

MERKNADER I SAMMENDRAG MED KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTARER

Innhold

1. Statsforvalteren i Innlandet, brev av 17.12.2021	1
2. NVE, brev av 17.12.2021	1
3. Innlandet fylkeskommune, brev av 8.2.2021	3
4. Statens vegvesen, brev av 11.2.2021	5
5. Haugan Hafjell Hytteeireforening, brev av 10.2.2021,	6
6. Vibecke Lea og Kjell Jacobsen, brev av 11.2.2021,	8
7. Hans Sigurd Baartveit, brev av 24.1.2021,	9
8. Structor AS, brev av 14.2.2021,	9
9. VA-avdelingen Øyer kommune, brev av 16.6.2021	14

- 1. Statsforvalteren i Innlandet, brev av 17.12.2021**, viser til tidligere innspill der det er pekt på at planområdet er delvis bratt og krever betydelig landskapstilpasning. De har også hatt en forventning om at det ikke legges til rette for utfyllinger i retning av vassdrag som går utenfor planområdet. ROS-analyse er i tråd med veilederen. Samfunnssikkerhet og beredskapsmessige forhold synes å være ivaretatt. Det er ingen øvrige merknader til planforslaget.

Kommunedirektørens kommentarer:

Kommunedirektøren tar merknadene til orientering. Forholdet til bratt terreng er belyst mer utfyllende under merknad fra Innlandet fylkeskommune.

- 2. NVE, brev av 17.12.2021**, påpeker at overvann skal håndteres lokalt, ivaretas på den enkelte tomt gjennom infiltrasjon og fordøyning eller fordøyning på annen måte.

Det er et mål at nedstrøms områder ikke skal få økt ulempe som konsekvens av utbyggingen. Systemet skal dimensjoneres for en 200 års hendelse. Løsninger for overvannshåndtering, med unntak av flomveier, bør dimensjoneres for minimum 20-års hendelse (Norsk vann, 2008). For håndtering av overvann i planområdet anbefales det å legge opp til treledd-strategi. Strategien bør integreres i reguleringsplanen.

Vurdering NVE

Det er ikke vassdrag innenfor planområdet, og ifølge rapport Skred AS er det ikke fare for at

vann fra omkringliggende område kan nå planområdet.

Dersom det bygges ut mer i nedbørsfeltet som drenerer inn i planområdet vil ikke rapporten og tiltakene i denne lenger være tilstrekkelige. Nye faglige tiltak og vurderinger må ev. gjennomføres.

Rapporten fra Skred AS gir klare føringer for hvordan man skal sikre at den lovmessige oppfølgingen av planen blir tilstrekkelig og at Øyer kommune sine kommuneplanbestemmelser følges opp.

- Som et utgangspunkt skal det settes av et areal som tilsvarer 10 % av de planlagte tette flatene.
- Overvann fra planlagt gjesteparkering i sørøstre del skal ledes til en grønnstruktur for fordrøyning. Det anbefales å etablere et volum på min. 5,5 m³ i grøntområde for fordrøyning.
- Takvann skal ledes direkte ut på terreng.
- Andel tette flater i planområdet bør begrenses. U-grad på 20 % anbefales derfor opprettholdt.
- Langs Hauganvegen i nedstrøms del må det legges til rette for infiltrasjon og grøfter slik at grøftene leder vannet mot eks. stikkrenner. Der grøftene krysser tilkomstveger må det sikres et lavbrekk på veibanen i tillegg til stikkrenne.
- Jevnlig tilsyn og vedlikehold av stikkrennene må ivaretas.
- Det må sikres flomveier gjennom planområdet
- Overvannsløsninger, flomveier, infiltrasjonsgrøfter og kryssinger/stikkrenner må detaljeres på byggeplannivå.

Tilstrekkelig håndtering krever at man sikrer en plan for helhetlig gjennomføring før byggesaksbehandling. Søknad etter § 1.13 i planen, kan ikke behandles før det foreligger en helhetlig overvannsplan og at fellestiltakene innenfor planområdet er gjennomført.

Planbestemmelse § 1.8 burde vært tydeligere at en helhetlig overvannsplan, skal være klar før byggesaker behandles.

NVEs anbefaling er at det stilles konkrete krav til en helhetlig overvannsplan skal legges fram og tiltak etableres før byggesaker behandles, - jf. tiltak i rapport fra Skred AS.

Kommunedirektørens kommentarer:

Kommunedirektøren tar merknaden hovedsaklig til etterretning.

Det er tatt inn et tillegg i bestemmelsenes pkt 1.8 som viser til søknad etter § 1.13 i planen, jf. NVEs forslag. NVE foreslår at U-grad reduseres til 20 % for å redusere tette flater. Dette er mer utfyllende kommentert under merknad fra Innlandet fylkeskommune.

Plan for håndtering av overvann skal ivareta punktene i NVEs brev med merknader;

- *Overvann skal enten fordrøyes på hver enkelt tomt eller det avsettes et areal til fordrøyning i planen som overvannet ledes gjennom. Som et utgangspunkt skal det settes av et areal som tilsvarer 10 % av de planlagte tette flatene.*
- *Overvann fra planlagt gjesteparkering i sørøstre del skal ledes til en grønnstruktur for fordrøyning. Det anbefales å etablere et volum på min. 5,5 m³ i grøntområde for*

fordrøyning.

- *Takvann skal ledes direkte ut på terreng.*
- *Langs Haugan-vegen i nedstrøms del må det legges til rette for infiltrasjon og grøfter slik at grøftene leder vannet mot eks. stikkrenner. Der grøftene krysser tilkomstveger må det sikres et lavbrekk på veibanen i tillegg til stikkrenne.*
- *Jevnlig tilsyn og vedlikehold av stikkrennene må ivaretas.*
- *Det må sikres flomveier gjennom planområdet*
- *Overvannsløsninger, flomveier, infiltrasjonsgrøfter og kryssinger/stikkrenner må detaljeres på byggeplannivå.*

3. Innlandet fylkeskommune, brev av 8.2.2021, viser til uttalelse ved varsel om oppstart, med anbefaling om at planendring/nytt byggeområde ble tatt opp til vurdering i fbm revisjon av kommunedelplanen. En slik stykkevis og delt planlegging er uheldig og kan medføre uønskede konsekvenser.

Landskap og arealbruk

Planområdet er bratt og store deler av området er brattere enn 1:4. I planbeskrivelsen står det at bebyggelsen blir liggende synlig fra dalsida og fra bygda og noe eksponert i landskapet. Det etterspørres 3D-illustrasjon som viser planlagt bebyggelse med nær- og fjernvirkning.

