

Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes

Øystre Slidre kommune
Bygdinvegen 1989
2940 HEGGENES

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

BØHMAR - 26/9083

Arkiv:

4/7/1/0, L33

Vår dato:

10.08.2026

Saksnr.	Utval
218/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
194/26	Kommunestyret

Vedtak om deling - 4/7/1/0 Frådeling av areal til felles infrastruktur skistadion

Tiltak: Frådeling
Eigedom: Gbnr: 4/7
Tiltakshavar: Øystre Slidre kommune

Delegasjonssak nr.: 218/26

Vedtak

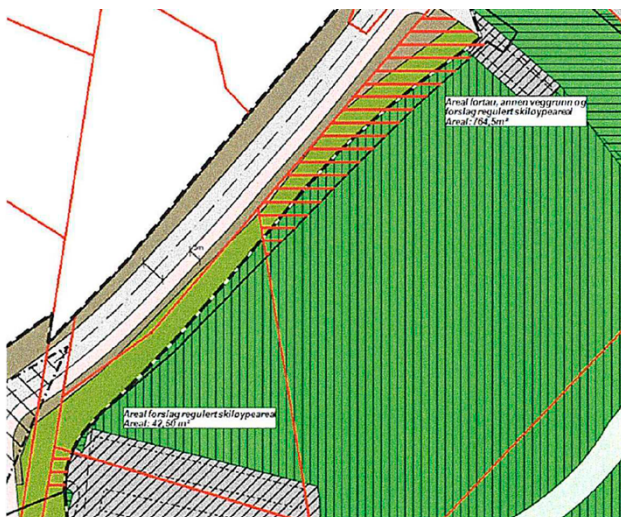
I samsvar med Øystre Slidre kommune sitt delegasjonsreglement godkjenner kommunedirektøren v/ leiar av Næring, plan og byggesak søknad om frådeling av tre areal på totalt inntil 2 dekar som omsøkt frå grunneigedom gnr. 4 bnr. 7 og festegrunn gnr. 4 bnr. 7 fnr. 1.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, litra m.

Bakgrunn for saka

Øystre Slidre kommune v/ Teknisk drift søker på vegner av heimelshavarane om frådeling av tre parseller frå grunneigedom gbnr 4/7 og festegrunn gbnr. 4/7 fnr. 2. Heimelshavar til grunneigedom er Jostein Lindstad, og heimelshavar til festegrunn er Beitostølen Hytter & Camping AS. Den omsøkte tomte inngår i gjeldande reguleringsplan for gangveg til skistadion (planID 201813).

Parsellane skal nyttast til felles infrastruktur, og skal ha eit areal på inntil 2 dekar.

