



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håvard Haugnes, 62 55 10 57

Klageavgjørelse - Reguleringsplan for Aasgarden - Øystre Slidre kommune

Statsforvalteren viser til oversendelse av klagesak fra Øystre Slidre kommune datert 24.02.2026. Det vises også til våre foreløpige svar av 06.03.2026 og 28.03.2026.

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren tar ikke klagen til følge. Vi stadfester reguleringsplanen for Aasgarden datert 12.09.2024 (sak 53/24), med den mindre justeringen i kommunestyrets sak 19.02.2026 (12/26).

Saken gjelder

Øystre Slidre kommune har vedtatt reguleringsplanen for Aasgarden på nytt. Planen legger til rette for fritidsboliger i form av blokkbebyggelse nordvest på Beitostølen. Forrige planvedtak ble opphevet av Statsforvalteren 21.02.2024. Kommunen har etter dette utredet saken nærmere og gitt ytterligere begrunnelser for arealdisponeringen. Nytt planvedtak ble fattet av Kommunestyret 12.09.2024.

Reguleringsplanen ble påklaget av beboere og hytteeiere på Beitostølen i 18 ulike klagebrev: Anne Lene Sørensen og Kjetil Hillestad, Astrid og Morten Danielsen, Astrid Drake og Odd Erik Sveen, Berit og Terje Inglingstad, Elisabeth Eggesbø, Gunn May Bergum og Thor Erland Stange, Helge og Marit Ulsberg, Hilde og Tor Helge Gundersen, Isabelle og Pål Monnier, Karin Synnøve Lund, Line og Roger Ravlo-Losvik, Margareth Sandnes, Mette Fossum og Per Erik Bernts, Nina Markhus og Gjert Brun, Ragnar Sjoner, Trond Johannessen, Ulf Møller, samt advokatfirmaet Campbell & Co. på vegne av Stakkstølie Syd, Aasgarden 930 og Unni og Kjell Christian Ask.

Klagene gjelder, samlet sett, så å si alle sider av saken. De gjelder både saksbehandling og materielt innhold, og det fremstår å være stor motstand mot prosjektet og kommunens håndtering av plansaken. Anførlene retter seg bl.a. mot forholdet til overordnet plan, utredninger, medvirkning, høyder og volum, vegatkomst, avløp og barn og unges interesser. Statsforvalteren viser til klagen i sin helhet, som vi legger til grunn at partene er godt kjent med.

Øystre Slidre kommune v/ Kommunestyret behandlet klagen i møte 19.02.2026, men tok ingen av dem til følge. Statsforvalteren bemerker at kommunens klagebehandling har tatt lang tid (1,5 år). Dette etterlater en usikker plansituasjon for både utbygger og naboer. Vi ber kommunen sørge for å behandle klager raskere i framtidige saker.

På oppfordring fra Statsforvalteren, har kommunen ettersendt en redegjørelse om trafikkforhold, datert 24.03.2026. Det er også sendt inn flere supplerende skriv til Statsforvalteren, fra advokatfirmaet Campbell & Co. (20.03.2026 og 30.04.2026), advokatfirmaet Glittertind (21.04.2026 og 30.04.2026), Ragnar Sjoner (08.04.2026) og Norske Fjellhytter (23.04.2026).

E-postadresse:

sfinpost@statsforvalteren.no

Sikker melding:

www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:

Postboks 987

2604 Lillehammer

Besøksadresse:

Gudbrandsdalsvegen 186,

Lillehammer

Parkgata 36, Hamar

Telefon: 61 26 60 00

www.statsforvalteren.no/in

Org.nr. 974 761 645



Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Klagene er fremmet i tide, og retter seg mot et enkeltvedtak. Flesteparten av klagene er fremsatt av grunneiere og sameier i umiddelbar nærhet til planområdet, som klart blir berørt. Andre eier eiendom relativt langt unna, og berøres ikke direkte av utbyggingen. Statsforvalteren har ikke gjort en konkret vurdering av hver klage opp mot forvaltningslovens krav om rettslig klageinteresse. Vi vurderer at forholdene som tas opp sammenfaller med klagene fra de nærmeste beboerne, og vil derfor uansett bli vurdert i vår klagebehandling.

Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. Iht. i forvaltningsloven skal Statsforvalteren vurdere klagenes synspunkter og kan også overprøve alle sider av saken. Vi skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn, jf. fvl. § 34. Dette innebærer at Statsforvalteren fullt ut kan overprøve om lovens saksbehandlingsregler er fulgt. Vi skal derimot være tilbakeholdne med å prøve planens innhold. Statsforvalteren kan oppheve ugyldige vedtak, men kan ikke endre reguleringsplanen uten at kommunen er enig.

Statsforvalterens vurdering av saken

1. Overordnet

I hovedtrekk anføres det samme i klagene denne gangen, som ved klagebehandlingen i 2023/2024. Store deler har blitt vurdert av oss tidligere, og førte ikke fram i vår forrige klageavgjørelse. Vi bemerker at det er mange og omfattende klager, og at kommunen har gjort en grundig vurdering av dem som underinstans. Det er også ettersendt ytterligere kommentarer etter kommunens klagebehandling, som Statsforvalteren har hatt med i beslutningsgrunnlaget.

Statsforvalteren vil i det følgende foreta en overprøving av reguleringsplanen og ta for oss hovedsynspunktene i klagene. Det vil være sentralt om planen nå ivaretar de forholdene som ledet til oppheving forrige gang, altså utredning og begrunnelse på enkelte punkter. Etter vårt syn vil det også være vesentlig om det nå er gjort en forsvarlig planavklaring av særlig utbyggingsvolum, atkomstforhold og barn og unges interesser.

2. Saksbehandlingen

Planområdet ligger innenfor kommunedelplan for Beitostølområdet (2011), hvor eldre reguleringer skal gjelde uendret; «Markahøvda» (2010) og «Stakkstølie» (1998). Det er ikke tvilsomt at foreslått utbygging avviker vesentlig fra disse planene. Planforslaget følger ikke opp hovedtrekk og rammer i gjeldende planer, jf. pbl. § 12-3 tredje ledd. Kommunen plikter følgelig å sørge for en ekstra grundig prosess, herunder planprogram og konsekvensutredning, og det kreves mer av kommunens vurderinger og begrunnelse. Som vi vurderte i forrige klageavgjørelse, har kommunen i hovedsak fulgt riktig prosess og lovens krav. Det var kun enkelte forhold som ikke var godt nok ivaretatt, og som derfor ledet til oppheving (se klageavgjørelse 21.02.2024 s. 3-4). Kommunen har ved ny behandling søkt å ivareta dette på en bedre måte.

2.1. Utredninger og vurderinger

Ved den nye behandlingen inneholder saksframlegget mer utførlige vurderinger og synliggjør i større grad hvilke virkninger planforslaget får. Spesielt utbyggingsomfanget er redegjort mer konkret, herunder at det vil bli «store bygg som skil seg markant frå noverande bygningsstruktur». Det fremstår klart av saksdokumentene at dette blir en betydelig endring av området, både i forhold til landskap, bygningsmiljø og nære omgivelser. Det er gjort vurderinger av negative virkninger og tilpasninger for å ivareta ulike kvaliteter, som byggeskikk, overgang til nabobebyggelse, utsikt og



solforhold. Se bl.a. kommunedirektørens saksframlegg s. 13-14. Trafikkavvikling var i forrige planbehandling relativt summarisk omtalt i planbeskrivelsen. Kommunen har ved den fornyede behandlingen i større grad synliggjort de vegfaglige vurderingene som lå til grunn ved valg av atkomstløsninger (saksframlegget s. 9-12). Dette er eksisterende kunnskap, basert på Norconsults utredninger, som ikke tidligere har vært så godt synliggjort i høringen og sluttbehandlingen. Statsforvalteren finner at den nye planbehandlingen er tilstrekkelig opplyst og at saksframleggene hadde et godt vurderingsunderlag for den politiske behandlingen. Vi finner ikke at det nye planvedtaket har mangler knyttet til forvaltningsloven § 17.

2.2. Medvirkning

Statlige og regionale myndigheter, samt andre som kan bli berørt av planforslaget, har hatt anledning til å uttale seg til saken, i tre omganger. Det har kommet inn over 50 innspill, og disse er kommentert av kommunedirektøren før sluttbehandling. Planvedtaket fra 2023 ble opphevet fordi kravene til medvirkning ikke var tilstrekkelig oppfylt iht. § 12-10, jf. kap. 5. Vi fant mangler med medvirkningen knyttet til barn og unge og atkomsten ved fylkesvegen, som ble tatt inn igjen i planen etter høringen.

