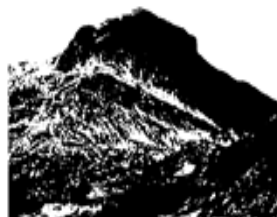


BEITOSTØLEN HYTTEFORENING



Øystre Slidre kommune
Rådmann Jostein Arnestad
Ordfører Odd Erik Holden

Beitostølen, 17.11.2021

Plan for utbygging av Aasgarden III

Vi referer til «Detaljreguleringsplan Aasgarden» fra Norconsult AS på vegne av Norske Fjellhytter As sendt kommunen den 19.10.2021. Vi viser spesielt til vårt tidligere brev til kommunen datert 30.3.2021 vedrørende Private reguleringsforslag i Beitostølen-området og også til øvrige dokumenter og brev i denne saken, se oversikt på siste side.

Norske Fjellhytters plan for utbygging av resterende del av Aasgarden-feltet har skapt stor usikkerhet og frustrasjon blant tilstøtende hytter og tilhørende hytteveier og hytteforeninger.

Reguleringsplanforslaget som nå er sendt inn til kommunen, bryter grunnleggende med gjeldende kommunedelplan og vedtatte reguleringsplaner på flere punkter. Planomtalen beskriver to hovedalternativ.

Reguleringsformål angir at det planlegges med serveringstilbud («sportskafé / treffsted / storstove»). Dette er etter vår mening i sterk strid med Samfunnsdelen der man skal utvikle sentrene Beitostølen sentrum og Heggnes: «*Me skal vidareutvikle Beitostølen med sine urbane kvalitetar og senter for deltidsinnbyggjarar, tilreisande og fastbuande*». Selv om utbygger argumenterer for at servicetilbudet kun skal rettes mot lokale beboere, som i all hovedsak er negative til forslaget, vil dette etter vår vurdering være en konkurrerende delsentertutvikling som ikke gagnar helheten. Vi er også sterkt bekymret for at en slik serviceutvikling midt i et hyttefelt med trafikk, støy, lysforurensing og andre ulemper. Videre er grunnlaget for utbyggingsalternativet et ønske om et bedre transportsystem overfor fremtidige heisanlegg. Vi er ikke kjent med en totalplan for fremtidige heisanlegg i området.

Utnyttelsesgrad, byggehøyder og trafikk

Det foreslås en dramatisk økning av utnyttelsesgraden sammenlignet med gjeldende planer. For «Fjellhammer-tomten» foreslår Norske Fjellhytter og Norconsult en økning av BYA (bebygd areal) fra 15% til henholdsvis 35% (planområde benevnt BFT3) og 55% (BFT2). For arealet som tilhører Aasgarden, byggetrinn 3 er økningen i BYA fra ca. 20% til 30% (BFT1).

I tillegg planlegges det bygninger med opptil 4 etasjer og hems samt sokkel med sokkelleilighet og/eller parkering. I sum medfører dette et enormt utbyggingsvolum på 20.000 m² BRA eks parkering. Merk at bruttoarealer (BTA) vil være betydelig høyere enn BRA, men dette er ikke dokumentert i planutkastet. Dette enorme utbyggingsvolumet vil innebære en total forandring av inngangen til høyfjellet og hele hytteområdet nord for Beitostølen sentrum.

Våre merknader ovenfor er knyttet til det alternativ 1 (den arealbruk som er foreslått regulert), men planomtalen beskriver også et enda mer omfattende alternativ 2 med flere sentrumsfunksjoner og et utbyggingspotensiale på 30.000 m² BRA eks. parkering.

Revisjon av kommuneplanens arealdel er nå satt i prosess og forventes ferdig vedtatt annet halvår 2022. I denne prosessen vil alle forhold knyttet til rammene fra Samfunnsdelen hensyntas. Alle involverte parter, inklusive deltidsinnbyggernes innspill, vil forhåpentlig bli behandlet på en grundig måte. På en rekke, vesentlig punkter er planforslaget i strid med gjeldende kommunedelplan for Beitostølen av 2011. Fra kommunens planstrategi 2020-2024 fremgår det at *«Har kommunen t.d. mange dispensasjoner frå arealdelen på enkelte områder bør me sjå på om desse delane av planen bør reviderast eller at behovet er større etter me har revidert samfunnsdelen.»*

Vi mener derfor, på prinsipielt grunnlag, at reguleringsplan for utbygging av Aasgarden III, slik den nå presenteres i Norconsults forslag av 19.10.2021, må legges på is. Planprosessen kan tidligst tas opp når kommuneplanens arealdel er vedtatt.

Vi ber igjen om at planprosessen stoppes, og at gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde.

Petter A. Knudsen

Beitostølen Hytteforening
Stakkstølie Syd Hytteforening

Morten Danielsen

Sameiet Aasgarden BT 1

Kjetil Hillestad

Sameiet Aasgarden BT 2

Øvrige dokumenter og brev i denne saken

- Ref. brev fra BHF til Areal + AS av 28.2.2021 med kopi til kommunen
- Ref. brev fra BHF av 30.3.2021 til kommunen
- Ref. konsekvensutredning og planbeskrivelse for Norske Fjellhytter levert av Areal+ AS. Plan id: 202006.
- Ref. Nasjonale forventninger til regional og kommunalplanlegging kgl.res. 14.5.2019
- Ref. Arealplan for Beitostølen av 2011
- Ref. reguleringsplan for Markahøvda av 26.8.2010
- Ref. reguleringsplan for Stakkstølie Syd av 7.5.1998
- Ref. brev fra BHF til Kommunen ved Rådmannen den 8.2.2021
- Ref. møtereferat fra Innlandet fylkeskommune av 20.1.2021
- Ref. møtereferat fra møte med BHF og kommunen ved Rådmann og Ordfører den 22.2.2021
- Ref. møtereferat fra møte med hytteforeninger og hyttevel og rådmann og fungerende ordfører den 4.10.2021