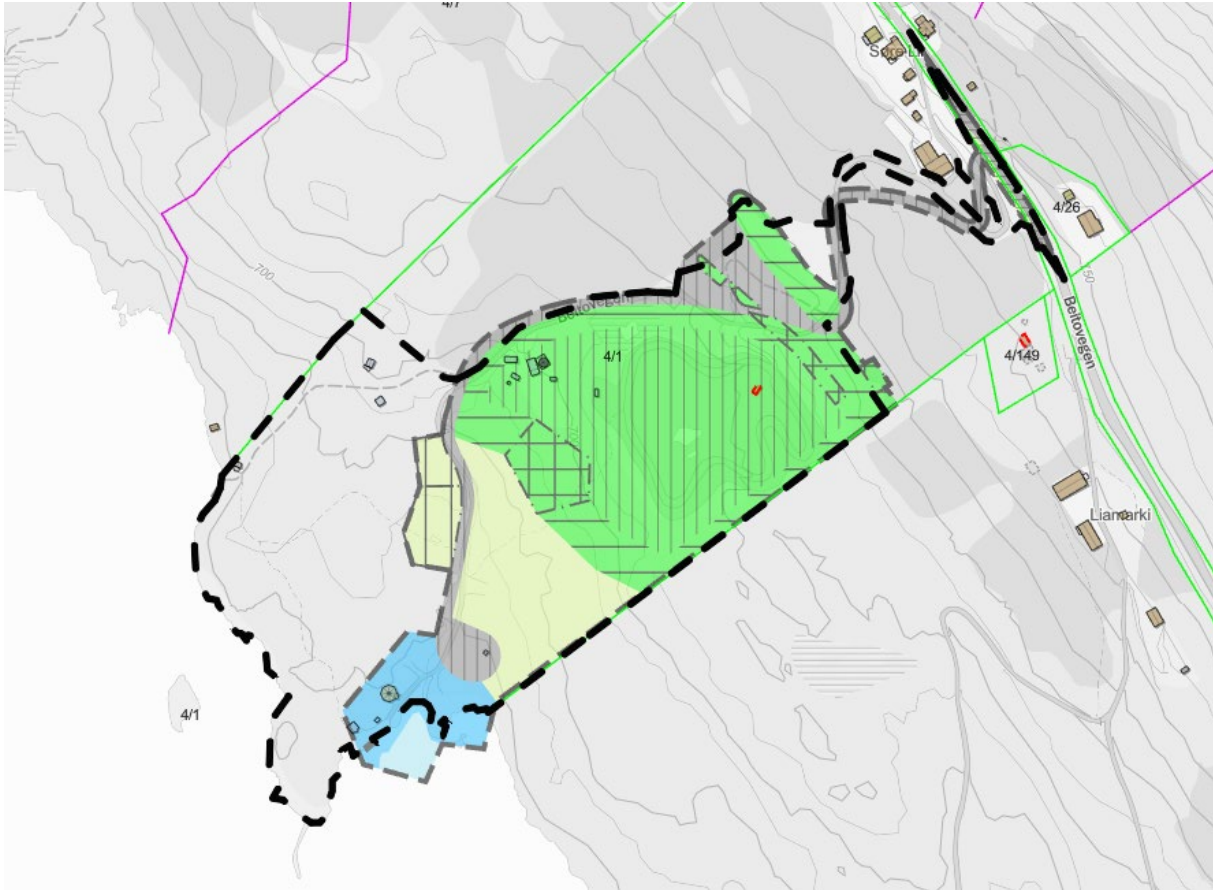
I forslag til kommuneplanens arealdel (KPA) er gjeldende reguleringsplanområde avsatt til Fritids- og turistformål - nåværende, mens utvidelsen C1 er avsatt til samme formål – fremtidig.



Utsnitt fra forslag til kommuneplanens arealdel (KPA) for Øystre Slidre kommune

Reguleringsplan

Reguleringsplanen Lien gård «Planid 202203:» grenser ikke til noen eksisterende planer, men vil erstatte gjeldende reguleringsplan for området «Motorsportanlegg i Lien», vedtatt 22.05.2003, «Planid: U38».



Viser de gjeldende reguleringsplanene for området

5. FORHOLD TIL ANNET LOVVERK / PLANER

Fylkesplaner

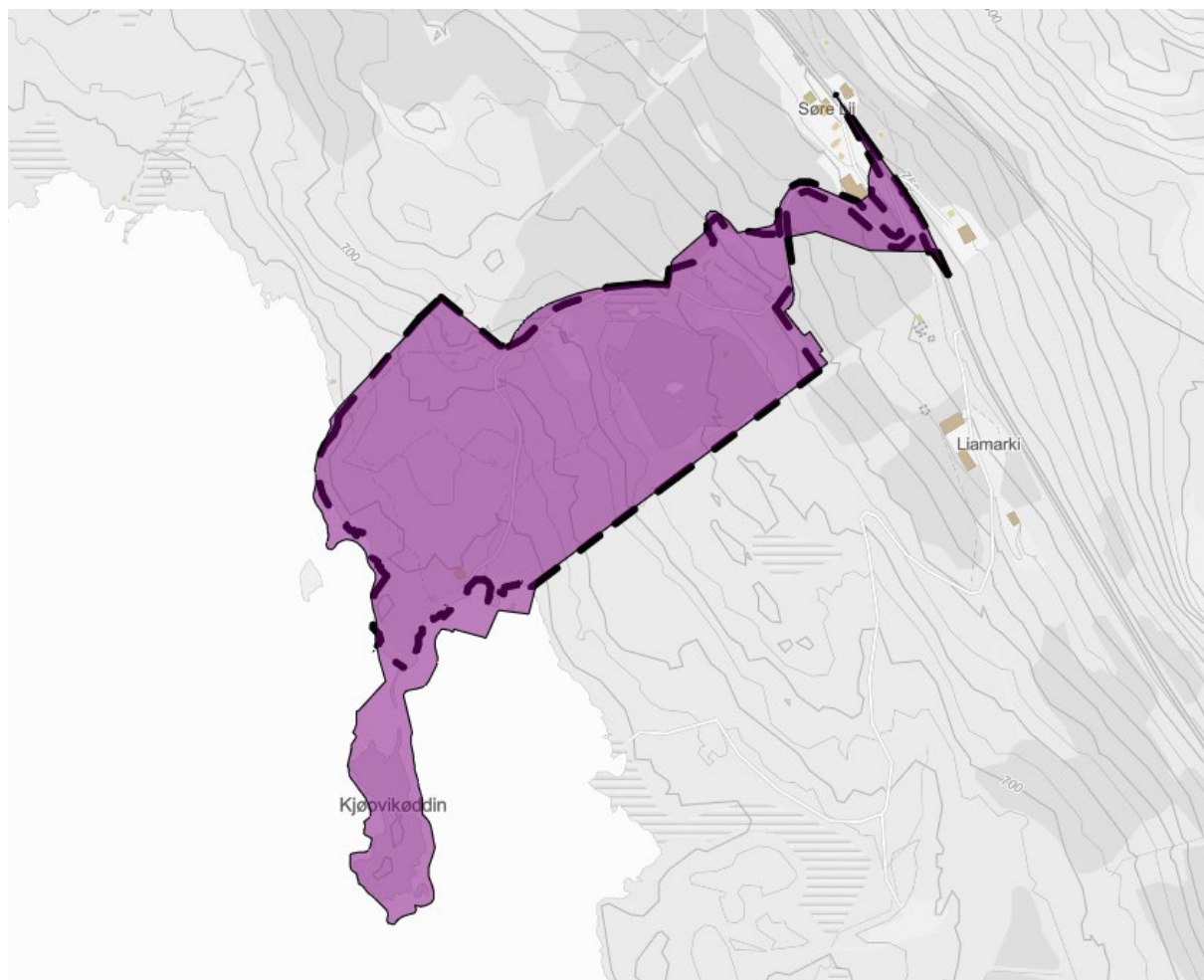
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland 2016-2026
- Regional plan for samferdsel 2018-2030
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024
- Regional plan for verdiskapning 2018-2030
- Regional plan for kompetanse for arbeidsliv i rask endring 2018-2030
- Regional plan for folkehelse 2018-2022
- Innlandsstrategien – Regional planstrategi for Innlandet 2020-2024
- Jordvernstrategi for Oppland
- Kulturarvstrategi for Oppland

Statlige bestemmelser og retningslinjer

- Rettleiar om planlegging av fritidsbustader (sept. 2022)
- Rundskriv T-2/08 – Om barn og planlegging
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Naturmangfoldloven
- Lov om kulturminner
- Forskrift om konsekvensutredning
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar (Veileder 4/2022, NVE 2022)
- Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling.
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)

6. REDUSERT PLANOMRÅDE

Planområdet er i løpet av planprosessen redusert. I nordøst er dyrka mark tatt ut av planforslaget og planområdet er tilpasset beregnet vegatkomst. I sør er Kjøvikøddin og deler av Øyangen tatt ut. Plangrensen følger nå regulert innsjøkant mot Øyangen.



Varslet igangsatt planområde (lilla farge), redusert planområde – sort stiplet strek

7. DAGENS SITUASJON

Beliggenhet

Lien Gård ligger i Beito mellom Beitovegen og Øyangen. Planområdet skrår ned mot Øyangen i sørvest og er i hovedsak skogkledd. Deler av området er tatt i bruk til aktivitetsbasert reiseliv. Dyrka areal ligger utenfor planområdet.



Planområdet vist i 3D-visning, sett fra sørvest mot nordøst.

Planområdet er ca. 99,5 dekar stort og følger regulert innsjøkant mot Øyangen i sørvest og i Beitovegen nordøst. I nord ligger plangrensa helt inntil Lien gård og tar med seg deler av Beitovegen (kryss og frisktsoner). Planen skal regulere framtidig arealbruk i byggeområdene C1 - avsatt i framtidig kommuneplan for Øystre Slidre kommune.



