

Øystre Slidre kommune

Saksframlegg

ArkivSak: 23/1691
ArkivID: PLANID-202405,
PLANNAVN-Sørre
Garli/Garlislette,
PLANTYPE-35,
K2-L12
Saksbehandlar: Tone Snortheim

Saksnr.	Utval	Møtedato
30/26	Formannskapet	28.05.2026
36/26	Kommunestyret	11.06.2026

Detaljregulering 202405 Sørre Garli og del av Garlislette - planvedtak

Vedlegg:

21.05.2026	Føresegner og retningslinjer 18.05.2026	311625
18.05.2026	Plankart 2025_11_27_SørreGarli_A1_1500	311374
18.05.2026	Planbeskrivelse 2026_03_18	311375
18.05.2026	ROS 2026_04_17	311383
18.05.2026	Sak 14/26 Detaljregulering 202405 Sørre Garli og del av Garlislette - Utlegging til offentlig høyring og ettersyn	311379
18.05.2026	Statsforvaltaren i Innlandet - Uttale - høyring - reguleringsplan - Øystre Slidre - detaljregulering - Sørre Garli og del av Garlislette - 202405	311370
21.05.2026	Statens vegvesen - Merknader ved høyring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for Sørre Garli og del av Garlislette - 202405 - Øystre Slidre kommune	311373
18.05.2026	Beitostølen Tomteselskap AS - Innspill til reguleringsendring for Sørre Garli del av Garlislette øking av BYA til 18%	311371
18.05.2026	SKRED AS 26156-01-1 Vurdering av endret utnyttelsesgrad	311372
18.05.2026	Skred AS - 16139-01-2 Overvann Sørre Garli (173258)	311376
18.05.2026	Sred AS 22427-01-1 Vurdering av fordrøyning	311377
18.05.2026	MU2024-90 Sørre Garli Beitostølen_KU	311378

Innstilling frå Formannskapet - 28.05.2026 - 30/26

Kommunestyret vedtek Detaljregulering 202405 Sørre Garli og del av Garlislette 202405, slik det går fram av vedlagte plandokument. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-14.

Tilråding

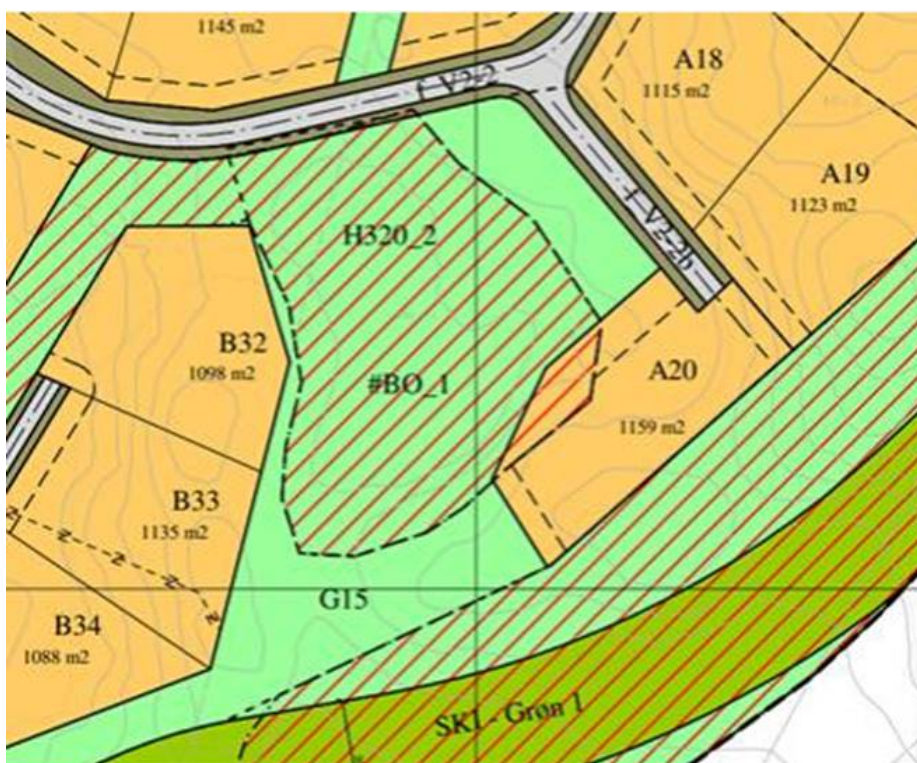
Kommunestyret vedtek Detaljregulering 202405 Sørre Garli og del av Garlislette 202405, slik det går fram av vedlagte plandokument. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-14.

