



Statens vegvesen

ØYER KOMMUNE

Postboks 4

2637 ØYER

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Tone Tidemand Skappel /
61271383

Vår referanse:
21/141740-2

Deres referanse:

Vår dato:
15.09.2021

Høring – Reguleringsplan for Bjørgesætra – Øyer kommune

Vi viser til høring datert 05.07.2021 av detaljregulering for Bjørgesætra i Hafjell i Øyer kommune.

Bakgrunn

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for fritidsbebyggelse, gs-veg og tilfarts- og skiløyper tilknyttet Hafjell alpinanlegg og skiløypenettet i området.

Området ligger sør for alpinanlegget langs Storsteinsvegen, og grenser i øst til hyttefeltet Hafjell Panorama. Planforslaget er i tråd med *Kommunedelplan for Øyer sør* (2007), der området er vist som felt H5C, D og F. Videre bygger planforslaget på *Områderegulering H5 og H6 Storsteinsvegen i Hafjell* (2017).

Fritidsbebyggelse er fordelt på 70 tomter, hvorav 58 enkelttomter og 12 tuntomter der det kan bygges 3–12 hytter per tun. Planforslaget åpner for utbygging av til sammen 100 fritidsboliger/enheter ifølge den vedlagte saksfremstillingen.

Våre merknader

Statens vegvesen uttaler seg i denne saken som sektormyndighet innen vegtransport. Vi har det generelle ansvaret for å påse at trafikksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Planforslaget legger til rette for en stor utbygging, og det vil være mange gående, syklende og skiløpere som beveger seg i området til alle årstider. Ski- og løypenettet fungerer som turveger på sommeren. Det planlegges også utbygging av hytter i området både nord og sør

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

for Bjørgesætra. Totalt sett betyr dette både mange gående, syklende og kjørende langs Storsteinsvegen.

Gs-veg: Regulert bredde for Storsteinsvegen er 8 m, hvorav 5 m vegbredde og 3 m bredde på gs-veg jf. punkt 3.1 i reguleringsbestemmelsene. Under punkt 3.2 om gs-veg står det at opparbeidet bredde kan variere, men at det forutsettes at gs-vegen kan brøytes med traktor vinterstid. Innenfor arealet kan det plasseres stabbesteiner som skille mot kjøreveg.

Av hensyn til trafikksikkerhet og vinterdrift er det uheldig at reguleringsbestemmelsene åpner for variabel bredde på gs-vegen, og plassering av stabbesteiner som sikring mellom kjøreveg og gs-veg innenfor arealer avsatt til gs-veg. Statens vegvesen mener drift og vedlikehold på vinteren må sikres nettopp ved å regulere tilstrekkelig bredde og standard på gs-vegen. De foreslåtte bestemmelsene er etter vår vurdering for uklare, og bør tydeliggjøres. Vi minner om at reguleringsbestemmelser skal være konkrete, slik at det ikke er rom for tolkningstil. Vi forutsetter at dette blir endret før sluttbehandling av planen.

Det er ellers positivt at det stilles rekkefølgekrav om at gs-vegen skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor området jf. kommunedirektørens vedtak/tilleggspunkter. Det samme gjelder kravet om at ulike skiløyper beskrevet i utbyggingsprogrammet for Øyer sør skal være etablert før fritidsbebyggelse tas i bruk.

Veger og avkjørsler: Det står i planbeskrivelsen at utforming av veger og avkjørsler skal være iht. Håndbok N100 Veg- og gateutforming, men vi kan ikke finne dette som et krav i reguleringsbestemmelsene. Ut fra vårt sektoransvar for trafikksikkerhet anbefaler vi at veier og kryss/avkjørsler planlegges iht. Håndbok N100 og at dette sikres i bestemmelsene. Dette er viktig for å få et mest mulig realistisk grunnlag for plankartet og senere gjennomføring.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Skappel Tone Tidemand

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER



Øyer kommune
Kongsvegen 325 - Tingberg, NO

2636 Øyer

Deres ref:
21/4-3

Vår ref:
2021/14805-4
Maren Nikoline Tjærebråten Søhagen
Mette Bjørnsen Saur
Agnethe Jovall
Øystein Rønning Andersen

Dato:
14.09.2021

Svar - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Bjørgesætra - Plan-ID 201501 - Øyer kommune

Vi viser til mottatt brev datert 05.07.2021, med svarfrist 15.09.2021. Saken omhandler høring av reguleringsplan for Bjørgesætra i Øyer kommune.

