



DETALJREGULERINGSPLAN FOR MOSETERTOPPEN SENTRUM

| | |
|--|-----------------------------|
| Reguleringsbestemmelsene sist revidert: | 1.3.2022 |
| Tilhørende plankart sist revidert: | 17.11.2021 |
| Godkjent av kommunestyret: | 24.02.2022 sak 17/22 |
| Revidert på bakgrunn av vedtak k-sak 17/22: | 1.3.2022 |

1 Generelt/Plankrav

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsformål og begrensning på plankartet. Innenfor området er arealet detaljregulert iht PBL § 12-3 til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- 1120 Fritidsbebyggelse: **BF**
- 1122 Fritidsbebyggelse-Konsentrert: **BFK**
- 1121 Fritidsbebyggelse-Frittliggende: **BFF**
- 1170 Fritid/Turistformål: **FT**
- 1300 Næringsbebyggelse: **N**
- 1410 Skianlegg: **SKI**
- 1900 Komb. formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter) og Fritidsbebyggelse-Konsentrert: **FT/BFK**
- 1900 Kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse: **F/N**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- 2010 Kjøreveg, privat veg: **V**
- 2015 Gang-/sykkelveg, privat: **GS**

Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- 3060 Vegetasjonsskjerm: **VS**

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- 6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag: **FLS**

Hensynssoner (§12-6)

- Andre sikringssoner: **H190 - Flomvei**

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 –Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



1.2 Forhold knyttet til kulturminner:

I planområdet er det ikke registrert automatisk fredete kulturminner. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1.3 Terrenginngrep mv:

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Bygningers plassering skal tilpasses tomta, 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, parkeringsplasser 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. Planutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

Områder som er brattere enn 1:4 – 1:3 skal fortrinnsvis ikke bebygges. 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) eller trapping / terrassering av bebyggelsen. Oppfylling for uteplass foran bebyggelsen tillates ikke, uteplasser som balkonger/veranda/altan skal være på søyler eller inntrukket innenfor byggets fotavtrykk. Parkering under terreng skal vurderes iht § 1.8.

1.4 Gjerder:

Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng i tilknytning til uteareal for hyttetomt mot veg. Gjerder skal være i form av skigarder med maks. høyde 1,40m. Portaler er ikke tillatt. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune. Sikringstiltak med hensyn til trafikksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk iht Statens vegvesens normal N100 og N101 og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør. Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell Alpinsenter AS.

1.5 Antenner og flaggstenger:

Montering av parabolantennener tillates ikke hverken utvendig på bygning eller frittstående. Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.

1.6 Boder og andre ikke søknadspliktige bygninger:

Alle bygninger uansett størrelse regnes som bygning. På de enkelte byggeområder kan det ikke oppføres flere bygninger enn det som er spesifisert i bestemmelsene, uansett størrelse.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



1.7 El-forsyning:

Framføring av el-forsyning skal skje ved jordkabel. Luftstrekking tillates ikke.

1.8 Veg, vann, avløp og renovasjon:

Alle områder som ligger nærmere enn 4m inntil formåls grensen for private veger skal benyttes til snøopplag ved brøyting av tiliggende veger.

En helhetlig plan for veg-, vann-, avløp, kabelnett og overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før arbeidene startes opp. Planen skal omfatte hele planområdet. Det gis godkjenning for hvert enkelt delområde basert på den overordnede planen.

Prosjekt materialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden. Prosjekt materialet skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak jf. punkt 6.

Det skal legges til rette for kildesortering i forbindelse med renovasjon i området.

1.9 Parkering:

Dersom annet ikke er bestemt skal parkeringsareal regnes med i bebygd areal. Parkeringsareal skal beregnes i tråd med §§ 5-3 og 5-7 i Veileder H-2300 – Grad av utnyttning fra Miljøverndepartementet 2014. Nedgravde garasjeanlegg er tillatt der terrenget ligger til rette for det. Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i bebygd areal. Adkomstveg på tomter skal ikke regnes med i bebygd areal.

Det skal etableres 1 parkeringsplass pr boenhet og i tillegg 20 % gjesteparkering. Parkering kan plasseres på terreng eller i parkeringskjellere. Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken. Dette gjelder ikke minst i bratt terreng der terrenginngrep vil bli store. Dersom parkering legges på terreng skal denne ivareta trafiksikkerhetsmessige forhold og barn og unges sikkerhet. Parkering med rygging ut i adkomstveg tillates ikke.