Ved arbeidet med nytt planvedtak har kommunen gjennomført et medvirkningsopplegg, for å få innspill fra barn og unge i området. Det er laget en kartbasert brukerundersøkelse, hvor det kom inn om lag 40 innspill fra fastboende og deltidsinnbyggere med og uten barn. Gjennom kartlegginga er det kartlagt «*kva områda vert brukt til, bruksfrekvens, tilrettelegging samt spesielle kvalitetar [...] og opna for innspel om tilføring av områdekvalitetar som t.d. leikeplassar/sykelstiar/akebakkar m.m.*». Etter Statsforvalterens syn kunne nok medvirkningen vært mer målrettet for dette prosjektet. Det er valgt en generell spørreundersøkelse som del av kommuneplanprosessen (ikke bare for denne reguleringen), og det er kun valgt denne metoden – og ikke lagt til rette for andre medvirkningsarenaer for barn og unge. Slik vi vurderer saken har likevel denne gruppen aktivt fått mulighet til å medvirke i planprosessen. Som kommunen redegjør for, har hyttesameiet selv også utført en spørreundersøkelse, og denne har vært del av saksunderlaget i plansaken. Fritidsinnbyggere med barn har fått uttale seg og gitt innspill om eksisterende bruk og behov/ønsker for området. Fra før er det også innhentet råd fra barn og unges talsperson. Summen av dette, innebærer etter vårt syn, at medvirkning fra barn og unge er tilstrekkelig ivaretatt iht. pbl. § 5-1.

Når det gjelder atkomsten til felt BAA1, har denne vært vist i tidligere høringer, men er lagt bort før siste planforslag. Publikum har derfor vært kjent med dette alternativet, og har hatt både positive og negative innspill til dette. Etter vårt opphevingsvedtak har kommunen hatt en egen prosess med fylkeskommunen, som er vegmyndighet ved krysset. De har akseptert å ta inn atkomstvegen på noen forutsetninger, gjennom svarbrev av 13.08.2024. Statsforvalteren finner etter dette at medvirkningen knyttet til atkomsten er godt nok ivaretatt. Vi kommer nærmere inn på de konkrete vurderingene av atkomsten under «Planens innhold» nedenfor.

2.3 Konklusjon vedr. saksbehandlingen

Så langt Statsforvalteren kan se, har kommunen utbedret manglene vi påpekte i forrige klageavgjørelse. Etter vårt syn er reguleringsplanen nå tilstrekkelig utredet og vedtatt i samsvar med prosessreglene i plan- og bygningsloven. Klagene tas ikke til følge når det gjelder saksbehandlingen.



3. Planens innhold

3.1 Generelt om kommunens handlingsrom som planmyndighet

Statsforvalteren bemerker at det er kommunestyret som er gitt kompetanse til å være planmyndighet i den enkelte kommune, jf. pbl. § 3-3. Kommunen må ut fra en helhetsvurdering og i samråd med de berørte sektormyndigheter avgjøre hvilke arealer som skal reguleres, og til hvilke formål. Det er kommunestyret som skal vurdere de ulike interesser og behov opp mot hverandre, og foreta de avveininger som er nødvendig for å oppnå ønskede resultater. Grunneiere, naboer, offentlige myndigheter og andre interessenter har rett til å uttale seg. Det er likevel kommunen som gjør den endelige avveiningen og bestemmer hvordan reguleringen skal være.

Ved klagebehandlingen skal Statsforvalteren først og fremst påse at kommunens vurderinger og konklusjoner bygger på relevante planfaglige hensyn, og at det ikke knytter seg noen urimelighet eller vilkårlighet til de vurderinger som er foretatt. Kommunens skjønnsutøvelse skal vi være tilbakeholdne med å sette til side, da dette ligger til det kommunale selvstyret, jf. fv. § 34. I det følgende vil vi vurdere reguleringsplanen ut fra de hovedtemaene som tas opp i klagen.

