



# Øystre Slidre kommune

## Saksframlegg

**ArkivSak:** 21/808  
**ArkivID:** K1-141, PLANID-202102  
**Saksbehandlar:** Tone Snortheim

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

## Kommuneplanens arealdel - 2.gongs offentleg høyring og ettersyn

### Vedlegg:

21.11.2024	1. Føresegner og retningslinjer	269522
21.11.2024	2. Planomtale	269523
21.11.2024	3. Konsekvensutgreiing	269524
21.11.2024	4. Heilskapleg KU	269525
21.11.2024	5. ROS-analyse	269526
21.11.2024	6. Verknad av å tilbakeføre delar av Javnlie til LNFR	269527
21.11.2024	7. Notat framtidig fritid	269528
21.11.2024	8. Vurdering av innspel	269529
21.11.2024	9. Farekartlegging av drikkevasskjelde Olevatn_rev. 02_med vedlegg	269530
21.11.2024	10. Farekartlegging av drikkevasskjelde Søre Vindin_rev. 02_med vedlegg	269531
21.11.2024	11. Farekartlegging av drikkevasskjelde Ygna og Mellisenn_rev02_med vedlegg	269532

### Tilråding

Kommunestyret legg arealdelen av kommuneplanen med plankart, føresegn og tilhøyrande dokument ut til offentleg høyring og ettersyn.

### Bakgrunn for saka

Kommuneplanen sin arealdel (KPA) blir revidert med jamne mellomrom for å halde planen oppdatert etter nye nasjonale og regionale retningslinjer eller nye politiske ynskjer for arealbruk, utvikling av næring m.m.

Vi har i samband med denne revideringa slått saman kommunedelplanane for Beitostølsområdet og Gravfjellet med resten av kommunen til ein felles kommuneplan. Bakgrunnen for revidering av KPA er m.a. arealstrategien i kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS), slik at arealforvaltning i kommunen skjer i tråd med mål og føringar gitt i samfunnsdelen.

Hovudlinjene i arealpolitikken i Øystre Slidre er tufta på visjonen til kommunen om rein naturglede og på måla i samfunnsdelen om ein vekst i tal innbyggjarar og deltidsinnbyggjarar på minst 1 % årleg og ei dobling av tal gjestedøgn. For å oppnå dette vil vi i arealpolitikken:

- Sikre tilstrekkeleg areal for næringsføremål og bustadføremål i heile kommunen

- Styrke Heggenes som kommunesenter og dei urbane kvalitetane i sentrum av Beitostølen
- Vere godt tilrettelagd for alle, uavhengig av funksjonsnivå
- Stille tydlegare miljø- og klimakrav til nye område som skal byggast ut
- Fortette i allereie bebygde område for å redusere behovet for å ta i bruk nytt utbyggingsareal
- Etablere ei utbyggingsgrense som går gjennom heile kommunen, der det ikkje vert opna for større utbyggingar utanfor denne grensa
- Ta ut utbyggingsområde for fritidsbustader frå eksisterande kommuneplan(delplanar) og tilbakeføre dette til LNF-område.

## Saksopplysningar

### Prosess

Formannskapet vedtok den 21.10.2021 oppstart av arbeidet med kommuneplanen sin arealdel, etter plan- og bygningsloven §11-12, og opna samtidig for innspel til kommuneplanen sin arealdel, med frist 1.februar 2022. Planprogrammet vart etter §11-13 lagt ut på høyring og offentleg ettersyn, med høyringsfrist for uttale 5.januar 2022. Planprogrammet til arealdelen vart fastsett i kommunestyret 17.02.2022 (sak 11/22).

Gjennom planprosessen er reguleringsplanar gjennomgått og vurdert i høve til om dei framleis skal gjelde eller bør takast ut. Dei delane av planen som fastset rammer for framtidig utbygging eller endra arealbruk skal konsekvensutgreiast, jf. plan- og bygningsloven §4-2.

