



Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Lillehammer 04.04.2022

Vår saksbehandler:  
Andreas Lindheim

Vår ref.:  
12630

Deres ref.:

## VARSEL OM OPPSTART AV NY DETALJTREGULERINGSPLAN FOR SKJENHAUGLIE, ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE DET VARSLES SAMTIDIG OPPSTART AV FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE.

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 17-4 varsles oppstart av arbeidet med ny detaljreguleringsplan for Skjenhauglie, Øystre Slidre kommune. Samtidig som varsel om oppstart av planarbeidet, varsles også igangsetting av forhandlinger om utbyggingsavtale. Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med utbyggere Patri Invest & Trading og Jørgenrud Holding.

### Hensikt

Hensikten med planarbeidet er å utvikle deler av S1 i kommunedelplan for Beitostølen til fritidsleiligheter med tilhørende infrastruktur. Området er avsatt til Sentrumsformål – sentr1. Reguleringsplanen legger i hovedtrekk opp til å følge kommunedelplanen for området, og tar sikte på en konsentrert utnyttelse.

Det planlegges for leilighetsbygg med utgangspunkt i bygningsmassen på Riddertunet hva gjelder høyder og boarealer, men med noe mer luftig preg. Det er gjort innledende volumstudier for arealene. Basert på disse studiene planlegges det opp til 6 bygg på 5 etasjer med fleksibel inndeling i per etasje for områdene ovenfor Riddertunet. Som en naturlig del av nye reguleringsplaner vil man se på løsninger for nødvendig infrastruktur.

Det er utarbeidet ett mulighetsstudie for gjennomgående stier, løyper og veisystem. Mulighetsstudiet vil legges til grunn, men det vil under planarbeidet bli sett på ulike alternative løsninger tilpasset Beitostølen's behov og den ønskede utbyggingen på tomten. Det vil være gjennomgående langrennsløype gjennom planområdet. Denne sikrer adkomst mellom alpinsenteret og løypene der, samt tilkobling til øvrig planlagt og eksisterende skiløypenett.

Videre vil man regulere inn «Øvrevegen» som sikrer adkomst fra to alternative veier til planområdet, samt at den generelt vil avlaste FV51, Bygdinveien. Flere mulige adkomstveier er videre viktig for beredskapen i området.

Det er varslet et relativt stort planområde for å sikre nødvendig areal til gjennomgående infrastruktur. Ved offentlig ettersyn kan plangrensen bli snevret inn mot løsninger som er valgt.