Gjesteparkering kan dekkes ved bruk av arealer i tilfredsstillende avstand utenfor planområdet. Avtaler om dette skal i tilfelle framlegges ved byggesak. Dersom det etableres avtaler om slik parkering kan antall plasser i den enkelte situasjonsplan reduseres tilsvarende det antall som avtales knyttet til det enkelte felt.

1.10 Skitrafikk:

Innenfor hele planområdet inklusive byggeområdene kan det tilrettelegges for skiløyper til og fra områder som er regulert til skianlegg **SKI**. Det tillates terrengarbeider og preparering med løypemaskin. Terrengarbeider skal fremgå av byggesøknad. Eksisterende lysløype innenfor planområdet skal opprettholdes, også der denne ligger innenfor områder regulert til bebyggelse. Ivaretagelse eller justeringer av denne skal fremgå av situasjonsplaner ved byggesak.

1.11 Drift av skianlegg:

Innen hele planområdet er det tillatt med aktiviteter og tiltak knyttet til drift av skianlegg hele året.

Dette kan innebære aktiviteter knyttet til produksjon, lagring og preparering av snø på områdene **SKI**,

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



drift av heiser / belyningsanlegg / lysløyper gjennom hele året, også på sommeren.

1.12 Utleie av fritidsboliger:

Utleie av fritidsboliger er tillatt innenfor alle områder regulert til dette formålet, også der det er regulert i kombinasjon med andre formål.

For enheter regulert til fritids- og turistformål skal enheten skal være tilgjengelig for utleie minst 9 måneder pr år, jf. Miljøverndepartementets føringer fra 7. februar 2008. Utleievirksomheten skal skje som næringsvirksomhet i felles drift og utleiekravene gjelder hver enkelt utleiehytte/-leilighet om omfattes av formålet.

1.13 Tomtedelingsplan:

Tomtedelingsplan er en plan for inndeling av større områder som i reguleringsplan er regulert til tunntomter, eller for eventuelle justeringer av enkelttomter som fastsetter tomtedeling før et område kan bygges ut. Denne skal godkjennes av plan- og oppmålingsavdelingen i kommunen før behandling av fradeling og byggesaksbehandling kan gjennomføres.

- Tomtedelingsplanen leveres på SOSI-format og være i samsvar med formålsgrenser i reguleringsplan.
- Tomtedelingsplan lages for hele delområdet i forbindelse med fradeling og søknad om byggetillatelse for den første eiendommen innenfor delområdet.
- Tomtedelingsplan kan eventuelt lages for flere delområder sett under ett.

1.14 Byggesak:

Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1: 200 som i detalj viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Alle byggesøknader skal vise terrengsnitt som ivaretar krav til utforming og stigningsforhold. Det må vises kote-satte snittegninger for eksisterende- og planlagt terreng, adkomstveg med stigningsforhold, etasjer for bebyggelse som viser skjæringer og fyllinger i terreng. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrep, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). I byggesøknaden skal det også fremgå hvordan overvann på tomta skal håndteres, jf. Punkt 6 om overvann. Dimensjonerte tiltak skal vises på situasjonsplanen sammen med de øvrige inngrep. Parkering skal ivaretas på egen tomt iht kommunale parkeringsvedtekter.

Det skal foreligge en detaljprosjektering av overvann og fordrøyning med utgangspunkt i flom og overvannsplan. Detaljplan skal inngå som et grunnlagsdokument utarbeidet av ansvarlig prosjekterende. I søknad om tiltak skal det fremgå hvordan tiltaket ivaretar og inngår som del av overordnet plan for håndtering av flom og overvann og fordrøyning.

Overvannsplan og situasjonsplan skal vise inngrepssone på tomtene og endra avrenningsforhold ift. tiltak på tomta.

Plan og tiltak for overvann skal inngå i søknad om tiltak med ansvarlig prosjekterende og utførende for tiltaket. Kommunen kan be om uavhengig kontroll av tiltak ift. flom og overvann som infiltrasjon, fordrøyning mv.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



1.15 Transformatorer/nettstasjoner, fordelingsskap mv:

Nettstasjoner, med fordelingsskap mv. kan plasseres på alle områder regulert innenfor hovedformålene Bebyggelse og anlegg, samt Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pkt 1.1.

