



Øystre Slidre kommune

Saksframlegg

ArkivSak: 22/1998
ArkivID: PLANID-202203,
PLANNAVN-Lien
Camping,
PLANTYPE-35,
K2-L12-
REGULERINGSPL
AN, GBNR-4/1
Saksbehandlar: Tom Salamonsen

Saksnr.	Utval	Møtedato
29/25	Formannskapet	19.06.2025

Detaljregulering for Lien Gard

Vedlegg:

12.06.2025	1_2025_06_06 Planbeskrivelse Lien-Gard	283589
12.06.2025	2a_2025_06_06_LienGard_A1_1000	283590
12.06.2025	2b_2025_06_06_LienGard_A1_1000_orto	283591
12.06.2025	3_2025_06_06_Bestemmelser_Lien_Gard_UTEN_merker	283592
12.06.2025	4_2025_06_04_Ros analyse for Lien GARD_UTEN_merker	283593
12.06.2025	5_2025_06_06_VA-rapport Lien Gard_UTEN_merker 1	283594
12.06.2025	6_Veiplan_VP230428	283595
12.06.2025	7_Lengdeprofil_LP-VEG230428	283596
12.06.2025	8_Veiplan kart med sporingsanalyse for lastebil	283597
12.06.2025	9_Flomveier_dimensjonering_20102023	283598

Tilråding

Formannskapet legg detaljreguleringsplan for Lien Gard ut på offentlig ettersyn, i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.

Bakgrunn for saka

Det er fremma privat reguleringsplanforslag for Lien gard i Beito. Delar av området er tidlegare regulerte til motorsportanlegg med formål anlegg for idrett og sport, motorsportanlegg (M1). I tillegg til regulert motorsportanlegg viser kommunedelplan for Beitostølen del av eigedommen avsett til C1 - fritids- og turistformål. Arealbruken (C1) er vidareført i forslag til ny kommuneplan for Øystre Slidre (KPA) – som har vore på 2. gongs høyring vinter/vår 2025.

Området blir i dag disponert av verksemdene Beito Husky Tours, Beitostølen Aktiv og Lien Gard, og ein reguleringsplan vil gi føreseielege ramar for desse og andre aktivitetsverksemdar.

Plankonsulent Areal+ har utarbeidd planen på vegne av Beito Husky Tours.

Saksopplysningar

I nordaust tar planen med seg deler av fv. Beitovegen for å inkludera kryss og frisisiktsoner. Dagens situasjon i høve vegkrysset til Beitovegen har begrensa med plass, og tilhøve for

store kjøretøy for renovasjon og tømning, campingbilar og bil med hengar er ikkje tilfredsstillande. Det blir lagt opp til tilkomst inn til området basert på dagens avkøyringspunkt. Planen legg til rette for utviding av krysset ved Beitovegen, for å betre svingradius og friskt i avkøyringspunktet. Det er regulert inn tilstrekkelig vegareal for utrykningskjøretøy inn til området.

VA og vassmiljø

Tiltakshavar ønskjer å leggja til rette for vatn og avløpsløysing for området (omtalt i vedlagd VA-plan). Det er vurdert ei løysing med infiltrasjon av gråvatn og tette tankar for svartvatn/biодо eller tilsvarande.

ROS-analysen peiker på at stikkrenner har avgrensa kapasitet, og at det kan føra til at overvatn kjem ut av bekkeløp og gir flaumskadar nedstraums.

Før etablering av ny busetnad i planområdet skal aktuelt VA-anlegg prosjekterast og innehalda vurdering av Øyangen som resipient. Søknaden skal visa at vassmiljø i Øyangen blir halde oppe/uendra. Ein heilskapleg plan for vass- og avløpshandtering innanfor heile planområdet skal godkjennast av kommunen før det kan tillatast innlagt vatn i bygg.

Renovasjon

Punkt i føresegner 2.4 Renovasjonsanlegg seier at

Området kan opparbeidast som felles renovasjonspunkt for områda FTU 1-5.

Omsyn til avføring og avfall frå hundegård vert ivaretekt med kompostering på staden, og blir sikra mot overvassavrenning til Øyangen.

Næringsareala vil bli søkte frådelte i samsvar med reguleringsplanen og overført dei faktiske næringsverksemdene i området.