Bakgrunn for saka

Reguleringsplan for Sørre Garli og del av Garlislette vart sist endra etter vedtak i kommunestyret 18.06.2020 (33/20). Areal + har på vegne av tiltakshavar Norske Fjellhytter fremja nytt endringsforslag for reguleringsplanen, for å regulere inn ei fritidstomt. Formannskapet vedtok 12.03.2026 å leggje endring av reguleringsplan for Sørre Garli på høyring og offentleg ettersyn. Høyringsperioden var 6 veker, og det kom i alt 3 innspel. Kommunedirektøren legg no planen fram for sluttbehandling.

Saksopplysningar

Formålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for éi ny tomt på allereie etablert riggplass (A20) (Figur 1). Tomta vil gå kant i kant med vegetasjonsbelte mot regulert skiløype, medan den vil gå innanfor omsynssone H320_2. Det er etablert byggegrense på tomta, slik at det ikkje vert bygd innanfor H320_2 og #BØ_1. Veg, vatn og avløp er allereie sikra, i samband med dei tilgrensande tomtene A18 og A19. Myra vert ikkje råka av denne utbygginga. Kommunedirektøren syner til vedlagt miljøfagleg utgreiing.



Figur 1. Etablering av éi ny tomt, A20.

Forslagsstillar fremja forslag om ei auke av utnyttingsgrada til 18 % for heile planområdet. Formannskapet vedtok ved utlegg til høyring og offentleg ettersyn å halde utnyttingsgrada på 15 %, då tidlegare fagrapport for området tilrådde ei maksimal utnytting på 15 % som eit tiltak for å sikre overvasshandteringa. Vi syner her til sak 14/26 for utlegg til høyring og offentleg ettersyn, 12.03.2026.

Naturmangfald:

Det er ikkje registrert naturtypar etter Miljødirektoratets instruks på det aktuelle området. Det er heller ikkje registrert raudlista artar. Vi syner til 3.2 i Miljøfagleg utgreiing. Naturbase syner heller ingen funn av betydning for planområdet.

Fjernverknad

Fjernverknad mot eksisterande fritidsbusetnad og grøntområde vil vere minimal. Vegetasjonsbelte dempar verknaden den nye tomta vil ha på utsyn frå skiløypa.

Infrastruktur

All infrastruktur er allereie opparbeid i samband med tilgrensande tomter (A18, A19). Det er ført fram vatn og avløp.

For ytterlegare informasjon og skildring av endringane, syner kommunedirektøren til sak 14/26, datert 12.03.2026 (sjå vedlegg).

Vurdering

For vurdering av planforslaget syner kommunedirektøren til sak 14/26, datert 12.03.2026 (sjå vedlegg).

Det kom i alt 3 innspel i høyringa. Innspela er oppsummert og vurdert under, med ei tilråding for kvart innspel.

Statens vegvesen:

Statens Vegvesen har inga merknadar til planforslaget ut over følgjande:

«Når det gjeld vedlagte føresegner viser vi til rekkeføresegn 0.0 d) der det står at tiltak som berører fv. 51 skal godkjennast av Statens vegvesen. Innlandet fylkeskommune har sidan 01.01.2020 administrert eige vegnett og det er også dei som må godkjenne tiltak på fylkesveg».

Vurdering

Kommunedirektøren har i vedlagte føresegner justert del av rekkefølgjeføresegn 0.0 d til følgjande:

Tiltak som berører fv 51 skal godkjennast av **Statens vegvesen Innlandet Fylkeskommune** før tiltak kan iverksetjast.

Tilråding

Innspelet vert teke til følgje.

Statsforvaltaren i Innlandet

Statsforvaltaren syner til at det er utarbeidd ny ROS-analyse for reguleringsplanen. Statsforvaltaren har på bakgrunn av sjekklister vurdert to hendingar nærare. Det gjeld tilgang for naudetatar, og overvatn og avrenning til bekkar. Statsforvaltaren har ingen merknadar til føresegner og plankart, men føreset at plankart vert utforma i samsvar med kart- og planforskrifta § 9.

Vurdering

Statsforvaltaren har ingen vesentlege merknadar til planen.

Tilråding

Innspelet vert teke til vitande.

