



# Øystre Slidre kommune

## Saksframlegg

**ArkivSak:** 20/2280  
**ArkivID:** PLANID-202007,  
PLANNAVN-  
Reguleringsplan  
for Liahaugstølen,  
PLANTYPE-35,  
GBNR-5/99  
**Saksbehandlar:** Tone Snorheim

Saksnr.	Utval	Møtedato
19/24	Formannskapet	11.04.2024
20/24	Kommunestyret	25.04.2024

## Slutthandsaming - Detaljregulering for Liahaugstølen - planid 202007

### Vedlegg:

04.04.2024	Føresegner - Liahaugstølen etter høyring	250761
04.04.2024	Overordna VA-plan	250762
04.04.2024	Planbeskrivelse - Liahaugstølen etter høyring	250763
04.04.2024	Samla innspel	250832
04.04.2024	1. Plankart_forslag_Liahaugstølen_A2_1500	250942
04.04.2024	Vurdering av innspel	250944

### Innstilling frå Formannskapet - 11.04.2024 - 19/24

Kommunestyret vedtek reguleringsplan for detaljregulering for Liahaugstølen slik det går fram av vedlagt plankart og vedlagte føresegner og plandokument dagsett 15.09.2023. Vedtaket er gjort i medhald av plan og bygningslova § 12-12.

### Tilråding

Kommunestyret vedtek reguleringsplan for detaljregulering for Liahaugstølen slik det går fram av vedlagt plankart og vedlagte føresegner og plandokument dagsett 15.09.2023. Vedtaket er gjort i medhald av plan og bygningslova § 12-12.

### Bakgrunn for saka:

Formannskapet vedtok i sak 08/23 utlegging av Detaljregulering for Liahaugstølen til offentlig høyring og ettersyn. Vi viser til saksutgreiinga i f-sak 08/23.

Planforslaget låg ute på høyring i 6 veker. Det kom i alt 26 innspel, fordelt på følgjande tema: overordna/generelt, natur og miljø, beitenæring, veg og trafikk, VA, skiløype og planprosess/sakshandsaming. Vi har funne det føremålstenleg og mest oversiktleg for den vidare handsaminga av saka og sortere innhaldet i og vurderinga av innspela frå private etter desse tema. Vurdering av merknadane ligg ved som eige dokument.

### Saksopplysningar

*Kort om planen:*

Hovudmålet med planen er å leggje til rette for utvikling av nye fritidsbustadar i eit ikkje utbygd område, moderat fortetting av eksisterande hytteområde vest for Syvervegen (auka BYA), med tilkomst til nye og eksisterande fritidsbustadar. Vidare skal det etablerast del av ny hovudskiløype/fleirbrukstrase frå Beitostølen sentrum, medan øvre deler av eksisterande skiløype frå Kiwi Beitostølen til Raud 1 skal leggjast om slik at stigningsforholda blir meir optimale og tilpassa fleire brukargrupper.

Plankonsulenten Areal+ har utarbeidd planforslaget for detaljregulering for Liahaugstølen på vegne av utbyggar Framsyn Fritid AS.

#### *Lovgrunnlaget:*

I samsvar med plan- og bygningslova § 12 -12 blir saka lagt fram for kommunestyret for vedtak.

#### *Informasjon om saka:*

Plankartet og føresegnene er juridisk bindande. Planomtale skildrar bakgrunn, føremål og innhald i planen.

#### *Avgjerslegrunnlag og underliggende dokument:*

- Planomtale m/ konsekvensutgreiingar og ROS
- Planføresegner
- Plankart
- Merknader og vurdering av desse
- VA-Plan

Alle journalførte dokument i saka er å finne på postlista til kommunen. Digitalt plankart finn ein ved å fylgje lenka: <https://oeystreslidre.kommunegis.no/>

#### **Vurdering:**

Planforslaget fylgjer opp kommuneplanen sin samfunnsdel, med ein arealeffektiv utnytting av planområdet. Utnyttingsgraden og byggehøgde i utbyggingsområde, moderat auke i utnyttingsgraden i eksisterande hyttefelt, og opning for frådelling av tomter i dei eksisterande hytteområda bidreg til ein god utnytting av arealet i området.