1.16 Klima og miljø

Utbyggingen skal ha bærekraftig materialbruk og energibruk/energiløsning iht Byggteknisk forskrift (TEK17) Kapittel 14. I plan og utbygging skal det også sikres en bærekraftig arealbruk mht. tomtarrondring, transport og kommunikasjonsløsninger. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. Klimaregnskap kreves ved nybygg større enn 1000 m² BRA.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Antall boenheter:

Innenfor de enkelte delområder angitt nedenfor kan det maksimalt etableres følgende antall boenheter:

| Område nr | Areal, m ² | BYA, % | BYA, m ² | Maks. antall boenheter | |
|---------------------|-----------------------|------------|---------------------|------------------------|----|
| FT1 | 2786 | 100 | 2786 | 104 | |
| FT2 | 2730 | | 2730 | 102 | |
| FT/BFK1 | 5713 | 75 | 4285 | 48 | |
| FT/BFK2 | 5441 | | 4081 | 46 | |
| BF1-1 | 12468 | 60 | 7481 | 125 | |
| BF1-2 | 7464 | | 4478 | 75 | |
| BF1-3 | 14490 | | 8694 | 145 | |
| BF2-1 | 7126 | | 4276 | 71 | |
| BF2-2 | 3188 | | 1913 | 32 | |
| BF2-3 | 2766 | | 1660 | 28 | |
| BF3 | 6027 | | 3616 | 60 | |
| BF4 | 5204 | | 3122 | 52 | |
| BF5 | 2995 | | 1797 | 30 | |
| BF6 | 7196 | | 3886 | 61 | |
| BFF1 (tidl BF7/8) | 4095 | | 25 | 1023 | 8 |
| BFF2 (tidl BF7/8) | 7026 | | | 1757 | 14 |
| BFF3 (tidl BF7/8) | 7309 | | | 1827 | 14 |
| BFF4 (tidl FT/BFF2) | 6012 | 1503 | | 10 | |
| BFF5 (tidl FT/BFF1) | 3487 | 872 | | 6 | |
| Sum | 113523 | | 59852 | 1031 | |

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
 Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
 Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
 Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
 Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
 Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
 Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
 Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
 Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
 Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
 Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
 Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
 Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



2.2 Områdene merket **FT** skal benyttes til formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter).

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 100%. Maksimal møne- og gesimshøyde er 16m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 4 etasjer, samt i tillegg parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå. Det tillates hems over 4. etasje innenfor rammen av maksimal møne- og gesimshøyde. Takform er fri. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.3 Områdene merket **F/N** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse. For områdene **F/N** skal delformålet varehandel maksimalt utgjøre 1500 m².

2.4 Området merket **F/N1** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse. Maksimalt bebygd areal (BYA) 100%. Maksimal møne- og gesimshøyde er 8m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 2 etasjer, samt i kjellere med tekniske rom, lagerrom og parkering i sokkel og under bakkenivå. Fri takform. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Det tillates takterrasse til bruk for servering mv. I forbindelse med dette tillates ovennevnte gesimshøyde økt med 3m på inntil 40% av bebygd areal. Øyer kommune kan ved skjønn fastsette andre gesims- og mønehøyder på deler av tiltak i forbindelse med byggesaksbehandling.

2.5 Området merket **F/N2** skal benyttes til kombinert formål Forretninger og Næringsbebyggelse. Maksimalt bebygd areal (BYA) 60%. Maksimal mønehøyde er 10m og maksimal gesimshøyde er 7,5m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng. Fri takform. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Øyer kommune kan ved skjønn fastsette andre gesims- og mønehøyder på deler av tiltak i forbindelse med byggesaksbehandling.

2.6 Områdene merket **FT/ BFK** skal benyttes til kombinert formål Fritid/Turistformål (utleieleiligheter) og Fritidsbebyggelse-Konsentrert (fritidsleiligheter for salg), tilrettelagt for utleie. Minimum 60% av Bruksareal BRA skal være Fritid/turistformål (utleieleiligheter). Utleie av leilighetene innen formålet Fritidsbebyggelse tillates også. Formålsfordeling av BRA i bygningene skal fremgå av byggesøknad.

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 75%. Fri takform. Ved bygging med pulttak tolkes høyeste gesims som maksimal tillatt mønehøyde.

Maksimal gesimshøyde er 9m og mønehøyde 12,5m fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Det kan bygges med 2 etasjer. Der terrengforholdene ligger til rette for det kan det i tillegg bygges med sokkel for beboelse. I tillegg tillates parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.7 Utgå

2.8 Områdene merket **BF** skal benyttes til fritidsbebyggelse.

Områdene **BF1 og 3** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt **2.9.1**.