Illustrasjon 4: Oversiktskart med planområdets lokasjon

Eiendomsforhold

Nye tiltak i detaljreguleringsplanen planlegges opparbeidet på gnr/bnr: 4/1. Eiendommen eies i dag av Lien Gard v/Ove Andersen. Næringsarealene vil bli søkt fradelt i henhold til reguleringsplanen og overført næringsvirksomhetene i området.

Beskrivelse av området

Området er i dag et aktivt område som består av klatrepark, motorcrossbane og aktivitetsområde for Beito Husky Tours. Området ligger ca. 2,2 kilometer fra Beitostølen sentrum og består av ubebygde skogsarealer og delvis tilrettelagt for aktivitetsbasert reiseliv, samt enkel tilrettelegging av strandsone mot Øyangen. Planområdet ligger fra ca. 670- 750 meter over havet.



*Bilde tatt fra planområdet mot Øyangen. Foto: Areal**

Eksisterende bebyggelse og bruk

Det er stor aktivitet knyttet til utvikling av Beitostølen som destinasjon. Det regulerte område benyttes av bedrifter knyttet til aktivitetsbasert reiseliv. Området benyttes til klatrepark, tilrettelagt friluftsliv, samt utgangspunkt for tilbud med trekkhunder (Beito Husky Tours). Det planlegges for enkel overnattingstilbud i form av bobilcamp og mikrohytter med tilhørende sanitæranlegg på eiendommen.

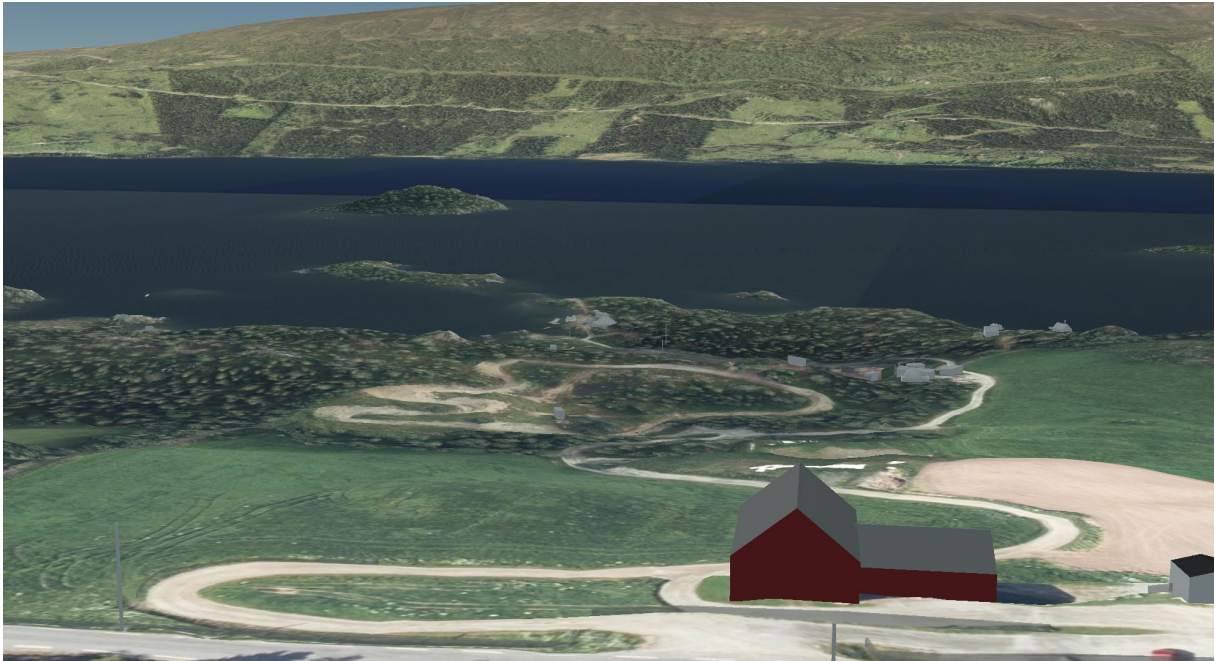
Innenfor planområdet i dag er det noe opparbeidet bebyggelse i form av grillhytter, koier, gapahuker og annen bebyggelse uten fast opphold. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for vann og avløpsløsning for området – beskrevet i vedlagt VA-plan.



*Bilde tatt fra planområdet og viser typisk bebyggelse innenfor området. Foto: Areal**

Landskap, natur og grønnstruktur

Området er i dag et aktivt område med direkte forbindelse til Beitostølen sentrum. Planområdet består av blandingsskog og fjellskogspreg med nærliggende fritidsbebyggelse, skiløper og et aktivt friluftsliv. Hovedtypene av landskapet består av daler, sletter, åser og fjellandskap.



3D landskapsbilde viser planområdet og omgivelsene i landskapet.

Barn og unges interesser

I dag er barn og unges interesser for en stor del knyttet til aktivitetstilbudene fra Beito Husky Tours og Beitostølen Aktiv klatreparken, gapahuken og tilrettelagte arealer ned mot Øyangen. Det er kort veg til Beitostølen sentrum (10 min) som har et rikt utvalg og tilbud for barn og for barnefamilier. Planområdet har også nær tilknytning Øyangen med mange muligheter for naturlig tilrettelagt aktivitet.

Naturmangfold og landskap

Naturressursene innenfor planområdet består av en blanding mellom uproduktiv skog, skog med lav bonitet og skog med middels bonitet. Dyrka areal på Lien Gard blir ikke berørt av planforslaget. Det er registrert vernskog innenfor planområdet, men planområdet er avsatt som utbyggingsområde for fritids og turistformål i gjeldende kommunedelplan og forslag til ny kommuneplan. Mindre deler av planområdet består også av grunn åpen myr.

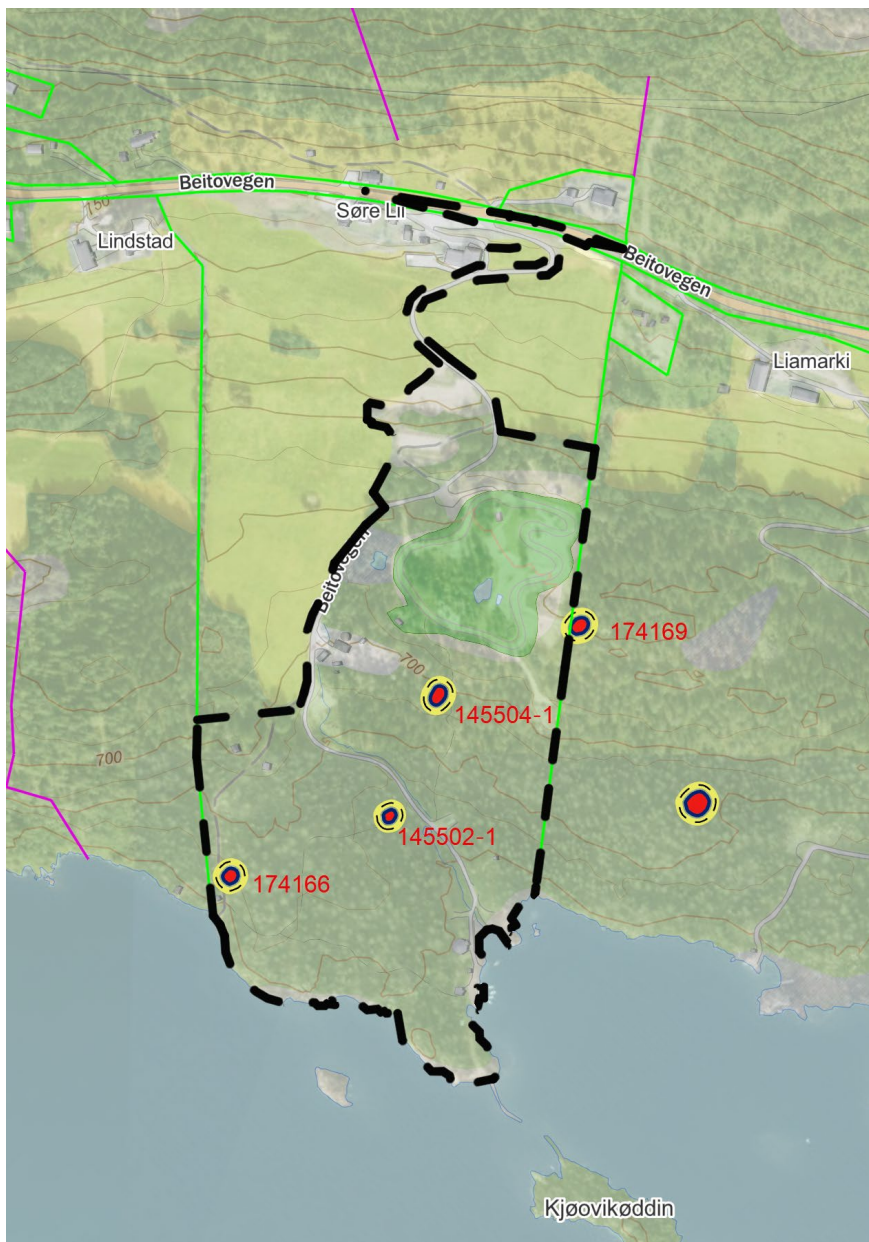


Arealressurskart AR5 bonitet for området. Kilde: www.innlandsgis.no

Kulturminner

Kulturarvenheten i Innlandet fylkeskommune har vært på befaring av området. Det er registrert 4 kjente kulturminner innenfor eller i tilknytting til planområdet. 2 kullgroper (145502-1 og 145504-1) og et kullfremstillingsanlegg (id. 174166). Id 174169 er kullgrop som ligger utenfor planområdet, men hvor hensynssona berører planområdet.

