

Øystre Slidre Kommune

Att: Rådmann Jostein Aanestad

SAK: AASGARDEN, PLANID 202006

Innspill fra Beitostølen Hytteforening (BHF) til planforslaget og videre prosess.



Etter hva BHF registrerer er målet med planarbeidet å legge til rette for nye leiligheter i ovenfor trinn 1 og 2 i Aasgarden. Det er plan om bygg for bevertning og service mot fv. 51, med ny veitilkomst via Markahøvdvegen, som skal gå sørover parallelt med fv. 51. Planen skal omfatte parkering, skiløyper, ny skibru over fv. 51 og turvegar.

Kommunedelplan for Beitostølen var vedtatt 25.08.2012.

I kommunedelplanen er det meste av planområdet lagt inn med «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde». Gjeldende reguleringsplan viser Byggeområde er fritidsbustader på eigedommen gnr. 3, bnr. 45, og her ønsker Norske Fjellhytter å regulere til næring kombinert med turist- og fritidsformål.

Reguleringsplaner i området:

- Reguleringsplan for Markahøvda, sist vedteken 26.08.2010.
- Reguleringsplan for Stakkstølie, vedteken 07.05.1998.
- Områdeplan for Størrtjednlie, under arbeid.

Etter hva BHF forstår av gjeldende regulering for de hytteområder som ligger opp til Aasgarden er dette regulert for ordinær fritidsbygging med 12-15% BYA.

Fylkeskommunen har gitt følgende uttalelser:

«Vi saknar ei breiare drøfting av planforslaget sine konsekvensar for sentrumsutviklinga. Planforslaget er i strid med føringane i regional plan og ei utgreiing av dette temaet er derfor viktig. Kva betyr det for sentrum at det etablerast sentrumsfunksjonar utanfor kjernen? Vil Aasgarden bli ein satellitt til dagens sentrum, eller skal det framtidige sentrum utvidast heilt opp til Aasgarden? Er Aasgarden i reell gangavstand til sentrum», uttala Sundfør.

BHF vil derfor ta opp følgende problemstillinger:

1. Høringsinstans

Vi ser at kun et begrenset antall hyttenaboer er innkalt til orienteringsmøte av Norsk Fjellhytter via AREAL. Vi ber om at kommunen sørger for at hytteforeningene i Strakkstølie Syd og Beitostølen Hytteforening fremover blir tatt med som høringsinstans, slik at vi kan samle reaksjoner fra Stakkstølie Syd og Markahøvda.

2. Visjon om Rein naturglede

BHF har ved en rekke innspill til Samfunnsdelen til Østre Slidre kommunen påpekt viktigheten av at kommunens visjon blir ivaretatt og eksponert i forbindelse med utbygginger og reguleringer av nye hytteområder.

Vi opplever at dette ikke er en del av den konsekvensutredning som tilhører Aasgarden, og således mangler i planarbeidet.

Uansett regulering av Aasgarden er det viktig at man kan beholde den estetiske byggestil som i dag preger hele området, og ikke legger opp til brudd på den visuelle opplevelsen. De kommentarer som er kommet fra de lokale hytteeiere i nærområdet viser at visuell opplevelse og støy er meget bekymringsfullt, og ikke tatt tilstrekkelig med i konsekvensutredningen i planforslaget.

3. Utnyttelsesgrad BYA

Markahøvda er regulert til 15% BYA mens Stakkstølie Syd er regulert til 12% BYA. BHF finner det uforvarlig at et nytt felt som Aasgarden, som er i forlengelsen av Markahøvda tillates en regulering på 40% BYA. Dette strider mot områdets øvrige reguleringer.

Vi snakker her om en regulering som tar inn i området hele 192 leiligheter.

4. Regulering til fritidseiendommer

Innføring av leiligheter i Aasgarden strider mot omkringliggende reguleringsbestemmelser. Nå man også legger inn leilighetsbygg med 6 etasjer blir dette, etter vår vurdering, helt i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser.

5. Servicesenter og handelsvirksomhet i Aasgarden.

Dette hører ikke inn under regulering for fritidseiendommer.

I tillegg skaper dette en opplevelse av noe helt annet enn et hyttemiljø, som ikke var de rammer som lå til grunn for etablering av hytter i omkringliggende områder.

BHF er også på generelt grunnlag i tvil om det er behov for slike servicetilbud i Aasgarden.

6. Sentrumsutvikling av Beitostølen

Viser her til ovenstående kommentar fra Fylkeskommunen som setter spørsmålsteget med slike service-satelitter utenfor hovedsenteret.

BHF ønsker et levende og næringsdyktig Beitostølen sentrum og ser at økende utvanning av dette vil svekke næringsgrunnlaget for sentrum.

7. Gesimshøyder i området med leiligheter

Det påstås i planutkastet at hytter i Stakkstølie Syd ikke mister utsyn. Sidene 29 og 30 i planutkastet viser siktlinjer fra eiendom 3/467 i Stakkstølie.

Disse illustrasjonene viser tydelig at utsyn blir sterkt begrenset. Hva gjelder Markahøvdas hytter i nærområdet til Aasgarden vil disse miste formiddagssolen i hele vinter-sesongen. Dette er ikke godt utredet i planforslaget.

Lysforhold og lysreklamer tilknyttet servicetilbudene skaper i tillegg lysforurensning i hele området. Noe som ikke passer inn i et regulert hytteområde.

8. Skibru over FV 51

Dette er beskrevet på en grei måte, men må jo koordineres med plan for bussholdeplasser slik at man ikke får unødig gange og skitrafikk direkte over veien. Skibruen blir en massiv broovergang som også må avklares mot utsiktsproblemer fra nærliggende hytter.

9. Fartsregulering FV 51

I dag er vegen FV 51 regulert til 80 km/t. Dette bør sees på fremover i samarbeid med Statens Vegvesen. Med stor sommertrafikk på FV 51 og mange hytteeiere i Markahøvda og leiligheter i Aasgarden, levering av søppel for hytteeiere generelt samt trafikk knyttet til næringsvirksomheten med forbipasserende etc. blir dette et veldig farlig kryss.

10. Skibru over FV 51 og adkomst til feltet

Dette er beskrevet på en grei måte, men må jo koordineres med plan for bussholdeplasser slik at man ikke får unødig gange og skitrafikk direkte over veien. . Med stor sommertrafikk på FV 51 og mange hytteeiere i Markahøvda og leiligheter i Aasgarden, levering av søppel for hytteeiere generelt samt trafikk knyttet til næringsvirksomheten med forbipasserende etc. blir dette et veldig farlig kryss. Skibruen blir en massiv broovergang som også må avklares mot utsiktsproblemer fra nærliggende hytter.

11. Arealplan hele Øystre Slidre – Hyttepolitikk 2021-2032

Ref. BHF's innspill til kommunens Samfunnsdel og dialogen som nå pågår for å fremme en langsiktig Arealplan for kommunen.

BHF mener at utbyggingsplaner for Aasgarden bør avventes til en felles totalplan foreligger. Et stadig press på enkeltstående utbygginger i området vil ødelegge muligheten for å utvikle en god fremtidig plan som sikrer Beitostølen spesielt, og Øystre Slidre generelt, et godt utviklingsverktøy for videre hytteutbygging.

Ref. også artikkel i Aftenposten pr 8.2.2021, hvor dette tas opp på generell basis med sammenligning med tilsvarende problemstillinger for fritidsboligutbygging i Sveits vs. Norge.

Petter A. Knudsen

Styreleder

Beitostølen Hytteforening