Områdene **BF2 og BF4 til BF6** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt **2.9.1** eller **2.9.2**.

Områdene merket **BFF** skal bebygges etter bestemmelsene i pkt. **2.9.3** (enkelttomter).

Før utbygging av det enkelte område settes i gang skal det utarbeides egen situasjonsplan som i detalj viser bygningers plassering og størrelse, plassering og utforming av adkomster dersom pkt. **2.9.1** og **2.9.2** velges, eller tomtedelingsplan som i detalj viser tomteinndeling og adkomster til den enkelte tomt dersom pkt. **2.9.3** velges. Når flere delområder ses under ett kan tomtedelingsplan utformes uavhengig av de innbyrdes grensene mellom disse.

2.9 Definisjoner:

Tuntomter: Tomter der det kan planlegges mer enn 3 bygninger i felles tun, som kan deles opp i flere enn 3 boenheter innen det enkelte tun.

Enkelttomter: Hyttetomter der det kan oppføres inntil 3 bygninger.

2.9.1 Områder som bebygges med leilighetsbygg:

Det kan foretas oppdeling innenfor det enkelte område, eventuelt kan ett eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter som frittstående bygg, i tun eller som leilighetsbygg i rekke eller terrassert. For hvert delområde skal det utarbeides egen situasjonsplan som sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak, situasjonsplanen skal vise hele delområdet med tomteinndeling og plassering av bygninger. Maksimalt bebygd areal (BYA) er 60%. Fri takform. Ved bygging med pulttak tolkes høyeste gesims som maksimal tillatt mønehøyde.

Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er 16m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges med 4 etasjer, samt i tillegg parkeringskjellere i sokkel og under bakkenivå. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning.

Det skal tilstrebes at mest mulig av parkeringsbehovet skal dekkes ved parkering under bakken.

2.9.2 Områder som inndeles i tuntomter:

Områdene kan deles opp i tuntomter. Oppdeling kan foretas innenfor det enkelte område, eventuelt kan ett eller flere delområder ses under ett. Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter innenfor hver tuntomt. Innenfor hver enkelt tuntomt skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 35%. Nedgravet garasje eller lignende regnes også som bygning. I forbindelse med utbyggingen av tuntomtene skal det etableres 1 stk. biloppstillingsplass pr. boenhet, i tillegg skal det opparbeides minimum 20% ekstra plasser for gjesteparkering, vist på situasjonsplan.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosebertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 100 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Maksimal mønehøyde er 8,95m og maksimal gesimshøyde 5,9m. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 4,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning.

For tun skal det utarbeides egen situasjonsplan ved seksjonering eller tomtedelingsplan ved fradeling, som sendes inn sammen med søknad om tillatelse til tiltak, planen skal vise hele tunet med tomteinndeling.

For tuntomter skal parkeringsplasser på terreng medregnes i BYA, dvs. 18m² pr. plass. Maks BYA pr. bygning skal ikke overstige 350m².

2.9.3 Områder som inndeles i enkelttomter:

På tomtene BFF1 nr 2, BFF2 nr 1 og BFF4 nr 1 og 2 skal det være 2 boenheter. Det kan oppføres 2 bygninger hver med BYA inntil 120 m². Der det er to boenheter kjedet sammen er dette uten boder og tillatt BYA er da 240 m².

På øvrige tomter kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje. Det kan være en hytte med 2 boenheter på hver tomt. BYA skal ikke overstige 25% av tomtens areal, men samlet ikke over 204 m². Av dette kan inntil 30 m² utgjøre anneks og inntil 40 m² utgjøre uthus/garasje. Garasje/anneks skal være i en etasje.

Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser på egen tomt.
Areal til parkering på terreng utendørs skal ikke regnes med i BYA.

I tilknytning til den enkelte bygning kan det, i tillegg, uten at det inngår i BYA, oppføres terrasse uten takoverbygg på inntil 30% av bygningens BYA.

Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65 m og gesimshøyde 3,20 m over ferdig grunnmur. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35 m og gesimshøyde 5,10 m. Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA).

På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det skal det i tillegg bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 8,95 m og maksimal gesimshøyde 5,90 m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy. Evt sokkeletasjer skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke. Der det bygges med sokkeletasje tillates ikke oppstugu i tillegg.

Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 1,5 m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Ved bruk av steinmurer / støttemurer til skjærings- og fyllingshøyder skal disse ikke være

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 – 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



høyere enn 2,5 m, slik at samlet høyde mur/fylling/skjæring ikke overstiger 4,0m. I terreng som tidligere er bearbeidet ved utbygging av skianlegg, vegger o.l. tillates høyere skjæringer og fyllinger for å tilpasse terrenget / fjerne tidligere inngrep. Bygninger skal ha saltak eller skråtak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som taktekking på alle bygg.

Ift. bestemmelser om maksimal grunnmurshøyde angis møne- og gesimshøyde fra et punkt 30 cm under overkant ferdig innvendig golv. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra planert terreng i sokkelfasaden.

2.9.4 Materialer og farger:

Utbygging skal ta utgangspunkt i en bærekraftig materialbruk. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som taktekking på alle bygg, unntatt der flate tak er tillatt. Der hensynet til bærekraftig utvikling er i konflikt med reflekterende flater og materialvalg (eks solpaneler/solceller), går hensynet til bærekraftig utvikling og materialvalg foran.

2.10 I områder merket **SKI** skal det etableres skianlegg/løyper/nedfarter. Det tillates terrengarbeider med nødvendig planering, skjæringer og fyllinger. Arealene skal istandsettes slik at de kan brukes som turveger/turstier sommerstid. Det tillates preparering med løypemaskin hele døgnet. Innenfor områdene tillates det etablert skiheiser inkludert betjeningsbygg, snøproduksjonsanlegg, permanente og midlertidige sikkerhets- og ledegjerder, skilttavler, belyningsanlegg, samt andre installasjoner som hører til normal og forsvarlig drift av alpin -og langrennsanlegg. Det tillates også oppsatt lekeapparater og andre installasjoner for lekeplasser, både for sommer- og vinteraktiviteter. Innenfor området tillates plassering av fordrøyningsbasseng / -anlegg for overvann, kfr pkt. 8.2. Terrengarbeider og kryssing av bekker og bekkefar skal fremgå av byggesøknad.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Områder merket **V** skal benyttes til privat veg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, stabiliserende tiltak mv. Veger skal sikres mot utforkjøring med rekkverk iht Statens vegvesens håndbok N100 og N101, fartsgrense 50 og lavere, ÅDT 0-1500.

På private vegger tillates det for trafikkregulering oppsatt stengsel i form av bom, grind, port eller lignende, inkludert tilhørende installasjoner med stolper mv. Slike stengsel skal ivareta fri passering for syklende, gående og bevegelsehemmede. Det skal etableres ordning for uhindret adkomst for

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



utrykningskjøretøy.

Vegene skal vinterbrøytes.

Områdene kan også inkludere annen veggrunn som skjæringer, fyllinger, vegetasjonssone med mer. Slike områder skal gis en tiltalende form og tilrettelegges for reetablering med stedlig vegetasjon.

Terrenginngrep med skjæringer/fyllinger langs veg skal istandsettes og revegeteres med stedegen vegetasjon innen ett år etter at vegen er etablert. Eventuelle murer langs veg skal bygges med stedegen naturstein.

3.2 Områder merket **GS** skal benyttes til privat gang- og sykkelveg eller fortau/ gangbane.

4 Grønnstruktur - Vegetasjonsskjerm

4.1 Områder merket **VS** skal brukes til vegetasjonsskjerm langs vassdrag. Vegetasjonssonen skal etableres med naturlig kantvegetasjon jf. Vannressurslovens § 11. Tiltak som påvirker vassdraget eller vegetasjonssonen ut over sikring av vassdraget iht pkt 5 tillates ikke, annet enn vedlikehold av vannstreng og kantsoner ved fjerning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og kvist, samt evt nødvendig forsterkning og reparasjon av plastring og lignende.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

5.1 Området merket **FLS** omfatter bekkeløp som fører til eksisterende stikkrenne for Lysa i nedkant av planområdet. Bekkeløpet skal sikres ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40% med utførelse som beskrevet og vist på snitt i Overvannsplan for Mosetertoppen sentrum – Favntoppen som er vedlagt planen. Bekkeløpet skal ha en kapasitet på minimum 2 m³/s. Bekkeløpet skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre kapasitet enn angitt. Tiltakene skal detaljprosjekteres med tiltak som vist på tegninger G206A, G207A og G211C, alle datert 12.01.2022, som er vedlagt planen. Kun der det ikke er mulig å få til andre løsninger for sikring av bekker kan sikring utføres med utførelse og steinstørrelser som beskrevet og vist på figuren «Prinsippsnitt Type 2» som vist på tegning G211C. Eksempler på slike steder kan være ved nedløp mot lukking, og ved retningsendringer for bekkeløpet. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