Arealdelen av kommuneplanen vart utlagt på fyrste gongs offentleg ettersyn med høyringsfrist 1. mai 2024 etter vedtak i kommunestyret 15.02.2024 (sak 09/24). I høyringsperioden kom det i alt 124 innspel. Frå offentlege myndigheiter kom det også motsegn knytt til noko av innhaldet i planen.

### Regionalt planforum:

04.06.2024 gjennomførte planavdelinga eit møte i Regionalt planforum (i regi av Innlandet Fylkeskommune) med statlege styresmakter og Innlandet fylkeskommune, for å diskutere løysingar på motsegnene. 18.09.2024 hadde planavdelinga eit arbeidsmøte på Beitostølen med representantar frå Innlandet Fylkeskommune og Statsforvaltaren Innlandet for å sjå på løysingar for sentrumsområdet på Beitostølen og innspelet omtala som Beitostølen Sør.

Administrasjonen og formannskapet har handsama alle innspel, og gjort endringar i høve til motsegn og andre merknadar. Blant anna er følgjande justeringar gjort for å imøtekomme offentlege myndigheiter:

- Det er gjennomført farekartlegging for nedslagsfelta til vassverka i kommunen: Olevatn, Søre Vindin, Ygna og Mellseinn.
- Beitostølen Sør er teke ut, og forslaget til arealformål er i samsvar med gjeldande plan
- Konsekvensutgreiingar er gjort på nytt, sjå vedlegg nr 3.
- Areal avsett til framtidig fritidsbusetnad på Luskeråsen er redusert i tråd med funn gjort i naturkartleggingar.
- For fleire område der det ikkje er gjennomført kartlegging av naturverdiar, er det lagt inn ei føresegn om at områda ikkje kan regulerast eller byggast ut før kommunedelplanen for naturmangfald eller tilsvarande kartlegging er gjennomført.
- Det er utarbeida eige notat om fortetting med kvalitet, samstundes som det er lagt høgare fokus på utvikling av urbane kvalitetar i sentrum.

### **Etter fyrste gongs høyring er følgjande saker handsama i formannskapet:**

19.09.2024 Handsaming av innkomne innspel: Administrasjonens vurdering av innkomne innspel vert presentert for formannskapet. Formannskapet slutta seg til tilrådingane

kommunedirektøren har gjort, og bad kommunedirektøren legge dette til grunn ved utarbeiding av plandokumenta for 2. gangs høyring.

24.10.2024 Handsaming av resterande innspel: Administrasjonens vurdering av resterande innspel, knytt til Stølsli, Beitostølen Sør, Javnlie og Hedalsstøladn, utbyggings- og sentrumsgrense, skiheis og renovasjon vert presentert for formannskapet. Formannskapet slutta seg til dei tilrådingane kommunedirektøren har gjort, med følgjande endringar:

- Beitostølen Sør: Formannskapet ber administrasjonen ta ut heile arealet tilknytt Beitostølen Sør i arealplanen. Formannskapet ber administrasjonen jobbe med destinasjonsutvikling Beitostølen, og i dette arbeidet vurdere Beitostølen Sør opp mot rullering av arealplanen om 4 år. Administrasjonen må engasjere seg i det grunneigarskapte samarbeidet som utbygger har skapt for utviklinga av Beitostølen Sør.
- Javnlie: Formannskapet vil ta stilling til dette området i samband med høyring av 2. utkast av arealplanen.
- Omsynssone landbruk Hedalsstølane Javnlie: Formannskapet ber kommunedirektøren vurdere siste setning i føresegnene for omsynssona.

**Etter politisk handsaming av alle innspel (sak 49/24 og sak 56/24), tilrår kommunedirektøren med bakgrunn i ny konsekvensutgreiing, følgjande justeringar/endingar:**

Gbnr 30/26 Rolistølen (Internnummer 71):

Føreslått formål *Fritidsbustad Framtidig* har vorte større, ca. 8 dekar, i samsvar med innspel. Omsynssone for landbruk er justert i området, for å unngå konflikt. Samla vurdering for innspelet er at kommunedirektøren tilrår arealendinga, men at det må gjennomførast naturkartlegging i naturmangfaldsplanen eller tilsvarande kartlegging før det kan regulerast. Kommunedirektøren syner til konsekvensutgreiinga (vedlegg 3).

