

**SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 18/2010

**201807 - REGULERINGSPLAN FOR KONGSVEGEN 3**

Saksbehandler:	Anita Lerfald Vedum	Arkiv: REGPL 201807
<b>Saknr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
87/20	Plan- og miljøutvalget	15.09.2020
66/20	Kommunestyret	24.09.2020

**Vedlegg:**

Kommunens forslag til bestemmelser der alle endringer er inntatt, sist revidert 03.09.2020  
 Plankart, sist revidert 10.06.2020  
 Planbeskrivelse, datert 02.05.2019  
 ROS-analyse, datert 02.02.2019  
 Tillegg til planbeskrivelsen – utarbeidet av kommunen, datert 15.06.2020

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

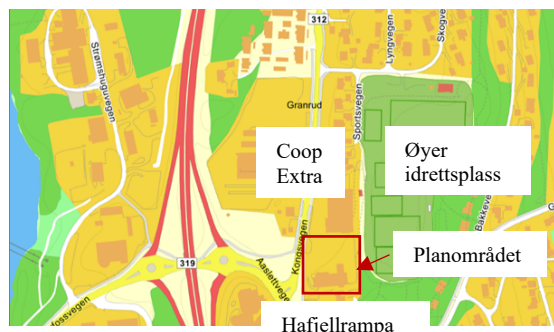
Særutskrift PU-sak (43/19)

**Sammendrag:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer kommune reguleringsplan for Kongsvegen 3 med plankart sist revidert 10.06.2020 og bestemmelser sist revidert 03.09.2020. Kommunedirektørens forslag til endringer etter offentlig ettersyn er innarbeidet i reguleringsbestemmelser.

**Saksutredning:****FORSLAGSSTILLER**

Forslagsstiller er Kongsvegen 3 Eiendom AS.  
 Plankonsulent er Planråd AS.

**BELIGGENHET**

Planområdet ligger i Øyer sentrum og har adressen Kongsvegen 3. Nærmeste nabo på nordsiden er Coop Extra, Øyer idrettsplass ligger i øst med etablerte fotballbaner og friområder, i sør ligger Hafjellrampa – et handelstorg med butikker, kontor og leiligheter. I vest grenser planen mot Kongsvegen.

### PLANSTATUS

Kongsvegen 3 er regulert til sentrumsformål i gjeldende områdeplan for Øyer sentrum, vedtatt 21.03.2013. Sammen med Coop Extra utgjør planområdet S2 i områdeplanen. Formålet omfatter forretninger, privat og offentlig tjenesteyting, kontor, hotell, overnatting, bevertning og boligformål.

### PLANENS FORMÅL

Hensikten med planarbeidet er å detaljregulere en utvidelse av dagens næringsbebyggelse, i tillegg til å regulere inn torg i arealet mellom Kongsvegen 3 og 5.

### PLANPROSESS – MEDVIRKNING

Det ble avholdt oppstartsmøte 06.09.2018 og planforslaget er utarbeidet i dialog med kommunen. Iht. KU-forskriftens bestemmelser utløser ikke reguleringsarbeidet krav til konsekvensutredning. Innspill til varsel om oppstart og merknader er nærmere gjennomgått og vurdert i planbeskrivelsen.

Det ble holdt et informasjonsmøte/åpent møte om planarbeidet 29.01.2019 på Tingberg hvor foreløpig planarbeid ble lagt frem. Planforslaget ble fremmet for behandling i planutvalget 04.06.19 (sak 30/19,) hvor det ble enstemmig vedtatt å sende planen tilbake til administrasjonen for videre bearbeiding. Forslagsstiller foretar noen endringer som følge av dette, men mener det er vanskelig å imøtekomme krav om parkering under bakken og full andre etasje over næringsbygg.

Kommunedirektøren utarbeider en revidert utgave for å imøtekomme politikerne fullt ut, og 20.08.19 blir det vedtatt av planutvalget å legge begge forslag ut til offentlig ettersyn. Det kom inn 5 merknader, hvorav 1 innsigelse, som er vurdert av kommunedirektøren. Innsigelsen er imøtekommet med supplerende bestemmelser angående støy. Det er også foretatt noen mindre endringer i bestemmelsene som følge av høringsuttalelsene.

### FORSLAGSSTILLERS PLANFORSLAG

#### **Arealformål**

Hensikten med planen er å regulere større arealer til næringsareal tilknyttet Kongsvegen 3, samt regulere til torg mellom Kongsvegen 3 og 5. Det skal tilrettelegges for flere bruksområder; herunder handel, servering, flerbruk ved arrangementer og andre aktiviteter med ulikt bruksformål.

