

Øystre Slidre kommune  
- rein naturglede!

2025-2037

# Planomtale – arealdelen av kommuneplanen



## Innhold

1. Føresetnader for planarbeidet .....	4
1.1 Bakgrunn .....	4
1.2 Plan- og bygningslova .....	4
1.3 Overordna føringar .....	4
1.3.1 Statlege føringar .....	4
1.3.2 Regionale føringar .....	5
1.3.3 Kommunale føringar .....	5
1.3.4 Utreiningar som inngår i kunnskapsgrunnlaget .....	6
1.4 Planprosess og medverknad .....	6
1.4.1 Planprogrammet for planarbeidet .....	6
1.4.2 Organisering av planprosessen .....	6
1.4.3 Medverknad .....	6
1.4.4 Planprosessen .....	7
2 Planomtale .....	8
2.1 Plandokumenta .....	8
2.2 Hovudgrep i planforslaget .....	9
2.2.1 Verne om areal for landbruk, natur og friluftsområda (LNF-områda) .....	9
2.2.2 Styrke sentrumsutvikling på Heggenes og Beitostølen .....	10
2.2.3 Sikre tilstrekkeleg areal for framtidig bustadbygging .....	10
2.2.4 Sikre tilgangen på næringsområde .....	11
2.2.5 Legge grunnlaget for klima- og miljøforsvarleg utbygging av fritidsbustader .....	11
2.2.6 Sikre god tilrettelegging for alle .....	11
2.3 Arealregnskap .....	11
3 Samandrag etter plantema .....	14
3.1 Bebyggelse og anlegg .....	14
3.1.1 Universell utforming .....	14
3.1.2 Utbyggingsgrense (fjellgrense) .....	15
3.1.3 Infrastruktursoner .....	15
3.1.4 Bruksendring .....	16
3.1.5 Parkering .....	16
3.1.6 Sentrumsutvikling .....	16
3.1.7 Bustad .....	22
3.1.8 Fritidsbustad .....	25

3.1.8.1 Tal fritidsbustader i gjeldande arealplandel.....	25
3.2 Næring.....	28
3.2.1 Vurdering etter ABC-prinsippet.....	28
3.3 Omsynssoner .....	30
3.4 Klima .....	30
3.4.1 Klima + .....	30
3.4.2 Solenergianlegg .....	31
3.4.3 Fjernvarme .....	31
3.5 Reguleringsplanar.....	32

# 1. Føresetnader for planarbeidet

## 1.1 Bakgrunn

Kommuneplanen er kommunen sitt overordna plan- og styringsdokument, og omfattar ein samfunnsdel og ein arealdel. Planen er vårt viktigaste verktøy for heilskapleg og langsiktig planlegging, og skal varetake både kommunale, regionale og nasjonale mål og oppgåver.

Samfunnsdelen av kommuneplanen vart vedteken 18. feb. 2021, og handlingsdelen av kommuneplanen vert årleg rullert som del av kommunen sin økonomiplan. Arealdelen tek utgangspunkt i samfunnsdelen og viser, etter intensjon i plan- og bygningslova § 11-5, ein klar samanheng mellom ønska samfunnsutvikling og arealbruk. Den skal også gje langsiktige og føreseielege rammer for kva for nye tiltak og ny arealbruk som kan tillatast. Planen tek også utgangspunkt i vedteken planstrategi, og legg retningslinjer og pålegg frå statlege og regionale styresmakter til grunn.

Alt areal i kommunen er dekkja av eit arealføremål gjennom arealdelen eller reguleringsplanar. Både arealføremålet i plankartet, og det som er nedfelt i føresegnene og retningslinjene, legg føringar for kva tiltak som kan gjerast. Dette inneber at arealdelen er styrande for kva tiltak den enkelte grunneigar og utbyggjar kan gjennomføre i planperioden.

## 1.2 Plan- og bygningslova

Arealdelen av kommuneplanen (KPA) er heimla i plan- og bygningslova (pbl) §§ 11-1 og 11-5 og plankart og planføresegner er juridisk bindande (pbl § 11-6). I dei områda der det ikkje finst eller er sett krav om reguleringsplan skal arealdelen av kommuneplanen følgjast ved handsaming av søknader om tiltak etter pbl § 20-1.

## 1.3 Overordna føringar

### 1.3.1 Statlege føringar

Regjeringa legg kvart fjerde år fram nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging. I dette dokumentet blir den nasjonale politikken formidla. Forventningsdokumentet som ligg til grunn for kommuneplan for Øystre Slidre kommune er Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027.

I «Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027» har regjeringa lagt vekt på berekraftig utvikling, og omtalar fire store utfordringar vi står ovanfor i denne planperioden:

1. Å skape eit berekraftig velferdssamfunn.
2. Å skape eit økologisk berekraftig samfunn gjennom mellom anna ein offensiv klimapolitikk og ei forsvarleg ressursforvaltning.
3. Å skape eit sosialt berekraftig samfunn.
4. Å skape eit trygt samfunn for alle.

Regjeringa ønskjer at FN sine berekraftmål skal leggest til grunn på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå, for å møte dei største utfordringane i vår tid.

Dei statlege planretningslinjene gjev konkrete føringar for korleis enkelttema skal følgjast opp i planlegginga. Dei mest relevante planretningslinjene for kommuneplan sin arealdel er:

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (2019)  
Retningslinjene skal styrke barn og unge sine interesser i planlegging. Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal vere sikra mot ureining, støy, trafikkfare og annan helsefare. I nærmiljøet skal det finnast areal der barn kan skape sitt eige leikemiljø. Det skal

vere sett av tilstrekkelege og eigna areal til barnehagar. Ved omdisponering av areal som er i bruk eller er eigna for leik skal det skaffast ei fullverdig erstatning.

- Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)  
Kommunale planar skal bidra til å redusere klimagassutslepp og bidra til miljøvenleg energiomlegging. Planlegging skal også bidra til at samfunnet er betre førebudd og evnar å tilpasse seg klimaendringane.
- Statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014)  
Retningslinjene set krav om at arealbruk og transport må bli sett i samanheng, og seier mellom anna at kommunane skal leggje til rette for korte avstandar til daglege gjeremål og effektiv samordning mellom ulike transportformer. Det skal vere klare grenser mellom bygde område og område som er sett av til landbruk-, natur- og friluftsliv. Kollektive transportformer skal leggjast vekt på ved utforming av utbyggingsmønster og transportsystem.

### 1.3.2 Regionale føringar

- Regional plan for det inkluderande Innlandet  
Regionalt planarbeid er forankra i Innlandsstrategien, som blei vedtatt av fylkestinget 23.09.2020. Strategien bygger på FNs 17 berekraftsmål og gir retning for prioritert politikk fram til 2024. Den er lagt til grunn ved arbeidet med regional plan for det inkluderande Innlandet.
- Regional plan for klima, energi og miljø, Innlandet  
Regional plan for klima, energi og miljø skal utforme, konkretisere og koordinere ein offensiv klima- og miljøpolitikk for Innlandet. Klima- og miljøomsyn skal vege tungt i alle samfunnsspørsmål, men skal tilpassast at vi lever i by og bygd.
- Regional plan for samfunnstryggleik, Innlandet
- Innlandet og Viken regional vassforvaltningsplan  
Forventningsbrev til kommunar og regionale og statlege etatar om arbeidet med vassforvaltning i Innlandet og Viken vassregion.

### 1.3.3 Kommunale føringar

#### 1.3.3.1 Gjeldande temaplanar og samfunnsplanar

- Kommuneplanen sin samfunnsdel 2020-2032
- Stig- og løypeplan for 2022-2026.
- Beitebruksplan 2021-2025
- Kulturminneplan
- Kommuneplan for vassmiljø. Vassforsyning-avløp (VVA plan)
- Handlingsprogram VVA
- Landbruksplan og kjerneområde i landbruk
- Kartlegging og verdsetting av område for friluftsliv
- Busettings- og integreringsplan
- Kommunalplan for trafikktryggleik
- Oppvekstplan 2023-2026
- Helse og omsorgsplan 2021-2025

#### 1.3.3.2 Vedtekne drøftingsnotat som grunnlag for KPA

- Fritidsbustadnotat
- Sentrumsutvikling
- Bustad
- Næring
- Renovasjon

#### 1.3.4 Utgreiningar som inngår i kunnskapsgrunnlaget

- Mogelegheitsstudie, Strategisk plan for utvikling av tettstadane Heggenes og Tingvang. Målsetjinga for dette arbeidet var å få vurdert potensialet for utvikling i Heggenes og Tingvang. Norconsult 2020.
- Mogelegheitsstudie for Beitostølen. Gjennomført av Arkitekthøgskolen i Oslo. 2022.
- Beitostølen mogelegheitsstudie. Traseval for løyper, stig og veg i Sentrum1. 2021.
- Mogelegheitsstudie Beitostølen UU, kartlegging av universell utforming i bygg og uteareal på Beitostølen. 2021.

### 1.4 Planprosess og medverknad

#### 1.4.1 Planprogrammet for planarbeidet

Planprogrammet viser korleis planprosessen skal gjennomførast, med plantema, opplegg for konsekvensutgreiing, medverknad og framdriftsplan. Planprogrammet blei vedtatt av kommunestyret 17.02.2022.

#### 1.4.2 Organisering av planprosessen

Oppdragsgjevar er kommunestyret og det er kommunestyret som vedtek planen.

Formannskapet har følgd prosessen tett, kome med innspel og gjort prinsipielle vedtak undervegs, m.a. knytt til dei fem drøftingsnotata omtalt i punkt 1.3.3.2.. Formannskapet har vidare teke stilling til dei innkomne innspela til planen og høyringsinnspela.

Administrasjonen har utarbeidd utkast til planen i samsvar med dei føringane som er lagt i plan- og bygningslova, planprogrammet og innspel frå formannskapet og vurdert innkomne innspel og høyringsinnspel som grunnlag for vedtak i formannskapet.

#### 1.4.3 Medverknad

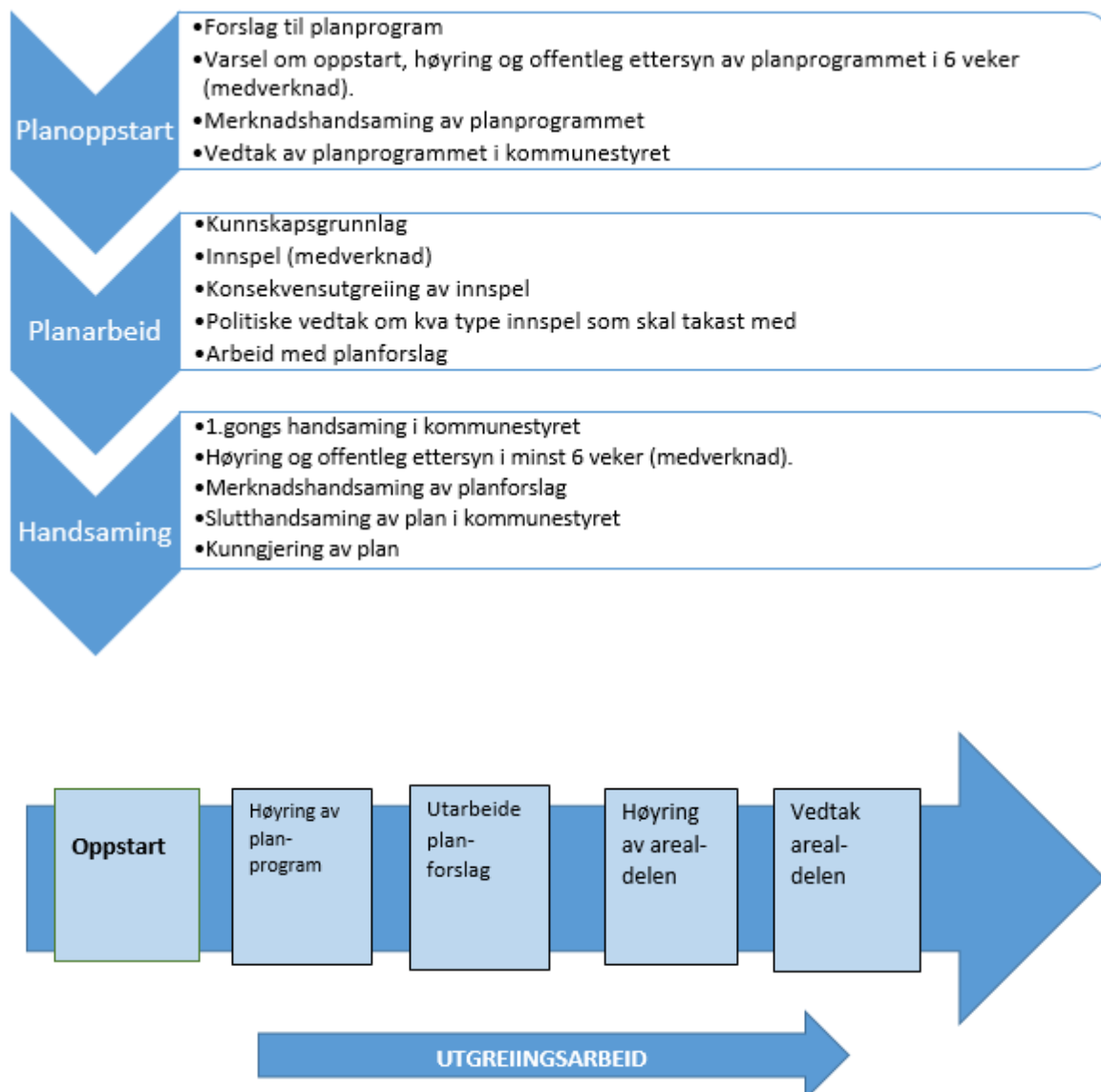
Arealdelen av kommuneplanen er underlagt medverknadskrava i plan- og bygningsloven § 5-1. Opne planprosessar med gode medverknadmoglegheiter er viktig og ynskjeleg av mange grunnar. Både forståing og eigarskap for planar i kommunen er sentralt. Realisering av planar er enklare dersom flest mogleg forstår kvifor planane er viktige. Arealdelen får innverknad for mange, både einskilde personar, næringsverksemder, lag og organisasjonar. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre aktiv medverknad frå grupper som krev spesiell tilrettelegging, m.a. barn og unge. Det er viktig at flest mogleg engasjerer seg og medverkar til arealdelen, sidan arealdelen er det viktigaste dokumentet for arealressursbruken i kommunen. Høyring av planprogrammet har gjeve høve til å påverka kva spørsmål som skal utgreiast, og kva tema som er viktig for vidare arbeid. I