For å redusere terrenginngrep anbefales å utrede tun-løsninger med fellesparkering utenfor tunet eller under bebyggelsen. Planforslaget gir 12,3 daa vegareal og vil være preget av dette. For å avbøte dette kan det være å avsette større sammenhengende grøntarealer i kombinasjon med flomveger og overvannshåndtering. Ved å se dette i sammenheng vil konsekvensene av tiltaket blitt mer positivt.

Klima

Det er omforente mål om å redusere klimagassutslippene i Norge. Det er mål 2030 og 2050 og reduksjon av klimagassutslipp skal reduseres med 50 (55) % innen 2030. For å nå klimamålene kreves det at alle bidrar og at alle nye prosjekter finner løsninger som støtter målet. I varsel om oppstart etterlyste de en beskrivelse av hva denne planen vil gjøre for å redusere klimafotavtrykket og være mest mulig klimanøytral. Dette er ikke fulgt opp annet enn i generelle bestemmelser.

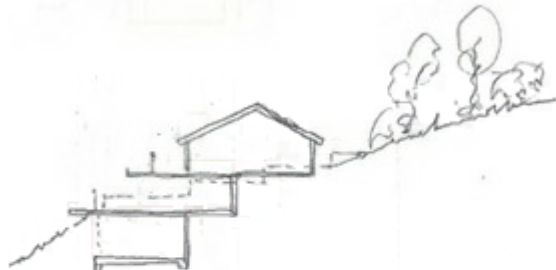
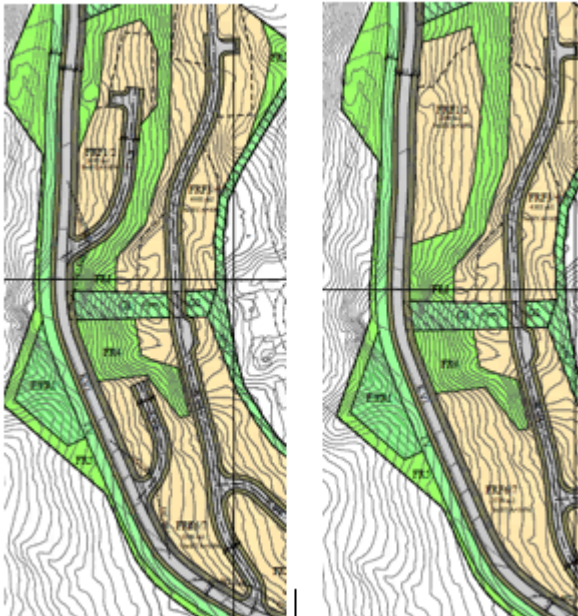
Kommunedirektørens kommentarer:

Innlandet fylkeskommune etterlyser og anbefaler en helhetlig planlegging og mener en stykkevis og delt utbygging i nye, ikke planavklarte, byggeområder er uheldig.

Kommunedirektøren tar merknaden til orientering. Forholdet er avklart med kommunestyret, som åpnet for vurdering av området til utbyggingsformål gjennom utarbeidelse av planprogram.

3D-illustrasjon som viser nær og fjernvirkning er etterspurt og vedlagt ved sluttbehandling. At området er synlig fra bygda medfører ikke riktighet, og er en feil i planbeskrivelsen. Området er derimot eksponert i et «utvidet nærområde» sett fra Hornsjøvegen.

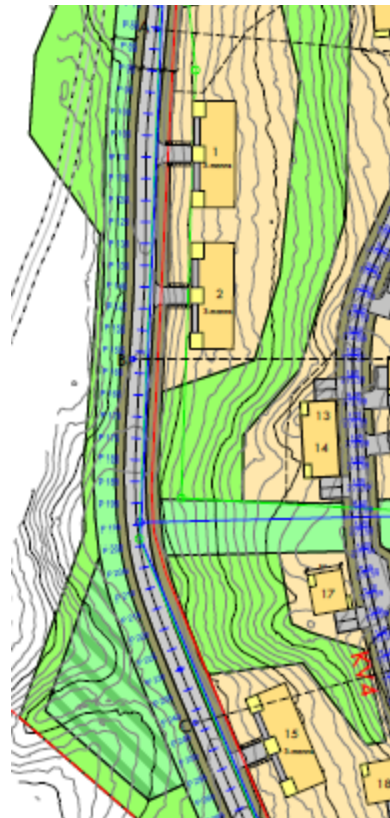
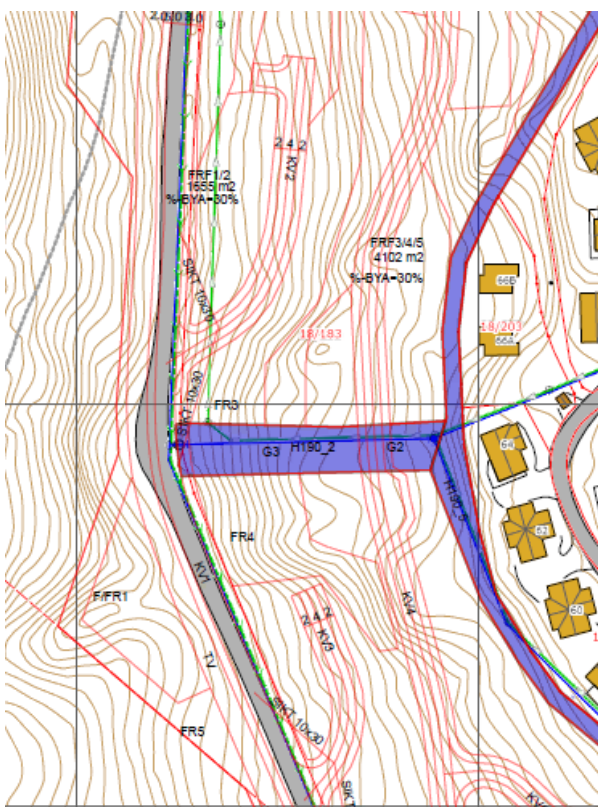
Landskap og inngrep blir omfattende som beskrevet i merknaden. Det er i etterkant av offentlig ettersyn sett på løsninger som skissert i merknadene fra Innlandet fylkeskommune.



Prinsipp tilpasning terreng/adkomst veg

Til venstre illustrasjon som ved off. ettersyn. Ill. til høyre justert forslag med adkomst fra eksisterende veg, jf. prinsippskisse./

Det er vurdert endringer av bebyggelse og adkomst til FRF1/2 og FRF6/7 som vist under -



illustrasjon til høyre. Gjennomgang av VA-ledninger ved omlegging av spillvannsledning åpner for endring av området FRF 1/2 og FRF6/7. Dette gir direkte adkomst fra Haugan-vegen som illustrasjon over til høyre viser.