I dialog med kommunen er arealformål endret fra «Kombinert formål» til «Sentrumsformål». Dette på grunn av at standardiserte kombinasjonsformål legger føringer på konkret bruk av areal/bygning. Forslagsstiller har mange ideer om hva området kan brukes til, og fra kommunen sin side åpner dette formålet opp for boligbebyggelse, uten at dette er hensikten fra forslagsstillers hold.

#### **Utforming og utnyttelsesgrad**

I overordnet plan er utnyttelsesgrad i utgangspunktet satt til 50% BYA, men at den kan økes til 75% dersom dette redegjøres for. I planbestemmelsene er det åpnet opp for 75% BYA uten at dette er nærmere begrunnet, men kommunedirektøren støtter opp under dette, da det er ønskelig med høy utnytting i sentrum.

Et forprosjekt som vises i planbeskrivelsen illustrerer et bygg i 1 etasje over bakkenivå, men deler av underetasjen vises også mot Kongsvegen. Bestemmelse er utformet slik at det åpnes for bygg i 1 etasje over terreng. Dette er imot politikernes ønske og overordnet plan som setter krav om minimum 2 etasjer. Det påpekes fra forslagsstiller at det kan bygges slik at det fremstår som et to-etasjers bygg.

I forprosjektet er det også vist et bygg med flatt tak, selv om det fremgår av bestemmelsene at takform bør være saltak. Krav til utforming må utformes som skal-bestemmelse dersom det skal være ufravikelig. Forslagsstiller ønsker i utgangspunktet ikke å sette krav til saltak da utviklingsmulighetene på eiendommen forringes og det vil være uheldig for fremtidig tilbygg dersom man skal bygge på ny etasje. Likebehandling trekkes også frem som argument, og det påpekes at det er gitt rom for flate tak i Øyer sentrum tidligere.

Tre skal være det dominerende fasadeelementet. Fasadematerialer kan være en kombinasjon av stålplatekassetter og elementer av trestrukturer, med dominerende innslag av tre- og naturmaterialer. Det skal brukes en fargeskala som refererer til jordfarger. Det skal hensyntas at bygningen ligger i Øyer sentrum, og bestrebes å tilføre det store bygningsvolumet estetiske verdier som er tilpasset stedlig og tilgrensende bebyggelse. Det skal vektlegges at bebyggelsen gis aktive fasader mot Kongsvegen og mot torgområdet.

Et viktig plangrep er å sikre tilgjengelighet mot idrettsplassen i øst. Planen legger videre til rette for at det kan oppføres trapp/amfi som bebyggelse, en scene og/eller andre tiltak som gir en naturlig tilknytning til torget. Plangrensen omfatter ikke skråningen mot idrettsplassen, men utformingen ivaretar sammenhengen av arealene.

Forslagsstiller ønsker at byggelinjen mot Kongsvegen fravikes ift. overordnet plan, slik at bebyggelsen kan plasseres på linje med nabobygget. Dette støttes fra politisk hold.

### **Parkering**

På arealet som er regulert til torg, tillates det etablert parkeringsanlegg med kombinerte arealer for ulike torgfunksjoner. Politikernes forventning om parkering under bakkenivå mener forslagsstiller ikke er regningsvarende og at utvikling vil stoppe. Parkering er dermed tenkt løst på terreng, men det åpnes opp for parkering under terreng uten at dette er satt som et krav.

### **ROS-analyse**

Det er gjennomført en egen risiko- og sårbarhetsanalyse datert 02.02.19 som er vedlagt planen. Ut fra analysen er det konkludert med 4 hendelser der risiko ikke kan elimineres; alle av trafikal art. For å senke risikonivået til akseptabelt nivå, vil god skilting og oversiktlige trafikk mønster være påkrevet.

## KOMMUNEDIREKTØRENS PLANFORSLAG – AVVIK FRA FORSLAGSSTILLER

### **Arealformål**

Plankartet er likt i begge planforslag, og arealformålene omfatter i hovedsak «sentrumsformål» og «torg.» I forslaget til kommunedirektøren er det likevel lagt inn

bestemmelser som i større grad åpner opp for boligbebyggelse da det kreves minimum 2 etasjer, hvorav det vil være naturlig å plassere boenheter i en øvre etasje. Det er også medtatt bestemmelser om uteareal, lekeareal, parkering og støyskjerming for å tilrettelegge for beboelse.