høyringsperiodane av planen har vi hatt møte med råda, næringslivet, hyttevella og andre interessentar.

Tiltak for medverknad:

- Aktiv bruk av kommunen si nettside.
- Direkte kontakt med næringslivet.
- Ope kontordagar i delar av planprosessen.
- Eigne møte med lag, organisasjonar og velforeiningar som ynskjer det.
- Møte med ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for menneske med nedsett funksjonsevne.
- Ope møte i høyringsfasen.

#### 1.4.4 Planprosessen



## 2 Planomtale

### 2.1 Plandokumenta

Kommuneplanen sin arealdel er eit stort og omfattande dokument som inneheld 7 delar med tilhøyrande dokument. Dei ulike delane er:

1. Planomtale
2. Føresegn og retningsliner
3. Plankart med fleire kartlag
4. Heilskapleg konsekvensutgreiing
5. Konsekvensutgreiing av arealbruksendringar
6. ROS
7. Vurdering av innkomne innspel
8. Vurdering av høyringssvar

**Planomtalen** er ei oppsummering av sjølve planen i kommuneplanen sin arealdel, medan dei andre dokumenta inneheld meir detaljerte skildringar.

**Føresegn og retningsliner** er eit juridisk bindande dokument som omtalar reglane og retningslinene for arealbruk i kommunen.

**Plankart** er eit juridisk bindande kart som viser føremåla for arealbruken i kommunen.

**Heilskapleg konsekvensutgreiing** viser konsekvensane av heile planen samla, særleg med tanke på planen sin verking på miljø og samfunn, det samla fotavtrykket som innspel til endra arealbruk har for relevante miljø- og samfunnsforhold.

**Konsekvensutgreiing (KU) av arealbruksendringar** er eit dokument som inneheld konsekvensutgreiingane av arealendringar i planen. KU skal omtala verknader for miljø og samfunn ut frå kunnskap og naudsynt oppdatering av denne kunnskapen. Utgreiinga skal vera vedtaksrelevant og vera tilpassa utbygginga sitt omfang og pårekeleg konfliktgrad. Område til utbyggingsføre mål i gjeldande kommuneplan 2016-2028 og i kommunedelplan for Beitostølenområdet 2011-2023 og kommunedelplan for Gravfjellet 2013-2025 som ikkje er regulert eller bygd ut, og som kommunen ynskjer å vidareføre i ny arealdel, er ikkje teke med i KU. Nye areal er vurdert etter fylgjande kriteria:

- Vurdering og verdisetjing av areala
- Konsekvensar ved ny arealbruk

**Ros**, Risiko- og sårbarheitsanalyse, er noko som skal gjennomførast på nye utbyggingsareal som vert lagd inn i kommuneplanen sin arealdel. Analysane skal visa risiko- og sårbarheitsforhold som har noko å seia for om arealet er eigna til utbyggingsformål, og eventuelle endringar av slike forhold som følgje av planlagd utbygging.

**Vurdering av innspel** er eit dokument som viser alle innspela til kommuneplanen sin arealdel, og vurdering og vedtak av dei enkelte innspela.

**Vurdering av høyringssvar** er eit dokument som viser korleis alle høyringssvara i 1. høyring er vurdert.



## 2.2 Hovudgrep i planforslaget

Hovudlinene 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 innan 2035. For å oppnå dette vil vi i arealpolitikken:

- sikre tilstrekkeleg areal for næringsføremål- og bustadføremål i heile kommunen
- styrka Heggenes som kommunesenter og styrke dei urbane kvalitetane i sentrum av Beitostølen
- vera godt tilrettelagd for alle, uavhengig av funksjonsnivå
- stille tydelege miljøkrav til nye område som skal byggast ut
- fortette i allereie utbygde område, for å redusere behovet for å ta i bruk nytt utbyggingsareal
- etablere ei utbyggingsgrense gjennom heile kommunen der det ikkje vert opna for større utbygginga utanfor utbyggingsgrensa
- ta ut utbyggingsområde for fritidsbustader frå eksisterande kommuneplan/ kommunedelplanar og tilbakeføre dette til LNF-område.

### 2.2.1 Verne om areal for landbruk, natur og friluftsområda (LNF-områda)

LNF-områda er viktige for landbruksnæringa og for naturopplevingar og aktivitet for innbyggjarar, deltidsinnbyggjarar og gjester. Vi vil bruke fleire verkemiddel for at landbruket framleis kan nytte desse områda for beitebruk m.v., samtidig som flest mogleg skal få glede av å oppleve storslått landskap utan skjemmaende inngrep og forureining. Rein naturglede er ein føresetnad for dei viktigaste næringane i kommunen: reiseliv og landbruk.

Vi har nytta desse verkemidla i arealplanen for å sikre LNF-områda for landbruk og opplevingar:

- Ei tydeleg utbyggingsgrense (tidlegare kalla fjellgrense), der vi ikkje skal leggje ut nye utbyggingsområde nord og aust for denne grensa. Denne utbyggingsgrensa går frå kommunegrensa til Nord-Aurdal i sør til grensa mot Vang i nord. Utbyggingsgrensa er fleire stader trekt lengre mot bygda for å verne større område mot utbygging. For eksisterande fritidseigedomar utanfor utbyggingsgrensa kan bygningane vedlikehaldast, men det vert sett klare ramme for utviding av fritidseigedomane, jf. punkt 5.4 i Føresegner og retningslinjer.
- Vi har teke ut område som er sett av til fritidsføremål, men som ikkje er bygd ut. Desse områda er tilbakeført til LNF-område. Dette gjeld særleg for utbyggingsområde i kommunedelplan for Gravfjellet og nord og aust for utbyggingsgrensa på Beitostølen.
- Vi vidarefører infrastrukturene for vatn og avløp, slik at risikoen for forureining frå spreidd fritidsbusetnad vert redusert, jf. punkt 14.1 i føresegner og retningslinjer.
- Vi sikrar meir føreseielege ramme for grunneigarar og brukarar av friluftsområda ved å avsetja omsynssone for stiar og løype i samsvar med vedteken sti- og løypeplan, jf. punkt 9.5. i Føresegner og retningslinjer.
- Ved omdisponering av matjord vil vi sikre at minst tilsvarande areal vert dyrka opp, eller at den omdisponerte matjorda vert nytt som matjord anna stad i landbruket, jf. punkt 4.1.1 i Føresegner og retningslinjer.
- Vi sikrar at område med utvalde naturtypar skal regulerast til "5100- LNFR". Det skal regulerast inn sikringssoner mot nedbygging, hogst og etablering av infrastruktur, rundt område med slike naturtypar, jf. punkt 1.14 i Føresegner og retningslinjer.

### 2.2.2 Styrke sentrumsutvikling på Heggenes og Beitostølen

Vi har definert ei tettstadgrense for kommunesenteret og ei for Beitostølen sentrum. Dette er grenser som legg ei langsiktig ramme for områda desse tettstadene skal utvikle seg innafor, for på den måten å samle og styrke sentrumsfunksjonane. Innafor tettstadgrensa skal området kunne disponerast til bustad, næring, offentlege rom som torg, parkar m.v. Vi viser til punkt 4.4. i Føresegner og retningsliner.

På Heggenes vil vi legge til rette for område for næring, offentleg tenesteyting og bustad. Butikkar og anna privat tenesteyting skal lokaliserast til eksisterande bygningar eller i nye utbyggingsområde innanfor ein avstand på maks 400 meter frå torget i Heggenes (området mellom Helsetunet og Coop). Innafor dette området vert det også tillate med ny bustadbygging med tett utnytting (leilegheiter). Realisering av Heranglie bustadfelt vil bidra til å binde sentrumsområdet saman med området ved kommunehuset og ØSUS. Utvikling av Furustrandområdet, med ny gangveg frå torget, ned til og langs fjorden og bort til Furustand bidreg til å knytte sentrum og Furustrand saman.

Kommunen har nyleg kjøpt store delar av arealet mellom Helsetunet og Furustrand, og vi vil i 2026 gjennomføre ein ide- og moglegheitsstudie for utvikling og bruk av dette området. Vi har tilgjengeleg areal for nytt helsehus i sentrum og det er sett av tomt til ny sentrumsbarnehage i tilknytning til Heranglie bustadfelt.

Vi skal vidareutvikle Beitostølen med sine urbane kvalitetar og senter for deltidsinnbyggjarar, tilreisande og fastbuande. Vi ønskjer å styrke dei urbane kvalitetane på Beitostølen. Funksjonar som detaljhandel, restaurantar og anna privat tenesteyting skal som ein hovudregel lokaliserast i sentrumskjernen. Dette vil styrke Beitostølen som heilårsdestinasjon.

Minst like viktig er tilgangen på og kvaliteten ved dei offentlege uteromma. Dei offentlege uteromma skal vidareutviklast m.a. ved at:

- Bergojordet blir utvikla og teke i bruk som hjarta av Beitostølen heile året. Funksjonar som støtter opp om utvikling av dette uterommet vert lokalisert inntil Bergo-jordet.
- Liastølen vert sikra og utvida som ein dokumentasjon på utviklinga av Beitostølen og som ein offentleg tilgjengeleg kulturminnepark.

Det skal også vidareutviklast eit gjennomgåande universelt sti- og løypenett gjennom sentrum og ut til dei sentrumsnære friluftsområda. Dette hovudnettet skal så langt råd er vera tilrettelagd for alle heile året uavhengig av funksjonsnivå, jf. punkt 7.3 i Føresegner og retningsliner.

Vi vil setja krav til bygningstype for leilegheitsbygg, hotell m.v. som gjev Beitostølen ein forsterka identitet og estetisk uttrykk, jf. punkt 4.4 i Føresegner og retningsliner. Bygningstypen skal legge til rette for ein kompakt fjellandsby og bruk av berekraftige og klimavenlege utbyggingsløyser og materialval, tett- og arealeffektiv utnytting. Ved nye reguleringsplanar i sentrum på Beitostølen skal parkeringa løysast ved parkeringsanlegg under bakken eller ved frikjøp frå parkeringskravet.

