

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Lillehammer, 13.06.2023

Vår saksbehandler:
Erik Sollien
erik.sollien@arealpluss.no

Vår ref.:
12562

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR LUSKERÅSEN VEST, ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 17-4 varsles oppstart av arbeidet med detaljreguleringsplan for Luskeråsen Vest i Øystre Slidre kommune. Planområdet er vist i kart nedenfor og omfatter blant annet byggeområdene i kommuneplanens arealdel for Øystre Slidre kommune benevnt som:

HL-57 (del av gnr./bnr.:34/1 og 37/54), **HL-59** (36/8), **HL-186** (34/1, 36/118 og 37/54), samt del av **HL-204** (36/18 og 38/8). Planområdet blir heretter kalt Luskeråsen Vest.

Det varsles videre oppstart av forhandling om utbyggingsavtale jf. Plan og bygningsloven kapittel 17. Planarbeidet utføres av Areal+ AS i på vegne av Clemens Eiendom AS, Storefoss Sag AS og Beitostølen Sportell AS.

HENSIKT

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av fritidsbebyggelse innenfor planområdet med henvisning til kommuneplanens arealdel 2016-2028. Planarbeidet vil i stor grad forholde seg til arealformålet avsatt i kommuneplanen for Øystre Slidre kommune (kommuneplanen vedtatt av kommunestyret 26.01.2017, sak 5/17), men justeringer av arealformål og utnyttelse kan bli vurdert i forbindelse med detaljreguleringen.

Foruten byggeområder skal planforslaget regulere veiadkomster, grønnstruktur, landbruk, natur og friluftsområder samt teknisk infrastruktur m.m.

Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

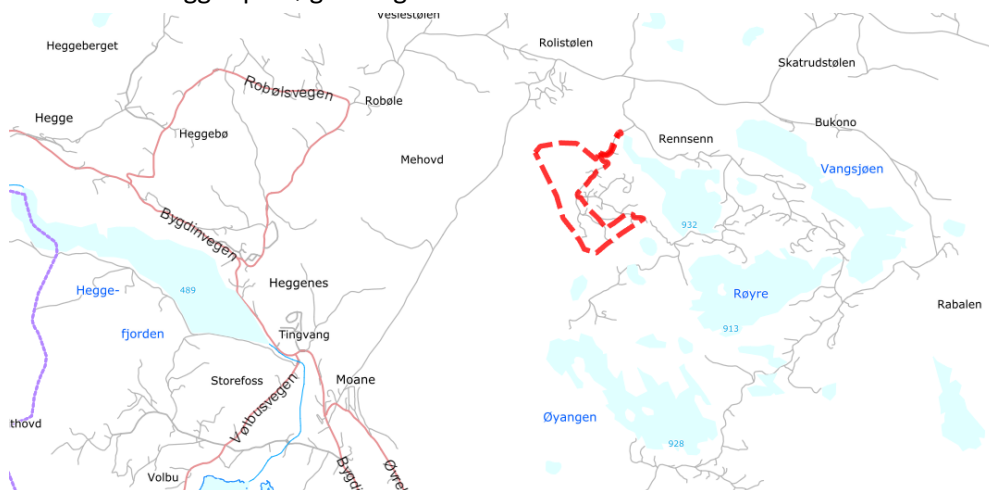
www.arealpluss.no

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

BELIGGENHET OG PLANAVGRENSNING

Luskeråsen ligger ca. 20 min reise - øst for Moane/Heggenes. Vegatkomst skjer fra Stølsvegen Moane – Fullsend, og videre retning Rennsenn/Luskeråsen.