3.2 Høyder og utbyggingsvolum

Tilnærmet alle klagen gjelder omfanget av utbyggingen. Klagerne mener det blir altfor stort og bryter vesentlig med den eksisterende bebyggelsen. Utbyggingsvolumet har vært et sentralt tema gjennom planprosessen. Som vi nevnte ovenfor, har kommunen ikke lagt skjul på at det blir en omfattende utbygging, med både frittliggende hytter og blokkbebyggelse på inntil 5 etasjer. Planbeskrivelsen inneholder flere 3D-illustrasjoner som viser at utbyggingen vil markere et brudd med omkringliggende bebyggelse og være godt synlig i landskapet.

Utbyggingsvolum gjelder bygningsmiljø og lokale områdekvaliteter. Dette er forhold som ligger til kommunens skjønn. I denne saken har det vært et gjennomtenkt grep å legge til rette for høy utnyttelse. Fra kommunens side, er dette en ønsket utvikling på Beitostølen, selv om det også vil gi visse negative virkninger. Det er et mål å bruke eksisterende byggeområder mer effektivt, for å begrense beslag på natur. Det er en lokalpolitisk beslutning i hvor stor grad man skal fortette i de ulike byggeområdene. Fortetting er et konfliktfylt tema, noe som vises i de mange merknadene til planforslaget. Kommunens oppgave som planmyndighet innebærer nettopp å ta stilling til slike vanskelige avveininger. Teamet er inngående vurdert i saksframlegget til planvedtaket av 12.09.2024. Vi viser til et lengre utdrag fra s. 12-14:

«Utsnittet av 3D-illustrasjonene i planomtalen gir eit klart inntrykk for høgde og volum på busetnaden innafor planområdet, og verknadar dei har på til dømes utsikt frå ulike punkt i nærmiljøet. Skissene gir gode døme på reelle førehald då dei har moderate synsvinklar som gir inntrykk av korleis det vil sjå ut. Dei syner til dels store bygg som skil seg markant frå noverande bygningsstruktur i Markahøvda og nærområdet mot nord og vest. [...] Frå område ved Bygdinvegen og mot sørvest i retning Raudalen har bygningsmassane til dels store konsekvensar for utsikta. Frå punkt A-C (lokalisert rett nord-aust over Bygdinvegen) vil utsikta verte skjerna slik at mykje av dalbotn nord for Øyangen ikkje kan sjåast. [...] Utsikta til område sett i perspektiv frå nærmiljø/naboar og for køyrande og mjuke trafikantar frå Bygdinvegen i nærområdet til Markahøvda, og eksponeringa til Aasgarden i dette perspektivet er betydeleg. Mykje av denne påverknaden kan og bør avgrensast med ei revegetering og vegetering av området der det er naturleg.

Ein så massiv bygningsstruktur som heile området vil få, med høg utnytting vil skilja seg markant frå nærområdet som har ein anna bygningsstruktur med andre bygningsvolum. Aasgarden I og II er dei områda som vil liggja nærast opp til høgder og volum i planområdet, men også her vil det vera store skilnader. Utbygginga av planområdet vil ha negative følgjer for nærområdet ved at byggehøgde og volum er større enn i nærområdet rundt. Det er gjort avbøtande tiltak i planprosessen for å redusere



dei negative verknadene for nærområdet ved at området BAA1 er sett av til dobbelhytter og ved at byggehøgde i BAA2 er trappa noko ned mot dei næraste bygningane til planområdet. Dette bidreg til å sikre overgang mellom eksisterande bygningar og BAA2. Bygningane i planområdet er plassert slik at utsiktstilhøva vert best mogleg ivaretekne. [...]

Det er i "utkast til byggestruktur" utarbeidd sol- og skuggeanalysar for vår, sumar og haust til ulike tidspunkt i døgnet. Desse syner generelt at bygga passer godt i landskapet for kvarandre. Dei har ingen påverknad på solforhold for eksisterande bygg og er godt tilpassa den planlagde busetnaden i den aktuelle planen. [...]