Det er ingen freda bygninger i eller nært planområdet, men 2 bolighus, ett uthus og et eldhus ved Lien gård er registrert som SEFRAK bygninger.



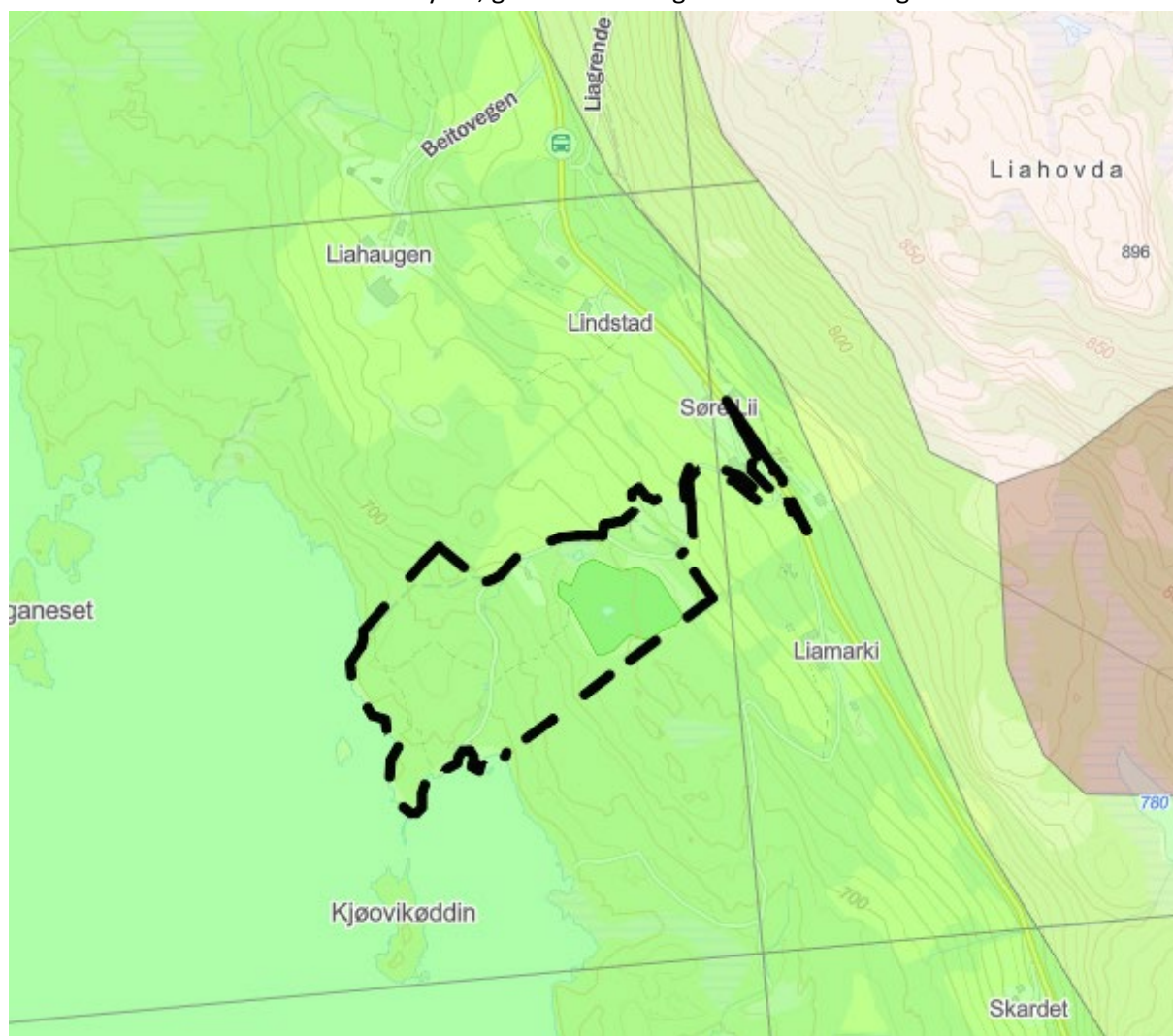
Automatisk freda kulturminner Kilde: www.innlandsgis.no og www.kulturminnesok.no

Radon

Det er registrert fra moderat til lav og usikker aktsomhetsgrad for radon innenfor området.

Berggrunn og løsmasser

Grunnforholdene består i hovedsak av morenemateriale med sammenhengende dekke og stedvist stor mektighet over berggrunnen. Mindre deler av planområdet består også av torv og myr. Steinmassene består i hovedsak av fyllitt, glimmerskifer og stedvis kvartsitt og marmor.



Løsmassekart (Kilde: www.innlandsgis.no)

Infrastruktur

Veger

Det legges opp til adkomst inn til området basert på dagens avkjøringspunkt fra Beitovegen. I forslaget er utbedring av krysset vurdert for bedre svingradius og frisikt i avkjøringspunktet. Atkomstvegen ned i området følger eksisterende trase, men med mindre justeringer for best mulig framkommelighet.



Oversiktskart over planlagt vegadkomst (og arealformål) inn til planområdet

Energiforsyning

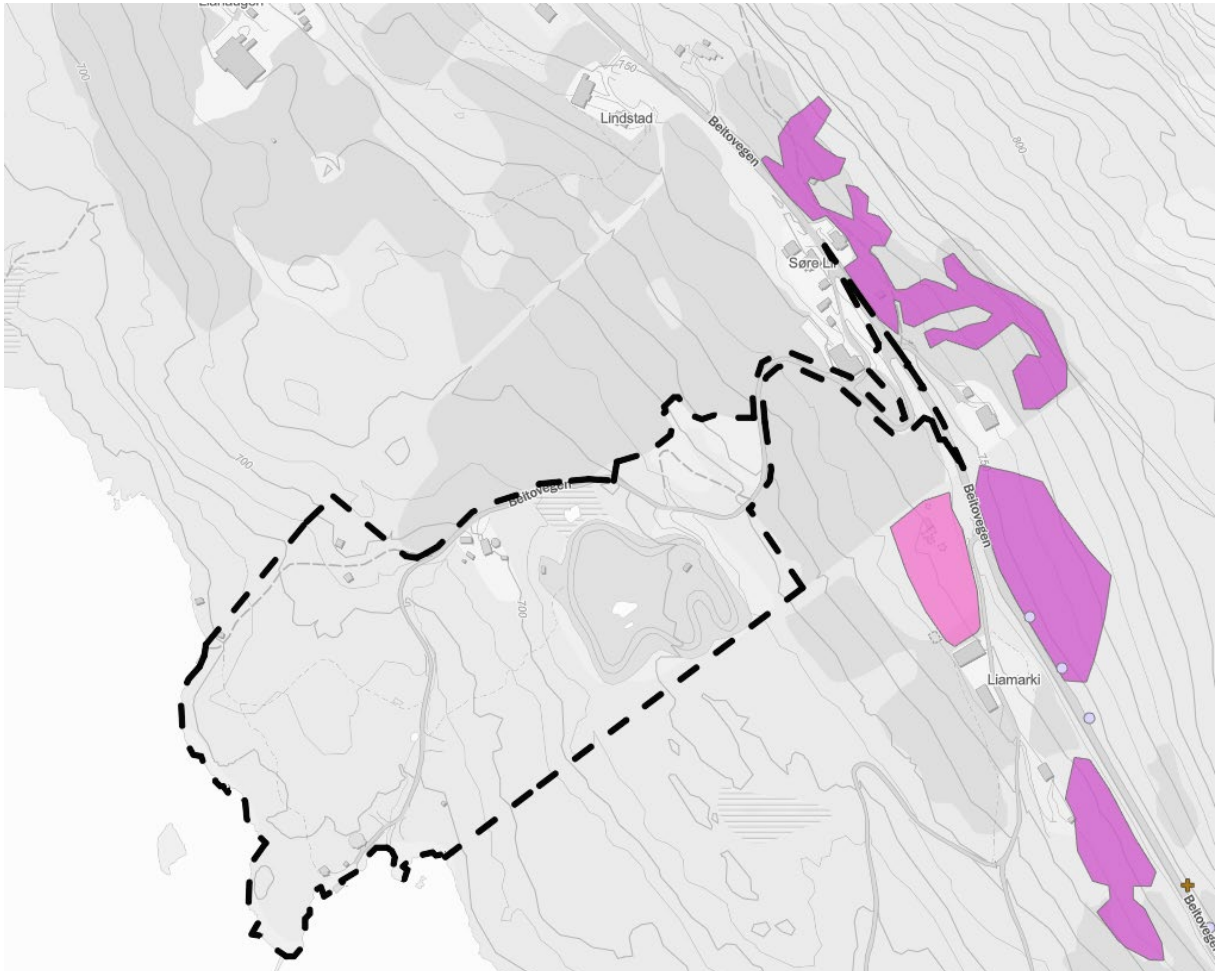
Valdres Energiverk har 22 KV – luftlinje gjennom Beito – retning Hedalsfjorden og Heggenes. Ved Lien gård ligger linja øst for Beitovegen og utenfor planområdet. Det er lavspent kabler trukket i luft fram til Lien gård og 400V jordkabel til FTU2. Energiforsyningen for eksisterende bebyggelse i området består i hovedsak av strømforsyning sammen med alternative varmekilder. Planområdet planlegges å koble seg på eksisterende strømnnett. Eventuell etablering av nye trafostasjoner i utbyggingsområdet må vurderes energiverket under offentlig ettersyn av planforslaget.

Vann og avløp

Det er ikke offentlig vann og avløpsanlegg i området. I planarbeidet er det vurdert alternativer til infiltrasjon av gråvann og tette tanker for svartvann / biode eller tilsvarende. Se vedlagt utredning.