Det er ikkje gjort funn i konsekvensutgreiinga som inneber at området ikkje bør byggast ut. Dei relevante tema er vurdert med konsekvensar som tiltaket kan ha, og det er peika på avbøtande tiltak. ROS-analysen viser at risiko og sårbarheit i det vesentlege er knytt til ev. hendingar på veg, sabotasje/terrormål, overvatn og skogbrann. ROS-analyse viser aktuelle avbøtande tiltak.

Planen følgjer opp kommunedelplanen for Beitostølen med omlegging av sti/løype i området. Skiløypa i planområdet er ei sentral, sentrumsnær tilførselsløype, definert som framtidig hovudskiløype i kommunedelplanen for Beitostølsområdet og i sti- og løypeplanen. I samfunnsdelen til kommuneplanen er det vedteke at eit mål for kommunen er å vera det best tilrettelagde reisemålet i Noreg for alle, uavhengig av funksjonsnivå. Dette er følgd opp i planprogrammet for arealdelen av kommuneplanen og i framlegg til revidert kommuneplan.

Ei kvar utbygging vil ha negative følgjer ved å ta i bruk nytt areal og ved å skape ny aktivitet. Dette er nærare vurdert i konsekvensutgreiinga.

Utbygginga vil kunne ha negative følgjer for landbruksnæringa, ved at det vert fleire potensielle brukarar av omkringliggjande friluftsområde. Dette er søkt kompensert ved at det skal etablerast ein fleirbrukstrase i retning Beitostølen/Garli, som bidreg til å styre trafikken og bruken av utmark i den retninga og bort frå stølsområda.

Ei utbygging vil også ha negative følgjer for kringliggjande fritidsbustadeigedomar ved at utbygginga genererer meir trafikk på eksisterande vegar og ved at utbygginga bygningsmessig vil skilje seg noko ut frå dei etablerte hytteområda. Kommunedirektøren

meiner at ei løysing med to tilkomstvegar inn til planområdet er mindre belastande for naboar til eksisterande vegnettet enn ei løysing med ein tilkomstveg inn til planområdet, då ikkje all trafikk til planområdet blir leia via Lokkarstigen (KV5). Eksisterande tilkomstvegar til denne delen av Beitostølen, Øvrevegen og Jomstølsvegen, er planlagd for auka kapasitet, og vi vurderer at dette vegnett har god nok kapasitet til å tåle trafikkaukinga frå ei utbygging av Liahaugstølen på 40 til 60 bueiningar. Den auka trafikken som planen opnar for vil etter kommunedirektøren si vurdering vera innafor det som må akseptast i eit utbygd hytteområde.

Kommunedirektøren meiner at reguleringsplanen for Liahaugstølen legg rammer for ei utbygging av området som sikrar ein effektiv utnytting av areala utan at det går ut over bukvaliteten i området eller har uakseptable negative verknader for omkringliggjande eigedomar.

Friområdet i gjeldande plan (FA 11) vert regulert til utbyggingsføremål. Vi viser til omtalen av dette i planomtalen, punkt 5,4. Reguleringsplanen legg til rette for friområde mellom FBK1-3 i utbyggingsområdet, som kan brukast til leikeområde, akebakke m.v.. Dei minste borna vil ofte ha best nytte av fri- og leikeområde nær bustadar/fritidsbustadar, men desse områda treng ikkje vera store for at borna skal kunne aktivisere seg. For desse områda er det viktig med ei trygg plassering og avstand frå trafikkert bilveg. Denne type område er det sett av areal til i reguleringsplanen for Liahaugstølen og i dei tilstøytande planane. Frå 6-7 års alderen og oppover er det aktivitetar med større grad av tilrettelegging som skal til for at friområde skal nyttast. Døme på denne type aktivitet er tilrettelagde sykkel-løyper, skileik-område m.v. Det er tilgang på denne typen areal i Beitostølenområdet. I tillegg er det sikra god tilkomst frå reguleringsområdet til ny skiløypetrasé/fleirfunksjonstrasé mot fjellet og Raud 1. Born og unge på hytter og ferie deltek i stor grad på tilrettelagt aktivitet som alpint, sykkel, langrenn, gåturar på stiane opp mot Knausen/fjellet.