Beitostølen tomteselskap AS

Beitostølen tomteselskap AS sitt innspel til reguleringsplanen gjeld i hovudsak ynskje om å auke tillaten utnyttingsgrad frå 15% til 18% BYA for planområdet. Innspelet kjem på bakgrunn av at forslaget frå forslagsstillar var å auke BYA til 18%, medan formannskapet ved utlegg til høyring og offentleg ettersyn av slo forslaget om å auke BYA frå 15 til 18 %. Avslaget var blant anna grunngjeve i tidlegare fagrapport frå Skred AS, som anbefalte 15 % BYA, og manglande vurdering av konsekvensar for naturleg infiltrasjon og overvatn i planskildringa.

Beitostølen tomteselskap engasjerte Skred AS til å utarbeide ei ny oppdatert overvassvurdering. I vedlagt fagrapport, datert 14.04.2026, konkluderer Skred AS med at auka utnyttingsgrad i området, saman med éi ny tomt, gir ei forventet auke i vassføring på ca. 20 l/s ved 100-årsflaum med klimafaktor. Rapporten peiker samstundes på at

fordrøyningsområde i planen ikkje er teke omsyn til i utrekninga, og at faktisk auke derfor er forventa å vere lågare. Samla sett er belastninga på nedstraums vassdrag vurdert som neglisjerbar.

Innspelet syner vidare til føringar i forslag til ny arealdel til kommuneplanen, der det vert lagt opp til fortetting i eksisterande fritidsbusetnad og kor utnyttingsgrad for tradisjonelle tomter i etablerte hyttefelt er 18 % BYA. Det vert også synt til nyleg vedtekne og pågåande forslag om mindre endring av reguleringsplanar med ei auke i utnyttingsgrad på 18 til 20 %.

På bakgrunn av dette ber forslagsstillar om at reguleringsføresegnene vert endra slik at maksimal utnyttingsgrad vert auka til 18 % BYA, og meiner at nytt fagleg grunnlag gir tilstrekkeleg kunnskap for å kunne imøtekomme dette.

Vurdering

Kommunedirektøren syner til vedlagt fagrapport frå Skred AS, datert 14.04.2026. Rapporten seier at den planlagde utbygginga truleg berre vil gi ein svært liten auke i belastninga på nedstraums vassdrag, med utgangspunkt i at endringa i vassføring er minimal og at flaumtoppane ikkje kjem samtidig. Estimata i rapporten syner ei auke i vassføring på 20 l/s ved ein 100-årsflaum med 40 % klimapåslag. Fordrøyningsområda F1 og F2 er ikkje teke omsyn til i utrekninga, og endringa vert difor truleg mindre. Likevel vert det peika på at summen av fleire slike små tiltak vil påverke forholda nedstraums, og at ein må vurdere dette i større samanheng. Det vert tilrådd å ta vare på myr- og våtmarksområde ved eventuell fortetting. Med den rapporten som no føreligg er kunnskapsgrunnlaget oppdatert. Formannskapet vedtok ved utlegg til høyring og offentleg ettersyn å halde utnyttingsgrad på 15 % basert på det kunnskapsgrunnlaget som då låg føre. Det er fint at kunnskapsgrunnlaget er oppdatert, men kommunedirektøren kan ikkje sjå bort frå at det er andre moment som må bli vurdert i ei auke av utnyttingsgraden. Kommunedirektøren tilrår difor å vedta planendringa med med etablering av éi ny tomt, og utnyttingsgrad for planområdet på 15 %. Ei eventuell auke til 18 % må verte gjennomført som eigen planprosess.

Tilråding

Innspelet vert teke til vitande.

Oppsummering og konklusjon

Kommunedirektøren tilrår å vedta reguleringsplanen slik den no føreligg, med etablering av éi ny tomt på tidlegare LNFR-område og ei utnyttingsgrad på 15 %, samt endring i rekkjefølgjebestemmelse 0.0 d, etter innspel frå Innlandet fylkeskommune. Endringa er markert i vedlagte føresegner.

Formannskapet 28.05.2026:

Behandling:

Samrøystes tilrådd.

FS- 30/26 Vedtak:

Kommunestyret vedtek Detaljregulering 202405 Sørre Garli og del av Garlislette 202405, slik det går fram av vedlagte plandokument. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-14.

Kommunestyret 11.06.2026:

Behandling:

Samrøystes vedteke.

KS- 36/26 Vedtak:

Kommunestyret vedtek Detaljregulering 202405 Sørre Garli og del av Garlislette 202405, slik det går fram av vedlagte plandokument. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-14.