Natur og artsmiljø

Det er ikke registrert nært truet art eller verneverdige naturtyper innenfor planområdet. Det er registrert naturbeitemark og hagemark utenfor og øst for planområdet. Det er forøvrig registrert fjelltistel, bergeveronika og karplanter langs Beitovegen som har nasjonal forvaltingsinteresse, men også disse utenfor planområdet.



Naturtyper på land (Kilde: www.innlandsgis.no)

Friluftsliv

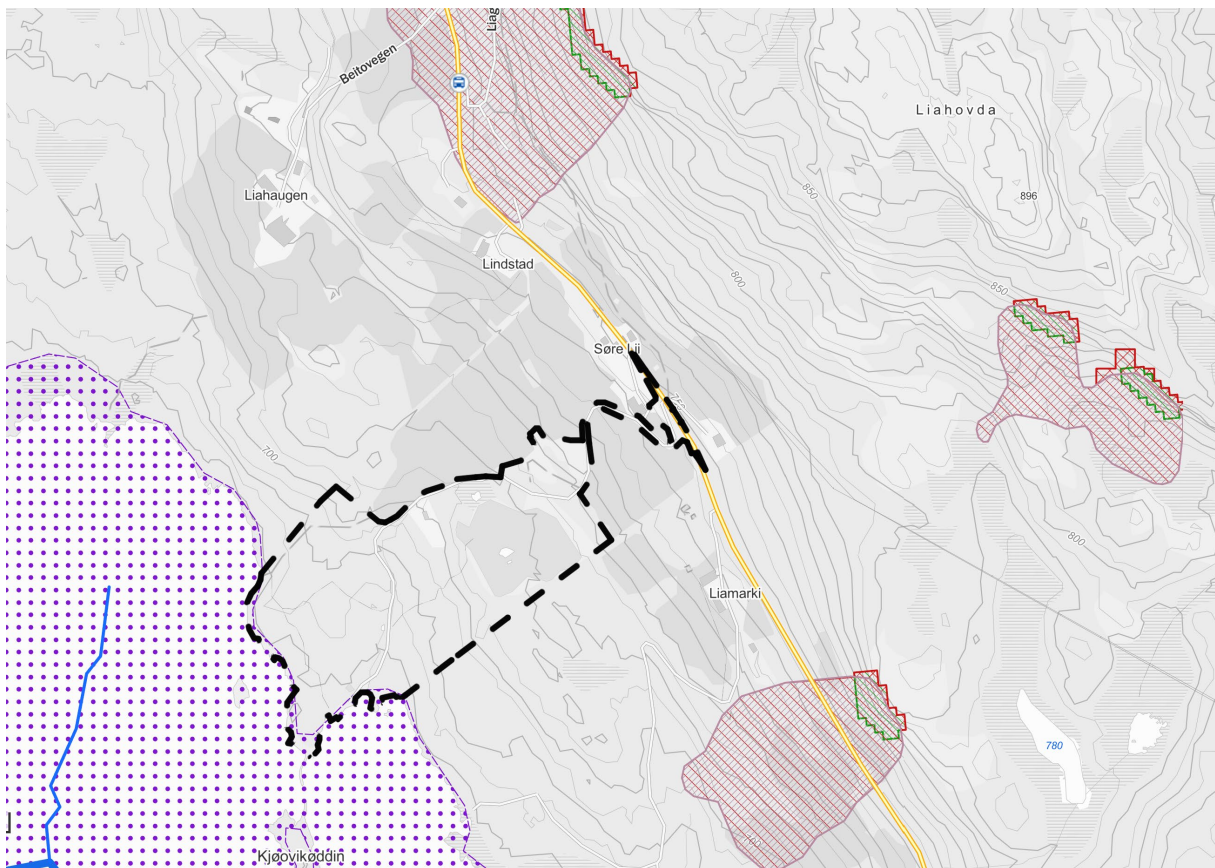
Deler av Lien gård er tilrettelagt for aktivitetsbasert friluftsliv. Med områdets nærhet til Øyangen er det muligheter for både bading og fiske. Området byr både på klatreaktiviteter og turer med Beito Husky Tours og Beitstølen Aktiv.

Nærområdet rundt Beitstølen har også et vidt og mangfoldig utvalg av turstier både til fots, på sykkel og på ski om vinteren. På Beitstølen finner man også stadionanlegg for langrenn og alpinanlegg for alpint.

Naturfarer

I forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen er det gjort vurderinger i henhold til flom og overvann for å påvise eventuell flomfare. Det er blant annet registrert buffersoner for flomutsatt område langs adkomstvegen gjennom området med avrenning til Øyangen

Det er ingen fare for steinsprang, sørpeskred eller snøskred. Det er heller ikke vært registrerte hendelser i området som tilsier fare for aktuelle hendelser.



Viser utsnitt fra planområdet med tilhørende aktsomhetssone for flom, samt aktsomhetsområder for sørpeskred og steinsprang (utenfor planområdet)

Renovasjon

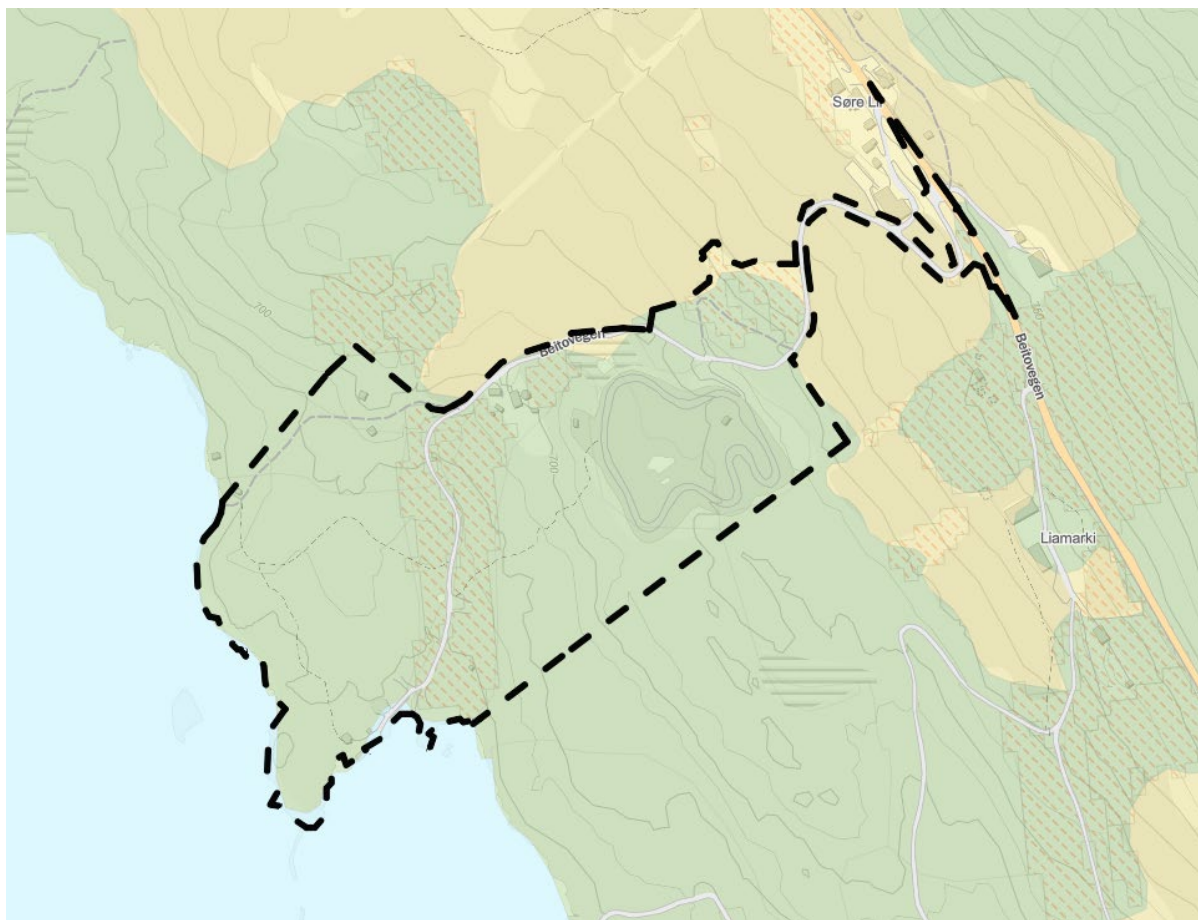
Det er i dag ordinær ordning for håndtering av renovasjon med henting fra private renovasjonsdunker.

Støy

Teoretisk beregnet støysone langs Beitovegen er beregnet i vegkart vist som gul sone. Den gule støysonen berører derimot ikke aktuelle tiltak som planlegges innenfor området.

Landbruk

Regulert området består i dag av skogsmark. Det er registrert enkelte dyrkbare områder i planområdet, blant annet langs atkomstvegen ned til Øyangen. Dyrkingspotensialet er vurdert som begrensa. Arealene nært gardstunet er dyrka og benyttes til grasproduksjon. Dyrka jord berøres ikke av planforslaget, og videreføres som en del av driftsgrunnlaget på Lien Søndre.



Illustrasjonen viser dyrkbare området (rød skravur) innenfor planområdet.

Risiko og sårbarhet

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Lien gard er det utarbeidet en ROS-analyse. Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, er det samlet sett liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og liten konsekvens forbundet med tiltaket. For ytterligere opplysninger, se ROS analysen i sin helhet.