Adkomst til FRF1/2 kan ikke gjennomføres slik nåværende ledningstrase ligger eller om bebyggelse flyttes med adkomst fra Haugan-vegen.

Kommunedirektøren har forståelse for merknaden fra Innlandet fylkeskommune mht. store areal vil vegformål og store terrenginngrep for vegatkomst til kun begrenset antall enheter. Utnyttelse av arealet ligger i et grenseland for hva som bør tillates av inngrep der området for bebyggelse og vegatkomst gir store terrengmessige inngrep med skjæringer og fyllinger spesielt for veg. Bestemmelsene for bebyggelse tillater ikke inngrep eller fyllinger i terreng utenfor område avsatt til byggeformål, jf. bestemmelse 1.3 siste setning andre avsnitt. Avsatt byggeområde ligger iht. gjennomgang ikke utenfor helningsområde som ikke tillates bebygget eller vist som byggeområde. Terrenget i avsatt byggeområde er her 1:3 eller slakere.

Kommunedirektøren imøtekommer merknaden for områdene FRF1/2 og FRF6/7 som er endret etter offentlig ettersyn. Bebyggelsen trekkes nærmere Haugan-vegen, jf. revidert plankart og utbyggingsillustrasjon datert 20.8.2021. Utbygging av nevnte områder kan ikke gjennomføres pr. dato, da utbygging avhenger av VA-løsning, - kfr. også merknad 9.

- 4. Statens vegvesen, brev av 11.2.2021,** uttrykker at innspill til varsel av planoppstart i det vesentlige er ivaretatt. Vurdering av trafiksikkerheten er noe mangelfull med konklusjon at trafiksikkerheten er vurdert å være tilfredsstillende, uten ytterligere redegjørelse. Reguleringsbestemmelsene åpner for at det kan etableres turstier innenfor areal vist som grøntareal, og at det innenfor hele planområdet, også i byggeområdene, kan tilrettelegges for skiløyper. Behovet for snarveger og tverrforbindelser i hytteområdet er etter vårt syn likevel ikke tilstrekkelig vurdert. Trafiksikkerhet er viktig når det gjelder forholdet mellom skiløyper, gående og kjøreveger. Vi anbefaler derfor at trafiksikkerhet blir vurdert før nye skiløyper blir etablert, og at dette innarbeides i bestemmelsene.

Statens vegvesen støtter kommunedirektørens forslag om å legge inn et nytt rekkefølgekrav i bestemmelsene, som sikrer gjennomføring av trafiksikkerhetstiltak iht.

Utbyggingsprogram for Øyer sør. Forslaget er begrunnet i økt trafikk gjennom Øyer sentrum og opp mot Hornsjøvegen, og skal løses gjennom utbyggingsavtale.

Statens vegvesen mener tilrettelegging av fritidsbebyggelse i LNF-områder er tema som bør vurderes i overordnet plan. De mottar flere planer på høring som ligger innenfor planområdet for Kommunedelplan for Øyer sør, og de savner en mer helhetlig vurdering av arealbruken i området, som bør sees i sammenheng. Dette er spesielt viktig for å kunne vurdere den totale trafikkmengden som en konsekvens av utbyggingsplanene.

Kommunedirektørens kommentarer:

Kommunedirektøren tar merknaden til orientering. Manglende avklaring i kommunedelplan Øyer sør av området som byggeområde, er avklart gjennom politisk behandling der kommunestyret har fastsatt planprogram som har åpnet for vurdering av området til utbyggingsformål, jf. kst-sak 23/19 i møte 21.2.2019.

- 5. Haugan Hafjell Hytteeierforening, brev av 10.2.2021**, gir uttrykk for at de ønsker å beholde og utvikle et fortsatt trygt, godt og hyggelig hyttemiljø.

Tilkomst via Jutulstadlykkja i nødsituasjoner

I dag er det tilkomst fra/til hytteområdet fra Hornsjøveien (Hauganveien). Det er også veiforbindelse med tilkomst via øvre vei Jutulstadlykkja. Det er ikke mulig å kjøre denne veien, da den er adskilt med kampesteiner fra vårt felt, og med bom ved innkjøringen fra Hornsjøveien til Moseteråsen. Det bør etableres mulighet for å anvende denne tilkomsten ved nødsituasjoner. Det gjelder både permanent og under byggeperioden. Det er imidlertid ikke noe ønske at denne veiforbindelsen åpnes på permanent basis, da det kan resultere i økt gjennomgangstrafikk, noe som ikke er ønskelig.

Lekeområde for barn

Utbyggingsområdet er i dag et etablert lekeområde for barn og unge, med blant annet mye skulek og akeaktivitet. Med tanke på at antall hytter nå dobles, noe som resulterer i større press på lekeområdene, fremstår området for lite. Det bør derfor settes av større areal til dette formålet.

Tiltaket

I dag er det 62 hytter i vårt felt. Samtlige bortsett fra to, er bygget med 1 ½ etasje. Hyttene som er bygd med sokkel (2 stk), er sist etablert i vårt felt og i et bratt terreng. Utbyggingsillustrasjonen foreslått bygd med sokkel, og er ca. 7,5 - 8 meter høye. Det nye tiltaket vil også fremstå dominerende. Det gjelder særlig der bebyggelsen etableres i slakere terreng, hvor bebyggelsen også vil få en mindre naturlig plassering i og integrering med terrenget.

Våre medlemmer har imidlertid ikke forventet at det skulle etableres så høye hytter, som gis en så dominerende plass i området. Det gjelder særlig der terrenget ikke er så bratt, og det foreslås å bygge tett. Det bør tilstrebes at tiltaket forholder seg til samme bestemmelser om mønehøyde som Haugan vest, så langt det er mulig.

Det bør imidlertid ikke tillates sokkel der terrenget ikke er brattere enn 1:4. Ut fra reguleringsbestemmelsen kan det se ut til at en slik begrensning er intensjonen, men det bør komme tydeligere frem. I tillegg bør antall hytter som tillates bygget, vurderes, og det må ved utformingen tas hensyn til det allerede utbygde feltet. Det må sikres at det etableres tilstrekkelig avstand til allerede eksisterende bebyggelse, og at tiltaket ikke resulterer i negativ innvirkning på utsyn og solforhold for våre medlemmer.

Overvann og skred

Overvannshåndteringen har stedvis ikke fungert optimalt i vårt hytteområde. Det fremstår fornuftig at reguleringsplanen kodifiserer de løsninger som Skred AS har anbefalt, slik at det oppnås gode og funksjonelle løsninger for å forebygge overvannsproblematikk.