Både nasjonale retningslinjer og samfunnsdelen av kommuneplanen seier at nye område som vert teke i bruk til utbygging av fritidsbustader skal ha høg arealutnytting, samtidig som bukvaliteten i området skal vera god. Reguleringsplanen for Aasgarden legg opp til tett utnytting av planområdet, og større bygningsvolum enn området rundt har i dag. Kommunedirektøren vurderer bukvaliteten i området som tilfredsstillande, då det er gjort fleire grep i planen for å sikre god bukvalitet innanfor planområdet. Kommunedirektøren vurderer også at det er gjort avbøtande tiltak som bidreg til at dei negative verknadene av ei utbygging for nærområda vert akseptable.»

Slik Statsforvalteren vurderer det, har kommunen gjort en saklig vurdering av utbyggingsvolumet. Beitostølen er den viktigste destinasjonen i kommunen, hvor hovedvekten av veksten skal skje. Mot fjellet er det satt en langsiktig utbyggingsgrense og kommunen ønsker å ikke beslaglegge nye arealer. Det legges derfor opp til høy arealutnyttelse i byggeområdene, spesielt i sentrumsnære områder. Kommunen har sett utviklingen i sammenheng med Størrtjednlie, hvor det skal komme ny skiheis. Tyngdepunktet på Beitostølen kan derfor ventes å flyttes vestover. Se nærmere om dette på s. 19 i kommunens klagebehandling. Kommunen har gitt en saklig grunn for hvorfor byggehøydene her skal økes sammenlignet med eksisterende hytter. I arbeidet med ny kommuneplan har kommunestyret også gitt signaler om å utvide grensen for hva som regnes som sentrum, og hvor det skal åpnes for inntil 5 etasjer. Ny kommuneplan er ikke endelig vedtatt enda, men dette grepet har vært helhetlig vurdert og politisk vedtatt av kommunestyret ved både 1. gangs behandling 15.02.2024 og nå ved 3. gangs behandling 26.03.2026.

Statsforvalteren har ingen vesentlige merknader til utbyggingsvolumet. Slik det fremkommer av saken er dette en ønsket videreutvikling av Beitostølen, og arealdisponeringen er begrunnet i planfaglig relevante hensyn. Høy utnyttelse i tettstedene er for øvrig også i samsvar med statlige føringer. De negative virkningene er synliggjort og vurdert, og politikerne har hatt et godt beslutningsgrunnlag. Selv om det vil bli visse negative virkninger for omgivelsene, kan vi ikke se at det her legges opp til «for høy» utnyttelse som går vesentlig på bekostning av andre planmessige hensyn. Kommunen har vist at man likevel kan opprettholde gode kvaliteter for både beboerne og naboene. Det er også gitt planbestemmelser som skal sikre at bebyggelsen brytes opp med variasjoner i høyde og utforming. Statsforvalteren ser ikke at vurderingene har vært ufullstendige eller at kommunen har vektlagt utenforliggende hensyn. Selv om det er stor motstand fra klagerne, kan vi ikke se at det er grunnlag for å sette kommunens vurderinger til side. Klagerne kan derfor ikke føre fram på dette punktet.

3.3 Tilrettelegging for barn og unge

Fleire av klagerne anfører at barn og unges interesser ikke er ivaretatt. Det anføres at planen legger opp til tett utbygging, økt trafikk og kryssing av skiløyper, som begrenser gode og trygge omgivelser for barn. Den nye planen har økt antall enheter sammenlignet med eldre reguleringsplan, men samtidig redusert uteoppholdsarealene. Det er kun plassert en lekeplass mellom blokkene, som ikke møter barna sine behov for boltreplass.



Kommunen har vurdert teamet i saksframlegget av 12.09.2024 og det er utarbeidet en illustrasjonsplan (06.05.2024) som viser hvordan uteområdene skal utarbeides, herunder med et leke- og aktivitetsområde på ca. 900 m² midt i planområdet. Dette er sikret opparbeidet med både funksjons- og rekkefølgekrav, jf. pkt. 5.1.2 og 2.1.1.