Plankart

Planforslaget i 3D visning (formålsgrenser vist med hvit strek)

Arealregnskapet

Utarbeidet planforslag viser slik arealfordeling:

Formålskode	Beskrivelse	Feltnavn	Areal
1170	Fritids- og turistformål	FTU	86301
1542	Avløpsanlegg	AV	3310
1550	Renovasjonsanlegg	RA	200
2011	Kjøreveg	KV	4728
2019	Annen veggrunn - grøntareal	AVG	5158
TOTALT			99697

Hensynssoner/faresoner			
570	Bevaring kulturmiljø	H570	1120
320	Flomfare	H320	3478



Fra planområdet – FTU5 - sett mot sør og Øyungen

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)

Planlagt arealbruk innenfor de ulike områdene er slik (listen er ikke uttømmende):

FTU1, FTU2 (Lien Gard):

- Besøksparkering
- Gjestehytte(r) / landskapshotell for enkel overnatting
- Parkering bobiler
- Café, vaffel-utsalg og serviceanlegg
- Installasjoner som faller naturlig under typen naturbasert turisme. (telt, benker, bord, boder, osv)

FTU 3 (Beitostølen Aktiv og skiskole):

- Besøksparkering
- Tilrettelagte uteområder for aktivitetsbasert reiseliv som:
 - Klatrepark og skiskole
 - Utgangspunkt for ellevandring, fjellklatring,
 - Fiske og båtutleie
 - Isfiske
 - Trugeturer
 - Utleie av gapahuk og 8-kant/lavo – dagsbesøk og/eller overnatting.

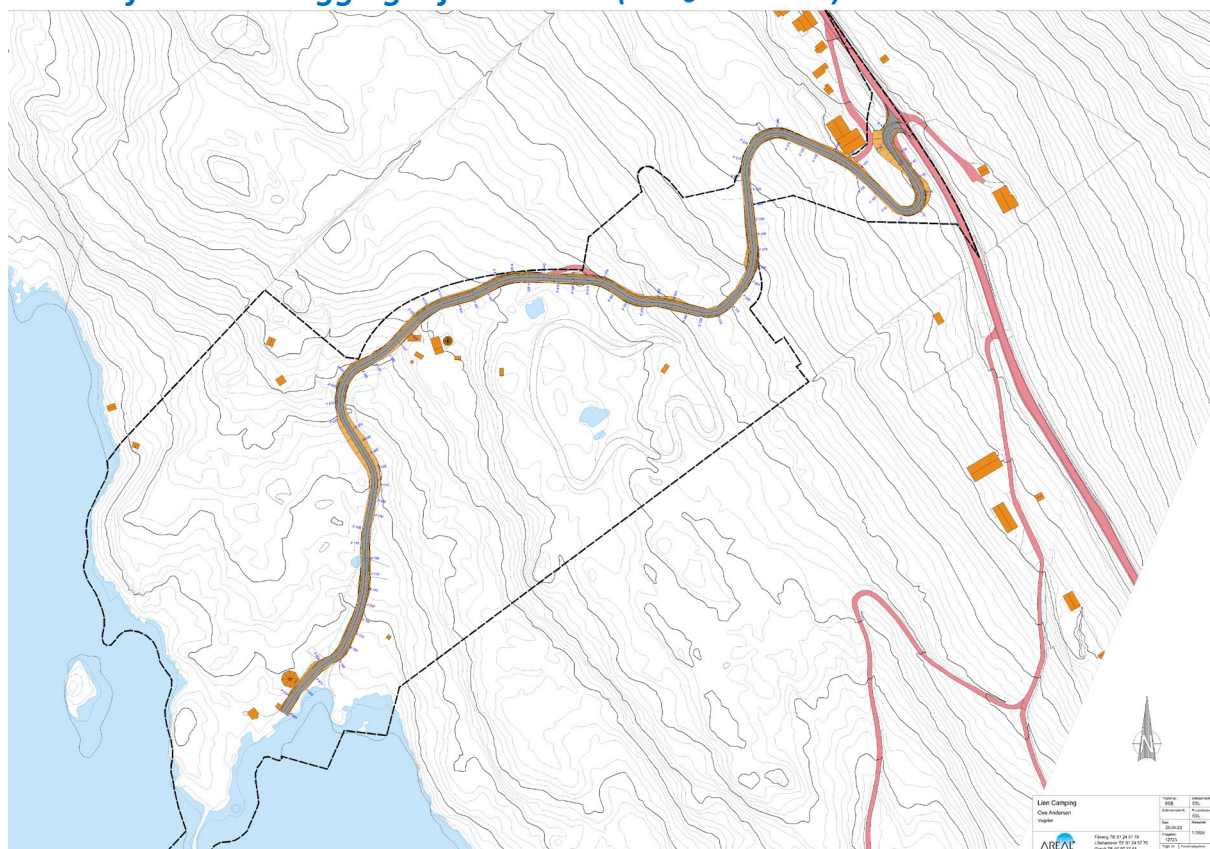
FTU 4 (Beito Husky Tours):

- Besøksparkering
- Tilrettelagte uteområder for aktivitetsbasert reiseliv som:
 - Hundegårder og serviceanlegg
 - Utgangspunkt for hundekjøring
 - Stier/løyper
 - Vaktmesterbolig (BHT)
 - Gjestehytter/glamping for overnatting
 - Driftsbygg (resepsjon, butikk, garderobe, verksted, garasje, lager og annet som faller naturlig under denne type virksomhet)



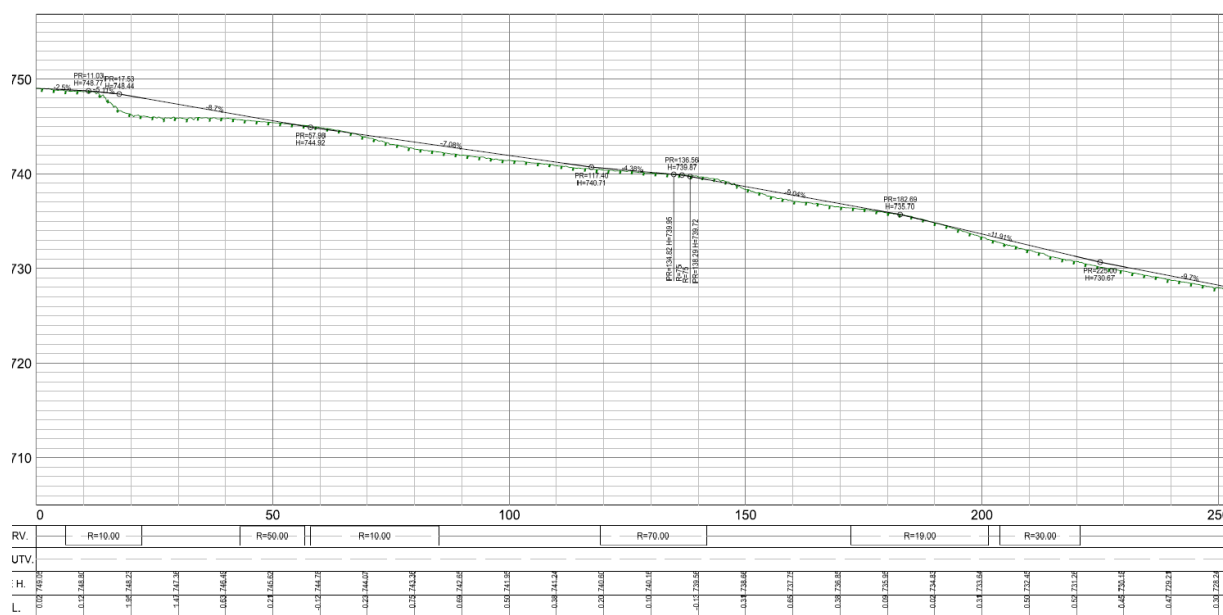
Tatt i BFT4 på sett mot Øyangen – Slettefjell kan skimtes i bakgrunn

Samferdselsanlegg og infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)



Vegplan

For å begrense terrenginngrep er det foreslått utbedring av eksisterende vegtrase. Forslaget innebærer justering av vertikal og horisontal-kurvatur for bedre framkommelighet for utrykningskjøretøy og besøkende til området.