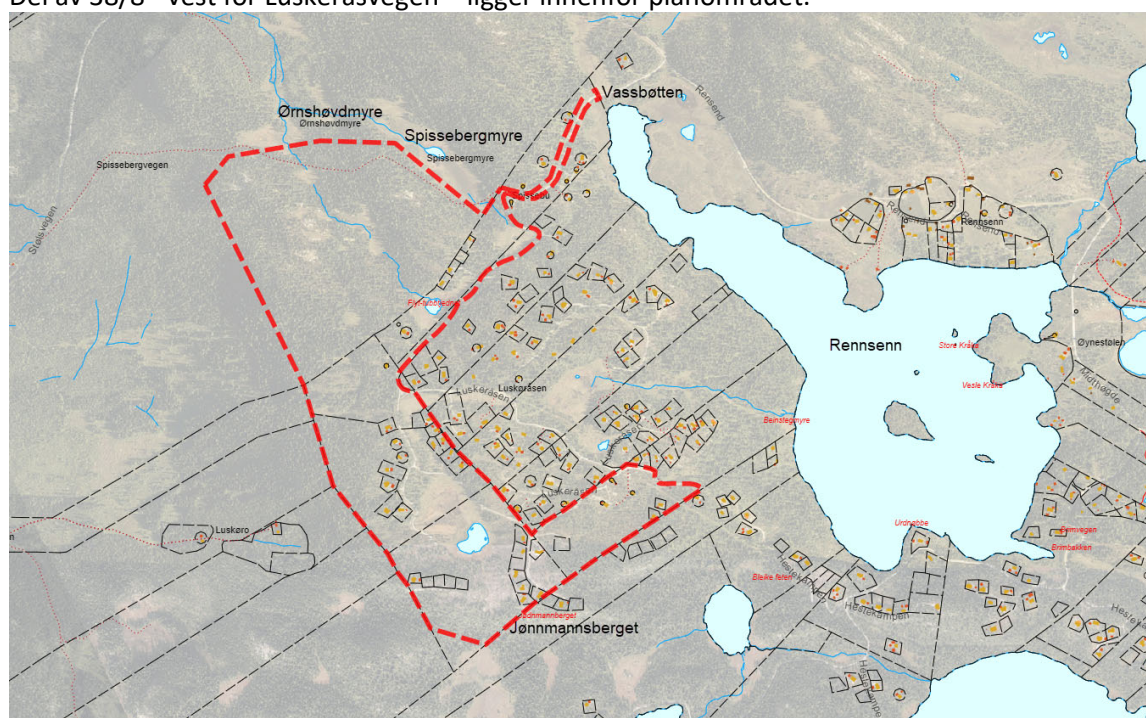
Planområdet ligger på høgdedraget ml. 930 – 1060 moh – vest for Rennsenn.



Luskeråsen ligger vest for Rennsennvatnet.

Planområdet er ca. 916 daa stort og består i dag hovedsakelig av landbruk-, natur- og friluftsområder samt atkomstveger og eksisterende fritidsbebyggelse.

Planområdet strekker seg til Jødnmannsberget i sør og følger eiendomsgrensa mot gnr./bnr.: 39/7. Mot vest følger plangrensa eiendomsgrensa mot 35/1, 35/2, 35/4, 36/1 og 36/5. Mot nord omfatter planområdet - byggeområdene i kommuneplanen med tilstøtende LNFR-områder på eiendom 34/1. Planområdet strekker seg i nord/nordøst ned til Ørnshøvdmyre og Spissebergmyre. Mot øst følger plangrensa dels Luskeråsvegen (ned til Vassbøtten) og dels teiggrensa mot 37/2, 37/4, 37/6 og 37/52. Del av 38/8 - vest for Luskeråsvegen – ligger innenfor planområdet.

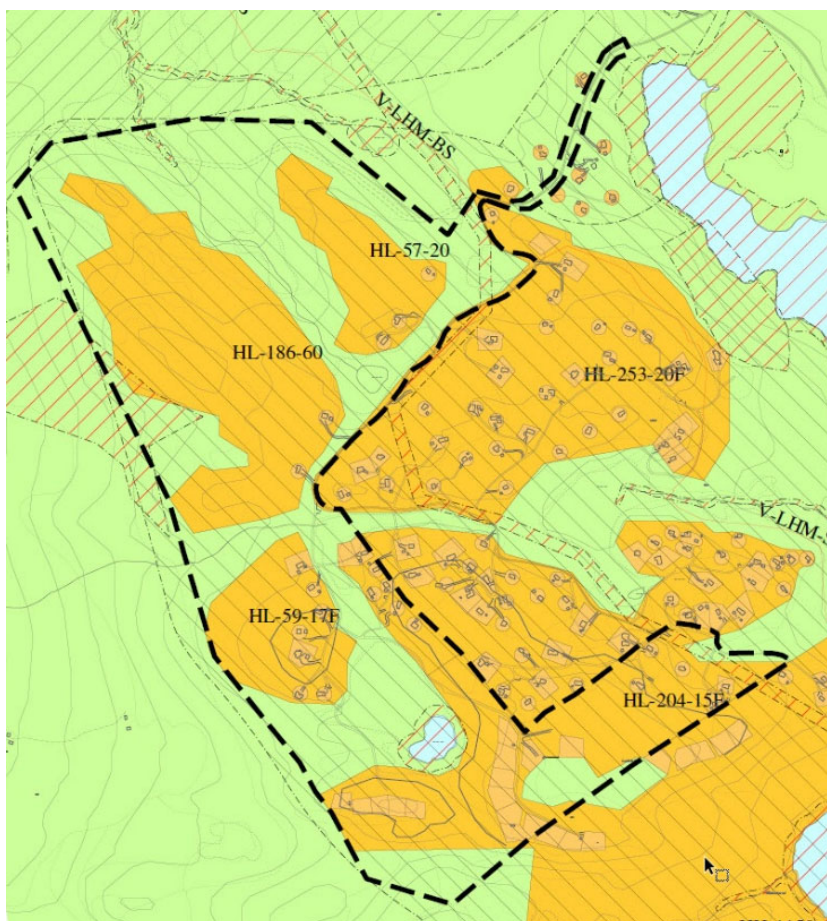


Planavgrensning vist med rød-stiplet linje, eiendomsgrens – sort stiplet linje.