### 2.2.3 Sikre tilstrekkeleg areal for framtidig bustadbygging

Vi skal til ein kvar tid ha ferdigregulerte areal for bustad i kommunal eige i alle delane av kommunen. I Rogne og i Heggenes har tilgangen på tomter vore god over tid. Ved denne revideringa er det også sikra tilstrekkeleg bustadtomtereservar i Beitostølenområdet. Vi skal leggje til rette for både leilegheiter og einbustadtomter i desse områda.

I tillegg til dei regulerte tomteområda vil vi leggje til rette for spreidd bustadbygging i heile kommunen. Tydelege retningsliner klargjer kor vi i LNF-områda kan opne for spreidd bustadbygging, jf. punkt 5.1 i Føresegner og retningsliner.

#### 2.2.4 Sikre tilgangen på næringsområde

Å sikre og utvikle dei etablerte verksemdene i kommunen og leggje til rette for nye verksemder, er den viktigaste faktoren for å halde opp og styre busetnaden i kommunen. Vi skal ha tilstrekkeleg med regulert næringsareal i kommunalt eige for sal. Vi skal leggje til rette for utviding av næringsområdet på Raudbrøtmoen og etablere næringsområdet ved Mørket. Vi skal også leggje til rette for næringsareal for naturbaserte opplevelingsverksemder som treng areal som ligg tett på naturen/fjellet for si verksemd.

#### 2.2.5 Legge grunnlaget for klima- og miljøforsvarleg utbygging av fritidsbustader

Utbygging og drift av fritidsbustader skal framleis vera ei viktig næring i kommunen, men næringa må gjerast meir miljø- og klimavenleg. Det vil vi oppnå ved:

- å redusere arealforbruket til næringa gjennom effektiv arealutnytting ved nye utbyggingar og fortetting av eksisterande fritidsbustadområde
- bygge sentrumsnært på Beitostølen og setja krav om bygging av gangvegar, stiar og løype, slik at transportbehovet vert redusert
- setje krav om «varme senger» innanfor sentrumsområdet Beitostølen, slik at utbygde område ved utnytta godt
- setje krav til miljø- og klimavenlege energiløysingar og materialval
- bruke utbyggingsavtalar for å sikre gjennomføring av miljø- og klimakrav.

#### 2.2.6 Sikre god tilrettelegging for alle

Vi ønsker å vera ein godt tilrettelagd kommune for alle, uavhengig av funksjonsnivå. Ved all planlegging og utbygging innanfor sentrumsområda på Heggenes og på Beitostølen skal det gjerast greie for korleis utbyggar vil ta omsyn til tilgjenge for alle og universell utforming, jf. punkt 1,6 i Føresegner og retningsliner. Nye bygningar og anlegg skal gjevast universell utforming i samsvar med teknisk forskrift eller strengare føresegner fastsett i arealdelen eller reguleringsplanar. Innanfor kvart byggeområde skal det setjast av nok areal for å skape gode uterom og uterom med tilstrekkeleg opphaldsareal, vrimleareal og møteplassar.

### 2.3 Arealregnskap

Vi vil i det følgjande presentere eit arealregnskap over dei største endringane i arealbruken i arealplanen. Dette er delt inn etter desse arealføremåla:

- Fritidsbustader
- Bustadføremål
- Industri og næring
- Offentlege tenester m.m.

Tabellane under viser dei områda i kommunen der større endringar i arealdisponeringar er gjort. Det er tilbakeført samla 2 773 dekar frå utbyggingsføremål til LNFR, medan det er teke i bruk 243 dekar LNFR-område til utbyggingsføremål. Samla sett er det no satt av 13 744 dekar til framtidig utbyggingsføremål i planen. Det arealet som vert tilbakeført til LNFR-område er i det vesentlege område for fritidsbustader eller areal som er knytt til det føremålet.

Fritidsbebyggelse				
Gravfjellet				
A1	1400 - Idrettsanlegg - Framtidig	192589	5100 - LNFR	192589
S3a	5230 - Spredt næringsbebyggelse - Framtidig	13029	5100 - LNFR	13029
S3b	5230 - Spredt næringsbebyggelse - Framtidig	26671	5100 - LNFR	26671
H1	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	523220	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	478320
H1	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig		5100 - LNFR	44900
H5	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	422810	5100 - LNFR	398305
H6a	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	360660	5100 - LNFR	352160
H6b	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	91893	5100 - LNFR	91893
H6c	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	96995	5100 - LNFR	96995
FT1	1170 - Fritids- og turistformål - Framtidig	646138	1170 - Fritids- og turistformål - Framtidig	52684
FT1	1170 - Fritids- og turistformål - Framtidig	0	5100 - LNFR	593454
Taraldstølen	1170 - Fritids- og turistformål - Framtidig	135000	5100 - LNFR	135000
Beitostølen				
Gardli Nord	5100 - LNFR	40638	3040 - Friområde	26204
SP1	1170 - Fritids- og turistformål - Framtidig	40985	5100 - LNFR	40985
T1	5230 - Spredt næringsbebyggelse - Framtidig	381690	5100 - LNFR	381690
T2	5230 - Spredt næringsbebyggelse - Framtidig	8900	5100 - LNFR	8900
Haugsynlie	5100 - LNFR	6040	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	6040
Andre område				
Rolistølen	5100 - LNFR	36202	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	36202
Lykkja	5100 - LNFR	8585	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	8585
Luskeråsen				
Luskeråsen	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	54771	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	45338
			5100 - LNFR	51522
HL-186-60	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	188011	5100 - LNFR	166408
HL-186-60			1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	21602
HL-57-20	1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	54150	5100 - LNFR	20673
HL-57-20			1120 - Fritidsbebyggelse - Framtidig	33477

Samla er det teke ut om lag 2 616 dekar sett av til fritidsbustader, det vesentlege frå Gravfjellet/Taraldstølen (1 946 dekar), men det er også teke ut 238 dekar frå Luskeråsen og 432 dekar frå Beitostølsområdet over utbyggingsgrensa.

Det er lagt inn 77 dekar nytt utbyggingsområdet i planen, med 26,2 dekar i Gardli Nord, 36,2 dekar på Rolistølen, 6,0 dekar i Haugsynslie og 8,5 dekar i Lykkja.

Boligformål				
Stølsliie III, mot Bygdinveien	5100 - LNFR	2957	1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	2957
Stølsliie IV, Ukshøvdvegen	5100 - LNFR	27972	1110 - Boligbebyggelse - Framtidig	27972
Klyppemyrhaugen, Sindervegen	1170 - Fritids- og turistformål - Framtidig	16134	1110 - Boligbebyggelse - Framtidig	29484
	5100 - LNFR	13350		
	2800 - Parkering	1304		
Klyppemyrhaugen Sør	5100 - LNFR	7085	1110 - Boligbebyggelse - Framtidig	7085
Klyppemyrhaugen, BB-2-1	5100 - LNFR	1692	1110 - Boligbebyggelse - Framtidig	1692
Skogheim, Skammestein	5100 - LNFR	6226	5210 - Spredt boligbebyggelse - Framtidig	6226
Hedalssvingen Bustad	1110 - Boligbebyggelse - Framtidig	53886	5100 - LNFR	53886
Bustadområde Robølsvegen	5100 - LNFR	6258	1110 - Boligbebyggelse - Framtidig	6258
Robølsvegen Svingen	5100 - LNFR	7186	1110 - Boligbebyggelse - Framtidig	4930
			1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	2256
Heggenes, Haukhovdhovda	1110 - Boligbebyggelse - Framtidig	55866	5100 - LNFR	55866

Det er netto tilbakeført 36,4 dekar frå bustad til LNFR-føremål. Det er lagt inn 73,4 dekar nytt bustadareal. Det er lagt til nytt bustadareal ved Stølsliie IV (30,9 dekar), 22,1 dekar på Klyppemyrhaugen og 14,1 dekar ved Robølsvegen. Det er teke ut til saman 109,7 dekar bustadareal frå området ved Haukhovdhovda og Hedalssvingen.

<b>Industri og næring</b>				
Raudbrøtmoen	5100 - LNFR	35524	3040 - Friområde	7338
			1300 - Næringsvirksomhet - Framtidig	27240
			1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsfo	946
Kjerrevegen, Robøle	1300 - Næringsvirksomhet	89012	5100 - LNFR	89012
Beitostølen	1300 - Næringsvirksomhet	11766	1300 - Næringsvirksomhet	8527
	5100 - LNFR	5833	3040 - Friområde	100340
	3040 - Friområde	92096	1110 - Boligbebyggelse - Nåverende	755
Mørken	1300 - Næringsvirksomhet	47986	1300 - Næringsvirksomhet - Framtidig	60542
Mørken	5100 - LNFR	12556	1300 - Næringsvirksomhet - Framtidig	0

Det er netto tilbakeført 42,4 dekar næringsareal til LNFR-areal. Kommunalt næringsområde på Raudbrøtmoen er utvida med 28,2 dekar, næringsområde ved Beitostølen er utvida med 5,8 dekar og næringsområdet ved Mørken er utvida med 12,6 dekar i høve kommunedelplanen. Område til råstoffuttak er sett av i plan i samsvar med konsesjonsområda til verksemdene, og dette er ikkje teke med i arealrekneskapet.

<b>Offentlige tenster m.m.</b>				
Nerreføss	5100 - LNFR	32240	1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	32240
Ygna, Vassbehandlingsanlegg	5100 - LNFR	3804	1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	3804
Renovasjon, Bumyr	5100 - LNFR	428	1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	428
Renovasjon, Stølsvegen Moane	5100 - LNFR	1661	1500-Andre typer bygge og anleggstiltak	1661
Renovasjon, Rabalsvegen	5100 - LNFR	82	1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	82
Renovasjon, Tverråne - Bakkestøl	5100 - LNFR	240	1500-Andre typer bygge og anleggstiltak	240

Det er omdisponert 38,5 dekar LNFR-område til nytt reinseanlegg ved Nerreføss, nytt vassbehandlingsanlegg ved Ygna og fire mindre returpunkt for avfall.

Oppsummert vert nye utbyggingsområde som før denne planen var sett av til LNFR-område omdisponert slik:

<b>Føremål</b>	<b>Arealstorleik</b>
Fritidsføremål	77,0 dekar
Bustadføremål	73,4 dekar
Industri og næringsføremål	46,6 dekar
Offentlege tenester m.m.	38,5 dekar

Vi har også gjort ein analyse over kva arealkategoriar som er knytt til framtidige arealføremål i plankartet. Framtidige arealføremål er både nytt areal som er teke inn i samband med denne revisjonen og framtidig arealføremål som blir vidareført frå tidlegare arealplanar. Frå kartbasen kan vi ta ut storleiken på framtidig arealføremål sortert på ulike arealkategoriar. Dette viser følgjande arealkategoriar for det arealet som er lagt inn i plankartet som framtidig arealføremål (skal oppdaterast):

Arealformål	- Bebyggd (daa)	- Samferdsel (daa)	- Fulldyrka jord (daa)	- Overflatedyrka jord (daa)	- Innmarksbeite (daa)	- Skog (daa)	- Åpen fastmark (daa)	- Myr (daa)	- Ferskvatn (daa)	areal 2024 (daa)	areal 2017 (daa)	Åring 2024-2017 (daa)
1110: Boligbebyggelse	20,1	7,0	15,8	0,0	8,7	356,5	17,6	12,3	0,0	438,0	728,7	-290,7
1120: Fritidsbebyggelse	86,8	186,7	7,3	0,0	0,6	7213,3	1218,9	1089,6	21,2	9824,2	11339,1	-1514,9
1130: Sentrumsformål	145,4	23,1	8,3	2,2	0,0	10,2	104,7	1,6	0,0	295,4	187,7	107,7
1150: Forretninger	2,1	0,0	1,4	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	4,1	4,1	0,0
1160: Offentlig eller privat tjenesteyting	1,7	1,8	0,0	0,0	4,1	243,6	0,9	55,7	0,0	307,9	276,3	31,5
1170: Fritids- og turistformål	15,3	6,0	12,7	0,0	11,1	210,1	31,8	67,9	16,7	371,6	855,9	-484,3
1200: Råstoffutvinning	0,3	4,0	0,3	0,0	0,0	257,7	46,5	66,8	9,5	385,2	220,0	165,2
1300: Næringsvirksomhet	1,9	2,2	0,0	0,0	0,0	271,2	1,9	16,5	0,0	293,7	463,9	-170,2
1400: Idrettsanlegg	6,0	3,4	16,5	0,0	0,0	59,0	341,5	140,4	1,0	567,8	766,1	-198,3
1500: Andre typer bebyggelse og anlegg	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	6,3	3,1	2,3	0,0	11,9	0,0	11,9
1800: Kombinert bebyggelse og anleggsformål	78,9	6,3	0,0	0,0	0,0	342,1	73,8	54,8	0,0	555,9	642,9	-87,1
2001: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	1,7
2080: Parkering	0,0	1,6	0,0	0,0	0,0	31,9	3,7	7,5	0,0	44,9	51,9	-7,0
3030: Turdrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,6	-9,6
3040: Friområde	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	123,3	56,0	50,7	0,4	230,6	195,8	34,8
5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbr	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	11,3	1,6	6,6	0,0	21,6	16,5	5,1
5230: Spredt næringsbebyggelse	8,1	4,6	0,0	7,3	38,4	111,6	189,7	28,3	1,2	389,2	776,8	-387,6
<b>Totalsum</b>	<b>366,6</b>	<b>249,2</b>	<b>62,2</b>	<b>9,5</b>	<b>62,9</b>	<b>9249,7</b>	<b>2092,1</b>	<b>1601,1</b>	<b>50,2</b>	<b>13743,5</b>	<b>16535,5</b>	<b>-2792,0</b>