Formålet med planarbeidet er å detaljere arealer som er avsatt til fritidsbebyggelse i overordnet plan. Utbyggingsområdet består av områdene H5C, H5D, H5E og H5F i kommunedelplanen for Øyer sør, som ble vedtatt 31.05.2007. Disse benevningene er videreført i områdereguleringsplanen for H5 og H6-områdene, som ble vedtatt den 25.06.2017. Det fremlagte planforslaget bygger på disse vedtakene og er i samsvar med overordnede planverk. Fritidsbebyggelsen som reguleres foreslås som tradisjonell fritidsbebyggelse i henhold til byggeskikk for fritidsbebyggelse i Hafjell-området. Planen har til hensikt å regulere tomter på om lag et mål pr tomt, samt regulere noen tuntomter som åpner for utbygging av hytter i helhetlige tun.

Planfaglige forhold

Endringene medfører ingen vesentlige merknader i forhold til planfaglige forhold.

Merknader fra Kulturarv

Kulturarv har ingen merknader til planforslaget.

Samferdselsfaglige forhold

Samferdsel har ingen merknader til planforslaget.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
seksjonssjef

Maren Nikoline Tjærebråten
Søhagen

plankoordinator

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN



Øyer kommune
Kongsvegen 325
2636 ØYER

Saksbehandler, innvalgstelefon

Gunhild Haugum, 62 55 11 91

Uttalelse til høring - Øyer - reguleringsplan - Bjørgesætra

Vi viser til brev datert 05.07.21 med reguleringsplan for Bjørgesætra i Hafjell til høring. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for ny fritidsbebyggelse, ca. 100 enheter.

Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplan for Øyer sør, og inngår i områdereguleringsplan for H5 og H6. Formålet med planarbeidet er i tråd med overordna planer.

Merknader

Våre merknader i forbindelse med oppstart av planarbeidet er i all hovedsak vurdert og innarbeidet i planforslaget. Planforslaget legger til rette for tradisjonell hytteutbygging, og en mindre andel tuntomter med høyere arealutnytting. Kvaliteter i området er sikret med gjennomgående grønnstruktur og skiløyper. Langs Storsteinvegen er det planlagt gang- og sykkelvei, som er sammenhengende i tilgrensende reguleringsplaner.

Deler at planområdet er bratt. Kommunen foreslår å ta ut de bratteste tomtene, og legge inn byggegrense mot bratt terreng. Vi støtter kommunens anbefaling, og viser til at dette er i tråd med nasjonale føringer og føringer i vedtatt områdereguleringsplan. Dette vil redusere behovet for terrenginngrep i området, og man unngår uheldig landskapsvirkning.

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen. Analysen er utarbeidet slik det er beskrevet i veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som ble utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i 2017.

På bakgrunn av gjennomgang av mulige uønskede hendelser er det gjort nærmere vurdering av sårbarhet for flom/overvann og trafikkulykker. Det er utarbeidet egen overvannsplan med vurderinger og anbefalinger som er lagt til grunn for tiltak i planen, herunder i planbestemmelsene. Vil legger til grunn at det blir innhentet uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat slik at faglige vurderinger som gjelder overvannshåndtering og flom blir ivaretatt.



Med henvisning til ovennevnte synes samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn å være ivare tatt i planen.

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Gunhild Haugum
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen

Norges vassdrags- og energidirektorat Region
Øst

Innlandet fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER

Postboks 4223 2307 HAMAR

Pb. 4404 2325 HAMAR

ØYER KOMMUNE
Kongsvegen 325
2636 ØYER

Vår dato: 01.10.2021
Vår ref.: 201501871-5
Arkiv: 323
Deres dato: 05.07.2021
Deres ref.: 21/4

Saksbehandler:
Kristin Hasle Haslestad

NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Bjørgesætra - Øyer kommune

Vi viser til høring datert 05.07.2021. Øyer kommune har bedt om at NVE ser konkret på denne planen, og høringsfristen er utvidet til 01.10.2021.