Vurdering av innspel er lagt ved som eige dokument.

### **Konklusjon:**

Kommunedirektøren tilrår fylgjande endringar som følgje av merknader:

*Dei juridisk bindande dokument:*

#### Føresegner

- 1.9 Belysning er lagt til

*Andre dokument:*

#### Planomtale

- Omdisponering av areal i H1: Det er tydeleggjort kvifor omfordeling av friområde/utbyggingsområde er positivt og tek betre omsyn til born og unges interesser
- Punkt 2.3: Sti- og løypeplanen er tatt med
- Tilkomst/Trafikksikkerheit er utdjupa i punkt 5.4 og 5.5
- Val av møneretning er utdjupa i punkt 5.10
- Planteskadeleggjarar er lagt til under punkt 5.8

Kommunedirektøren vurderer konsekvensane av endringane i føresegner, og andre plandokument er til gunst for rørte partar. Nytt offentleg ettersyn er difor ikkje naudsynt eller føremålstenleg.

## **Formannskapet 11.04.2024:**

### **Behandling:**

Bente Oxhøvd (H) opplyste at ho er medeigar i selskapet som har fremma planforslaget, og bad om å få vurdert sin habilitet. Formannskapet fann Bente Oxhøvd inhabil i saka. Gunnar Thue møtte som vararepresentant.

4 (Ap, Sp, H) stemte for tilrådinga, 1 (Sv) stemte mot tilrådinga.

### **FS- 19/24 Vedtak:**

Kommunestyret vedtek reguleringsplan for detaljregulering for Liahaugstølen slik det går fram av vedlagt plankart og vedlagte føresegner og plandokument dagsett 15.09.2023. Vedtaket er gjort i medhald av plan og bygningslova § 12-12.

## **Kommunestyret 25.04.2024:**

### **Behandling:**

Bente Oxhøvd (H) og Tor Oxhøvd opplyste at dei er medeigarar i selskap som er utbygger i planområdet, og bad om å få vurdert sin habilitet. Kommunestyret fann Bente Oxhøvd (H) og Tor Oxhøvd (H) inhabil i saka. Tord Rogne og Terje Steinsrud møtte som vararepresentantar.

Mats Gimming Myhre (SV) la på vegne av SV og Venstre fram følgjande framlegg til vedtak: Reguleringsplanen for Liahaugstølen vert ikkje vedteken. Kommunestyret ber administrasjonen lage ein handlingsplan for restaurering av heile slåttemyra på Hagastølen. Tor Skattebo (Sp) la fram følgjande forslag til endring av nest siste setning i 2. avsnitt i punkt 4.1 i planomtalen (side 32.):

«Innenfor FBK 1-3 legges det opp til at det kan bygges inntil 40 nye fritidsboliger».

Mats G. Myhre bad om gruppemøte.

Ordføraren la opp til følgjande avrøysting.

Forslaget om endring av planomtalen frå Tor Skattebo vart røysta over først.

Etter det vart forslaget frå Mats G. Myhre sett opp mot tilrådinga frå formannskapet. Kommunestyret slutta seg til dette.

Forslaget frå Tor Skattebo fekk 6 røyster (6 Sp) og fall.

Forslaget frå Mats G. Myhre fekk 7 røyster (2 Sp, 3 Sv, 2 V) og fall.

Tilrådinga frå formannskapet fekk 14 røyster (4 Sp, 6 Ap, 4 H) og vart vedteke.

### **KS- 20/24 Vedtak:**

Kommunestyret vedtek reguleringsplan for detaljregulering for Liahaugstølen slik det går fram av vedlagt plankart og vedlagte føresegner og plandokument dagsett 15.09.2023. Vedtaket er gjort i medhald av plan og bygningslova § 12-12.