6 Overvannshåndtering

6.1 For områdene BFF1 til og med 5:

Overvann fra takflater, adkomst og parkering fra den enkelte tomt skal ikke medføre raskere avrenning enn før utbygging. Overvann fra disse arealene skal derfor fordrøyes. Ved dimensjonering av fordrøyningsmagasin for overvann fra og på egen tomt, skal det legges til grunn nedbørintensitet med 10 års gjentaksintervall og 40% klimapåslag. Tiltak inkludert fordrøyningsanlegg skal prosjekteres som beskrevet og vist i Overvannsplan som er vedlagt planen. Fordrøyningsanlegg skal vedlikeholdes. En plan for vedlikehold av fordrøyningsanleggene skal medfølge byggesøknad for disse. For BFF4, som ligger utenfor fordrøying i overvannsplan datert 12.1.2022, skal det legges til grunn 200-års gjentaksintervall + 40 % klimapåslag ved tiltak for håndtering av overvann.

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom iht TEK17 § 7-2 med klimapåslag på 40%.

Vannveger for overvann skal føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40%. Tiltakene skal detaljprosjekteres med tiltak som vist på tegninger G206A, G207A og G211C, alle datert 12.01.2022, som er vedlagt planen. Kun der det ikke er mulig å få til andre løsninger for sikring av bekker kan sikring utføres med utførelse og steinstørrelser som beskrevet og vist på figuren «Prinsippsnitt Type 2» som vist på tegning G211C. Eksempler på slike steder kan være ved nedløp mot lukking, og ved retningsendringer for bekkeløpet. Bekkeløpene skal ellers opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder/kapasitet enn angitt.

Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

6.2 For områdene BF1 til og med 6, FT1 og 2, F/N1 og 2, samt FT/BFK1 og 2:

Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt, håndteres lokalt og ikke føre til nevneverdig økt avrenningshastighet til Mosåa.

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom iht TEK17 § 7-2 med klimapåslag på 40%.

Vannveger for overvann skal føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 40%. Bekkeløpene skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder kapasitet enn angitt. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 – Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



7 Hensynssoner

- 7.1 Områder merket **H190** er sikringszone for flomvei. Innen sonen tillates mindre terrengtilpasning og sikring mot erosjon for å sikre at flomvann holdes innenfor sonen, utført iht. tegning nr. G300 som er vedlagt planen. Det tillates ellers ingen tiltak etter pbl §1-6, annet enn nødvendig sikring mot erosjon.

8 Rekkefølgebestemmelser

- 8.1 I anleggsperioden for utbygging av byggeområdene kan områder merket **SKI** benyttes til riggplass, adkomstveg, anleggstrafikk, massetransport, parkering av anleggsmaskiner, samt annen aktivitet knyttet til anleggsdriften. Når utbyggingen er ferdigstilt skal områdene settes i stand og tilbakeføres til permanent bruk etter formål **SKI**.
- 8.2 Før tiltak etter pbl kap. 20 kan godkjennes innenfor byggeområdene BFF1- BFF4, skal det lages en helhetlig plan for ivaretagelse og omlegging av Lysa oppstrøms planområdet vist i tegning 206/207. Denne planen skal også avklares etter vannressurslovens bestemmelser før disse tiltakene og tiltak i og langs vassdraget kan igangsettes. Tiltak i og langs Lysa skal være gjennomført i tråd med godkjent plan før tiltakene innenfor BFF1-BFF4 kan godkjennes og igangsettes.
- 8.3 Planfri kryssing veg/løype **V/SKI1** skal være etablert før bebyggelse i områdene **FT/BFK2** og **BF6** tas i bruk.
- 8.4 Planfri kryssing veg/løype **V/SKI2** skal være etablert før bebyggelse i områdene **FT/BFF1 og 2** og **BF7 og 8** tas i bruk.
- 8.5 Overvann som iht pkt. 6 føres til nedslagsfeltet for Lysa skal føres til fordrøyningsanlegg under bakken, som vist på tegning G200 som er vedlagt planen. Størrelse på fordrøyningsanlegg skal fremgå av byggesøknad for tiltak i nedslagsfeltet, og skal dimensjoneres slik at avrenningshastighet til Lysa ikke økes ift dagens situasjon. Ved bruk av lokale fordrøyningsanlegg på den enkelte tomt skal anlegget ha overløp til nærliggende veggrøft som fører overløpsvannet til felles fordrøyningsmagasin vist i overvannsplan som er vedlagt planen. Åpne løsninger med nedsenkede områder på tomte skal vurderes før man velger lukkede løsninger. Disse fordrøyningsanleggene skal være etablert før omsøkt bebyggelse i nedslagsfeltet kan tas i bruk.
Det vises for øvrig til rekkefølgebestemmelser og vilkår i vedtatt reguleringsplan 118 for Mosetertoppen vedtaksdato 28.05.2009 med saksnr. 30/9 i Øyer Kommune.
- 8.6 Eksisterende flomoverløp fra Lysa til Skurgrasbekken nedenfor område BFF5 skal tettes når Lysa nedstrøms planområdet ned til Mosåa er sikret mot 200-årsflom med 40% klimapåslag.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS
Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.
Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18
Revisjon A5 –Vedtatt 24.5.2018
Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring
Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune
Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.
Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.
Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.
Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontroll ved Skred AS for OV-plan.
Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.
Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.