NVE mener planen ikke ivaretar vesentlig regionale og nasjonale interesser knyttet til NVEs ansvarsområder og fremmer derfor innsigelse til planen. Grunnlag for innsigelsen er pbl. § 5-4, jf. pbl § 28-1, TEK17 § 7-2, og vrl §§ 5, 7 og 8.

Bakgrunn

Gjeldende overordnede plan for den sørvestligste delen av Øyer kommune, inkludert hele Hafjell-området, er kommunedelplanen for Øyer sør. Denne kommunedelplanen ble vedtatt i Øyer kommunestyre den 31.05.2007. Planen bygger på masterplanleggingen fra Hafjell-Hunderfossen og de utredningene som ble gjort i forbindelse med forarbeidene til kommunedelplanen H6C, H6D, H6E og H6F-områdene i Hafjell, heretter omtalt som Bjørgesætra.

Dette er gamle planer som ikke hensyntar de utfordringene NVE ser i dette planområdet i dag, og dette er kjent både for Øyer kommune og utbyggerne i området. Øyer kommune jobber nå med en revisjon av kommunedelplanen for Øyer sør, noe NVE ser på som helt nødvendig for å kunne fortsette utbyggingen og unngå bygge- og deleforbud på grunn av manglende dokumentasjon knyttet til avklaringer av flom- og skredfare som ivaretar pbl § 28-1 og byggeteknisk forskrift §§ 7-2 og 7-3, samt vannressursloven §§ 5, 7 og 8.

Det ble varslet oppstart for detaljregulering av Bjørgesætra i 2015. Planforslaget er etter NVEs syn ikke godt gjennomarbeidet og ivaretar ikke NVEs ansvarsområder i tilstrekkelig grad. Vi mener Øyer kommune ikke burde lagt planen ut til offentlig ettersyn før lovkrav knyttet til pbl § 28-1 og vannressursloven §§ 5, 7 og 8 var tilstrekkelig innarbeidet i planen.

NVE har fremmet mange innsigelser til reguleringsplaner i Øyer, og minimumskrav knyttet til utredninger, plankart og bestemmelser burde nå være kjent både for kommunen og utbyggere. Det er

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



kommunens ansvar og rolle å kreve tilstrekkelig dokumentasjon og innarbeiding i kart og bestemmelser før saker legges ut på offentlig ettersyn.

Flomfarehensyn

Planen regulerer ikke inn faresoner for flom (H_320), jf. NVEs aktsomhetskart for flom, men benytter H_410 sikringssone flomvern i planbestemmelsene, og både H_190 flom i plankartet og H_190 frisikt i tegnforklaringen. H_410 flomvern finnes kun i tegnforklaringen til plankartet. Det som trolig er ment som en hensynssone flom er da en standardisert 20 meter buffersone. Videre er det ikke gitt bestemmelser som hindrer byggetiltak i det vi antar at tenkt markert som flomutsatt areal. Det er heller ikke bestemmelser for dimensjonering av vassdragskryssinger.

NVEs vurdering

Flomfare- og overvannshensyn

Norconsult har i rapport med oppdragsnummer 5207164, datert 29.04.2021, laget en overvannsplan for Bjørgesetra der de har vurdert følgende:

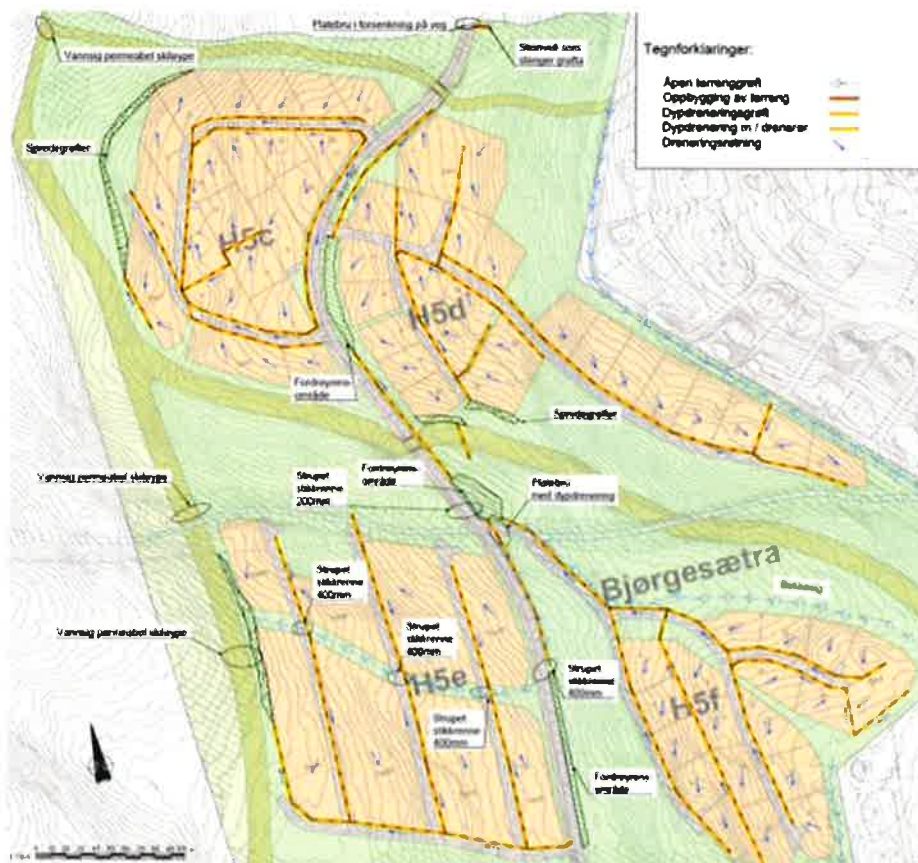
«overvannsvurderinger med hensyn på fare for flom- /overvannsskader». I rapporten framgår den overordnet, faglige vurderingen slik: «De inngrepene som utbyggingen medfører vil endre dreneringen i området. Hvis en ikke etablerer gode dreneringsløsninger og lokaltilpassede overvannstiltak vil dette kunne føre til erosjon, vann på avveie og flom- /overvannsskader både innen utbyggingsområdet og nedstrøms. Bebyggelsen og bekkene nedstrøms er svært sårbare ved flomsituasjoner, så en må unngå å øke flomavrenningen fra prosjektområdet. Det er satt av minimum 20 meters hensynssone til Skalmstadbekken og Bjørgebekken hhv sør og nord for bebyggelsen».

Planen beregner ikke endret avrenning som en følge av utbyggingen, men kommer med mulige tiltak og plassering av disse for å hindre at endret avrenning fra planområdet som en følge av utbyggingen får negative konsekvenser for nedstrøms områder (jf. vrl § 5, 7 og 8) Kommunen må vurdere om dette er tilstrekkelig for at kommunen selv klarer å ivareta sine ansvarsområder knyttet til helhetlig vannhåndtering, jf. pbl § 3-1 g), h) og i).

I rapporten fra Norconsult kommer det også fram at det er utfordrende å skaffe seg oversikt over dreneringsveger i og fra allerede utbygde områder oppstrøms planområdet. Det ser likevel ut til å være lite avrenning inn i utbyggingsområdet fra oppstrøms utbyggingsområder, bl.a. fordi utbyggingsområdet heller mot både Skalmstadbekken og Bjørgebekken. Uten at det er gjort en flomfarevurdering (vurdering av reell fare, slik kravet er i en reguleringsplan), skriver Norconsult at bebyggelsen er lagt utenom aktsomhetsområder for flom langs bekkene (20 meter på hver side), og det er liten fare for flom fra vassdragene inn mot planlagt bebyggelse. Samtidig går det fram av rapporten at flomvann kan nå planområdet fra bekkkryssinger når disse går fulle eller tettes.

Det er ikke gjennomført flomfarevurderinger for å finne ut konkret vannføring ved en 200-års flom + 40% klimapåslag, slik dokumentasjonskravet er i en reguleringsplan, jf. pbl § 28-1. Det finnes dermed heller ikke noen dokumentasjon på hvilken kapasitet disse kryssingene har med tanke på å dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med sikkerhetskrav gitt i byggt teknisk forskrift § 7-2.