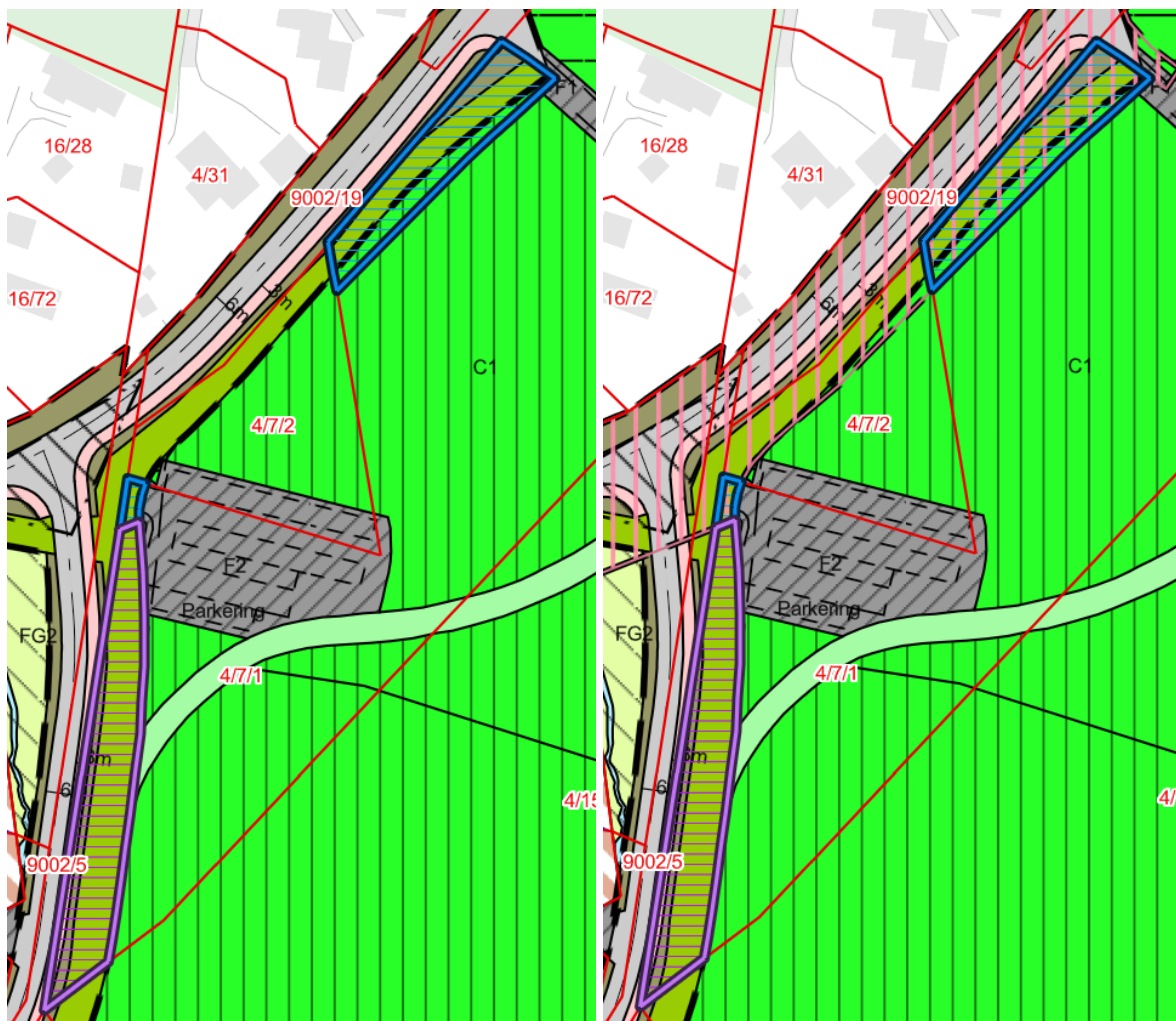


Figur 1: viser utsnitt av plankart med dei omsøkte areala (raud skravur)

Saksutgreiing

Øystre Slidre kommune hadde allereie i 2019 inngått avtale med heimelsvarane til grunneigedom 4/7 og festegrunn 4/7/1 om erverv av eitt areal på om lag 587 m² til felles infrastruktur. Avtalen vart likevel ikkje realisert. Grunna behov for utviding av areal til felles infrastruktur vart avtalen endra i 2025 til å omfatte erverv av eit areal på om lag 1.986 m² (markert med blå og rosa skraver i figur 2 og 3). Arealet er i gjeldande reguleringsplan i all hovudsak regulert til skiløypepetrasé. Resterande areal er regulert til camping, anna veggrunn og gangveg.

Som fylgje av at arealet avsett til skiløype ikkje er tilstrekkeleg, skal delar av det omsøkte arealet omregulerast gjennom den pågåande detaljreguleringa for Finntøppvegen (figur 2 og 3). Areal som i gjeldande plan er regulert til campingplass, skal omregulerast til skiløype, medan areal regulert til anna veggrunn og gangveg vert tilpassa tilsvarande.



Figur 2 og 3: utsnitt av gjeldende reguleringsplan fr gangveg til skistadion og reguleringsplanforslag for Finntøppvegen (raud skravur)

Delar av det omsøkte arealet, markert med rosa skravur i figur 3, ligg innanfor ei aktsemdssone for flaum. Flaumfare i området vart vurdert i samband med arbeidet med gjeldande reguleringsplan, og skal vurderast på nytt i samband med den pågåande detaljreguleringa. På denne bakgrunnen, og med omsyn til at arealet skal nyttast til infrastruktur og i hovudsak til skiløype, og ikkje omfattar byggetiltak for varig opphald, vurderer kommunen at det ikkje er behov for ytterlegare utgreiing av flaumfaren.

Av analyserapport køyrt i Valdreskart (Origo) går det ikkje fram at det ligg føre andre tilhøve knytte til samfunnstryggleik eller tilhøve knytte til landbruk, kultur- og/eller naturmiljø i området eller at det er registrert artar eller trekruter for dyr som tilseier at frådeling ikkje kan godkjennast.

Søknaden er nabovarsla i medhald av pbl § 21-3, og det har ikkje komme fram nokon merknader.

Vurdering:

Frådeling av ny grunneigedom, eller endring av eksisterande eigedomsgrenser, skal i medhald av pbl § 26-1 gjerast på ein slik måte at det ikkje oppstår forhold som er i strid med pbl, forskrift eller plan. Frådeling eller endring som nemnt, må heller ikkje gjerast slik at det blir danna tomter som er ueigna til busetnad på grunn av storleiken sin, form eller plassering.

Vidare følgjer det av pbl § 28-1 at grunn berre kan byggast ut, eller eigedom blir oppretta eller blir endra, dersom det er tilstrekkeleg sikkerheit mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold. Det same gjeld for grunn som blir utsett for fare eller vesentleg ulempe som følgje av tiltak.

Omsøkte frådeling er i tråd med gjeldande reguleringsplan for gangveg til skistadion. Kommunen er ikkje kjent med andre forhold som strid mot vilkåra i pbl §§ 26-1 og 28-1.

Vatn og avløpsforholda er avklarte gjennom godkjent vass- og avløpsplan for området.

Omsøkte frådeling er vurdert etter naturmangfaldslova §§ 8-12. Ein kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med forvaltningsmål for artar og naturtypar. Frådelinga kan såleis godkjennast etter naturmangfaldlova.

Omsøkte frådeling er vurdert etter kulturminnelova §§ 3-11. Ei kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med forvaltningsmål for automatisk freda kulturminne. Frådelinga kan såleis godkjennast etter kulturminnelova.

Samla vurdering:

Med bakgrunn i forklaringa ovanfor har Øystre Slidre kommune komme fram til at frådelinga kan godkjennast som omsøkt.

Gebyr

Øystre Slidre kommune v/ Teknisk drift må betale eit gebyr på kr. 6.683,- for handsaming av delingssøknaden etter PBL § 20-1 bokstav m, jf. kommunen sitt gebyrregulativ. I tillegg kjem gebyr for oppmåling og tinglysing.

Vi gjer merksam på at det er høve til å klage på vedtaket, jamfør forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå det tidspunktet meldinga om vedtak er kome fram til klagar. Ev. klage skal setjast fram skriftleg til Øystre Slidre kommune, vise kva for vedtak det klagast over og kva for endring ein ynskjer i vedtaket. Kommunen kan gje nærare rettleiing om framgangsmåten ved klage. Partar har rett til å sjå dokumenta i saka, jamfør forvaltningslova §§ 18 og 19

Med helsing

Martina E. Böhme
Saksbehandlar

Etter våre rutinar er dette brevet godkjent og sendt utan underskrift.