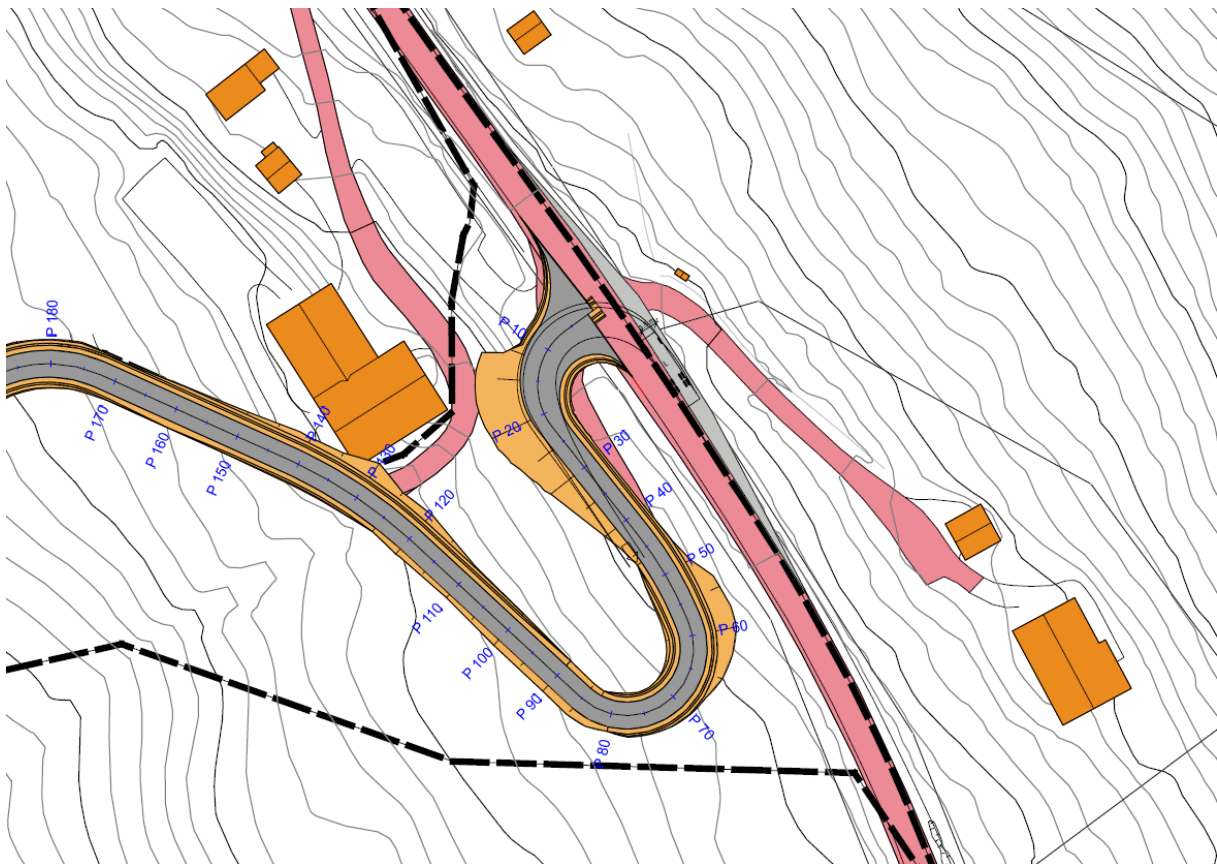
Utsnitt av lengdeprofil

Fra dagens avkjøring mot Beitovegen kanaliseres trafikk ned mot planlagt areal for fritids- og turistformål. Det foreslått er foreslått justering av krysset som gir bedre svingradius og siktforhold mot Beitovegen.



Avkjøring fra Beitovegen

Justert atkomstveg ned er sideforskjøvet mot sørvest, basert på sporingskurve for liten lastebil. Justeringen gir bedre siktforhold for avkjøring til fylkevegen.



Utsnitt vegplan – utbedret kryss.

Vann og avløp

Lien gard og planområdet er ikke tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en overordnet VA-plan som beskriver potensialet for VA-løsning i forbindelse med bebyggelse for varig opphold / overnatting og avløp fra service-/sanitærbygg. VA-rapporten var utarbeidet med sikte på VA-løsning for bobilcamping og utleiehytter. Foreslått arealbruk er justert noe nå, men prinsippene om avløpsløsninger vil være tilnærmet de samme.

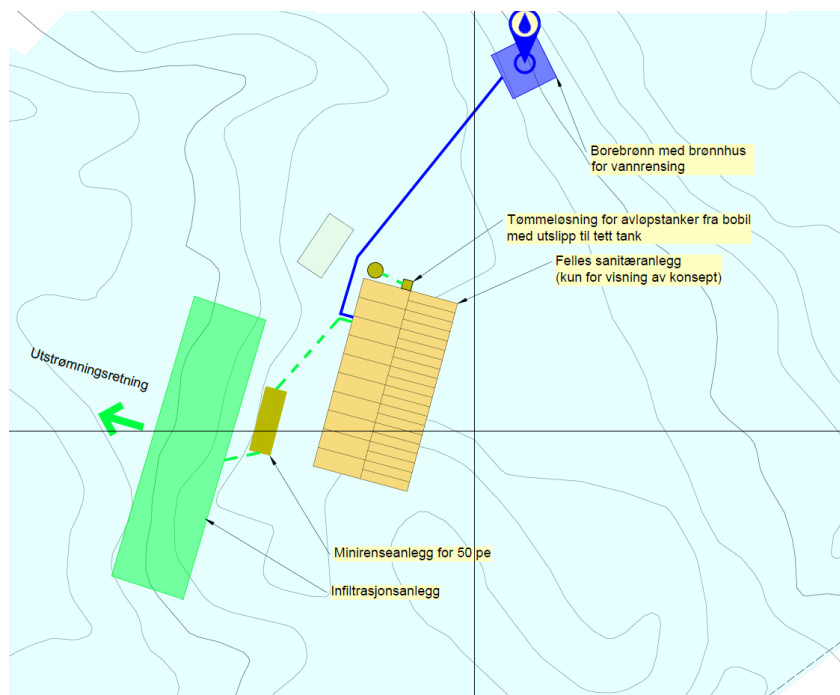
Befaringer og grunnundersøkelser ble gjennomført august 2023. Ved feltbefaring ble det lagt stor vekt på vurdering av resipienter, overflatetopografi, løsmasser, hydraulisk kapasitet, samt forurensingsbetraktninger mellom vannforsyningskilder og utslippssteder.

Rapporten ble utarbeidet på bakgrunn av utslipp fra bobilcamping og mindre utleiehytter (landskapsrom). Prinsipielt er forslaget med hensyn til avløp to-delt.

AV1

For byggeområde FTU 1 og 2 er det i plankartet avsatt areal til avløpsanlegg AV1. Hensikten med AV1 er å betjene avløp fra felles sanitæranlegg for brukere av bobilcampen samt korttids overnattingsvirksomhet i mindre utleiehytter (landskapsrom). I VA-rapporten anbefales det å etablere rensing av avløpsvann fra sanitærbygg i minirensanlegg, mens rensset avløpsvann infiltreres i stedlige masser. Rensanlegget er foreslått dimensjonert for 50 pe, som tilsvarer utslipp fra 28 campingplasser (VA-miljøblad nr. 100).

Sanitæranlegget bør ha egen løsning for tømning av avløpstank fra bobil som må føres til egen tett tank, da dette avløpsvannet ofte inneholder kjemikalier som kan påvirke renseseffekten i minirensanlegget.

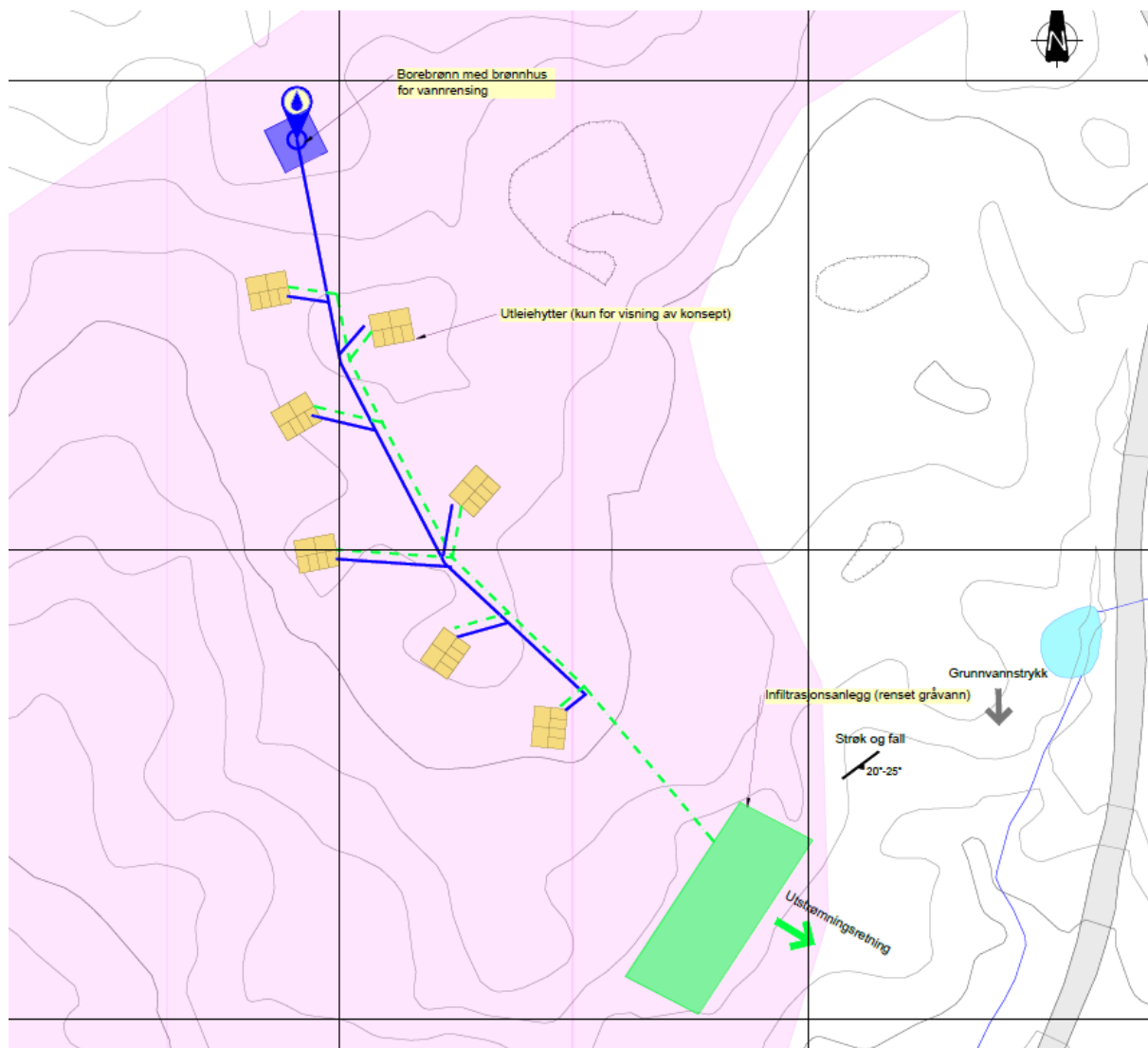


Skissert løsning for sanitæranlegg, minirensanlegg og infiltrasjon av rensset avløpsvann i stedlige masser.

Egen brønn (grunnvann) benyttes som vannforsyning.

AV2

For FTU 4 området undersøkt med sikte på infiltrasjon fra mindre utleieenheter med innlagt vann i hver enhet, men med alternativ toalettløsning (forbrenningstoalett eller biotoalett). Gråvann fra dette området kan renses i et biologisk gråvannsanlegg, mens rensset gråvann kan infiltreres i stedlige masser. Egen brønn benyttes som vannforsyning (prinsippskisse vist nedenfor).