Parkering

Vest i situasjonsplanen er det foreslått et område for parkering. Hytteeierforeningen er skeptisk til å tilrettelegge for dagsparkering for skiturister. Vi ber derfor om at eventuelle parkeringsplasser øremerkes til bruk for gjesteplasser (tidsbegrenset) for hytteeierne på Haugan.

Tursti

Det er lagt opp til å etablere tursti langs Haugan-veien når anleggsperioden er ferdig. Det bør avklares om den skal kunne brukes som skiløype og/eller gangsti på vinteren.

Kommunedirektørens kommentarer:

Tilkomst og alternativ veg i nødsituasjoner

Kommunedirektøren kan ikke ta opp denne problemstillingen som berører et større område og mange planer i denne planbehandlingen, men må ta dette med i forbindelse med revidering av kommunedelplan Øyer sør som er igangsatt. Merknaden tas til orientering.

Lekeområde for barn

Lekearealer har normalt ikke vært del av hytteplaner, men med større tetthet, større distanse til områder for frilek i friluftsområder, kan behovet være riktig å fremme. I leilighetsområder har noen utbyggere lagt inn lekeområder tilpasset i omkringliggende natur som en lekeplass med utgangspunkt i naturen.

Tiltaket

Kommunedirektøren tar merknaden til etterretning og foreslår presisering tatt inn i bestemmelsen pkt. 2.1.4; Det tillates ikke sokkeletasje der terrenget og inngrepssone for bebyggelse er slakere enn 1:4.

Overvann og skred

Merknaden tas til orientering. Det er i rapport for overvann fra Skred AS lagt inn områder for infiltrasjon for overvann som også har tatt inn tilgrensende område i en plan for overvannshåndtering som skal utarbeides før behandling av byggesaker i det nye utbyggingsområde, jf. bestemmelsen pkt 6 og rekkefølgebestemmelser under pkt 7. Merknaden er ivaretatt i planforslaget.

Parkering

Merknaden tas til orientering. Merking av p-plasser til gjesteparkering er ikke i samsvar med planens intensjon og føringer.

Det foreslåtte arealet for parkering er tenkt først og fremst å fungere som en gjesteparkering for gjester på Haugan Vest I og II. Det vil også i enkelte tilfeller være nødvendig å flytte bilene fra parkeringsplassene ved hytta slik at brøytemannskapet gis mulighet til å brøyte opp igjen plassene ved store snøfall og mye vind. Det har vært henvendelser fra andre områder på Liesetra om å etablere både en av og påstigning samt parkering for de som skal til Hafjell.

Tursti

Dette er en del av en mulighetsstudie foretatt for lang tid tilbake. Forslagsstiller ønsker å beholde den dersom det i en framtid er mulig å forlenge den videre i tilgrensende områder.

6. Vibecke Lea og Kjell Jacobsen, brev av 11.2.2021, tar opp høyden på de nye hyttene.

I området FRF 8/9/10, spesielt på østsiden, er terrenget mye slakere enn 1:4.

Dette er bl.a. synlig på Hellningskart under kap. 4.2 Landskap og terrengforhold i planbeskrivelsen. Vi mener at det ikke kan tillates hytter med sokkeletasje i dette området, da dette vil få store konsekvenser for utsynet til eksisterende hytter nord for området FRF 8/9/10. Disse eksisterende hyttene vil få en betydelig forringet kvalitet.

Da de aller fleste eksisterende hytter ikke har sokkel (kun 2 stk. på hele området har sokkel), vil dette medføre at disse hyttene nærmest reguleringsgrensen i all hovedsak mister alt sitt utsyn. Terrengsnitt E viser ny hytte nr. 29 og 35, men ikke eksisterende bakenforliggende hytter eller det slake terrenget mellom eksisterende og nye hytter.

Skitrekk

På tidligere informasjonsmøte om Haugan Vest på Neramo Hotell, nevnte grunneier at det ville være aktuelt å se nærmere på skitrekk fra hyttefeltet vårt og slik forbinde det til Hafjell alpinanlegg. Av mottatte dokumenter fremkommer det ingen informasjon om dette skitrekket. Vi lurte på hvor det er satt av plass til et slikt skitrekk.

Lekeareal

Det er satt av et lite område til aking/frilek (GF1). Vi mener dette er for lite og lite egnet til aking da området er "omringet" av bilvei. Vi mener det er bedre å sette av område for frilek mellom eksisterende og nye hytter der det vil være betydelig mindre biltrafikk.

Feil på tegning

På Illustrasjonsplan med tegningsnr. 901 datert 21.09.20 er det ikke mulig å lese hvilken målestokk som er benyttet. Det er heller ikke oppgitt ved hvilket utskriftsformat målestokken gjelder.

Kommunedirektørens kommentarer.

Bebyggelse

Kommunedirektøren tar merknaden til orientering. Snitt som viser hytte 29 og 35 viser oppfylting for å få sokkel for hytte 35. Hytte 29 har terrengfall slakere enn 1:4 og skal ikke bygges med sokkel slik kommunedirektøren ser det. Terrenget ligger 3-4 m lavere ved hytte 29 enn eksisterende hytte Hauganbrinken 54. Ved bygging av hytte 29 iht. bestemmelser, vil denne i begrenset grad påvirke nevnte eiendom. For hytte 35, jf. snitt E-E, vil denne i begrenset grad påvirke Hauganbrinken 54. Den skal ivareta og bygges etter gjeldende bestemmelser for hytter med sokkel og terrenget skal ikke fylles opp for å kunne bygge sokkel. Det er tatt inn en presisering i bestemmelsen pkt. 2.1.4; Det tillates ikke sokkeletasje der terreng og inngrepssone for bebyggelse er 1:4 eller slakere.


Skitrekk


I følge grunneier har han på direkte spørsmål svart at det ble gjort en mulighetsstudie tilbake i 2010 der man så på en løsning for både skiheis og ski inn & ut løyper både fra reguleringsområde Haugan og Liesetra II.

Lekeareal

Lekearealer har normalt ikke vært del av hytteplaner, men med større tetthet, større distanse til områder for frilek i friluftsområder, kan behovet være riktig å fremme. I leilighetsområder har noen utbyggere lagt inn lekeområder tilpasset i omkringliggende natur som en lekeplass med utgangspunkt i naturen.

Feil på tegning



Haugan Vest 2 Nermo AS Illustrasjonsplan	Tegnet av : BEB	Saksbehandler PMO
	Sidemannskontr:	Prosjektansvarlig PMO
 Epost: post@arealpluss.no	Dato 21.09.20	Målestokk 1:1600
	Fåvang Tlf: 61 24 57 70 Lillehammer Tlf: 61 24 57 70 Gjøvik Tlf: 90 97 37 51	Prosjektnr: 12436
	Tegn. nr: 901	

Målestokk skal være 1:1000.