### **Utforming og utnyttelsesgrad**

Det er nedfelt krav om minimum to etasjer over bakkenivå iht. overordnet plan, politikernes forventninger og regionale retningslinjer som forutsetter høy utnytting i sentrumsnære områder. Pkt. 3.1.3 er dermed formulert som at to etasjer over bakkenivå er et minimumskrav.

Det er også satt skal-bestemmelse mht. saltak i pkt. 3.1.4. Eneste unntak er dersom det skal bygges takterrasse. Kommunedirektøren er av den oppfatning at saltak med fordel kan benyttes på et rektangulært bygg uten at det blir dominerende. Dagens bygg er oppført slik, og det bør kunne videreføres selv om bygget både øker i størrelse og høyde.

### **Parkering**

Parkering under bakkenivå er et ønske fra politisk hold, og kommunedirektøren støtter opp om dette mtp. at det er regulert til flere etasjer. Det er nedfelt i bestemmelsene at parkering for bebyggelsens etasje H2 og H3 skal løses under terreng/i underetasje. Parkering for etasje H1 kan løses på terreng. I tillegg er det listet opp ytterlige parkeringskrav som gjelder antall parkeringsplasser.

### **ROS-analyse**

Kommunedirektøren er enig i risikovurderingen til forslagsstiller, men at skilting og oppmerking må medtas i planbestemmelsene for å sikre at det blir gjennomført. Det er derfor nedfelt i bestemmelsene at dette skal være på plass før bebyggelsen tas i bruk.

På bakgrunn av innkomne merknader, har kommunedirektøren gjort ytterlige endringer i planforslaget som tas videre til sluttbehandling. Dette gjelder planbestemmelsene, og har ikke konsekvenser for det overordnede i planen. Bestemmelsene er bearbeidet for å imøtekomme regionale merknader og innsigelse. Disse konkretiseres under «samlet vurdering og endringer.»

## **INNKOMNE MERKNADER OG KOMMUNEDIREKTØRENS VURDERING**

### **1. Lillehammer region brannvesen**

Brannvesenet har ingen innvendinger til plan, men minner om behovet for etablering av tilstrekkelig slokkevann og vannforsyning til brannslokking.

*Kommunedirektørens vurdering:* Tatt til følge.

### **2. Statens vegvesen**

SVV støtter kommunen sine vurderinger.

*Kommunedirektørens vurdering:* Tatt til orientering.

### 3. NVE

NVE viser til generelle merknader og veiledere.

*Kommunedirektørens vurdering:* Tatt til orientering.

### 4. Lunke Eiendom AS, v/ Ole Christian Lunke

Lunke Eiendom poengterer at det er svært uheldig at det kreves flere etasjer med bebyggelse iht. kommunedirektørens forslag, og mener dette vil begrense mulighetene til å investere i næringsutvikling. Kravene som gjelder underjordisk garasje og leiligheter ansees også som uheldig. Dette medfører andre investeringer enn først tiltenkt, og kan i ytterste konsekvens føre til at all utvikling på tomten opphører. Det argumenteres med at det ikke er tilstrekkelig med etterspørsel etter leiligheter i Øyer.

*Kommunedirektørens vurdering:*

Det er forståelig at utbygger ikke ønsker føringer som får økonomiske konsekvenser for tenkt utvikling av eiendommen. Overordnet plan og regionale føringer for sentrumsutvikling tillegges likevel vekt, og politikerne var klare i sin forventning til at reguleringsplanen skulle videreføre sentrumsplanens krav til bebyggelse med minimum to etasjer. Høy utnyttning i sentrumsnære områder vil også være i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det vil skape en uheldig presedens dersom det tillates bygg i 1 etasje, og dette vil få konsekvenser for alle fremtidige reguleringsplaner i sentrumsområdene. Når det gjelder etterspørsel etter leiligheter, tyder utviklingen i sentrum på at det stadig er etterspørsel. Eksempelvis er det nylig vedtatt reguleringsendringer som åpner for flere leiligheter på Slettmoringen, samt det er igangsatt nytt byggetrinn på Granrudtunet.

### 5. Fylkesmannen i Innlandet (innsigelse)

Fylkesmannen er positiv til kommunens alternative planforslag, og anbefaler at dette videreføres. Det anerkjennes likevel at det er en del utfordringer ved boligbebyggelse i tettsteds- og bysentrum, og i denne reguleringsplanen gjelder det spesielt etablering av gode uteareal for barn og håndtering av støy fra veg.