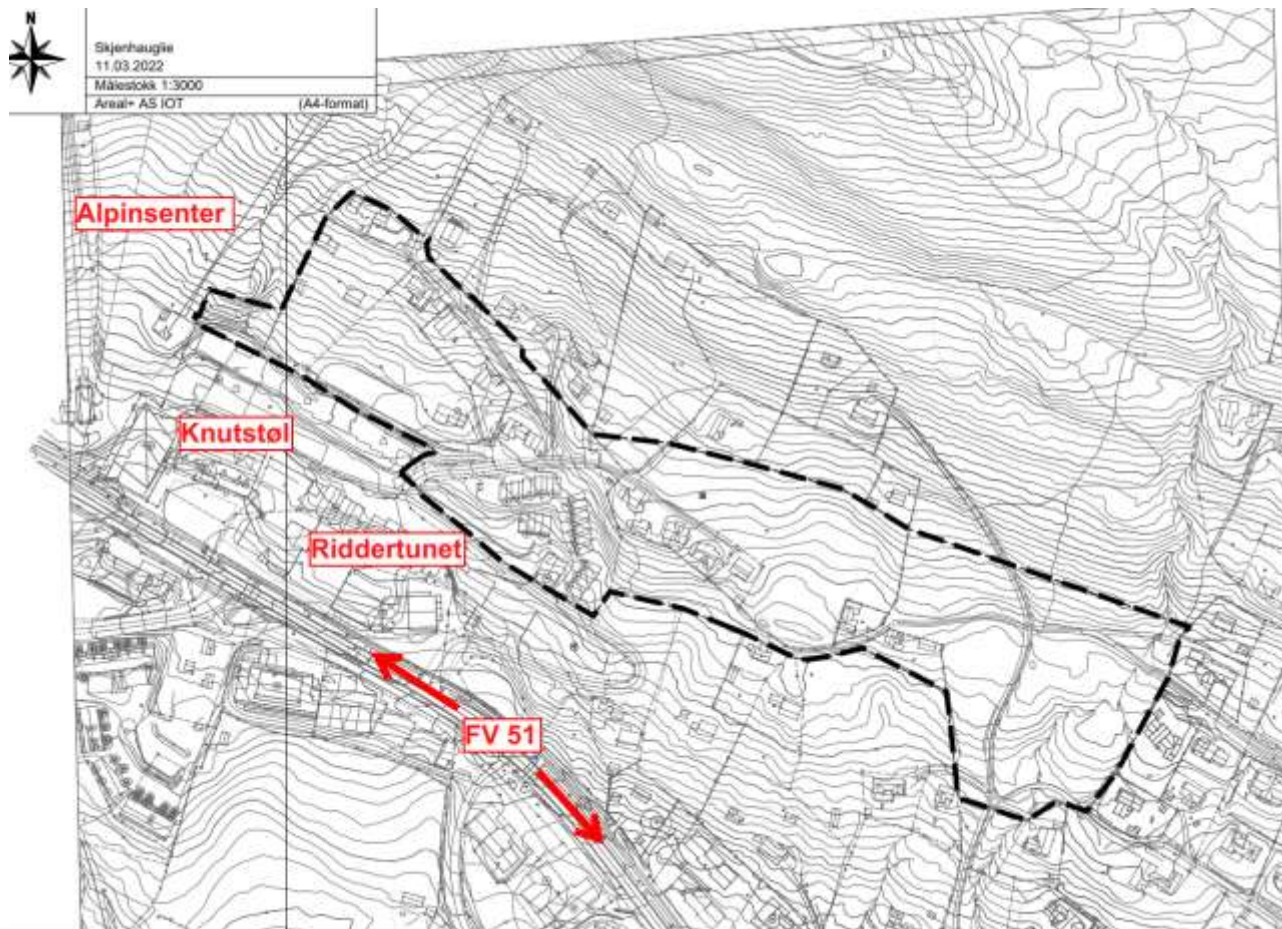
### Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
<b>Avd. Lillehammer</b>	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
<b>Avd. Gjøvik</b>	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
<b>Avd. Fåvang</b>	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70	1594.52.80503

## Planområdet



**Figur 1** Planavgrensning vist med sort stiplet strek.

Planområdet er på ca. 51 daa og består i dag av en blanding av ubebygde tomter og bebygde tomter med fritidsboliger. Størstedelen av bebyggelsen er eldre fritidsboliger.

## Plangrunnlaget

### *Kommunedelplan for Beitostølen 2011-2023*

Området er avsatt til Sentrumsformål – sentr1.

Kommunedelplanen sier:

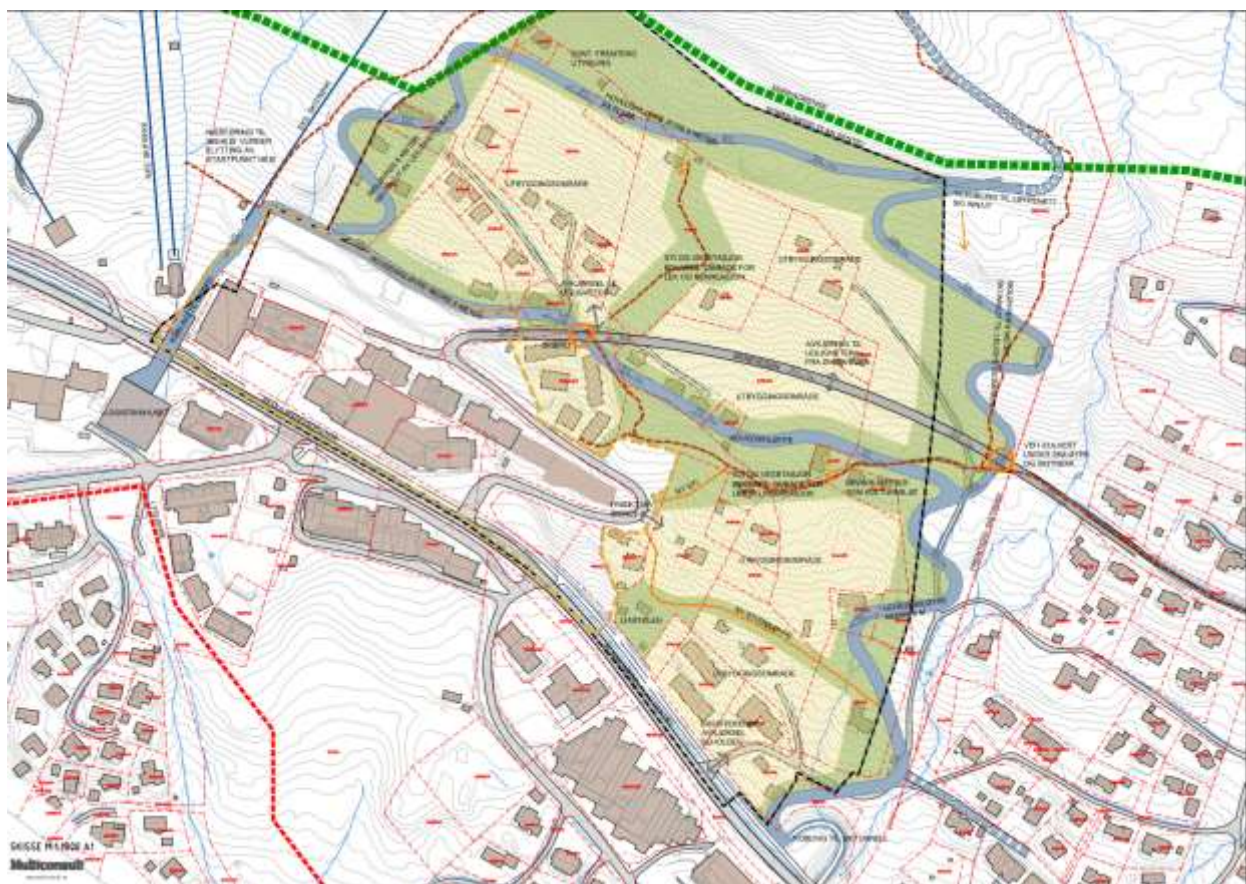
*«Innan dette området kan det skje tung sentrumsutbygging der alle føremåla forretning lettvarerhandel, offentleg eller privat tenesteyting, bustader og fritids- og turistformål inkl. hotell bør vere representerte»*

### **Reguleringsplaner**

Planområdet vil overlappa og erstatte deler av reguleringsplan for Beitostølen sentrum del 1 og reguleringsplan for Brennestølen.



Figur 2 Planavgrensning med eksisterende reguleringsplaner i bakgrunn



Figur 3 Mulighetsstudie for løyper, stier og veg

## Planprosess

Planforslaget vil i hovedsak være i tråd med overordnede planer, og ordinær planprosess legges til grunn. Det er avklart med Øystre Slidre kommune at planarbeidet ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning, men det skal allikevel gjennomføres trafikkanalyse for tiltaket.

## Medvirkning

Dette dokumentet er et varsel om at planarbeidet har startet opp. Plankonsulent vil sammen med forslagstiller starte arbeidet med å utarbeide et forslag til reguleringsplan. I forbindelse med planoppstart er det mulig å komme med innspill.

### Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til:

Areal+ AS v/Andreas Lindheim

[andreas.lindheim@arealpluss.no](mailto:andreas.lindheim@arealpluss.no)

ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget.

### **Frist for uttalelser til planarbeidet er 10.05.2022**

Etter uttalelsene eller bemerkningene er vurdert og eventuell innarbeidet vil det bli utarbeidet forslag til komplett plan. Dette planforslaget vil inneholde tenkt utnyttelse, illustrasjoner og infrastruktur.

Når planforslag er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge planen fram for vedtak i planutvalget. Utvalget vil deretter legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Kommunen og forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader etter offentlig ettersyn før det fattes endelig vedtak i saken.

Vi tar forbehold om at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / under kommunens behandling av saken.

Kart, varslingsdokumenter samt andre relevante dokumenter er tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) under *ettersyn/varsling*

## Med vennlig hilsen

Andreas Lindheim

Arealplanlegger

Tlf: 908 54 692

[andreas.lindheim@arealpluss.no](mailto:andreas.lindheim@arealpluss.no)

## Vedlegg:

Planavgrensning x 2

Referat fra oppstartsmøtet (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

Planinitiativ (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

Avisannonse (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))