Naturmangfald

Det er ikkje registrert nært trua artar eller verneverdige naturtypar innanfor planområdet. Nærområdet utanfor har registreringar av naturtypar naturbeitemark og hagemark med stor verdi, og nokre planter med nasjonal forvaltningsinteresse, men desse blir vurderte til å ikkje bli påverka av arealbruken i planområdet. Det er sentralt i planområde myr på om lag 1,2 daa.

Med utgangspunkt i tilgjengeleg kunnskap er det vurdert som lite sannsynleg at reguleringa, økt tilrettelegging for eksisterande næring og utviklingen vil ha ein negativ effekt på naturmangfaldet.

Klipp frå planomtalen:

Naturressursene innanfor 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.

Barn og unge

Tilgjengelegheita og bruken av området for barn og unge er i dag knytt til aktivitetstilboda til Beito Husky Tours og klatreparken til Beitostølen Aktiv og dei ulike delane av tilrettelagde areal for fritidstilbod. Og dessutan nærleik til Beitostølen og skistadion, og elles moglegheiter for uorganisert fritidstilbod knytt til nærområdet ved Øyangen.

Vurdering

Omsyn til avrenning og overvatn

Nedbørsfeltet er relativt lite <20 km³, men ROS-analysen peiker på at det i periodar med ekstremnedbør potensielt kan gi konsekvensar på bebyggelse og anlegg. Notat 'Dimensjonering av flomveger' foreslår at nødvendige tiltak for handtering av overvatn skal etablerast for å hundre flaumskadar i planområdet og til omgivelsane elles. Utbetring av

kulvertar og stikkrenner skal vere etablert før det kan gis bruksløyve til nye bygg i planområdet, og punkt er vareteke i rekkefølgjeføresegner.

VA-løysing

Plankonsulent har vurdert resipientsituasjonen, overflatetopografi, lausmassar, hydraulisk kapasitet og ev. forureining mellom vassforsyningskjelder og utsleppsstader. Det er vurdert ei løysing med infiltrasjon av gråvatn og tette tankar for svartvatn / biodo eller tilsvarande. VA-rapporten som vart utarbeidd tidlegare i planprosessen var utarbeidd med sikte på VA-løysing for bubilcamping og utleigehytter, der denne arealbruken er justert noko til dette planforslaget. For byggjeområde FTU 1 og 2 er det avsett areal til eit avløpsanlegg (AV 1) der reinsing av avløpsvatn blir gjort i minireinseanlegg og reinsa avløpsvatn så blir infiltrert i stadlege massar. Reinseanlegget blir dimensjonert for 50 pe, som svarar til utslepp frå 28 plassar for camping. Dersom sanitæranlegget skal ha løysning for tømning av avlaupstank frå bubil skal avlaupsvatnet frå bubilar leiast til eigen tett tank. For FTU 4 vil gråvatn reinsast i eit gråvassanlegg (AV 2) og reinsa gråvatn blir infiltrert i stadlege massar. Heile planområdet skal vurderast under eitt i forhold til det totale utsleppet.

Ein heilskapleg plan for vass- og avløpshandtering innanfor heile planområdet skal godkjennast av kommunen før det kan tillatast innlagt vatn i bygg. Detaljar for anlegga blir utarbeidd i samband med søknad om utslepp. Kommunedirektøren vurderer dette til å vera ei tilfredsstillande løysing, som sikrar at resipienten ikkje vert negativt påverka av tiltaket.

Området med myr sentralt i planområdet vert ivareteken og omsyn sikra i føresegnene.

Omsyn til veg

For større køyretøy frå Beitovegen vert det i planforslaget sett av areal for breiddeutvida i avkøyringspunktet for betre framkomme ved tilkomst frå sør. Løysning følgjer sporingslinje for lastebil. Vi vurderer den føreslåtte avkøyring frå Beitovegen til å ivareta omsyn til behov for lastebil og større køyretøy.

Kommunedirektøren viser til at Øyangen er regulert med om lag 8 meter mellom høgaste og lågaste regulerte vasstand, og vil oppmode aktivitetsverksemdene til å gje god informasjon om forhold, og formidla aktsemda ein bør visa ved ferdsel på slike innsjøar.

Kommunedirektøren vurderer at plandokumenta opplyser saka på ein god måte og rår til at planen vert lagd ut på høyring.

Formannskapet 19.06.2025:

Behandling:

Samrøystes vedteke.

FS- 29/25 Vedtak:

Formannskapet legg detaljreguleringsplan for Lien Gard ut på offentlig ettersyn, i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.