Statsforvalteren er enig med klagerne i at det ikke er lagt opp til spesielt mye opparbeidede arealer som er direkte for barn og unge. Minst 20 % parkmessig areal (jf. pkt. 5.1.2) løses stykkevis, i mindre og oppdelte arealer. Etter vårt syn er det likevel tilstrekkelig ut fra de konkrete forholdene. Det er snakk om fritidsleiligheter og ikke boliger. Antallet «beboere» vil til enhver tid være noe mindre enn antall enheter skulle tilsi. Det er heller ikke samme behovet for lekeplasser o.l. når det ikke skal være fastboende. Videre er det rikelig med skiløyper og friluftsområder for aktiviteter i nærområdet, og ellers ubebygde arealer i planområdet til frilek (herunder et større område i øst). Reguleringen stiller krav om bro over fylkesvegen, som sikrer god forbindelse til skibakkene. Kommunen har i klagebehandlingen (19.02.2026) gjort et ytterligere grep for å ivareta trygg ferdsel for myke trafikanter. Det ble da vedtatt å ta ut skiløype BST1 der den krysser atkomst SKV3 og SKV27. Det vil følgelig bli frigjort noe mer ubebygd friareal i vest og en unngår konflikt mellom skiløype og veg. Statsforvalteren finner etter dette at reguleringsplanen ivaretar barn og unges interesser i tilstrekkelig grad.

3.4 Atkomst og trafikksikkerhet

Et vesentlig punkt i flere av klagen er atkomstforholdene. Både når det gjelder krysset Markahøvda – Fylkesveg 51 og atkomsten til blokkene gjennom Reksla.

Ang. atkomst ved fylkesvegen: Dette forholdet har blitt utredet av Norconsult, og deres faglige vurdering er at det blir en forsvarlig atkomst- og kryssløsning. Kommunen og Norconsult har også vært i en avklaringsprosess med Innlandet fylkeskommune, som er vegmyndighet på Fv. 51. Fylkeskommunen har akseptert løsningen. Statsforvalteren legger derfor til grunn at kommunen har regulert en trafikksikker atkomst til felt BAA1. Atkomsten bidrar for øvrig til å fordele trafikken til planområdet noe, slik at ikke all trafikk går gjennom eksisterende hyttefelt.

Når det gjelder Reksla, har det vært en uttrykt utfordring at det legges til rette for 120 leiligheter gjennom en intern hytteveg. Det har også vært noe uklart hvor mye trafikk som skal legges til grunn for dimensjoneringen, og for vurderingen av eventuelle utbedringstiltak. I forbindelse med klagebehandlingen hos Statsforvalteren, har kommunen, med bistand fra Norconsult, sendt inn en tilleggsutredning, datert 24.03.2026.

Norconsult uttaler at det ikke egner seg å bruke ÅDT på grunn av store sesongvariasjoner, og veinormal N100 har ingen standard for hytter (kun boliggate). Reksla er heller ingen offentlig veg, så vegmyndighetene har ikke kommet med faglige innspill om atkomstløsningen. Statsforvalteren bemerker at det derfor er opp til kommunen som planmyndighet å sørge for at atkomstløsningen blir «tilfredsstillende», jf. § 27-4 og at reguleringsplanen ikke åpner for tiltak som ikke er gjennomførbare, jf. § 12-1 andre ledd.

Kommunen vurderer at et realistisk anslag er ca. 455 daglige bilturer i høysesongene. Sammenlignet med en boliggate under 500 ÅDT, vil det være tilstrekkelig med 3,5 – 4,5 m kjørebredde + plass til vegskulder og grøfter/sideareal. Det er lav fartsgrense og stigning og sikt er i hovedsak vurdert som tilfredsstillende. I eksisterende plan for Markahøvda, er det allerede lagt inn nok bredde til veggen. Som utredningen viser, er det imidlertid ikke bygget med denne bredden hele veggen, og det er noen områder med for mye fall: «For veg 4-C er det behov for justering av stigning samt breiddeutviding».



Kommunen har vurdert at det ikke er behov for rekkefølgekrav, siden krav om vegatkomst uansett følger av loven. Norconsult har uttalt at kravet om opparbeidelsesplikt etter pbl. kapittel 18 vil slå inn. Statsforvalteren er delvis enig med kommunen. Kommunaldepartementet har i flere saker gitt uttrykk for at det er unødvendig med «dobbelregulering» av krav som uansett følger av lov/forskrift. Etter vårt syn ville det likevel vært både *formålstjenlig* og *forutsigbart* å innta et rekkefølgekrav, idet man vet at vegen må utbedres. Føringsene i planen for Markahøvda (2010) er ikke fulgt opp av kommunen, og de nye planbestemmelsene bør derfor brukes for å fange opp dette. Videre gjelder opparbeidingsplikten kun for «offentlig veg». Pbl. § 18-1 ivaretar ikke utbedringsbehovet på Reksla, med mindre kommunen selv skal overta vegen.