PLANSTATUS

Kommuneplan

I kommuneplanen for Øystre Slidre 2016-2028 (arealdelen) - vedtatt 26.01.2017 - er Luskeråsen Vest avsatt til eksisterende og fremtidig fritidsbebyggelse. Mellomliggende areal er avsatt til Landbruk, Natur, Friluftliv (LNFR). Nedenfor er vist kommuneplanens arealdel sammenstilt med forslag til reguleringsplangrense (sort stiplet strek):



Planavgrensning sammenstilt med kommuneplan

Kommuneplanens arealdel, sammen med kommuneplanen sin samfunnsdel 2020 – 2032 vedtatt i kommunestyret den 18.februar 2021 og Handlingsprogram for VVA vedtatt av kommunestyret 29.04.2021, legges til grunn for detaljreguleringen.

Reguleringsplaner

Planområdet er for tiden uregulert.

VURDERING AV BEHOV FOR KONSEKVENsutREDNING

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Regulering til fritidsbebyggelse er i tråd med kommuneplanens arealdel. Det er avklart med Øystre Slidre kommune at planarbeidet ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning

SKILØYPER

Skiløyper prepareres i dag langs Rennsennvatnet med sløyfe/forbindelse til Luskeråsen. Dagens løypenett er avtalt mellom løypelaget og berørte grunneiere. Løypenettet ligger godt i terrenget og sikrer god tilknytting fra Luskeråsen til fjellområdene i øst - retning Yddin og Vangsjøen. Skiløyper skal reguleres som del av grønnsstrukturen i planforslaget.



Skiløyper – skjermdump fra Skisporet.no.

VEG

Planforslaget for Luskeråsen Vest vil basere seg på eksisterende vegnett. Et parti av dagens veg fra Vassbøtten til Luskeråsen er relativt bratt. Tiltak for å bedre stigningsforholdene blir vurdert i planarbeidet. Planområdet for Luskeråsen VEST omfatter derfor atkomstvegen fra Vassbøtten til Luskeråsen.

EIENDOMSGRENSER

Innenfor planområdet er det noen usikre eiendomsgrenser. Dette gjelder i første omgang følgende eiendommer: 36/80, 36/84, 36/87, 37/128, 38/21, 38/22 og 38/23. For planarbeidet er det av betydning at eiendomsforholdet/grensene er klarlagt og entydig. Klarlegging av eksisterende grenser vil bli rekvirert etter Matrikkelova. Berørte parter vil bli varslet og innkalt av Øystre Slidre kommune for klarlegging av usikre grenser.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstart av planarbeidet blir kunngjort i lokalavisa og på nettsiden: www.arealpluss.no. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart sendt i brev/Altinn. Kart og andre dokumenter er for øvrig tilgjengelige hos Øystre Slidre kommune og hos Areal+ AS: www.arealpluss.no.

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal+ AS v/Erik Sollien på e-post: erik.sollien@arealpluss.no, ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes Øystre Slidre kommune: post@oystre-slidre.kommune.no, eventuelt: Øystre Slidre kommune, Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes.

Frist for uttalelser er 10 juli 2023.

Etter merknadsfristen vil merknader og innspill bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Etter planforslag er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for behandling i Formannskapet som her vil kunne vedta å legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning for å sende inn merknader til planforslaget og innholdet i denne. Vi tar forbehold om at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / under kommunens behandling av saken.

ÅPENT PLANKONTOR

Naboer og berørte inviteres til åpent digitalt plankontor via Teams **26/6-2023 kl. 14-16.**

Forslagsstiller og representanter av utbyggere vil her kunne gi informasjon om forutsetningene for planarbeidet og svare på spørsmål fra de fremmøtte. Deltakelse meldes til undertegnede e-post senest 24 timer før møtestart.

Med vennlig hilsen



Erik Sollien
Arealplanlegger

- **Vedlegg:**
 - Kart med planavgrensning – oversiktskart i målestokk 1:6000 (utskrifts-størrelse = A3)
 - Kart med planavgrensning – med kommuneplanens arealdel. Målestokk 1:6000 (utskrifts-størrelse = A3)
 - Kart med planavgrensning – oversiktskart (eiendomsgrenser) i målestokk 1:3000 (utskrifts-størrelse = A1)
 - Referat fra oppstartsmøtet (*tilgjengelig for private på www.arealpluss.no*)