- 8.7 Før utbygging av byggeområdene innenfor planområdet kan settes i gang skal det være sikret et bidrag til gjennomføring av trafikksikkerhetstiltak gitt i tabell 2.1 «Prioriterte strekninger og tiltak i sentrumsringen» iht vedtatt «Utbyggingsprogram for Øyer sør». Vilkåret kan løses gjennom en utbyggingsavtale.
- 8.8 Detaljplan for fordrøyning og håndtering av flom og overvann skal foreligge før det gis tillatelse til tiltak. Denne skal utføres av ansvarlig prosjekterende, vedlegges og inngå som dokument i alle søknader og tiltak. Vedtak gjøres på bakgrunn av denne og skal refereres til i tillatelser. Kommunen kan stille krav om uavhengig kontroll av prosjekteringen.
- 8.9 Det skal sikres drift og vedlikehold av fordrøyningsanlegg med tanke på framtid og sikkerhet ift. flom og overvann/samfunnssikkerhet før det kan gis byggetillatelser innenfor planområdet.

Utarbeidet av Structor Lillehammer AS for AlpinCo AS og Mosetertoppen Hafjell AS

Revisjon A1 – 13.10.2017 Forslag sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A2 – 20.11.2017 Justert etter møte med Øyer kommune 7.11: Tatt ut §2.5, ny §2.7, utvidet §2.9 (lekeplasser mv). Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A3 – 12.1.2018 Justert etter møte med Øyer kommune 10.1.18: Justert §§ 2.6 og 2.7. Nye §§ 7.3 og 7.4. Sendt Øyer kommune for 1.-gangs behandling.

Revisjon A4 – 1.2.2018 etter PU vedtak 23.1.2018, sak 7/18

Revisjon A5 –Vedtatt 24.5.2018

Revisjon A6/A7 – 27.11.2020: Forslag til endring

Revisjon A8 - 21.1.2021: Revidert pkt. 2.1, 2.8, 2.9.3 og 7.5 den etter kfr. m. Øyer kommune

Revisjon A9 – 8.2.2021: Nytt pkt 1.6 og revidert pkt. 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon A10 – 9.2.2021: Supplert pkt 2.9.3 etter kfr m Øyer kommune.

Revisjon C – 3.11.2021: Justert etter offentlig ettersyn, avklaringsmøte NVE 22.10 og møte Øyer kommune 3.11.2021.

Revisjon D – 17.11.2021: Justert etter brev fra Øyer kommune saksnr 20/911-46 av 11.11.2021.

Revisjon D2 – 7.12.2021: Justert etter 3-partskontoll ved Skred AS for OV-plan.

Revisjon D3 – 13.01.2022: Supplert pkt 5.1, 6.1, 6.3 og 8.5 iht anbefaling i brev fra NVE 05.01.2022 med trekking av innsigelse.

Revisjon D4 – 07.02.2022: Delt opp pkt 6 iht reguleringsendring for områdene BFF1 til og med 5 og øvrige områder.