Rapporten fra Norconsult datert 29.04.2021 legger også klare føringer for vannhåndteringstiltak, prinsippløsninger for overvannshåndtering (fig. 13), for å hindre økt avrenning til Skalmstad- og Bjørgebekken, som de påpeker er viktig for å unngå økt fare i nedstrøms områder:



Figur 13 Viser kart med prinsipplesninger for overvannshåndteringen i området planområde (OV_01) med tegnforklaring

NVE mener disse konkretiserte tiltakene må reguleres inn i plankartet, noe som i stor grad er gjennomført. Det er bra, men vi mener at det også må gis tydelige bestemmelser i tråd med Norconsult-rapporten, og knytte disse til de konkrete områdene i planen. I følge rapporten er dette en forutsetning for at man skal unngå økt og endret avrenning til vassdrag fra planområdet.

Plankart og bestemmelser generelt

Det er ikke sammenheng mellom plankart, tegnforklaring til plankart og bestemmelser når det gjelder vassdrag og flomfare. Riktig benevnelse for hensynssone flom er H_320. Vi kan ikke se at det er gitt bestemmelser til hensynssone flom som ivaretar sikkerhet mot flom. Videre er det heller ikke gitt bestemmelser som hindrer byggetiltak i potensielt flomutsatt areal. Det er ikke gitt dimensjoneringsbestemmelser for vassdragskryssinger. Disse må dimensjoneres for en 200-års flom + 40% klimapåslag for at planområdet skal dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot flom i tråd med byggeteknisk forskrift § 7-2. Reell flomfare er ikke utredet slik kravet er i en reguleringsplan (jf. KMDs rundskriv H-5/18, NVEs retningslinjer 2/2017

http://publikasjoner.nve.no/veileder/2017/veileder2017_02.pdf og byggeteknisk forskrift § 7-2).

Planbestemmelse 1.7: Bestemmelsen må skille på tiltak på den enkelte tomt og fellestiltak, og henvise til områder avsatt i plankartet er bestemmelsen henviser til det konkrete området og de tiltak som faktisk må gjennomføres for at utbyggingen ikke skal gi økt flomfare nedstrøms (jf. pbl § 28-1 og vrl §§ 5, 7 og 8).



Planbestemmelse 7.2: Bestemmelsen er i utgangspunktet grei, men den sier kun noe om at overvannsplanen skal legges til grunn og at tiltak må være på plass før bygging kan starte. Den mest konkrete og faglige dokumentasjonen i overvannsplanen er figur 13 med beskrivelse av de ulike tiltakene. Overvannsplanen fra Norconsult er ikke egnet som detaljplan, men de faglige vurderingene må tas videre i konkretiserte krav til det enkelte område i plankartet. Videre må det på plass bestemmelser som krever detaljplanlegging av fordrøyningstiltakene, slik at de ivaretar det konkrete behovet utbyggingen krever..

Konklusjon

NVE mener detaljreguleringsplanen ikke ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til NVEs ansvarsområder, og fremmer derfor innsigelse til planen. Grunnlaget for innsigelsen er pbl. § 5-4, jf. pbl § 28-1, TEK17 § 7-2 og vrl §§ 5, 7 og 8.

NVE fremmer innsigelse fordi reell flomfare ikke er utredet slik at utredningskravet i en reguleringsplan er ivaretatt. NVE fremmer videre innsigelse til feil bruk av hensynssone for flomfare og mangelfulle bestemmelser til en slik hensynssone basert på farekartlegging. NVE fremmer også innsigelse til manglende bestemmelser for vassdragskryssinger og fordi det er mangelfulle bestemmelser til områder avsatt til overvannshåndtering i plankartet.

Faglige råd:

Det er NVEs sterke faglige råd at kommunen setter konkrete krav til helhetlig vannhåndtering i Øyer sør. Dette inkluderer fordrøyingsbehov basert på resipientenes begrensede kapasitet til å ta imot mer vann, og det store skadepotensialet dette har hvis dette ikke hensyntas. Kommunen må vurdere de konkrete fordrøyingsmulighetene og fordrøyingsbehovene, samt se dette i sammenheng med behovet for sikre flomveger gjennom flere planområder for å unngå skader og sikre trygg avledning til en resipient som kan ta imot mer vann, uten å påføre andre økt fare.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Kristin Hasle Haslestad
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATSFORVALTEREN I INNLANDET v/Statsforvalteren i Innlandet Innsigelser

ØYER KOMMUNE
Kongsvegen 325
2636 ØYER

Vår dato: 23.02.2022

Vår ref.: 201501871-10

Deres ref.:

Kristin Hasle Haslestad; krhh@nve.no

NVE opprettholder innsigelsen - Detaljregulering av Bjørgesetra i Øyer sør - Øyer kommune

Vi viser til henvendelse datert 17.02.2022, samt i møte i anledning vår innsigelse den 15.02.2022. NVE fremmet innsigelse i saken i brev datert 03.10.2021.