I forhold til barn- og unges interesser er fylkesmannen enig i kommunedirektørens løsning for nærlekeplass på takterrasse. Det forventes at følgende tilføyes rekkefølgebestemmelsene; «*Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til boenhet nr. 8, skal felles takterrasse med lekeareal som er tilpasset mindre barn være opparbeidet.*»

På bakgrunn av manglende støyvurdering fremmer fylkesmannen **innsigelse** til kommunens forslag til reguleringsplan. Innsigelsen begrunnes med at det er lagt til rette for støyfølsom bebyggelse i gul støysone, og at støyfaglig utredning mangler. Det vises til at støyutfordringer skal avklares på reguleringsplannivå, med bindende bestemmelser der løsninger konkretiseres. *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)* skal legges til grunn, og boligbebyggelse bør bare tillates i gul sone dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i tabell 3 i støyretningslinjen.

Det informeres om at innsigelsen kan imøtekommes gjennom en vurdering av støyforholdene, og utredning av avbøtende tiltak slik at grenseverdier for støy tilfredsstilles for uteoppholdsareal og utenfor rom til støyfølsomme bruksformål i de nye boenhetene. Krav om gjennomføring av aktuelle avbøtende tiltak må forankres i planbestemmelsene, og medtas i rekkefølgebestemmelser.

Ellers påpeker Fylkesmannen at krav til overvannshåndtering er omtalt i planbeskrivelsen, men ikke tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Dette anbefales gjort.

*Kommunedirektørens vurdering:*

I kommunens planforslag er det krav om at dersom det bygges 8 boenheter eller flere, skal det etableres en takterrasse som innehar et lekeareal som er tilpasset mindre barn. Dette mener kommunedirektøren er den beste løsningen for lekeplass for mindre barn, da torgarealet mellom næringsbyggene kombineres med parkering i det daglige. Bestemmelse ang. takterrasse og brukstillatelse tilføyes rekkefølgebestemmelsene slik fylkesmannen ber om.

Når det gjelder støyvurdering er det i kommunens forslag til bestemmelser nedfelt at T-1442 skal legges til grunn ved vurdering av støy og behov for avbøtende tiltak. Det fremkommer også at før byggetillatelse gis, skal det dokumenteres at støyfølsom bebyggelse er iht. retningslinjene, og eventuelt hvilke avbøtende tiltak som kreves. Med tanke på at det i reguleringsplanen åpnes opp for støyfølsom bebyggelse i gul sone, må det iverksettes tiltak som reduserer støyen til anbefalt nivå. Kommunedirektøren registrerer at fylkesmannen ønsker dette avklart på reguleringsplannivå, og at løsninger skal konkretiseres i reguleringsplan. For å imøtekomme innsigelsen, vil det bli innarbeidet ytterligere bestemmelser angående støy i kommunens planforslag, og på denne måten sikre at man tar stilling til problematikken tidligere i planprosessen.

Følgende bestemmelser vil tilføyes planforslaget:

- Boenheter med fasade i gul støyzone skal være gjennomgående med minimum ett soverom vendt mot stille side (<55 db.)
- Alle boenheter skal ha privat uteareal eller tilgang til felles uteareal med støynivå <55 dB.

Rekkefølgebestemmelse:

- Nødvendige støyskjermingstiltak skal være etablert før boligene tas i bruk.

Under punkt 2.1 som angår byggesøknad skal følgende setninger tilføyes:

- Ved byggesøknad skal det redegjøres for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger. Det må dokumenteres at krav til innendørs og utendørs støynivå tilfredsstilles.

Når det gjelder overvann, skal dette håndteres lokalt og det er i reguleringsplanen stilt krav om at byggesøknaden skal redegjøre for dette. Dette står nedfelt i bestemmelsene.

## 6. Innlandet fylkeskommune

Fylkeskommunen anbefaler at kommunens alternative planforslag videreføres. Tilrettelegging for høy utnytting i sentrumsnære områder og boliger med kort avstand til sentrale funksjoner er god arealutnyttelse og i tråd med føringer i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Utover dette bemerker fylkeskommunen følgende:

- Løsninger for renovasjon bør avklares i planfasen gjennom bestemmelsene til planen.
- Frisiktzone er vist i plankartet, men det er ikke knyttet bestemmelser til denne. Det bes om at dette følges opp før sluttbehandling av planen.
- Byggeplan må godkjennes av Innlandet fylkeskommune ved tiltak som berører fylkesveg, samt at det må skrives en gjennomføringsavtale. Det bes om at det tas inn en formulering i reguleringsbestemmelsene om dette.