Vi ser t.d. at av dei framtidige bustadareala på 438,0 dekar ligg 15,8 dekar på fulldyrka areal, 356,5 dekar på skogsareal og 12,3 dekar på myr. For det framtidige arealet til fritidsformål på totalt 9 824,2 dekar ligg 7213,3 dekar på skog, 1 218,9 dekar på open fastmark og 1 089,6 dekar på myr. 68% av bruk av arealkategorien myr er knytt til framtidig fritidsbustader. For framtidige næringsområde på totalt 393,7 dekar er 271,2 dekar lokalisert til skogsområde og 16,5 dekar til myrområde.

### 3 Samandrag etter plantema

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg

##### 3.1.1 Universell utforming

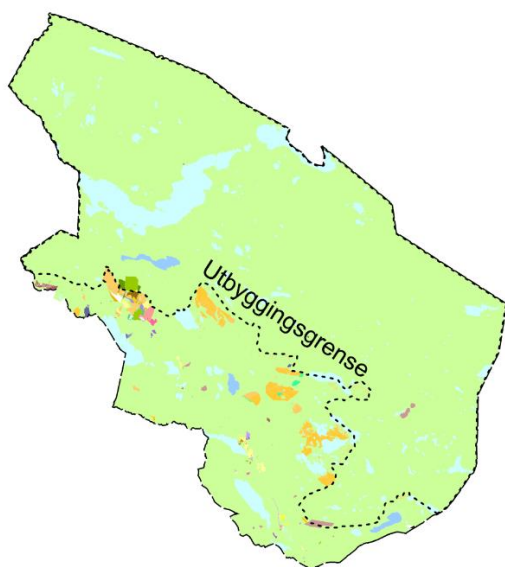
Kommunen har i samfunnsdelen til kommuneplanen vedteke som målsetting at vi skal bli det best tilrettelagde reisemålet for alle uavhengig av funksjonsnivå. For å følge opp denne målsettinga deltek vi m.a. i eit forskingsprogram Accesstour i lag med Beitostølen Helse- og idrettscenter (BHSS), Beitostølen Utvikling og lokale verksemder. Dette programmet er leia av Nordlandsforskning, og vil gå over fire år. Målsettinga med programmet er å utvikle ny kunnskap om korleis reisemål kan leggje til rette for alle på ein god måte. Vi har vidare i samarbeid med BHSS gjort ei kartlegging av delar av Beitostølen sentrum i høve tilrettelegging og tilgjengelegheit.

Fysisk planlegging gjev svært viktige rammer for å sikre god tilrettelegging for alle. Teknisk forskrift set viktige rammer for universell utforming av nye bygg og nye uteområde. Ikkje alle tema vert omtala i teknisk forskrift, m.a. vert ikkje stiar og løyper regulert gjennom den forskrifta. Stiar og løyper er eit svært viktig tilbod for innbyggjarar, deltidsinnbyggjarar og gjester i kommunen. Vi kan gjennom KPA, reguleringsplanar og utbyggingsavtalar velja å gå lengre enn krava i teknisk forskrift, og vi kan gjennom eigne føresegner regulere dei områda som ikkje vert regulert i teknisk forskrift. For eksisterande bygg og uteområde vil kommunen nytte andre verkemiddel for å sikre betre tilrettelegging for alle. Vi syner til kapittel 1.6 i Føresegner og retningslinjer.

### 3.1.2 Utbyggingsgrense (fjellgrense)

I 2012 tok kommunen utgangspunkt i verneskoggrense vedtatt av fylkeslandbruksstyret (frå 1994). Ved revidering av KPA i 2016 blei grensa flytt innover slik at den var meir tilpassa landskapet og etablerte hytte- og stølsområde. Vi har ved denne revisjonen fått ei utbyggingsgrense som går gjennom heile kommunen frå Nord-Aurdal i sør til Vang i nord. Utbyggingsgrensa er fleire stader flytta nærare bygda.

Hovudmålet med ei utbyggingsgrense gjennom heile kommunen er å avgrense vidare utbygging i svært stor grad og ha eit langsiktig mål om å verne arealet i stor grad mot tiltak, slik at ein etablerer ein langsiktig forventning om arealbruken. Utbyggingsgrensa er som følgjer:



Figur 1. Utbyggingsgrense

Arealbruken nord og aust for utbyggingsgrensa vert styrt av føresegner og retningslinjer. Vi viser til punkt 5.4 i føresegner og retningslinjer.

### 3.1.3 Infrastruktursoner

Arealdelen syner område i kommunen som er definert som omsynssoener H-410, jf. punkt 14 i Føresegner og retningslinjer. Dette er soner som stiller krav til infrastruktur. Kommunedelplan for vassmiljø-vassforsyning-avløp 2018-2028 (VVA plan), vedteke av kommunestyret 15.02.2018, er utarbeida for forvaltningsområda vassmiljø, vassforsyning og avløp. Dette legg til rette for å sjå mål og område i samanheng, noko som også skal bidra til å nå mål i høve til vassforskrifta om vern og berekraftig bruk av vassførekomstane.

I tillegg er det vedteke ein handlingsplan for spreidd avløp «Handlingsplan for spreidd avløp 2019-2028», 25.04.2019. Planen skal i hovudsak syne planlagd gjennomføring av tiltak i område med spreidd avløp, både med omsyn til geografisk plassering og planlagd framdrift for etablering av VA-nett med sentrale eller lokale reinseanlegg. Handlingsplanprogrammet for VVA vart revidert av kommunestyret den 29.04.2021 for å få større grad av realisme i gjennomføringa av VVA-planen. VVA-planen og handlingsplanen for spreidd avløp skal framleis gjelde. Ved revidering av handlingsplanprogrammet vart det gjort revideringar i forhold til kva slag infrastruktursonar som er

realistiske å få bygd ut med nytt felles VA-nett i tråd med gjeldande omsynssoner med krav om infrastruktur. Nokre av sonene vart endra til område som skal forvaltast som spreidd avløp i planperioden, føresett at det er i tråd med gjeldande handlingsplan.

Arbeidet som vart gjort ved revidering av handlingsplanprogram VVA, er vidareført i arbeidet med arealplanen. Infrastruktursonene er oppdatert i plankartet. Det er vanskeleg å seie korleis framdrift for utbygging av offentleg VA-nett blir i planperiode. Handlingsplanane er difor viktige hjelpemiddel og styringsverktøy i perioden. Handlingsprogram VVA og Handlingsplanprogram for spreidd avløp, vil spesifisere kva type vatn- og avløpsanlegg som skal leggst til grunn i dei ulike områda. Dei vil også kunne gje unntak for spesifiserte område frå kravet om tilkopling til felles avløpsanlegg, felles vassforsyningsanlegg eller begge delar. Det er dei til ein kvar tid gjeldande handlingsplanar for området som legg grunnlaget for kva løysing som kan nyttast. Både handlingsplanprogram VVA og handlingsplanprogram for spreidd avløp 2019-2028, vil bli revidert etter at arealplanen er vedteken.

#### 3.1.4 Bruksendring

Dette vil i hovudsak vere snakk om bruksendring frå fritidsbustad til bustad. Utgangspunktet er at bruksendring ikkje er tillate med mindre det er i tråd med vedteke arealføremål. Er det i tråd med arealføremålet er det likevel ein del krav som må vera oppfylt før ein kan godkjenne ei endring i matrikkelen.

Retningsliner og føresegner inneheld vilkåra for å kunne gje varig eller midlertidig bruksendring, jf. punkt 3.

#### 3.1.5 Parkering

Vi har i føresegner og retningsliner sett ei norm for parkeringsplassar til ulike føremål, jf. punkt 4.1.4 og vilkår for å nytte frikjøpsordning for etablering av parkeringsplassar. Norma er:

- bustader – 2 plassar per eining
- fritidsbustader – 2 plassar per eining
- hotell og overnattingsstad – 0,5 plasser per gjesterom
- serveringsstader – 1 plass per 15 m<sup>2</sup> bruksareal
- leilegheitsbygg – differensiere etter storleik.

Frikjøp av parkeringsplassar er ei frivillig ordning. Dersom kommunen og utbyggar vel å inngå ein avtale som fritar utbyggar frå å bygge ut parkeringsplassar i samsvar med vedtatt reguleringsplan, er det kommunen som overtek ansvaret for å bygge ut parkeringsplassar og tek ansvar for å sørge for at området har eit tilstrekkeleg og funksjonelt parkeringstilbod.

#### 3.1.6 Sentrumsutvikling

I samfunnsdelen av kommuneplanen under kapittelet om arealstrategi heiter det:

- *«Me skal utvikle Heggenes som eit tydelegare kommunesenter, ved m.a. å leggje til rette for nye tilbod og fylla tomme og ledige bygg med aktivitet.*
- *Me skal vidareutvikle Beitostølen med sine urbane kvalitetar og senter for deltidsinnbyggjarar, tilreisande og fastbuande.»*

I planprogrammet til arealplanen heiter det at vi skal definere tettstadgrense for Heggenes og sentrumsgrense for Beitostølen. Problemstillingane er ulike for kommunesenteret og tettstaden



Heggenes og for sentrumsfunksjonane på Beitostølen. Vi viser til drøftingsnotat for sentrumsutvikling.

### 3.1.6.1 Heggenes

Eit grunnlag for å vurdere strategiar for utvikling av tettstaden Heggenes er moglegheitsstudien vi gjennomførte for Heggenes –Tingvang i 2020. Den viste følgjande bilete av situasjonen på det tidspunktet:



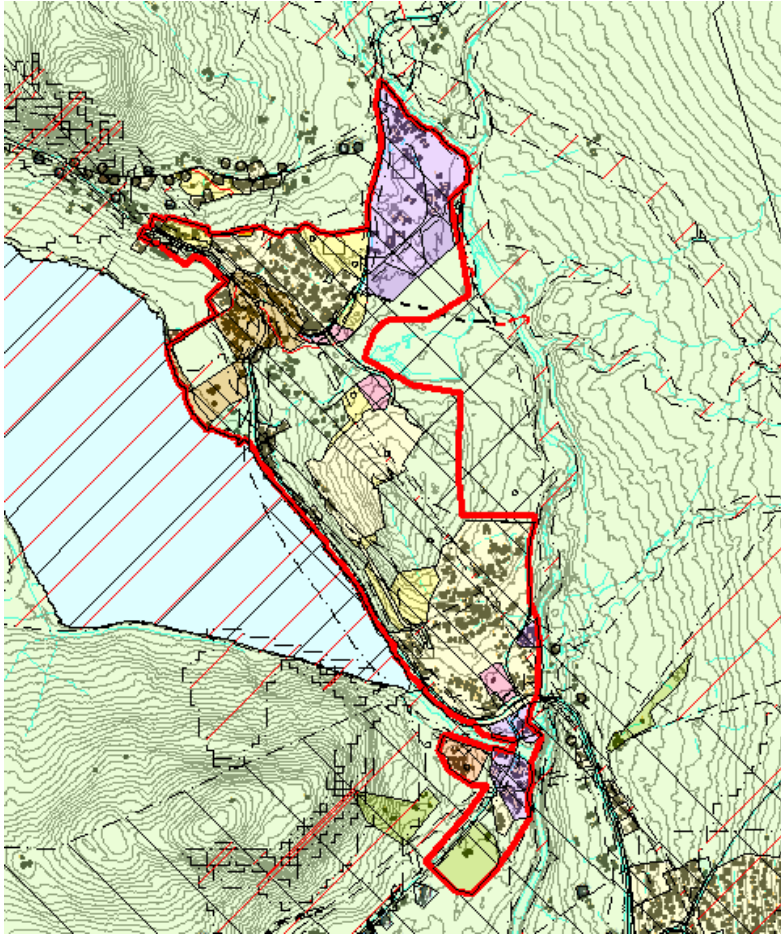
Figur 2. Servicetilbod, arbeidsplassar og bustadar innanfor gangavstand (800 m radius) til Heggenes og Tingvang (Rapport Moglegheitsstudie Heggenes og Tingvang 2020)

Resultatet frå medverknadsprosessen gav både eit tydeleg bilete av korleis deltakarane opplever tettstaden i dag og kva dei ønskjer å få til i lokalsamfunnet sitt. Medverknadsprosessen tydeleggjorde også at det finst ei levande dugnadsånd i lokalsamfunnet, som kommunen kan nytte seg av.