7. **Hans Sigurd Baartveit, brev av 24.1.2021**, kommenterer forhold rundt overflatevann. Han mener det er feil av kommunen at kun 7 av 62 hytter av Tinde hyttene har gress på taket i det nåværende felt. Alle LeveHytter har det og effektene er synlig ved styrtregn. Han ber om at nye hytter pålegges å bruke torv på taket for bedre regulering av overflatevann.

Kommunedirektørens kommentarer.

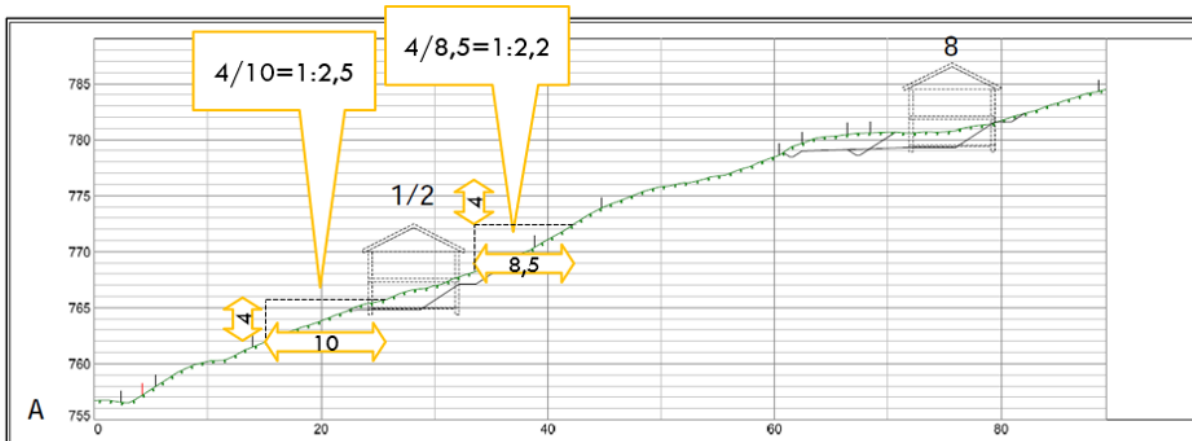
I bestemmelsen pkt 2.1.1 er det stilt krav til bruk av torv som taktekkning. Merknaden anses dermed ivaretatt i gjeldende planforslag.

8. **Structor AS, brev av 14.2.2021**, har følgende kommentarer til planforslaget:

1. Bratt terreng

Moseteråsen AS merker seg at planforslaget innebærer bygging i bratt terreng, med helning opp til 1:2,2 – 1:2,5, som vist i nedenstående figur hentet fra vedlegg til planforslaget på Øyer kommunes nettside for høringen (vår påføring av helninger i gule rammer).

Planforslaget viser at det er mulig å utføre en bygging i bratt terreng uten at inngrep og landskapsmessige konsekvenser blir uakseptable.



Mosteråsen AS støtter dette grepet. Vi mener dette gir mulighet for utnytting av et areal som ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende infrastruktur. Dette gjelder så vel teknisk i form av veg, vann/avløp, energi og kommunikasjon, som aktivitetsmessig i form av løyper/turstier, nærhet til Mosetertoppen skistadion, alpinksenteret mv. Dette vil være grep som overordnet sett kan redusere presset på andre områder. Moseteråsen AS ser også dette som et positivt signal i forbindelse med sin pågående planlegging av detaljregulering for 201704 Haugan BF2 og 3, kfr vedtatt planprogram for denne.

Moseteråsen AS vil foreslå en tilsvarende utnytting av arealer i sin plan. Aktuelle arealer ligger tilgrensende /tett opp til planforslaget for Haugan 2, der også felles utnytting av infrastruktur vil være gunstig.

2. Turveg/skiløype

Vi vil ellers nevne at det i reg. plan 63 fra 2012 er vist skiløype (formål Turveg) på nord- og østsiden av adkomstvegen til hytteområdet. Det ble da ikke satt rekkefølgekrav om etablering av den ifbm denne planen, men det ble tilrettelagt for den ved fremføringen av VA til Haugan vest. Løypa er ikke realisert.

Turvegen/løypa foreslås nå flyttet til motsatt side av vegen. Den stopper i intet ved plangrensa og er da ikke i overensstemmelse med tilstøtende / gjeldende plan. Vi har ikke sett forklaring på hvorfor den er flyttet eller vurdering av konsekvensene ved dette. Om ikke tilsvarende justering gjøres i tilstøtende plan vil det kreves en kryssing over til motsatt side av vegen rett nord for plangrensa. Videre må det forventes at en vesentlig andel av brukerne vil være beboere i Haugan vest 1 og 2, som alle da vil måtte krysse vegen for å komme til og fra turstien/løypa.

Den foreslåtte flytting av turvegen/skiløypa til vestsiden av vegen vil måtte gi vesentlige oppfyllinger ned i den bratte skråningen vest for eksisterende veg. Oppfylling som konsekvens av dette er ikke vist, men det antas å være til dels omfattende oppfylling, sannsynligvis utenfor regulert planområde.

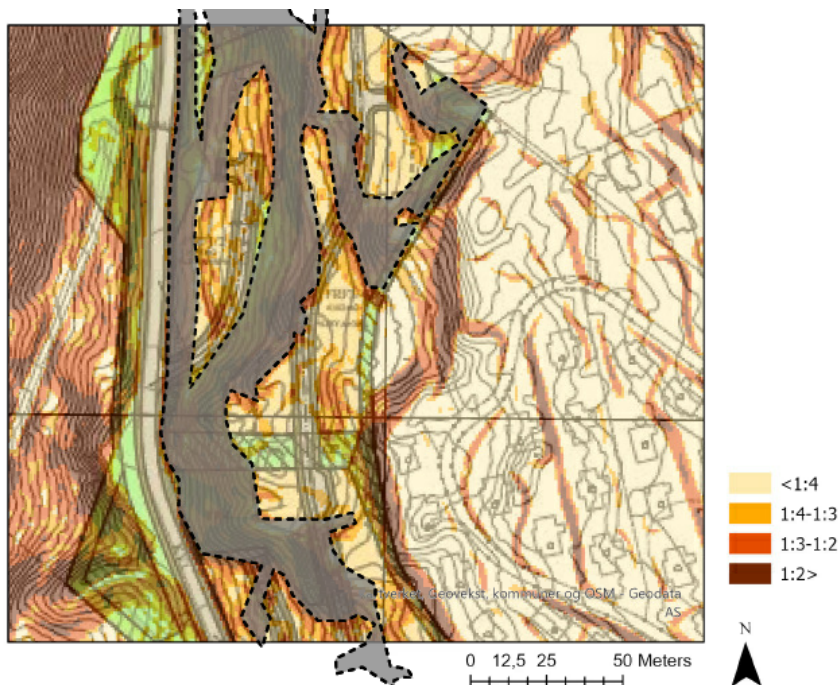
På bakgrunn av ovennevnte, samt behovet for en god turveg og spesielt adkomstløype for byggeområdene i planområdet og tilstøtende plan mener vi at turveg/løype må flyttes tilbake til østsida av vegen, samt at det må settes et rekkefølgekrav til etablering av den.