### *Kommunedirektørens vurdering:*

- Når det gjelder renovasjon er kommunedirektøren enig i at avfallshåndtering bør forankres i planbestemmelsene og foreslår at det tilføyes en setning i pkt. 2.1. om at egnet renovasjonsløsning skal fremgå av byggesøknad.
- For å sikre at frisiktsonen holdes fri for obstruksjoner, må hensynssonen forankres i bestemmelsene med følgende setning; *«Innenfor frisiktsoner skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0.5m over vegbanens nivå.»*
- Når det gjelder fylkeskommunal veg, vil det tilføyes under punkt ang. byggesøknad (2.1) følgende; *«Tiltak som berører eller kommer i konflikt med fylkeskommunal veggrunn skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune.»*

### SAMLET VURDERING OG ENDRINGER:

Det ble til offentlig ettersyn fremmet to alternative planforslag – et som er utarbeidet av regulant, og en revidert utgave som ble fremmet av kommunedirektøren for å imøtekomme politikerne sine forventninger, overordnet plan og regionale retningslinjer. Det fremgår av innspillene til regionale myndigheter at kommunens alternative planforslag bør videreføres. Kommunedirektøren anbefaler derfor å ta dette videre til sluttbehandling.

Basert på innkomne merknader har det blitt gjort noen endringer i planforslaget, da først og fremst i planbestemmelsene. Merknadene fra fylkeskommunen og fylkesmannen er imøtekommet, mens øvrige merknader er av en slik art at planforslaget kan godkjennes uten at det gjøres ytterligere endringer i planforslaget. Følgende endringer er blitt gjort etter offentlig ettersyn:

#### 1.4 Støy (tillegg)

- Boenheter med fasade i gul støyzone skal være gjennomgående med minimum ett soverom vendt mot stille side (<55 db.)
- Alle boenheter skal ha privat uteareal eller tilgang til felles uteareal med støynivå <55 dB.

#### 2.1 Krav i forbindelse med byggesøknad (tillegg)

- Ved byggesøknad skal det redegjøres for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger. Det må dokumenteres at krav til innendørs og utendørs støynivå tilfredsstilles.
- Egnert renovasjonsløsning skal fremgå av byggesøknad.
- Tiltak som berører eller kommer i konflikt med fylkeskommunal veggrunn skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune.

## 5. HENSYNSSONE (nytt punkt)

### 5.1 Frisiktsone

Innenfor frisiktsoner skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0.5m over vegbanens nivå.

## 5.6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (nye punkt)

5.4 6.4 Før det gis ferdigattest til boenhet nr. 8, skal felles takterrasse med lekeareal som er tilpasset mindre barn være opparbeidet.

5.5 6.5 Nødvendige støyskjermingstiltak skal være etablert før boligene tas i bruk.

Utbygger sitt forslag til plandokumenter er hørt, jf. pbl § 12-11. Etter en vurdering av vedtak ved første gangs behandling av planforslaget samt innkomne merknader fra regionale myndigheter, finner kommunedirektøren at utbygger sine planbestemmelser ikke legges frem som et alternativ til sluttbehandlingen. Pbl § 12-12 åpner for at det kan fremlegges alternativer i en sluttbehandling, men kommunedirektøren finner ikke dette tjenlig i denne saken. Kommunedirektøren anbefaler at kommunens reviderte planforslag vedtas med de endringer som er gjort etter offentlig ettersyn.

### **Innstilling:**

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer kommune reguleringsplan for Kongsvegen 3, med plankart sist revidert 10.06.2020 og reguleringsbestemmelser, sist revidert 03.09.2020.

Ådne Bakke  
Kommunedirektør

Anne Linn Svendsen

## **Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 15.09.2020 sak 87/20**

### **Behandling:**

Lars Høvren reiste spørsmål om sin habilitet, og fratrådte.

Lars Høvren er medeier i Stuttreist sammen med Ole Christian Lunke. Dette selskapet er tenkt leietager i Kongsvegen 3. Utfallet av reguleringsvedtak vil kunne påvirke økonomien til Stuttreist, som igjen vil kunne påvirke økonomien til Lars Høvren. Dette ansees som et



særegent forhold som er egnet til å svekke tilliten til Lars Høvren, jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd.