Tilråding: Kommunedirektøren tilrår arealendinga, med føresetnad om at det må gjennomførast naturkartlegging i samband med utarbeiding av naturmangfaldsplanen eller tilsvarande naturkartlegging av området.

Tilbakeføring til LNFR-areal i Javnlie:

Administrasjonen har gjennomført ei vurdering i forhold til planvask for område avsett til framtidig utbyggingsområde (ca. 590 dekar) i Nørre Javnlie. Totalt sett ser kommunedirektøren det som mest tenleg at heile arealet vert teke ut, og at ein nyttar areal elles i kommunen som har færre negative konsekvensar. I ein strategi om å utvikle Beitostølen som destinasjon vil det vere tenleg å legge områder for framtidig fritidsbustadbygging innanfor tettstadgrensa på Beitostølen. Vurdering av tema innan landbruk, kulturlandskap, naturmangfald, klima, kulturminne og friluftsliv visar at det vil vere tenleg å tilbakeføre arealet til LNF-areal.

Tilbakeføring av området til LNF-formål vil føre til:

- Bevaring av beiteområde
- Unngå unødig auka konfliktnivå mellom turisme og beitedyr
- Bevaring av viltkorridor

For meir informasjon syner kommunedirektøren til vedlagt notat om Javnlie (Vedlegg nr 6).

Kartet vil bli justert før kommunestyrehandsaminga, på bakgrunn av tilrådinga frå formannskapet til kommunestyret.

Tilråding: Kommunedirektøren tilrår at arealet tilbakeførast til LNFR, men at området ikkje skal implementerast i omsynssone landbruk.

Gbnr 12/1 Næringsområde Mørstad :

I fyrste høyringsrunde låg næringsområde Mørstad inne i planen. Området er føreslått regulert til næring for akvakultur. I konsekvensutgreiinga er vurderinga at området ikkje NIN-kartlagt, og kunnskapsgrunnlaget er ikkje godt nok til at det kan gjennomførast ein god nok konsekvensutgreiing i KPA-samanheng. Føreslått område ligg langs med ei fjord, og det er ikkje infrastruktur (inkl. veg, VA) inn i området.

Arealendringa fordrar at det må leggest til rette for teknisk infrastruktur. I områda det er føreslått infrastruktur er det store områder med naturtypar av stor til svært stor verdi, og fleire områder med registrert myr. Det er ikkje gjort gode nok kartleggingar i det området kor det vert føreslått ny næring. Statens vegvesen uttrykker at det er eit område utan noko form for infrastruktur, og eit inngrep vil krevje ein grundig prosess med reguleringsplan. Syner til konsekvensutgreiinga (vedlegg 3).

Kartet vil bli justert før kommunestyrehandsaminga, på bakgrunn av tilrådinga frå formannskapet til kommunestyret.

Tilråding: Kommunedirektøren tilrår at området ikkje vert teke inn i revidert KPA.

#### Gbnr 2/275 Næringsområde Grønolen:

Området som var avsett til næringsområde Grønolen er redusert etter fyrste gongs høyring. Det er registrert naturbeitemark inne i næringsområdet. Det er ei sårbar naturtype av stor og middels verdi. Syner til konsekvensutgreiinga (vedlegg 3)

Tilråding: Kommunedirektøren tilrår at arealet i vest, som er i konflikt med naturbeitemark, vert teke ut som næringsområde.

#### Gbnr 1 / 2 Lykkja Fritidsbustadområde:

Arealendringa gjeld eit område som ligg inne i eit eksisterande felt med hytter. Området er i dag avsett til LNFR, og det ligg fleire hytter i området. Nytt areal avsett til framtidig fritidsbustadområde i fyrstegongs høyring var for stort i forhold til innspelet, og kartet er no justert slik at området er på ca. 8 dekar. Syner til konsekvensutgreiinga (vedlegg 3).