Moglegheitsstudien gjev følgjande prioriterte tema:

1. Utvikling av Furustrand
2. Bruk av eksisterande bygningar og etablering av nye bygningar
3. Helsetunet – torg – Coop
4. Identitet.

Ved etablering av Heranglie bustadfelt, som bind saman Heggenes og Tingvangområdet, vil vi i kommunale dokument omtale området frå Storefoss/Tingvang i sør til gamle sjukeheim i nord som kommunesenteret Heggenes. Dette vil skape samsvar mellom den nasjonale definisjonen på eit kommunesenter (der kommunehuset med ordførar og kommunedirektør er lokalisert) og bruken av omgjept kommunesenter i Øystre Slidre.



Figur 3. Sentrumsområde for kommunesenteret Heggenes

Sentrumsområdet for Heggenes har følgjande strategi for arealutviklinga, jf. punkt 4.4 i Føresegner og retningslinjer:

- Utbygging av nye område for næring og konsentrert bustadbygging i midtre del av kommunen skal skje innanfor tettstadgrensa for Heggenes. Utanfor tettstadgrensa skal LNF-føremålet ha prioritet.
- Butikkar og anna privat tenesteyting skal lokaliserast til eksisterande bygningar eller i nye utbyggingsområde innanfor ein avstand på maks 400 meter frå torget i Heggenes (området mellom Helsetunet og Coop). Innanfor dette området vert det også tillate med ny bustadbygging med tett utnytting (leilegheiter). Det vert ikkje gjeve løyve til støyande eller skjemmande næringsverksemder i dette området.
- Lokalisering av nye offentlege helsetenester skal skje i nærleiken av Helsetunet. Området ved ØSUS skal nyttast til skuleføremål og aktivitetar som naturleg knyter seg til det, t.d. nærmiljøanlegg, idrettsanlegg, «ungdoms»-park.
- Arealkrevjande næringar skal lokaliserast ved Raudbrøtmoen næringsområde.
- Furustrand skal bevarast og utviklast som det sentrale friområdet for tettstaden og for heile kommunen, med trygg tilkomst til området for gåande og syklande.
- Tilkomsten til og bruken av nærfriluftsområda for Heggenes (Løkkjeskogen - Haughøgdshevd - Vindin, langs Vindin og Herrangtunet - Løkkjehovd) skal sikrast.
- Det skal etablerast trafikksikre tilbod for gåande og syklingane innanfor tettstadgrensa, mellom bustadområda og områda for privat og offentlig tenesteyting og friområdet Furustrand.

- Kommunen skal i samråd med Innlandet fylkeskommune avklare løysingar som reduserer barriereverknaden av Bygdinvegen gjennom kommunesenteret.
- Kommunen skal i samråd med Innlandet fylkeskommune sikre tenlege kollektivpunkt/busstopp langs Bygdinvegen, med trafikksikre gangmoglegheiter frå bustadområda til desse.
- Ved utbygging av nye område innanfor tettstadgrensa som nyttar dyrkamark skal dette kompensert med tilsvarande auka nydyrking i kommunen.

### 3.1.6.2 Beitostølen

Kommunestyret har i samfunnsdelen av kommuneplanen sagt at vi skal vidareutvikle Beitostølen med sine urbane kvalitetar og senter for deltidsinnbyggjarar, tilreisande og fastbuande. I økonomiplanen for 2024-2027 har kommunestyret vedteke følgjande hovudprioriteringar som er relevante for utvikling av Beitostølen:

- Vi skal invitere til Rein naturglede gjennom å:
  - vera det best tilrettelagde reisemålet i Norge for alle, uavhengig av funksjonsnivå
  - sikre finansiering av fellesgode som stiar og løyper m.v. gjennom selskapet Beitostølen Fellesgoder AS.
- Vi skal i lag med idrettslaget, stadionselskapet og Beitostølen Fellesgoder AS i løpet av 2024/2025 lage ein plan for utvikling og drift av sti- og løypenettet på Beitostølen og ein plan for Beitostølen stadion som gjev auka bruken av stadionområdet gjennom heile året.

Ein langsiktig plan for utvikling av Beitostølen sentrum vil bidra til å gje føreseielege rammer for innbyggjarar og næringsdrivande på Beitostølen. Ein slik plan kan også bidra til å redusere konfliktnivået for vidareutviklinga av Beitostølen.

Overordna mål for utviklinga av Beitostølen sentrum er:

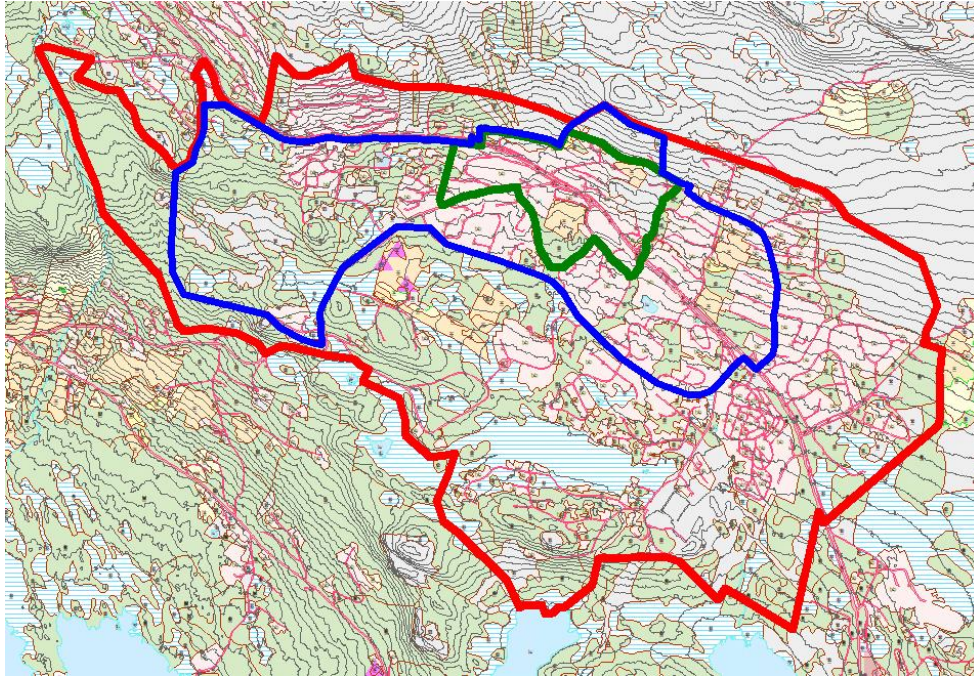
- Vi skal sikre og utvikle det unike ved Beitostølen; det at Beitostølen er lokalisert på fjellet samtidig som Beitostølen sentrum kan tilby urbane kvalitetar.
- Beitostølen skal invitere til oppleving av rein naturglede for alle, uavhengig av funksjonsnivå.
- Vi skal leggje til rette for Beitostølen er ein motor for berekraftig næringsutvikling og verdiskaping i kommunen.

Følgjande arealstrategi skal bidra til å nå desse måla, jf. punkt 4.4 i Føresegner og retningslinjer:

#### 1. Sentrumsavgrensing

Arealplanen definerer ei tettstadavgrensing, ei sentrumsgrense og ei sentrumskjernegrense. Innanfor denne grensa skal offentlege uterom som parkar og aktivitetsområde sikrast. Stiar og løyper skal gå gjennom sentrum og til nærfriluftsområda. Innanfor sentrumsgrensa vert det sett strengare krav til tilgjengelegheit, parkering, estetikk, utnytting, renovasjon m.v. enn utanfor sentrumsgrensa. Innanfor sentrumsområdet er det i dag utvikla urbane kvalitetar. Desse kvalitetane vert vidareutvikla ved utbygging av infrastruktur og offentlege uterom, ved utbygging av ikkje utbygde område og ved transformasjon av område som i dag vert nytta ekstensivt og med manglande urbane kvalitetar.

Plankartet gir følgjande avgrensing av Beitostølen sentrum:



Figur 4. Sentrumsområde for Beitostølen, med sentrumskjernen i midten.

## 2. Funksjonar som skal lokalisert i sentrum

Sentrumsgransa definerer kva funksjonar som skal lokalisert innanfor sentrum og ikkje ander stader på Beitostølen. Vi legg ABC-metoden for fysisk planlegging til grunn for lokalisering av aktivitet. Målsetjinga med ABC-metoden for Beitostølen sentrum er å:

- Sikre best mogleg gjensidig tilgjengelegheit mellom næringsverksemd/handel/tenester, kundar/brukarar/besøkande og arbeidstakarar.
- Sikre eit godt sentrumsmiljø ved å unngå støy og luftforureining m.v.
- At lokalisering av næringsverksemd skal gje mindre bilbruk/bilavhengigheit.

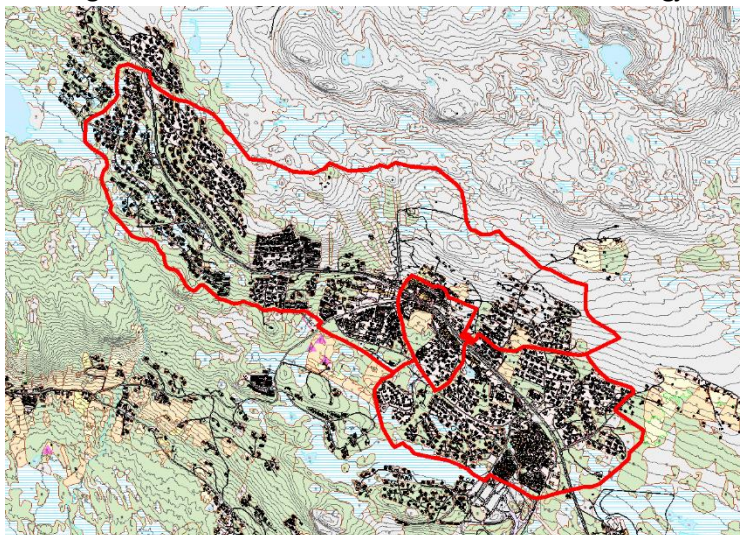
Funksjonar og føremål som naturleg høyrer til eit sentrum så som detaljhandel, restaurantar og anna privat tenesteyting vert lokalisert i sentrumskjernen. Innanfor sentrum vert det lagd til rette for nye bustader og fritidsbustader. Desse bør vera knytt til sentrum og sentrumsbiletet, slik at dei bidreg til å aktivere området. For fritidsbustader innanfor sentrum vert det lagd til rette for «varme senger», dvs. at fritidsbustaden er tilgjengeleg for leige, jf. punkt 4.5 i Føresegner og retningslinjer.

## 3. Offentleg tilgjengelege uterom som parkar og torg, gjennomgåande grøntstruktur, sti- og løypenett

Offentleg tilgjengelege uterom er ein av dei viktigaste kvalitetane ved Beitostølen sentrum i dag, og ein kvalitet som skal vidareutviklast. Dette skal skje ved at:

- Bergojordet blir utvikla og teke i bruk som hjarta av Beitostølen heile året. Funksjonar som støtter opp om utvikling av dette uterommet vert lokalisert inntil Bergojordet.
- Liastølen vert sikra og utvida som ein dokumentasjon på utviklinga av Beitostølen og som ein offentlig tilgjengeleg park.
- Aktivitets- og idrettsområdet i heisområdet skal vera koplå på sentrum og vera tilgjengeleg via gang/sykkelsamband og ski-inn/ski-ut frå store delar av sentrum.