Etter en samlet vurdering er Statsforvalteren kommet til at trafikkavvikling vil bli ivaretatt. Vi legger til at kommunen nå også har fjernet krysningspunktene mellom skiløype og atkomstveger, som kunne vært en trafiksikkerhetsrisiko. Idet kommunen ikke har satt rekkefølgekrav om utbedring, må kommunen sørge for at dette blir gjort gjennom hhv. privat avtale eller utbyggingsavtale (reguleringsplanen pkt. 3.1.2/KDP pkt. 14.1). Kommunen kan uansett ikke gi tillatelse til byggetiltak før BAA2 er sikret tilfredsstillende vegatkomst, jf. § 27-4 og er opparbeidet iht. kravene i planen for Markahøvda.

Statsforvalteren konkluderer etter dette med at atkomstforholdene er forsvarlig avklart i reguleringen, og forutsetter at den nødvendige utbedringen gjennomføres før det gis tillatelse.

3.5 Avløp

I enkelte av klagen er det påpekt at det er en kjent utfordring at det er begrenset kapasitet på kommunens renseanlegg og på tåleevnen i innsjøen Øyangen.

I forbindelse med ny kommuneplan, og i lys av klagesaken her, har kommunen fått utarbeidet en rapport om avløps situasjonen. Høsten 2025 har Norconsult utredet resipientkapasiteten på Øyangen, hvor utslippet fra Beitostølen ledes. Det er beregnet at vassdraget kan tåle inntil 4855 personekvivalenter med utslipp, uten å forringe miljøtilstanden (tilsvarende ca. 971 fritidsenheter). Dette er altså rammen som gjelder for utslippstillatelsen til kommunens renseanlegg. Utbyggingen på Aasgarden er på 140 enheter og vil «bruke opp» en viss del av restkapasiteten, som får konsekvenser for andre prosjekter på Beitostølen. Kommunedirektøren har derfor informert politikerne om dette. Kommunestyret har likevel ønsket å tillate denne utbyggingen.

Statsforvalteren finner at Aasgarden-utbyggingen ikke vil overstige kapasiteten på renseanlegg og resipient. Dette avhenger imidlertid av hvor mye som bygges ut ellers på Beitostølen, og det vil her gjelde et «først-til-mølla»-prinsipp. Vi er også kjent med at kommunen har planer om å etablere et større renseanlegg sammen med nabokommunen. På lengre sikt vil det derfor bli vesentlig økt kapasitet. Pbl. § 27-2 (og vannforskriften) vil uansett gjelde for byggesaker som behandles til enhver tid. Kommunen må derfor holde fortløpende oversikt over nye tilknytninger, og sørge for å holde antallet innenfor restkapasiteten inntil ny løsning er etablert. Vi kan ikke se at begrenset restkapasitet kan gi grunnlag for å nekte regulering, all den tid rammen ikke er nådd enda.

3.6 Øvrige forhold

Klagene er svært omfattende, og det er ikke mulig å gi en nærmere kommentar til alle anførsler. Vi har i denne klagebehandlingen kommentert hovedtrekkene i klagen, samlet sett. Klagen gjelder ellers en rekke øvrige forhold som vannforsyning, slokkevann, overvann, natur, friområder, solforhold, støy, terrengbearbeiding, anleggsfasen, plankartet, mangelfulle planbestemmelser m.m.



Statsforvalteren har gjennomgått alle klagene og finner ikke at de kan føre fram. Vi bemerker at mye av innholdet har blitt spilt inn i forbindelse med høringen og den forrige klagerunden. Det har derfor vært del av kommunens vurdering. Statsforvalteren viser til planvedtaket av 12.09.2024 (16 sider) og klagebehandlingen 19.02.2026 (36 sider), hvor klagernes merknader er utførlig behandlet.