Leder for Plan- og miljøutvalget Marthe Lang-Ree fremmet forslag om at Lars Høvren erklæres inhabil til å delta i behandlingen av reguleringsplanen for Kongsvegen 3, jf. Forvaltningsloven § 6 andre ledd.

Forslaget fra leder ble enstemmig vedtatt, og Lars Høvren fratrådte under behandlingen av saken.

Omforent forslag:

- I avsnitt 2 i pkt. 1.1 endre «skal» til «kan»
- Endring i pkt. 1.1: Tillegg til 3. avsnitt: Det skal etableres en passasje mot Hafjellrampa.
- Endring i pkt 3.1.3, 3. avsnitt: «skal” endres til ”kan”

Begrunnelse for endring, og fravik fra områdeplanen: Sikre framdrift for utbygging på tomta.

*Kommunedirektørens forslag til ble enstemmig vedtatt. Omforente endringer ble enstemmig vedtatt.*

**Plan- og miljøutvalgets innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer kommune reguleringsplan for Kongsvegen 3, med plankart sist revidert 10.06.2020 og reguleringsbestemmelser, sist revidert 03.09.2020, med følgende endringer

- I avsnitt 2 i pkt. 1.1 endre «skal» til «kan»
- Endring i pkt. 1.1: Tillegg til 3. avsnitt: Det skal etableres en passasje mot Hafjellrampa.
- Endring i pkt 3.1.3, 3. avsnitt: «skal” endres til ”kan”

Begrunnelse for endring, og fravik fra områdeplanen: Sikre framdrift for utbygging på tomta.

Lars Høvren tiltrådte.

**Behandling/vedtak i Kommunestyret den 24.09.2020 sak 66/20**

**Behandling:**

Habilitetsspørsmål:

Stein Plukkerud (SP) reiste spørsmål om sin habilitet. Han eier naboeiendommen. Stein Plukkerud fratrådte.

Lars Høvren (SP) reiste spørsmål om sin habilitet.

Han er medeier i Stuttreist sammen med Ole Christian Lunke. Dette selskapet er tenkt leietager i Kongsvegen 3. Lars Høvren fratrådte.

Ordføreren fremmet forslag om at Stein Plukkerud erklæres inhabil i henhold til Forvaltningsloven § 6, 2.ledd. Ordførerens forslag ble enstemmig vedtatt.

Ordføreren fremmet forslag om at Lars Høvren erklæres inhabil i henhold til Forvaltningsloven § 6, 2.ledd. Ordførerens forslag ble enstemmig vedtatt.

Mona S Svegården(SP) og Hans Kristian Bjerkestuen (SP) tiltrådte som varamedlemmer.

Marthe Lang-Ree (SP) fremmet følgende forslag for Øyer SP og Øyer SV:

«3.1.3.

Parkeringsbehov for bebyggelse etasje H2 og H3 skal løses som parkeringskjeller/parkering under terreng og være etablert før H2 og H3 tas i bruk».

Anne Aronsveen (H) ba om gruppemøte. Møtet hevet for gruppemøte.

Møtet satt.

Gudbrand Sletten (AP) fremmet følgende forslag for Øyer AP og Øyer Høyre:

«Som plan- og miljøutvalgets innstilling men legge til at det ikke trengs å bygge H2».

Avstemming:

*Ved alternativ avstemming mellom Øyer SP og Øyer SV sitt forslag og Øyer AP og Øyer Høyre sitt forslag ble Øyer SP og Øyer SV sitt forslag vedtatt med 12 stemmer ( 10 SP, 2 SV) mot 9 stemmer ( 7 AP, 2 H).*

#### **Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret i Øyer kommune reguleringsplan for Kongsvegen 3, med plankart sist revidert 10.06.2020 og reguleringsbestemmelser, sist revidert 03.09.2020, med følgende endringer

- I avsnitt 2 i pkt. 1.1 endre «skal» til «kan»
- Endring i pkt. 1.1: Tillegg til 3. avsnitt: Det skal etableres en passasje mot Hafjellrampa.
- 3.1.3. Parkeringsbehov for bebyggelse etasje H2 og H3 skal løses som parkeringskjeller/parkering under terreng og være etablert før H2 og H3 tas i bruk.

Begrunnelse for endring, og fravik fra områdeplanen: Sikre framdrift for utbygging på tomta.

Stein Plukkerud og Lars Høvren tiltrådte. Mona S Svegården og Hans Kristian Bjerkestuen fratrådte.