Prinsippskisse for infiltrasjon av rensset gråvann, med alternativ toalettløsning av typen forbrenningstoalett eller biotoalett

Hele planområdet skal vurderes under ett i forhold til det totale utslippet, og løsninger for vann- og avløpssystemet skal være i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Før etablering av ny bebyggelse i planområdet skal aktuelt VA-anlegget prosjekteres og inneholde resipient-vurdering av Øyangen. Søknaden skal vise at vannmiljø i Øyangen blir opprettholdt/uendret. Nye bebyggelse kan ikke etableres før det foreligge tillatelse til tiltak og utslippstillatelse for prosjektert VA-anlegg.

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

I planforslaget er arealene foreslått regulert til fritids- og turistformål. Hensikten er å legge til rette næringsvirksomhet for aktivitetsbasert reiseliv. Grad av utnyttelse til bebyggelse er foreslått lavt og områdene vil framstå i stor grad som naturbasert og opprinnelig. Det er stedvis gjort enkel tilrettelegging i dag, med stier/gapahuk/lavo, bål plass og benker mm.



Tilrettelagt sti – opparbeidet med forsiktig terrengtilpasning og påført bark



Tilrettelagt bål plass ned mot Øyangen.

Mot Øyangen er det lagt inn hensynssone for flom og byggegrensen er trukket 20 meter fra vannet for å begrense inngrep og sikre fri ferdsel langs vannet.

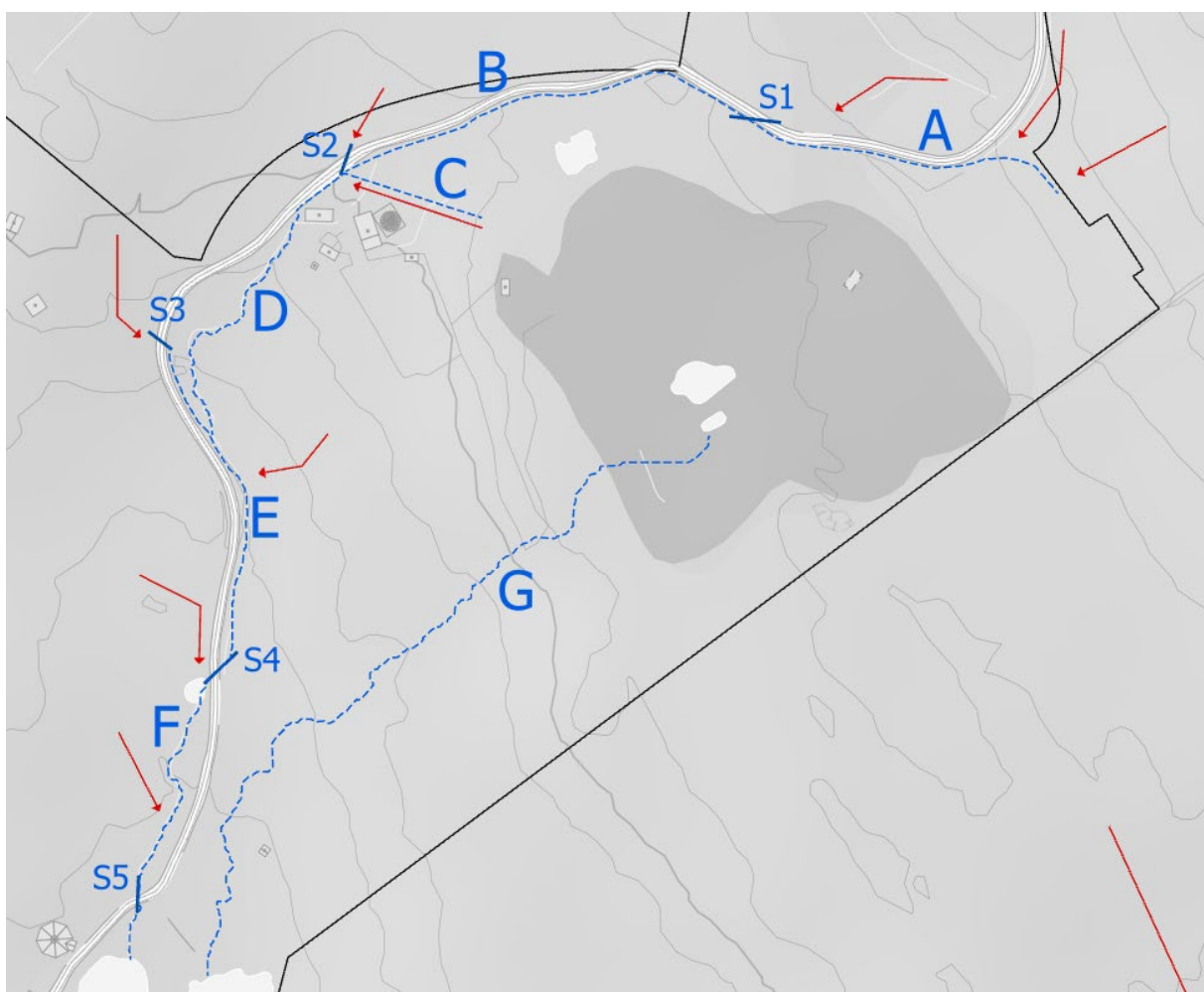
Flom og overvann

I forbindelse med arbeidet med reguleringsplan for planområdet Lien gard, på Beito i Øystre Slidre kommune (se figur 1), er det utført en vurdering av flomveier og dimensjonering av disse.

Vannbalansen i området skal opprettholdes. Trinn 1 og trinn 2 i overvannsstrategien skal håndteres lokalt innenfor planområdet. Dette gjelder infiltrasjon av normale nedbørsmengder, og fordrøyning av større nedbørsmengder.

Planområdet er preget av grunnforhold med middels god infiltrasjonskapasitet. Det er i utredningen gitt forslag til sikring av flomveier gjennom planområdet. Flomveiene er dimensjonert for en 200 års nedbørshendelse, med 40% klimapåslag.

Utarbeidet flomvei-analyse viser eksisterende flomveier gjennom planområdet. De blå stiplede linjene i figuren nedenfor viser planlagt flomveitrase. Traseene er delt inn i sju deler (A-G). Korte blå linjer er plassering av nødvendige stikkrenner langs veganlegget (S1-S5). De røde pilene viser avrenning inn i planområdet, samt internt tilsig til flomveien



Flomveier og stikkrenner

Analysen beregner kapasitet i bekkeløp og i 5 stikkrenner.

Naturmangfold

Det meste av planområdet vil bli utnyttet til fritids- og turistformål, besøkparker og intern grønnstruktur inngår som del av byggeområdet. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er lagt til grunn ved at tilgjengelig kunnskapsgrunnlag er gjennomgått. Konsekvenser av planforslaget vurderes samlet sett å gi liten negativ konsekvens.

Det er ikke registrert viktige naturtyper og rødlistede arter (kjent kunnskap) i planområdet. Store deler av arealet som nå planlegges bebygd er i dag avsatt til fritids- og turistformål i gjeldende kommunedelplan og i forslag til ny kommuneplan (KPA). Basert på kjent kunnskap er det vurdert lite sannsynlig at utbyggingen og utviklingen vil ha en vesentlig negativ innvirkning på naturmangfoldet.

Barn og unge

Det er flere områder egnet utendørs fri lek og aktivitet i og rundt planområdet. Utenfor planområdet er det flere muligheter for fiske, bading og friluftsliv. Omkringliggende skiløyper/turstier og LNFR - områder gir også gode muligheter for annet uteopphold og lek for barn og unge. Det er kort avstand og god turveg-forbindelser til flere fjelltopper i område. Området har et rikelig utvalg av turstier både for gående, på terrengsykkel og på ski om vinteren.

9. VURDERING AV INNKOMNE INNSPILL OG MERKNADER

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort med brev til naboer og til private og offentlige instanser den 27.09.2021 med frist for uttalelser 25.10.2021. Varselet ble også annonsert i Valdres avisa, på kommunens hjemmeside og på Areal+ sin nettside www.areaspluss.no.

Sammendrag av merknadene følger under, sammen med våre kommentarer. Innspillene er vedlagt i sin helhet til planbeskrivelsen og det kom totalt inn 7 innspill i varslingsperioden.

Statsforvalteren

Dato: 03.02.2022

Det vises til nasjonale og regionale forventinger samt kommunal planlegging 2019-2023 og forutsetter at relevante føringer i denne legges til grunn for planarbeidet. Det vises til at punktene i planinitiativet og referatet fra oppstartsmøte i stor grad oppfyller de interesser Statsforvalteren skal ivareta. Statsforvalteren minner om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer.

Statsforvalteren forutsetter at plankartet utformes i samsvar med KDDs lovkommentar til plandelen av plan og bygningslover 2022 gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformater for SOSI plan.

Det foresettes at plankartet blir lagt inn i kartløsningen, senest før planen legges ut på offentlig høring.

Forslagstillers kommentar:

Planforslaget er utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven, i samsvar med KDDs lovkommentar til plandelen av plan og bygningslover samt nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Utarbeidet SOSI-fil blir oversendt Øystre Slidre kommune ved innsending og gjøres tilgjengelig for innsyn gjennom kommunens kartløsning.

Innlandet Fylkeskommune

Dato: 16.01.2023

Fylkeskommunen ved kulturarvenheten viser til at det tidligere er gjort kulturminneregistreringer for området. Det er i planområdet registrert 3 kullgroper. Ytterligere en kullgrop ligger sør/sørøst for planområdet. Det vises til at planforslaget må hensynta gjeldende registrerte kulturminner i området med kartfestede hensynsoner. Dersom det ikke er mulig å hensynta registrerte kulturminner må det søkes dispensasjon fra vernebestemmelsene i kulturminneloven når planen legges ut til høring.