- Det skal leggest til rette for utvikling av fleire torg og urbane offentleg tilgjengelege plassar, mellom anna ved velkomstsenteret og Bitihorn (jf. reguleringsplan for sentrum), ved kollektivknutepunktet/busshaldeplassen, ved Radisson hotell.
- Det skal sikrast ein gjennomgåande grøntstruktur nord-sør som ein viktig del av landskapsbiletet og for å sikre bruksfunksjonar og økologiske funksjonar.
- Det skal vidareutviklast eit gjennomgåande universelt sti- og løypenett gjennom sentrum og ut til dei sentrumsnære friluftsområda med følgjande hovudstruktur:



Figur 5. Sti. Tilrettelagt sti- og løypenett gjennom sentrum på Beitostølen. Inntil 7% stigning, maks 10% stiging over kortare strekningar

Hovudnettet bør vera tilrettelagd for bruk i alle fire årstider og for alle uavhengig av funksjonsnivå, noko som inneber:

- Planfrie kryssingar med køyreveg
- Minimum 6 meter breidde, med 3 meter grusa gangveg i midten og 1,5 meter grasdekke på kvar side
- Tilrettelegging for tidlegløype, dvs. god drenering og grusa eller liknande dekke
- God skilting for alle
- Tilrettelegging med benker eller liknande sommarhalvåret for dei som treng kvileplassar

Areal for dette hovudnettet bør vera regulert og i kommunal eige, jf. kommunestyrevedtak om det.

#### 4. Krav til bygningsstruktur, typologi

For fjelldestinasjonar er det ein samanheng mellom bygningstype som blir bygd og utvikling av området sin identitet og attraktivitet. I sentrumsområdet skal det utviklast ein bygningstype for leilegheitsbygg, hotell m.v. som gjev Beitostølen ein forsterka identitet og estetisk uttrykk, jf. punkt 4.4 i Føresegner og retningslinjer. Bygningstypen skal leggje til rette for ein kompakt fjellandsby og bruk av berekraftige og klimavenlege utbyggingsløyser og materialval, tett- og arealeffektiv utnytting.

#### 5. Utnytting, byggehøgder og maks/min BRA

Innanfor sentrumsavgrensinga vert det ved nye reguleringsplanar stilt krav om minimum utbygging av BRA (100 %) for å sikre ein effektiv arealbruk. Byggehøgda vil innanfor

sentrumskjernen vera inntil 5 etasjar, men kan i enkelte tilfelle vera over det. For å sikre tilstrekkeleg kvalitet ved uteområde rundt leilegheitsbygga vert BYA sett til maks 40 %.

## **6. Krav til parkering, parkeringsløysingar og kollektivtilbod**

Innanfor sentrumsområde og i område med god tilkomst til kollektivknutepunkt vil krav til parkeringsdekking bli sett lågare enn i andre område, då ein større del av transporten skal kunne gjennomførast utan bruk av bil. Minst mogleg av arealet på bakken i sentrumskjernen skal nyttast til overflateparkering. Ved nye reguleringsplanar skal parkeringa løysast ved parkeringsanlegg under bakken eller ved frikjøp frå parkeringskravet, jf. punkt 4.1.4 i Føresegner og retningsliner. Frikjøpsordninga vert nytta til å etablera fleire mindre parkeringsanlegg i sentrum i kombinasjon med andre føremål.

Kollektivtilbodet skal bidra til redusert bruk av privatbil og skal i samråd med næringa utviklast etter følgjande hovudlinjer:

- Nytt kollektivknutepunkt ved eksisterande busshaldeplass for tilreisande til Beitostølen.
- Leggje til rette for ein shuttlebuss-løysing i og gjennom sentrum til viktige utfartsplassar som Beitostølen stadion, Garli m.v. i kombinasjon med tilbod om bil- og sykkeldeling. Det skal leggjast til rette for nye miljøvenlege og tekniske løysingar for lokaltransporten.

## **7. Krav til sentrumsrenovasjon**

Innanfor sentrumsområdet skal det ved nye reguleringar setjast krav om at hushaldningsavfallet frå fritidsbustader og bustader skal oppbevarast kjeldesortert innomhus eller i nedgraven løysingar utomhus. Næringsavfall skal også oppbevarast innomhus eller på andre måtar skulde frå det offentlege rommet.

## **8. UU/tilrettelegging for alle**

Vi har som målsetting at kommunen skal vera det best tilrettelagde reisemålet i Norge for alle, uavhengig av funksjonsnivå. Det set særskilte krav til nye bygg og uteområde. Krav til nye bygg vert sikra gjennom teknisk forskrift. Vi vil sikre krav om tilgjengelegheit for uteområde gjennom føresegner i KPA og i framtidige reguleringsplanar og ved eigne utbyggingar.

### **3.1.7 Bustad**

I samband med revidering av arealplanen har vi vurdert behovet for areal til bustadføre mål i kommande periode, med bakgrunn i forventa og ynskt folketalsutvikling. Målsettinga til kommunestyret er at innbyggartalet skal liggje på dagens nivå og minst auka med i gjennomsnitt 1 % i året i planperioden, noko som vil gje 3666 innbyggjarar innan 12 år. Tal viser at i tettbygde strøk i kommunen har innbyggartalet auka markant dei siste åra, i gjennomsnitt med 30 innbyggjarar pr. år, med tilsvarande reduksjon i spreiddbudde strøk.

Legg vi til grunn at folkeveksten framleis vil kome i tettbygde strøk vil vi ha omtrentleg 360 fleire innbyggjarar i tettbygde strøk av kommunen i slutten av planperioden. I gjennomsnitt bur det 2,1 menneske per husstand, noko som inneber at vi har behov for om lag 170 nye bueiningar på Heggnes og på Beitostølen. Vi har tilstrekkelege reserver for bustadareal sør og midt i kommunen, men ikkje nord i kommunen. For å sikre tilstrekkeleg bustadareal må regulert bustadområde takast i bruk, eksisterande bustadområde (Stølsli og Klyppemyrhaugen) må utvidast og utviklast og det vert opna for å fortetta i eksisterande bustadområde, jf. drøftingsnotat om bustad.

### 3.1.7.1 Folketal og utvikling

2. kvartal 2024 var det 3306 innbyggjarar i Øystre Slidre kommune. I 2022 auka folketalet med 39 innbyggjarar, medan det gjekk ned med 10 innbyggjarar i 2023. Folketalet vil ifølgje SSB halda seg stabilt dei neste ti åra (sjå tabell 2). Legg vi til grunn ein årleg befolkningsvekst på 1 % vil folketalet ligga på 3683 innan 12 år. Det ville bety større vekst enn SSBs tal for høg nasjonal vekst. Tar vi utgangspunkt i aldersfordelinga i tala frå SSB vil ein høg del av denne veksten ligge i gruppa eldre menneske medan dei andre gruppene vil liggje stabilt eller ha nedgang.

Tabell 1. . Framskrive folketal 1. januar, etter region, kjønn, alder, statistikkvariabel og år (SSB - 12882: Framskrive folkemengd etter kjønn og eittårig alder (K)

3453 Øystre Slidre		Hovudalternativet (MMMM)				Høy nasjonal vekst (HHMH)			
		2022	2023	2030	2050	2022	2023	2030	2050
Menn	0-19 år	366	363	308	283	368	367	330	345
	20-64 år	915	911	888	756	923	920	903	831
	65 år eller eldre	357	370	439	559	358	372	447	597
Kvinner	0-19 år	292	284	281	256	295	288	299	313
	20-64 år	891	888	833	744	894	892	851	818
	65 år eller eldre	401	407	470	557	402	409	474	587
SUM		3222	3223	3219	3155	3240	3248	3304	3491

I kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS) er sentrum definert som Beitostølen og Heggenes. Under spørjeundersøkinga i mars 2022 spurte vi mellom anna kor folk ønskjer å bu. Av kommunen sine 3254 innbyggjarar svara 742 på undersøkinga, noko vi meiner er ein svært god svarprosent. Svara viser at 16 % føretrekk Heggenes medan 20 % føretrekk Beitostølen. Det vil sei at omtrentleg 36 % ønskjer å bu i det som i arealplanen er definert som sentrum i kommunen. Historikken dei siste tjue åra viser den same trenden, og viser at folketalet i tettbygde strøk aukar medan den går ned i spreiddbygde strøk.

Tabell 2. Folketal dei siste 20 år i Øystre Slidre kommune, fordelt på tettbygd og spreiddbygd

Årstal	Folkemengd	Folkemengd
	Tettbygd strøk	Spreidd-bygd strøk
2021	974	2259
2020	863	2363
2019	867	2337
2018	862	2351
2017	900	2337
2016	889	2322
2015	877	2310
2014	896	2305
2013	886	2307
2012	867	2299
2011	852	2310
2009	604	2556
2008	614	2547

<b>2007</b>	362	2781
<b>2006</b>	363	2746
<b>2005</b>	369	2718
<b>2004</b>	370	2716
<b>2003</b>	376	2683
<b>2002</b>	382	2633
<b>2001</b>	381	2599

### 3.1.7.2 Eksisterende tal bustader i kommunen og framskrivingar av bustadbehovet

Dersom vi trendframskriv på bakgrunn av historiske tal for faktiske realiserte bustadbygg i kommunen og legg til grunn 1) gjennomsnittet for dei siste 8 år, og 2) utbygginga av nye bueiningar i 2021, vil vi i planperioden ha behov for 192-420 bustader i Øystre Slidre kommune i 2035. Desse tala kan representere rammer for bustadplanlegginga i planperioden.

Tabell 3. 06265: Bustader, Øystre Slidre k., etter statistikkvariabel, region, bygningstype og år (<https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/bolig-og-boforhold/statistikk/boliger>). Statistikken bygger på opplysningar i matrikkelen

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Einestad	1381	1399	1399	1406	1425	1430	1428	1448	1453
Tomannsbustad	160	161	164	160	147	147	161	158	157
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	44	48	48	47	50	51	51	51	51
Bustadblokk	16	16	16	16	16	16	22	22	22
Bygning for bufelleskap	39	39	39	41	39	40	40	58	58
Andre bygningstypar	16	18	18	19	30	28	29	29	29
<b>Bustadbygg samla</b>	<b>1656</b>	<b>1681</b>	<b>1684</b>	<b>1689</b>	<b>1707</b>	<b>1712</b>	<b>1731</b>	<b>1766</b>	<b>1770</b>
<b>Årleg endring</b>		<b>25</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>35</b>	<b>4</b>

### 3.1.7.3 Samla vurdering av tomtereserve og tomtebehov

Ser vi på samla reserve for kommunale tomter er den god både sør og midt i kommunen. På Beitostølen er reservane av kommunale tomter mindre. Dette biletet blir forsterka av at salet av kommunale tomter i seinare år har vore klart størst i dette området. Målsetting i KPS om å doble tal gjestedøgn vil også trekke i retning av auka busetting på Beitostølen. Vi vurderer tomtereserven sør og midt i kommunen til å vera tilstrekkeleg i planperioden, og at det ikkje er behov for nye tomteområde i denne delen av kommunen. Nord i kommunen er det behov for tilgang på fleire bustadtomter i planperioden.

### 3.1.7.4 Bustadstrategiar for Beitostølenområdet

Vi ser at mange i dag ønsker å bu på i nærleiken av Beitostølen, og realisering av målet til kommunen om auka tal gjestedøgn og deltidsinnbyggjarar vil trekke i retning av auka busetnad på Beitostølen. Vi legg til grunn følgjande strategi i prioritert rekkefølge for å sikre tilstrekkeleg bustadareal i og rundt Beitostølen:



1. Take i bruk areal som i dag er regulert eller sett av til bustadføremål ved at desse areala vert bygd ut i privat regi eller ved kommunal overtaking og tilrettelegging av areala. Dette gjeld områda B4 ved Bergojordet og dei ikkje utbygde delane av i og i tilknytning til Stølsie III.
2. Utvide eksisterande bustadområde a) nord-vest for Klyppemyrhaugen b) nord-aust for Stølsie III.
3. Fortetting av eksisterande bustadområde i Stølsie I og II. Dette kan både gjelde private tomter ved å endra føresegner i reguleringsplan og kommunal eigedom sett av til friområde m.v.