Kommunedirektørens kommentarer:

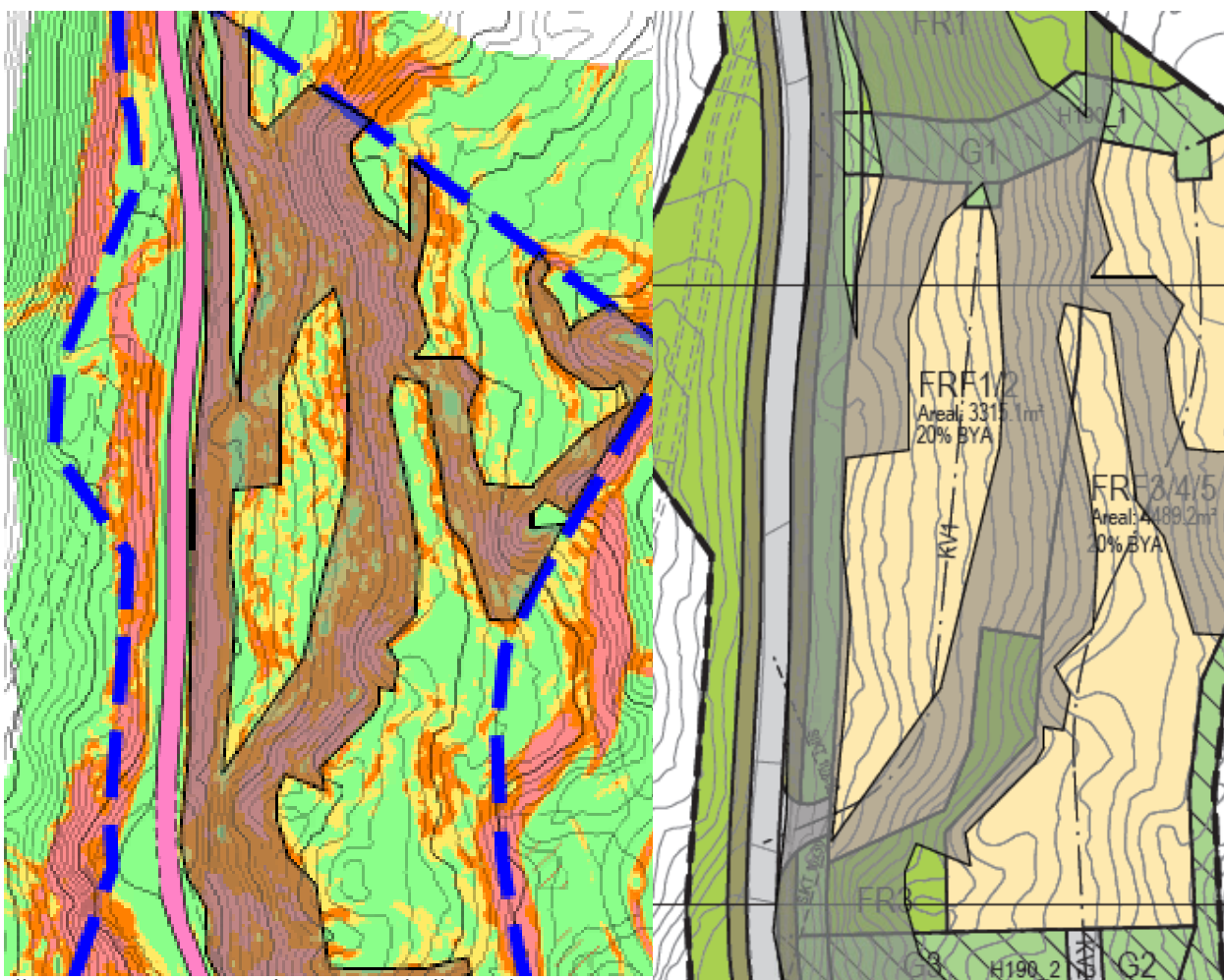
Planer skal være sporbare og følge en forutsigbar metodikk og vurdering. Enhver plan må innenfor dette vurderes ut fra sine særegne forhold og der det kan være vurderinger i grenseområder for hva som skal tillates, må dokumentert metodikk fremlegges.

Grunnlaget skal være med utgangspunkt i kommunens kartdata og laserscanning med 5 punkts tetthet - FKB-Laser-B. FKB-Laser-B skal benyttes i områder med behov for en godt detaljert terrengbeskrivelse. Typisk gjelder dette for utbyggingsområder (veg og boligbygging), skogtaksering med enkelttre metoden og arkeologiske/geologiske analyser. Standard bestilling med DTM10 nøyaktighetsnivå med mulighet for å spesifisere med DTM5. FKB-Laser-B DTM10 er standard for 5pkt utvidelser i NDH prosjektet,- (ref; Produktspesifikasjon Nasjonal modell for høydedata fra laserskanning (FKB-Laser) FKB-Laser v3.0 – Statens Kartverk 2021).

Kommunedirektøren har begrenset byggeområdet til soner som er innenfor 1:3 eller slakere og områdene utenfor skal være inngrepsfrie. De arealene som er avsatt skal kunne ivareta bygging av hytte med normal størrelse, - dvs dybder på maks 8 - 10 m hvor terrenghelning ikke tillates å overskride 1:3. I bestemmelsene er det satt grenser for bredde/dybde for hytter der terrenget er brattere enn 1:4 men slakere enn 1:3, jf. bestemmelse 2.1.5 der maks tillatt bredde(dybde) er satt til 8,5 m. Terreng brattere enn 1:3 er foreslått som hensynsone, terreng som skal være inngrepsfrie og uten fyllinger/skjæringer. I denne planen er byggedybde begrenset til 8,5 m, jf. bestemmelsenes pkt 2.1.5.