Tilråding: Kommunedirektøren tilrår arealbruksendringa. Det vert sett krav om regulering av infrastruktur, miljø- og naturkartlegging i reguleringsplan.

#### Beitostølen Sentrum:

I samband med reguleringsplanarbeid for Sentrum 1 er det føreslått frå forslagsstillar at arealet avsett som grøntkorridor i kommuneplanens arealdel vert omdisponert til Sentrumsformål. Arealendringa frå idrettsanlegg til sentrumsføremål vil ha store positive konsekvensar for tettstadutvikling på Beitostølen, med ei meir kompakt sentrumsutvikling og fleire tenester innanfor sentrumsavgrensinga. Området fungerer i dag som ein grøn korridor som bind grøntområda nord og sør for sentrum saman, og er difor svært viktig for landskapskvalitetar og naturmangfald i området. Det er ein av få korridorar som går heile vegen frå fjellet og ned mot vatnet (Øyangen). Syner til konsekvensutgreiinga (vedlegg 3).

Tilråding: Kommunedirektøren tilrår at arealendringa vert teke inn i KPA, med føresegner om omsyn til grøntkorridor.

*For prosess og politisk handsaming før fyrste gong offentleg høyring og ettersyn syner kommunedirektøren til sak 09/24.*

Vurdering av utbyggingsområde i Javnlie, ny tabell for tilgjengeleg areal for framtidig utbygging, vurdering av innspel, samt farekartlegging for drikkevasskjelder er vedlagt saka, og vil i høyringa av kommuneplanen bli lagt ut på nettsida saman med dei andre underlagsdokumenta. Kommunedirektøren syner til vedlegg nr 6 til 11.

Lenke til forenkla kartløyning i samband med politisk handsaming: <https://oeystre-slidre.maps.arcgis.com/apps/instant/basic/index.html?appid=ad3f0df65e2d407699ed5c1dd9cd3e2f>

## Plandokumenta

**Planføresegner:** Planføresegnene er eit juridisk bindande dokument som omtalar reglane og retningslinjene for arealbruk i kommunen. Dette dokumentet vil ligge til grunn for handsaming av framtidige reguleringsplanar og byggesaker m.m. Føresegnene fastset til dømes reguleringsplankrav, innhald i utbyggingsavtaler, VA-krav, rekkefølgekrav, byggegrenser, klima og miljø og omsynssoner, jf. pbl § 11-11. Reguleringsplanar som blir vedtekte etter at kommuneplanen er vedteken vil gjelde framfor kommuneplanen, jf. pbl. § 1-5 andre ledd.

**Plankart:** Lenke til plankart er vedlagt i saka. Plankartet er lite leseleg før det blir gjort digitalt i samband med høyring av planen. Vi vil gå gjennom plankartet i møtet og svare på spørsmål. Plankartet vil bli offentleggjort på kommunen si nettside/kartside når planen vert lagd ut på høyring (<https://oeystreslidre.kommunegis.no/>).

**Planomtale:** Dette dokumentet viser hovudlinene i forslaget til KPA og er forklarande tekst til føresegner og retningsliner og plankartet. Dokumentet er meir «lesarvenleg» enn føresegner/retningsliner/plankart.

**Konsekvensutgreiing:** Dei delane av planen som fastset rammer for framtidig utbygging eller endra arealbruk skal konsekvensutgreiast, jf. plan- og bygningslova § 4-2. Alle framlegg til nye område som er teke inn i planen er konsekvensutgreidd i eige dokument. I tillegg er det laga ei samla konsekvensutgreiing (Heilskapleg KU).

**ROS:** Framlegg til arealbruksendringar er risiko- og sårbarheitsvurdert (ROS) i eige vedlegg (vedlegg 5)