Ved å ta i bruk desse tiltaka ser vi ikkje behov for å etablere heilt nye bustadområde i tilknytning til Beitostølen.

#### *3.1.7.5 Spreidd bustadbygging i LNFR-områda*

Spreidd bustadbygging i LNFR-områda har vore og vil framleis vera ein del av bustadforsyninga i kommunen. Fleire ynskjer å bu spreidd, og kommunen vil leggje til rette for det. Føremåla med retningslinene for spreidd bustadbygging i LNFR-områda er å sikre at denne bustadbygginga ikkje kjem i konflikt med andre føremål, m.a. landbruksføremål og miljø.

Vi vil handsame enkeltsøknader om spreidd bustadbygging som dispensasjonar og har difor ikkje sette av areal til LNFR – spreidd bebyggelse. Vi vil leggje til rette for å etablere bustader (deling og bygging) i LNFR-områda når tiltaket er i samsvar med retningslinene punkt 5.1. i Føresegner og retningsliner og vilkåra i PBL § 19-2 er oppfylt.

For utnytting og krav til utforming gjeld plan- og bygningslova § 29-4. Det må vere sannsynleg at etableringa av tomt vil føre til bygging og busetjing innan rimeleg tid, og det vert sett som vilkår for ein dispensasjon at den gjeld i inntil 5 år.

### 3.1.8 Fritidsbustad

#### *3.1.8.1 Tal fritidsbustader i gjeldande arealplandel*

I gjeldande arealplanar er det mange område som er regulert til fritidsbustad eller sett av til framtidig fritidsbustadbygging. Vi har før revidering av arealdelen rikeleg med areal avsett til framtidig fritidsbustadutbygging. Dersom vi legg til grunn at 25-30 % av arealet i eit hytteområde blir til tomter har vi før revideringa arealreservar for fritidsbustader for fleire tiår. Det er i denne arealdelen teke ut store delar av ikkje utbygde område for fritidsbustader, jf. arealrekneskapen i punkt 2.3.

#### *3.1.8.2 Tilbakeføring av areal til LNFR*

Arealbruksendringar og beslag på nye areal er ein av dei største trugslane vi står ovanfor både nasjonalt og internasjonalt (Naturpanelet, 2019). Resultatet av dette er tap av viktige leveområde og eit sterkt redusert biologisk mangfald. Vi skal sørge for at det vert gjennomført ei utgreiing av naturtypar og kartlegging av arter i alle område som vert regulert til "1200 - Fritidsbebyggelse - Fremtidig".

I fritidsbustadnotatet vart det gjennomført ei naturkartlegging for områda i Gravfjellplanen, med vekt på følgjande tema:

- Landbruk

- Kulturlandskap
- Naturmangfald
- Kulturminne
- Friluftsliv

Tilbakeføring av dei aktuelle områda til LNFR vil føre til:

- bevaring av viktige kulturlandskap, men utfordring med attgroing
- at arealressursar til beitebruk blir vareteke
- mindre trafikk, som elles ville skape utfordringar for beitenæringa i framtida
- at arealressursar med høg verdi for friluftsliv ikkje går tapt
- at vesentlege kulturminne bli teke vare på
- redusert utbygging på myr, som elles gjev negativ verknad på klima og naturmangfald
- at trekkveggar for elg blir urørte
- at normal forvaltning av verneskog kan halde fram.

Vi viser til arealrekneskapen i punkt 2.3.

### *3.1.8.3 Nye føresegner og retningslinjer for gjennomføring av Klima+*

Vi vil stille tydelege miljøkrav til nye område for fritidsbustader som skal byggast ut gjennom å implementere Klima+ og miljøkrav ved planlegging, utbygging og bruk av fritidsbueiningar. Dette vert gjort ved følgjande endringar i føresegn og retningslinjer for fritidsbustadbygging:

- Ha høg arealutnytting og fokusere på arealeffektivitet (tett framfor spreidd, fokus på sykkelavstand der det let seg gjere, samle fleire funksjonar ein stad og ha korte avstandar)
- Etterspørje klimavenlege løysingar i reguleringsplan og byggesak.
- Fortette framfor å ta nye område i bruk.
- Vi vil ha fokus på utviding av eksisterande område i staden for å bruke «nye» område.
- Meir fokus på grøn mobilitet og transport. Kommunen skal prioritere løysingar for ferdsel til fots, på ski, spark og sykkel.
- Leggje til rette for utvida bruk av solceller.
- Mangfald innanfor utbyggingsområde til fritidseiningar for å stimulere til eit mangfald av deltidsinnbyggjarar – knytt opp mot sosial berekraft.
- Ha større fokus på utleige og deling av fritidseigedomane. Innføre krav til deltaking i utleigeordningar i reguleringsplan og oppfølging i utbyggingsavtalar.
- Ved handsaming av (nye) reguleringsplanar som opnar for sal av hytter og leilegheiter i næringsområde vert det sett krav om at utleigedrifta skal skje som næringsdrift gjennom ei felles utleigeordning. Dette fordi kommunen har lite moglegheit til å kontrollere at hytter og leilegheiter som er regulert til næringsføremål blir brukt i tråd med arealføremålet. Departementet syner i sin tolkingsuttale til at felles utleigeordning er nødvendig for å sikre at utleige skjer, og for å ha moglegheit til å kontrollere bruken.
- I reguleringsplanar for bustadar, fritidseiningar, næringsbygg og ved ny-planlegging av eldre utbyggingsområde, skal det følgje ei utgreiing om energisparande tiltak, bruk av alternative energikjelder og vassboren varme
- Leggje til rette for deleøkonomi gjennom å vera ein pådrivar for at det skal etablerast felles fasilitetar innanfor eit utbyggingsområde. Kommunen fremjar sosial berekraft ved å krevje at det skal vera ein variert samansetjing av storleiken på fritidsbustadar.
- At det skal utarbeidast eit klimagassrekneskap pr. område/bygg, jf. PBL §11-9 nr 8). Klimagassrekneskap blir kravd ved:

- vesentlege naturinngrep
- nybygg større enn 1000 m2 BRA
- val mellom riving eller bevaring av eksisterande bygg.
- At forslag til reguleringsplanar og byggesøknadar skal gjere greie for:
  - a. Tiltak som reduserer energibruk.
  - b. Tiltak som reduserer klimagassutslepp og avfall i anleggsperioden.
  - c. Val av energiløysingar og byggemateriale basert på eit klimagassrekneskap.
  - d. Mikroklimatiske forhold (sol, skygge, vind, snø).
  - e. Ved regulering av areal over 5 daa: Klimaeffekt av arealendring på byggegrunn basert på klimarekneskap for arealendring.

#### *3.1.8.4 Utbygningsgrense*

Kommunen har ein utbygningsgrense (fjellgrense) som strekker seg gjennom heile kommunen. Hovudmålet med utbygningsgrensa er å avgrense vidare utbygging i svært stor grad og ha eit langsiktig mål om å i stor grad verne areal mot tiltak.

#### *3.1.8.5 Fortetting med kvalitet*

Det er ein overordna strategi å fortetta med kvalitet. Fortetting er arealeffektiv utbygging innan område som allereie er bygd ut. Fortetting kan bidra til å redusere belastinga på naturen ved å redusere arealbehovet i kommunen, ved å fortetta i utbygde eller regulerte område framfor å take i bruk nytt areal. Fortetting med kvalitet handlar om å varetake og sikra eksisterande kvalitetar samstundes som nye kvalitetar vert skapt. Eksisterande kvalitetar er mellom anna knytt til natur, landskap, arkitektur og byggjeskikk.

Fortetting kan bidra til tettstad- og sentrumsavgrensing, og vil bli nytta aktivt til dette føremålet. Det må takast omsyn til siktelinjer og landskap for at ikkje bygningane skal stå for mykje ut i landskapet og i horisonten, men verte ein del av ein arkitektonisk heilskapleg tettstad.

I sentrumsområda på Beitostølen og Heggenes må sentrums kvalitetar sikrast, t.d. ved opne og aktive fyrsteetasjar og gjennom attraktive uteområde og møteplassar. Arkitektur og byggjeskikk påverkar korleis folk nyttar ein stad, og eigenskapar som utsjånad, form, storleik, tettleik, høgder, plassering i landskapet og i relasjon til andre bygg påverkar nærmiljøet. For å skape levande sentrum og tettstadar må arkitektoniske og visuelle kvalitetar verte inkludert for å sikra at fortettinga ikkje går på kostnad av lokalt særpreg.

Vi ynskjer å fortetta ved effektiv arealutnytting i sentrumsområde. Innanfor sentrumsområdet og sentrumskjernen på Beitostølen vert det opna for høg arealutnytting og byggjehøgder på inntil fem etasjar, medan det utanfor sentrumsområda kan byggjast inntil tre etasjar. Fortetting i eller i nærleik av sentrumsområde skal sikra urbane sentrums kvalitetar. Opne fasadar og aktive fyrsteetasjar i nye fortettingsområde kan auke kvalitetar i sentrum og gje aktivitet til fleire tider av døgnet.

Nye fortettingsprosjekt skal ha høg arkitektonisk kvalitet, og det skal takast omsyn til lokale særpreg ved arkitektur og byggjeskikk. Nye fortettingsområde skal samsvare med eksisterande bygningar og tradisjonar, og skal tilpassast landskap og terreng, i tillegg til å ta omsyn til korleis bygningane påverkar horisont og siktelinjer.

### 3.1.8.6 Fritids- og turistføremål - utleigeplikt

I område regulert til fritids- og turistføremål er det etter plan- og bygningslova ein utleigeplikt. Det er eit mål at desse områda blir nytta til «varme senger». Utleigeplikta har vore liberalt praktisert i kommunen, og kommunen ønskjer å halde fram med det inntil vidare, då ein strengare praksis kan få konsekvensar vi ikkje veit verknadene av.

## 3.2 Næring

Tilgang på næringsareal er viktig for utvikling av sysselsetting og busetting i kommunen. Vi har berre 5 daa ledig næringsareal i Beitostølenområdet og totalt berre 19 daa tilgjengeleg næringsareal i kommunen.

Planlegging av nytt næringsareal legg til grunn ABC-prinsippet, tilpassa forholda i Øystre Slidre. ABC-planlegging er eit prinsipp for fysisk planlegging:

**A-område** er område som er godt tilgjengelege med kollektivtransport, sykkel og til fots for mange i tettstaden. Verksemder som bør lokaliserast i A-område er kontor som har mange tilsette og/eller besøkande, og besøksintensive verksemder og tenester som detaljhandel og anna daglegvarehandel. Dette vil gjelde sentrumsområda på Beitostølen og Heggenes.

**B-område** er område som har eit større plassbehov enn dei arbeidsplass- og besøksintensive verksemdene i A-områda. Næringane er ikkje ynskjeleg i sentrum då dei et mykje areal som potensielt kunne vore nytta til verksemder med høgare utnytting. Typiske næringar i B-område er logistikk og plasskrevjande varehandel. God tilgjengelegheit for kundar og besøkande over køyrevegnettet er viktig.

**C-område** er for verksemder som kan vera forureinande (t.d. støv og støy) og som bør liggje skjerma frå tettstadene, men liggje nært hovudveg. Verksemdene vil ofte vera arealkrevjande. Næringsarealet som er ledig på Beitostølenområdet er ikkje aktuelt som B- og C-område, men det er i hovudsak det næringslivet etterspør. Næringslivet etterspør m.a. i stor grad større område der dei kan ha lagerplass og drive med meir støyande og sjenerande aktivitet, som ikkje passer seg i sentrum. Det er m.a. behov for areal til snø-deponi, mellomlagring av masser, areal for lagring av utstyr, maskinar m.v., miljøstasjon m.v. Vi treng også C-område både ved Beitostølen og midt og sør i bygda.

Vi viser til drøftingsnotat om næring.

Vi har også verksemder som driver naturbaserte aktivitetar og oppleving for turistføremål og som treng å liggje tett på fjellet og naturen med tilgang til løyper og stiar, kor dei kan drive verksemda si på ein forsvarleg og trygg måte med faste og flyttbare installasjonar.