I gjeldende reguleringsplan må det hensyntas frisktsoner i kryss mot Beitovegen. Det må også ilegges bestemmelser som ivaretar krysset er utformet iht håndbok N100 veg og gatenormaler.

Planområdet grenser også til Øyangen samt Kjøvikøddin. Fylkeskommunen forstår det slik at planforslaget er i tråd med overordnet plan der LNF formålet vil Kjøvikødding og Øyangen blir videreført.

Det vises til at det går en bekk igjennom planområdet og at bekken langs utbyggingsområde C1 bør hensyntas med eventuelle tiltak langs denne bekken med eventuelle kantsoner. Eventuelle renseløsninger som berører og gir økt belastning til Øyangen må oppretteholders med god vannkvalitet tilsvarende dagens nivå.

Barn og unges interesser må spesielt hensyntas i forhold til rundskriv T-2/08 om barn og planlegging. Arealer som er avsatt til lek og opphold er av særlig interesse for å sikre en overordnet plan, men også hvordan tiltakene i planen som kan påvirke barn og unge som oppholder seg i området. Barn og

unges interesser beskrives å ivaretas igjennom friluftsinnteresser, men det bes allikevel om at det beskrives og vurderes nærmere i planforslaget.

I oppstartsvaselet legges det opp til at det bør utarbeides en utomhusplan som viser hvordan naturen ivaretas i tillegg til parkering spesielt med hensyn til handicappede. Noen av hyttene som planlegges i planområdet bør også tilpasses mennesker med spesielle behov. I slike typer bygg skal 10% og minst en enhet oppfylle kravene til universell utforming. Fellesarealer som har felles publikumsareal skal være universelt utformet og campinghyttene er å betrakte på samme måte som hotellrom. Det vises generelt til direktoratet for byggekvalitet vedrørende utfyllende informasjon.

Innenfor planområdet er det en del skog med middels til lav bonitet. Det er viktig at campingen bevarer uttrykket stedet har og at campinghyttene tilpasser seg best mulig naturen på en måte som unngår unødige avskoging og minimerer nær og fjernvirkninger.

Andre tiltak vil være å benytte jordfarger i fasadene og begrense størrelsen på reflektive flater. Ivaretagelse av strandsonen langs vann og vassdrag er viktig samt god miljø og landskapstilpasning som tilstrebes eksisterende kantvegetasjon.

Det minnes om at det i plb§5-1 nå er ilagt større vekt på aktiv medvirkninger i planprosesser. Vi forventer at planbeskrivelsen gjør rede for medvirkningsopplegget og hvordan man har lagt til rette for medvirkning av grupper som kreves spesiell tilrettelegging for å kunne delta.

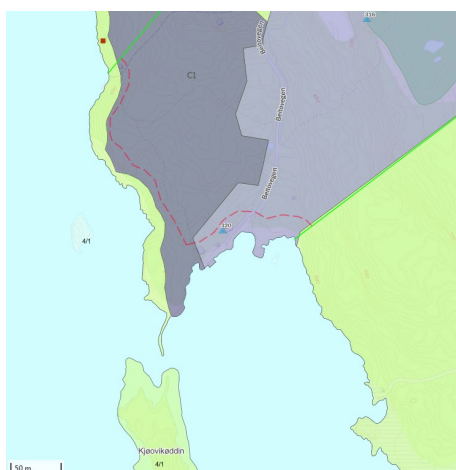
Forslagstillers kommentar:

4 kullgroper (3 innenfor planområdet og 1 utenfor) er vist i plankartet med hensynssoner. Kulturminnene opprettholdes. Hensynssonene rundt K-minnene følger avgrensningen gitt i Riksantikvarens kartløsning (kulturminnesøk).

Frisiktsone mot Beitovegen er lagt inn i plankartet med 6m x 78m (målt fra veikant)

LNF-området mot Kjøvikøddin og Øyangen. Reguleringsplanen legger til rette for aktivitetsbasert reiseliv. Både Beito Husky og Beitostølen Aktiv har tilrettelagte aktiviteter ned mot Øyangen. Virksomheten er ikke til hinder for fri ferdsel gjennom området – og langs vannkanten mot Øyangen. LNF-sonen i kommuneplanen mot Øyangen varierer i bredde fra 0 – ca. 22 meter.

I planforslaget er byggegrensa lagt innenfor avsatt byggeområde i kommuneplanen slik:



Arealformål i forslag til ny kommuneplan – rød stiple linje viser forslag til byggegrense i reguleringsplan.

Bekken gjennom området er omtalt i eget fagnotat som beskriver håndtering av overvann og beregning av bekken med dimensjonering av stikkerennene. Hensyn til overvann og flom er vurdert ivare tatt.

Utomhusplan. Det er ikke utarbeidet egen utomhusplan for området. Reguleringsplanen vil sikre areal og grunnlag for videre drift av etablerte bedrifter (Beito Husky og Beitostølen Aktiv). Hensikten er aktivitetsbasert reiseliv. Bedriftene trenger tid for å utvikle detaljerte utomhusplaner for sine virksomheter, men premissene i reguleringsplanen ivaretar dette hensynet og ligger til grunn for videre utvikling/drift.

Kravene til universell utforming av felles areal og utleieenheter legges til grunn for utvikling av områdene.

Det er lagt til grunn generell lav utnyttelsesgrad. Bevaring av vegetasjon er viktig for opplevelsen av området i reiselivssammenheng og for kvaliteten i naturbasert reiseliv.

Bestemmelsene beskriver fargebruk og taktekkematerialer som begrenser eksponeringen mot omgivelsene.

Medvirkning: Planprosessen har fulgt vanlig medvirkningsopplegg med varsel om oppstart og mulighet for å uttalelser til denne. Plankonsulent og etablerte bedrifter har vært tilgjengelig for innspill ved behov. Virksomhetene legger til rette for aktivitetsbasert opplevelser for hele familien hvor særlig barns bruk og opplevelser er vektlagt i virksomhetenes daglig drift.

Norges vassdrags og energidirektorat

Dato: 12.12.2022

NVE viser til sine generelle tilbakemeldinger for varsel om oppstart av planarbeider. NVE viser også til sine nasjonale og vesentlige regionale interesser. NVE sine saksområder omhandler flom, erosjon, skredfare og allmenne interesser knyttet til vassdrag, grunnvann og anlegg for produksjon og framføring av elektrisk kraft. Det bes ta kontakt med NVE direkte om det er spørsmål omkring deres saksområder.

Forslagstillers kommentar:

Hensynssone flomfare er innarbeidet langs Øyangen i samsvar med NVE sine aktsomhetskart – flomsone regulert vassdrag.

Mattilsynet

Dato: 19.12.2022

Det vises til at det ikke sies noe om løsninger som er tiltenkt for drikkevann til området. Løsninger for drikkevann er en del av infrastrukturen for området og utbygger må i planfasen utvikle område og håndtere gode løsninger igjennom VA plan, bindende bestemmelser til reguleringsplanen og en organisering som gir gode forutsetninger for drift og ansvar. VA-planen må videre legges med i utsendt planforslag som legges ut til høring og offentlig ettersyn. Mattilsynet er ikke kjent med om det finnes noen form for vannforsyninger til området. Dette må hensyntas for å unngå eventuell forurensing.

Varselet sier heller ingenting om avrenning og overvannshåndtering. Dette er viktig og må vurderes i henhold til fiskehelse og velferd. Eventuelle tiltak må sikres for å unngå direkte avrenning til vassdrag.

I lov om plantehelse skal det være tiltak og krav til å sikre plantehelse og hindre spredning av planteskadeliggjørende. Om det er snakk om flytting av masser må dette tas i betraktning for å sikre eventuelle smittsomme plantesykdommer som følger med massene. Planen bør også ha informasjon om eventuelt skadegjørende, hvilke vilkår som gjelder og hvilke tiltak som eventuelt må iverksettes.

Forslagstillers kommentar:

Forslag til privat vannforsyning og avløpsløsninger er beskrevet i vedlagt fagnotat.

Valdre kommunale renovasjon

Dato: 11.01.2023

I forbindelse med etablering av campingplass vil det bli behov for løsning for næringsrenovasjon. Dette vil si at eier har større fleksibilitet til valg av løsning for håndtering av avfall. Ved å inngå en avtale med Retura Val-Hall AS om ordning er det VKR som utfører tjenesten for Retura.

Det vises til at det må være tilgjengelighet med lastebil frem til området og at det settes av egne arealer for nødvendige containere eller nedgravde løsninger oppe ved Beitovegen.

Forslagstillers kommentar:

Planforslaget viser utbedring av avkjøring fra Beitovegen. Atkomstvegen ned i området er beregnet og foreslått utbedret for bedre framkommelighet. Renovasjonspunkt og ev. felles løsning med nedgravde tanker avklares i dialog med VKR.

Hafslund Eco

Dato: 13.01.2023

Det vil påpekes at Beito- Øyvangen er et regulerings og inntaksmagasin for kraftverk.

Vannstanden reguleres med 8,3 m mellom høyeste og laveste regulerte vannstand. Det vises til at det er en reguleringsdam på motsatt side av fjorden ca. 2 km fra planområdet.

Reguleringen og kraftverket kan medføre ulemper og farer for andre brukere, foruten selve reguleringen også fareområder og svekket is ved dam og inntak. Regulant og kraftverkviser ivaretar sitt ansvar for merking og sikring ved sine objekter. Ved tilrettelegging for ferdsel og bruk av vannet bør det derfor informeres om disse forholdene.

Forslagstillers kommentar:

Øyvangen er regulert og virksomhetene er godt kjent med farer og ulemper som dette medfører for bruk, særlig vinterstid. Bedriftene orienterer sine kunder om dette forholdet for aktiviteter på eller nær Øyvangen.