Oppsummering og konklusjon

Statsforvalteren har forståelse for den omfattende motstanden blant eksisterende hytteeiere. Klagene gjelder imidlertid forhold som ble spilt inn ved høringen og som har inngått i den politiske sluttbehandlingen av planen. Retten til medvirkning betyr ikke at kommunen må legge avgjørende vekt på hytteeierens innvendinger. Kommunen kan vektlegge økt utbygging på bekostning av f.eks. utsikt og landskaphensyn.

Statsforvalteren vurderer at saksbehandlingsreglene er fulgt og reguleringen ligger innenfor kommunens handlingsrom som planmyndighet. Vurderingen av egnet/ønsket utbyggingsomfang hører til kommunens selvstyre, som Statsforvalteren skal være tilbakeholden med å overprøve. Statsforvalteren vurderer at reguleringsplanen bygger på forsvarlige avveiiinger av planfaglig relevante hensyn. Kommunen har lagt stor vekt på høy utnyttelse innenfor eksisterende byggeområder på kommunens viktigste helårsdestinasjon. Selv om utbyggingen vil endre bygningsmiljø, utsikt og gi økt trafikk, vil det ikke bli urimelige virkninger for hytteeierne. Statsforvalteren kan ikke se at vi har grunnlag for å kunne ta klagen til følge. Vi er derfor kommet til å stadfeste reguleringsplanen.

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren tar ikke klagen til følge. Vi stadfester reguleringsplanen for Aasgarden datert 12.09.2024 (sak 53/24), med den mindre justeringen i kommunestyrets sak 19.02.2026 (12/26).

Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Jo-Bjørner Haugen (e.f.)
avdelingsdirektør

Håvard Haugnes
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Mottakerliste:

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE	Bygdinvegen 1989	2940	HEGGENES
NORSKE FJELLHYTTER AS	Reiesvegen 41	2960	RØN
NORCONSULT NORGE AS	Poststboks 514	6803	FØRDE
ADVOKATFIRMAET CAMPBELL & CO.	Seminargata 3	2317	HAMAR
Anne Lene Sørensen	Thorleifs Allé 19 B	0489	OSLO
Astrid Drake	Vesthellinga 9 B	1397	NESØYA
Astrid Hage Danielsen	Høgåsveien 25	1352	KOLSÅS
Berit Inglingstad	Samvirkeveien 1 B	1178	OSLO
Elisabeth Flaaten Eggesbø	Øvre Stølslie 29	2953	BEITOSTØLEN
Gjert Brun	Bestumveien 76 A	0283	OSLO
Gunn May Bergum	Planteskolen 7	3214	SANDEFJORD
Helge Ulsberg	Hovinveien 37 C	0576	OSLO
Hilde Nedrelo Gundersen	Hagaliveien 31 B	1358	JAR
Isabelle Marie P Monnier	Skogstuveien 41	1363	HØVIK
Karin Synnøve Lund	Knestanggata 38	3514	HØNEFOSS
Kjell Christian Ask	Kongsveien 82 B	1177	OSLO
Kjetil Hillestad	Thorleifs Allé 19 B	0489	OSLO
Line Ravlo-Losvik	Karen Ankers Vei 19	1359	EIKSMARKA
Margareth Bjørg Johnsen Sandnes	Gislehellinga 11	1390	VOLLEN
Marit Bakken Ulsberg	Hovinveien 37 C	0576	OSLO
Mette Fossum	Prestegårdsveien 11 D	1369	STABEKK
Morten Danielsen	Høgåsveien 25	1352	KOLSÅS
Nina Anita Markhus	Bestumveien 76 A	0283	OSLO
Odd Erik Sveen	Vesthellinga 9 B	1397	NESØYA
Per Erik Bernts	Prestegårdsveien 11 D	1369	STABEKK
Ragnar Sjoner	Finn Thorsagers Vei 2	1360	FORNEBU
Roger Ravlo-Losvik	Karen Ankers Vei 19	1359	EIKSMARKA
Terje Inglingstad	Samvirkeveien 1 B	1178	OSLO
Thor Erland Stange	Planteskolen 7	3214	SANDEFJORD
Tor Helge Gundersen	Hagaliveien 31 B	1358	JAR
Trond Klethagen Johannessen	Bamseveien 6	0774	OSLO
Ulf Møller	Kjelsåsveien 85	0491	OSLO
Unni Marit Weng Ask	Kongsveien 82 B	1177	OSLO