### 3.2.1 Vurdering etter ABC-prinsippet

#### 3.2.1.1 AB-områda

- AB-handel skal leggest i sentrumskjernen på Beitostølen og sentralt på Heggenes.
- Analysen har vist at det er lite truleg at det er behov for å sette av meir AB areal i planperioden enn det som allereie ligg inne.

### 3.2.1.2 C-områda ved Beitostølen

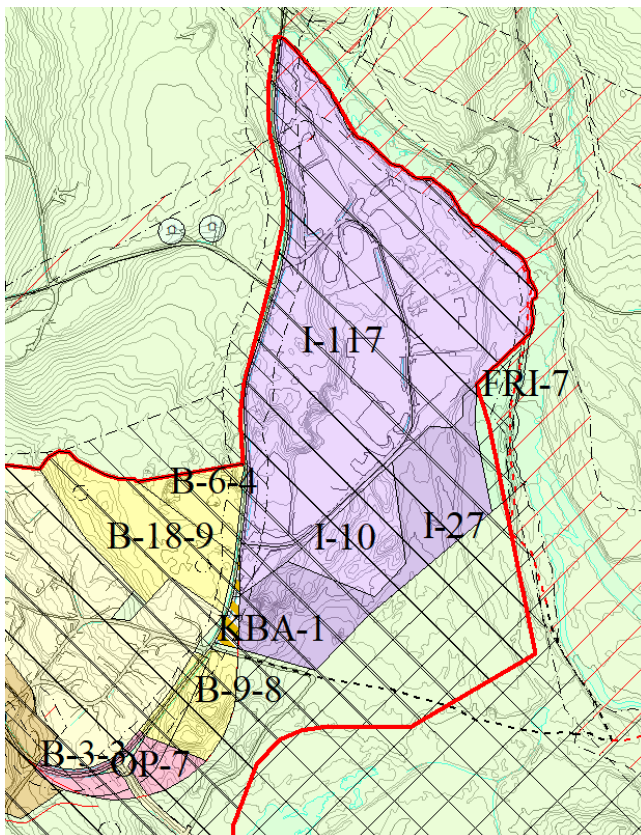
Kommunen bør ha eit C-areal i nærleiken av Beitostølen, maksimalt 5 km frå sentrumskjernen og det bør ikkje vera mykje stigning til/frå arealet frå sentrumskjernen. Det bør også liggje langs ein hovudveg/etablert veg, som toler den typen trafikk. C-næringsområdet for Beitostølen bør liggje på strekninga Myhre gard – før HelseSportssenteret. Å ha tilgjengeleg C-areal på Beitostølen er viktig både for nye verksemdar som ønskjer å etablere seg, eksisterande verksemdar som ønskjer større næringsareal og verksemdar som i dag er lokalisert i eller nær sentrum og som ønskjer ny lokalisering. Det kan igjen opne for andre verksemdar sitt behov for B-areal nærare sentrum.

Næringsområdet på Mørken ligg i kartet. Arealet ligg langs ein etablert hovudveg. Arealet er relativt flatt og vil krevje lite arealinngrep i forhold til mange andre områder. Arealet ligg 4 km unna sentrumskjernen på Beitostølen. Det er ikkje andre hus i nærleik til området. Fylkesveg 51 er etablert for å tole større mengde trafikk. Brukarane av området kan også reise innom næringsarealet til/frå Beitostølen. Området kan delvis skjermast frå hovudveg og er eigna som C-område.

### 3.2.1.3 C-områda i tilknytning til Heggenes

Analysen som blei gjennomført i drøftingsnotat næring viser at det i planperioden vil vera behov for auka tilgang på næringsareal i midtre del av kommunen.

Areal set av til næringsføremål i dette området vert vidareført i planen som eit framtidig næringsområde. Vidare vil næringsområdet på Raudbrøtmoen verte utvida mot sør med eit areal på omtrent 28,2 daa, sjå omtrentleg avgrensing under:



Figur 6. Forslag til utviding av Raudbrøtmoen

### 3.3 Omsynssoner

Arealkartet viser omsynssoner, og Føresegner og retningslinjer viser kva omsyn som skal takast i vare i dei ulike sonene. Vi har omsynssoner for kulturmiljø, landbruk, landskap og stiar og løype. Vi viser til kap. 9 i Føresegner og retningslinjer. Ei omsynssone skal forhindre konfliktar og take vare på eit området, t.d. take vare på naturen si evne til vassreinsing, som vassreservoar og flaumbrems ved vassdrag.

I omsynssonar kan inngrep vere regulert, men vanleg skjøtsel som ikkje endrar omsynssona vert ikkje vurdert som inngrep.

### 3.4 Klima

#### 3.4.1 Klima +

Vi har hatt eit prosjekt, Klima+, for å gjera hytteutbygging meir klimavenleg. Prosjektet er no vidareutvikla og er implementert i kommunen si verksemd. Kommune sitt slagord, rein naturglede, er Klima+ sin visjon.

Noreg har slutta seg til 2030-agendaen med 17 mål for å fremje ei sosial, miljømessig og økonomisk berekraftig utvikling. Det vert forventa at kommunen arbeidar for omstilling til lågutsleppssamfunnet.

Vi ynskjer i Klima+ å utvikle samarbeid mellom planleggjarar, arkitektar, utbyggjarar og entreprenørar, utviklarar av eigedomar og marknadsarbeidarar, for å testa ut nye berekraftige idear og løysingar. Vi skal bruka tilgjengeleg og utprøvd teknologi, og nyutvikla teknologi, og tilpassa rammevilkår og retningslinjer slik at nye løysingar vert tekne i bruk. Areal- og reguleringsplanar, føresegner, utbyggingsavtalar og intensjonsavtalar er viktige verktøy i eit slikt arbeid. Klima + påverkar svært mange område, mellom anna: arealutnytting, materialbruk, energiløysingar, transport og miljøavtrykk frå bruk og drift.

Klima+ tenkinga er lagt til grunn for fleire planføresegn og inneber blant anna:

- Høg arealutnytting og fortetting. Auke talet varme senger i kommunen og oppfordre til utleie.
- Grøn mobilitet og transport; kommunen skal prioritera løysingar for ferdsel til fots, på ski, spark og sykkel, sjå føresegn 4.3.1 og 4.4.
- Sosial berekraft ved å stimulere til mangfald innanfor kvart utbyggingsområde.
- Utbyggingsavtalar, sjå føresegn 4.1.1.
- Omdisponering og nedbygging av karbonrike areal, inkludert myr og andre typar våtmark og skog, er i utgangspunktet forbode, slik at vi held ved lag evna areala har til lagring og opptak av karbon i tillegg til evna til å halde på vatn.
- Etterspørje klimavenlege løysningar i reguleringsplan og byggesak. Forslaga bør gjere greie for:
  - Tiltak som reduserer energibruk.
  - Tiltak som reduserer klimagassutslepp og avfall i anleggsperioden.

- Val av energiløysingar og byggemateriale
- Mikroklimatiske forhold som sol, skygge, vind og snø.
- Ved regulering av areal over 5 daa: Klimaeffekt av arealendring på byggegrunn basert på klimagassrekneskap for arealendring.

#### 3.4.1.1 Klima+ i utbyggingsavtalane

Ein utbyggingsavtale er ein avtale mellom kommunen og grunneigar eller utbyggjar, og er heimla i plan og bygningslova, arealplanen og reguleringsplan. Avtalen avklarar ansvarsfordelinga for gjennomføring av ein reguleringsplan. Ein utbyggingsavtale mellom kommune og utbyggjar der Klima+ er innarbeidd, vil innehalde krav til utbyggjar om å presentere ein plan for:

- God tomtetilpassing og arealutnytting, med mange bueiningar per arealeining og gjennom sameigevedtekter m.v. leggje til rette for delingsløysingar for bueiningane.
- Bruk av materialtypar med lågt klimaavtrykk.
- Energiløysingar, leggje til rette for bruk av bioenergi/fjernvarme og utnytting av solenergi.
- Grøn mobilitet, m.a. leggje til rette for tilstrekkeleg kapasitet med ladepunkt for bruk av el-bil.
- Gode avfallsløysingar, kjeldesortere all bygningsavfall og levere dette til godkjent mottak for gjenvinning.

Utbyggjar vil i utbyggingsfasen årleg gje ei rapportering til kommunen om korleis desse punkta vert varetekne i utbygginga.

#### 3.4.2 Solenergianlegg

Solenergianlegg som solcelle- og solfangaranlegg er ein bygningsteknisk installasjon og er søknadsplikt jf. plan- og bygningslova § 20-1 bokstav f. Jf. SAK 10§ 4-1 bokstav e, kan installering og endring av slike anlegg i eksisterande byggverk innanfor ein brukseining eller branncelle, vurderast som ein enkel installasjon og er unntatt frå kravet om søknadsplikt.

Solenergi er ei viktig fornybar energikjelde som bør nyttast og leggjast til rette for. Det er i dei fleste reguleringsplanar sett krav til kva som skal nyttast til material på tak som for eksempel tre, torv eller skifer. Solceller er som oftast ikkje nemnt som eit materiale (fasade) som kan nyttast og det er difor ofte naudsynt med dispensasjon for å kunne etablere anlegget, sølv om det eit enkelt tiltak jf. SAK10 § 4-1.

Vi ynskjer å leggje til rette for å kunne nytte solanlegg på eksisterande bygg. Tiltak i tråd med SAK10 § 4-1 bokstav e, skal difor ikkje vere søknadspliktige sjølv om det er ein plan som set krav til material på tak.

Vi viser til Føresegner og retningsliner punkt 1.7.

#### 3.4.3 Fjernvarme

Vi har ved handsaming av nye reguleringsplanar innanfor konsesjonsområdet for fjernvarme innført plikt til å kople seg til og føresegner med krav om tilrettelegging for vassboren varme- og varmtvassforsyning. Ordlyden har variert noko, men intensjonen har vore lik i dei fleste planar.

Føresegna om påkopplingsplikt og krav om tilrettelegging for vassboren varmforsyning kan vedtakast både i reguleringsplan og i arealplanen. Ved å ta føresegna inn i kommuneplanen, vil det gjelde for alle nye byggesaker innanfor konsesjonsområdet og ikkje berre i nye reguleringsplanar, jf. punkt 4.1.3 i Føresegner og retningslinjer.

På kommuneplannivå kan avstanden til eksisterande fjernvarmerørnett for enkelte bygningar bli noko stor. Då kan det vera fornuftig med ei noko høgare arealgrense før føresegna slår inn, ev. ei differensiering utifrå avstand til næraste fjernvarmerør. Ved 125 meter avstand frå eksisterande varmerør byrjar kostnadane med framføring og drift å bli så store at det er lite føremålstenleg for både brukar og konsesjonær å knytte til mindre enkeltbygg.

### 3.5 Reguleringsplanar

Det er i 2024 142 reguleringsplanar som er gjeldande i kommunen. Vi har gått gjennom planane i planregistert, og det er mange planer som er gamle, utdatert eller overstyrte av nyare planar. Det er laga ei liste på 18 planar som er utdatert og som vert oppheva i samband med revidering av arealdelen:

Namn på reguleringsplan
A01 - Fjell – Dispensasjonsgrense fjell
A02 – Kommunedelplan for Beito-, Beitostølen- og Garliområdet
A04 – Kommunedelplanen for Heggenes - Moane
A05 – Kommunedelplanen for Rogne sør
B25 Beitostølen konkurranseløyper Liahøvda
B40 Stølsli II
H01 Heggenes-Storefoss
H08 Gangveg - Sjukeheimen
H12 Raudbrøtmoen industriområde
R01 Krøsshaugen
U54 Vestsidedeigen
U03 Tåbakke
U05 Pipesteinhaugen
U14 Blilie
U43 Rjupa rasteplass
U55 Fv. 289 Røyne-Ødegård
B18 Beitostølen alpinområde
U13 Murkhøvd

Oppheving av eksisterande planar skal gjennomførast i tråd med PBL §12-14. I denne lovparagrafen står det at «for endring og oppheving av reguleringsplanar gjelder same føresegn som for utarbeiding av ny plan». Desse 18 planane som vist over er anten overstyrte, gamle eller ferdig utbygd. Desse planane vert oppheve ved vedtak av arealplanen. Vi vil etter det kontinuerleg rydde i planregistert og oppheve planar, for å få eit oppdatert planregister.

Tidlegare vedtekne kommunedelplanar blir erstatta av ny arealplan.