Til venstre viser analyse utført på ArcGis .



Illustrasjoner viser vurderinger av hellningskart, arealer angitt med hellning brattere enn 1:3 som ble foreslått tatt ut som byggeområde, jf. utsnitt plankart over til høyre.

Reguleringsbestemmelse

pkt 1.3 Terrenningrep mv

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Bygningers plassering skal tilpasses tomten, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkerings-plasser og etablert løyper/stier.

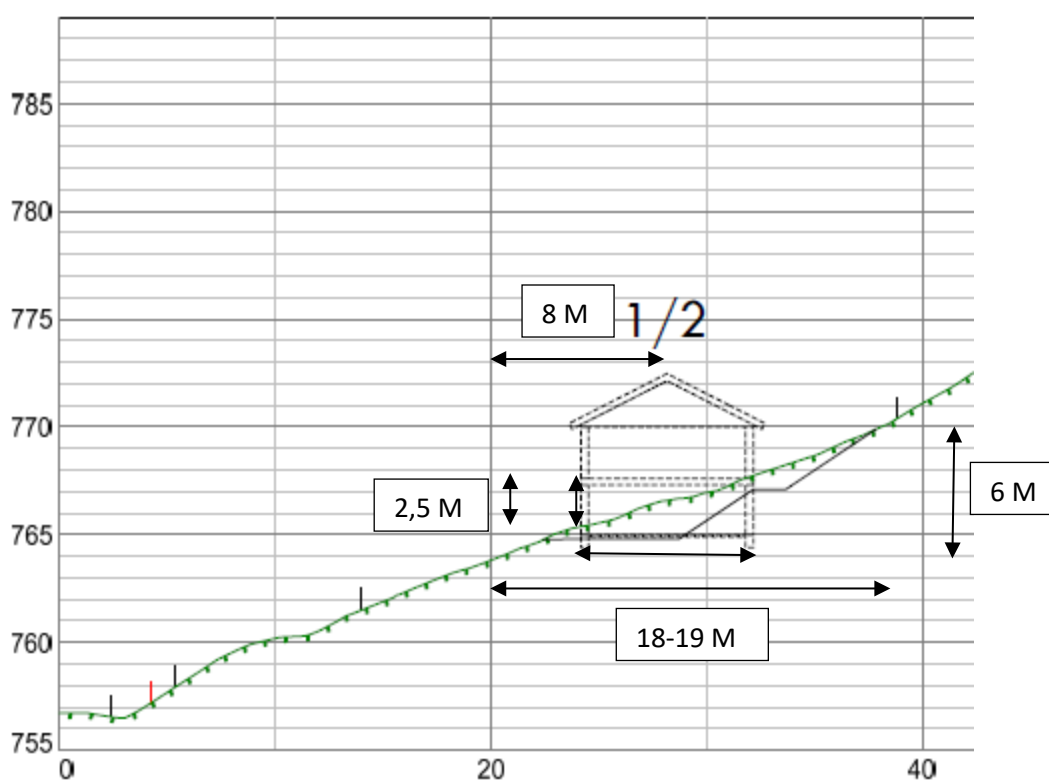
Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes, planeres og tilsås på en slik måte at stedegen vegetasjon i størst mulig grad kan bli reetablert.

Det skal legges særlig vekt på terrenntilpasning av bebyggelsen der terrenget er 1:4 eller brattere. Bygging i slike områder kan likevel tillates ved følgende krav: Bebyggelsen skal planlegges med spesielle krav til minst mulig inngrep i terreng, minst mulig fotavtrykk ved liten bredde (dybde), bygging av underetasje eller ev. trapping / terrassering av bebyggelsen. Oppfylging for uteplass foran bebyggelsen tillates ikke, uteplasser som balkonger/veranda skal være på søyler eller inntrukket innenfor byggets fotavtrykk.

Fra saksdokument 1. gangsbehandling:

BYGGING I BRATT TERRENG

«Helningskartet, som er utarbeidet av forslagsstiller, viser terreng med hellning 1:3- 1:2 – oransje farge og hellning brattere enn 1:2 – rosa farge. Det er ikke avsatt byggeområder i terreng som er brattere enn 1:3. Områdene mellom byggeområdene, ofte brattere enn 1:3, er avsatt som grøntområder/friluftsområder. Dette har medført at de områdene som er regulert til byggeområder får en høy utnyttelsesgrad. Kommunedirektøren mener det er viktig å begrense inngrep i de bratte områdene. På grunn av terrengmessige forhold mener kommunedirektøren det er riktig at grad av utnytting kan heves slik det er gjort i planforslaget».



Eksemplet over viser en bratthet på 1:3/1:3,1, dvs. på grensen ift bratthet men ikke brattere enn 1:3

KOMMUNEDIREKTØRENS SAMMENFATNING AV PROBLEMSTILLINGEN IFT. BRATT TERRENG

Kommunedirektørens valg ved første gangs behandling var å fremme mottatt planforslag med tilhørende illustrasjoner. I forhold til de vurderinger som er foretatt, skal de avsatte byggeområdene ligge innenfor de grenser som er satt i kommunedelplan for Øyer sør pkt 1.1.6 ;

«Ved regulering og utbygging av nye områder skal det legges vekt på utbygging i forhold til terreng. Terreng med større hellning enn 1:5 bør ikke bebygges. Terreng med større hellning enn 1:3 må ikke bebygges og heller ikke innreguleres til tomter».

Med de begrensninger og vurderinger som det er vist til over og det som er satt i bestemmelse pkt 1.13, er det kommunedirektørens oppfatning at planforslaget opptrer

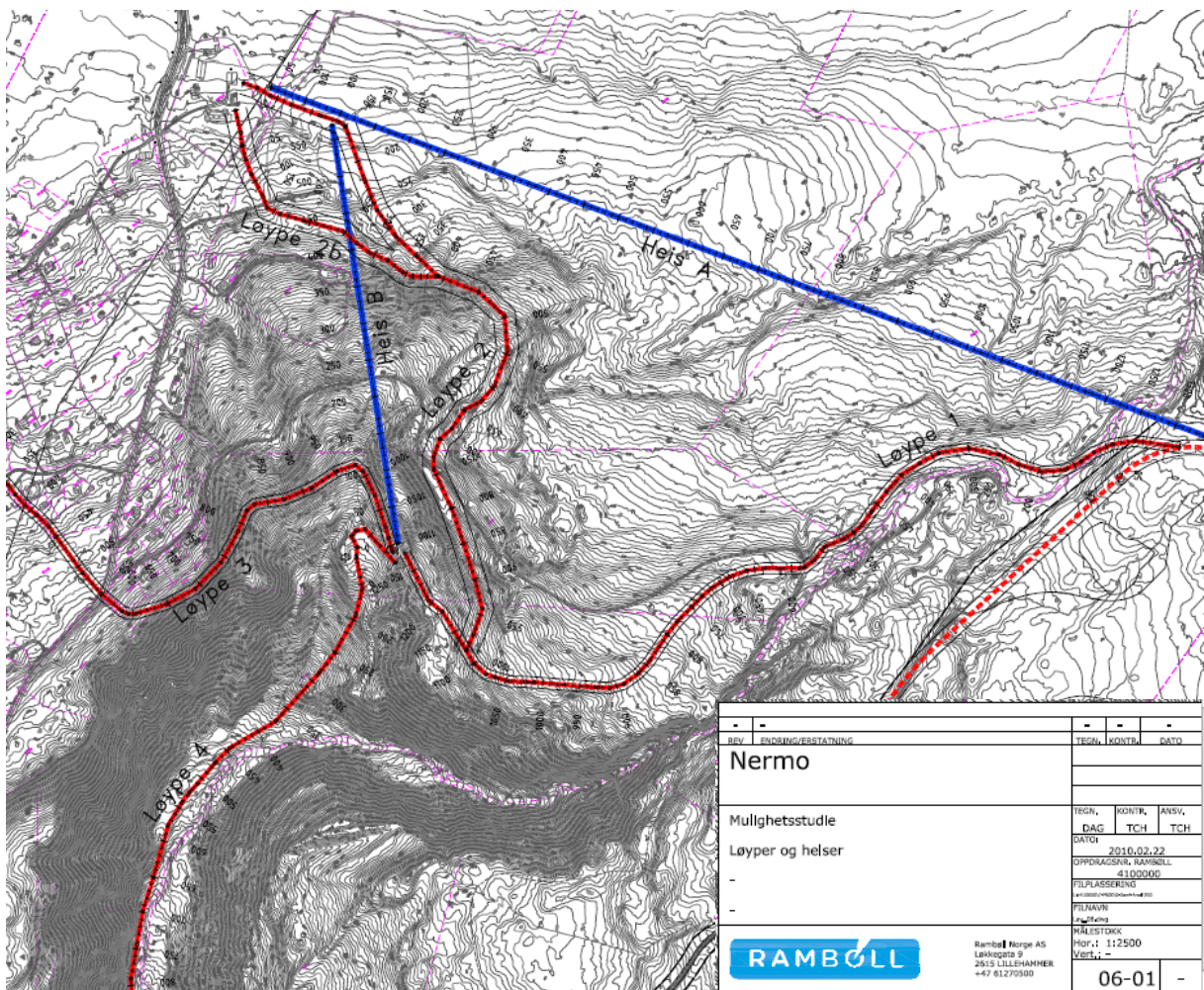
innenfor de gitte rammer satt i Kommunedelplanens bestemmelse. Merknaden tas til orientering.

ENDRING

Etter offentlig ettersyn er de angitte byggeområdene FRF1/2 og FRF6/7 endret med adkomst fra Haugan-vegen og vegene KV2 og 3 er tatt ut i endret planforslag, jf. merknad 3.

TURVEG/SKILØYPE

Tilbake i 2010 utarbeidet Rambøll en mulighetsstudie for en mer overordnet plan for ski inn& ski out til både Haugan området, men også Liesetra II. Den innregulerte turveien var en liten del av denne mulighetsstudien. Forslagsstiller har derfor valgt og ønsker fortsatt å beholde dette arealet som turvei i tilfelle det en gang i fremtiden gis mulighet til å forlenge denne utenfor denne plan og eiendom.



9. **VA-avdelingen Øyer kommune, brev av 16.6.2021**, tar opp forhold knyttet til VA-anlegg, kapasitet, konfliktpunkter mot planlagte vegadkomster, behov til utredninger og tiltak med tanke på videre utbygging.

Det er ikke ønskelig fra Øyer kommune sin side at det blir etablert nok en avløpspumpestasjon på Lieseter-sida. Dette vil bli stasjon nr 4 i området. Videre er det allerede etablert ledningsnett og eksisterende pumpestasjon i lavbrekket dimensjonert for ca. 200 hytter. Denne er dermed allerede i dag belastet langt over forutsetningen. Pumpeledningen fra denne stasjonen og over til Mosetertoppen ble også dimensjonert for samme belastning. En ledning med større dimensjon ville med opprinnelig belastning medført lange periode med anaerobe forhold i ledningen og utvikling av giftig H₂S-gass i ledningsnett/kummer og pumpestasjoner. Det er viktig at det nå tas grep som sikrer en helhetlig utbygging for de gjenstående utbyggingsområdene. Øyer kommune tenker seg i første omgang å erstatte eksisterende Moseteråsen avløpspumpestasjon med en ny stasjon i lavbrekket nedenfor Haugan Vest II. Etablere ny selvfallsledning fra Moseteråsen PS til ny PS (store deler av denne strekning må uansett ha selvfallsledning for ny bebyggelse i Haugan Vest II). Øke dimensjon på pumpeledning på det samme strekket for å redusere trykktap i ledningen. Det må vurderes hvorvidt dimensjon på pumpeledning må økes over en lengre strekning.

Vi foreslår at utbygger/Alpin Infra AS gjør følgende:

- Utarbeider et forprosjekt som ivaretar fremtidig utbygging på Liesetra og Haugan.
 - Total fremtidig belastningssituasjon
 - Kapasitet på eksisterende ledningsnett både for vannforsyning og avløp
 - Skissere nødvendig tiltak for å ivareta fremtidig belastning.

Når det gjelder spesifikt merknad til reguleringsplan for Haugan Vest II, vil den ut fra et VA- messig synspunkt kunne godkjennes med et rekkefølgekrav som ivaretar ovenfor nevnte krav til utredning samt en tilsvarende etablering, i henhold til planer som skal godkjennes av Øyer kommune.

Før ytterligere detaljregulering i området kan godkjennes, må det utredes hvor stor kapasitet etablert VA-anlegg på sydsiden av Mosåa fra Mosetertoppen og ned til Lågen har. Dette gjelder også detaljregulering for områder som måtte stå igjen langs «Alpinstrengen» fra Bunnområdet i Hafjell og opp til Mosetertoppen.

Kommunedirektørens kommentar:

Det vises til manglende kapasitet for vann og avløp som ikke ivaretar det som utbygging og gjennomføring av planen krever. Det er i dialog med VA-avdelingen satt føringer mht. utredninger og forutsetninger for gjennomføring av utbygging i nytt pkt i rekkefølgebestemmelse, - pkt. 7.5.