Bakgrunn

Øyer kommune skriver i sin oversendelse:

«Viktige endringer/presiseringer/tilføyelser i planbestemmelsene er markert med gult, og planbestemmelsene er gitt knytning til overvannsplanen og plankartet, slik at dette skal kunne følges opp. Når det gjelder plankartet, så speiler dette nå overvannsplanen mht fordrøyningsområder, flomveier, ledevoller, grøfter, platebru, stikkrenner m.v (hensynssone H410_ Krav vedrørende infrastruktur). Flomsone (H320_Flomfare) er også lagt inn. For at alle tiltakene i overvannsplanen skal fungere tilfredsstillende også etter utbyggingen, så bør det utarbeides en drift- og vedlikeholdsplan. Dette kan løses vha krav i utbyggingsavtaler. Reguleringsplanen med revidert plankart, planbestemmelser og overvannsplan skal nå være rettet opp...»

NVEs innsigelsesgrunnlag

NVE mener detaljreguleringsplanen ikke ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til NVEs ansvarsområder, og fremmer derfor innsigelse til planen. Grunnlaget for innsigelsen er pbl. § 5-4, jf. pbl § 28-1, TEK17 § 7-2 og vrl §§ 5, 7 og 8.

NVE fremmer innsigelse fordi reell flomfare ikke er utredet slik at utredningskravet i en reguleringsplan er ivaretatt. NVE fremmer videre innsigelse til feil bruk av hensynssone for flomfare og mangelfulle bestemmelser til en slik hensynssone basert på farekartlegging. NVE fremmer også innsigelse til manglende bestemmelser for vassdragskryssinger og fordi det er mangelfulle bestemmelser til områder avsatt til overvannshåndtering i plankartet.

NVEs vurdering

NVE mener det fortsatt er et generelt preg over overvanns- og flomrapporten, men vi ser at det er gjort noen tillegg etter at vi fremmet innsigelsen. Det er utfordrende å få detaljerte



utredninger når faresituasjonen er så uoversiktlig. Vi vil påpeke at vi mener det ikke er mulig å fordrøye all økt mengde overvann fra større, nye utbyggingsområder i Øyer sør, gjennom alle årstider. Man må regulere inn sikre flomveger til sikre resipienter. Med sårbarhetskartlegging i kdp Øyer sør vil en avdekke hvilke bekker som ikke har kapasitet til økt flomvannføring, og dermed hvilke vassdrag der man enten ikke kan bygge ut mer areal innenfor nedbørfeltet, eller man må gjennomføre sikrings- og større fordrøyingstiltak. Det er også nødvendig at kommunen i kommunedelplanprosessen avklarer hva man kan akseptere av skader som en følge av overvann.

- Utredning av reell flomfare: Norconsult rapport med oppdragsnummer 5207164 datert 03.02.2022 har benyttet den rasjonelle metode til å beregne flomvannføring med 40% klimapåslag i Stubberudbekken og Bjørgebekken (5 og 9 m³/s), men det er ikke gjort fullstendig oppmåling av bekkeprofil. Det er imidlertid lagt inn en liten flomavledingsvoll ved H5c, der vi påpekte at det så flatt ut i ett av få oppmålte profil langs bekken. **Innsigelsen trekkes for dette innsigelsespunktet.**
- Feil bruk av hensynssoner og bestemmelser: I plankartet er det nå tegnet inn faresone flom H320. Planbestemmelse § 6.2 til hensynssona mangler bestemmelse om at det ikke er tillatt med byggetiltak innenfor hensynssonen. **Innsigelsen opprettholdes for dette innsigelsespunktet inntil dette er på plass.**
- Manglende krav til vassdragskryssinger: Det er gitt dimensjoneringskrav både i planbestemmelsene §§ 6.2 og 8.2, men det mangler rekkefølgekrav om utskifting av kryssingene før bygging kan starte i planbestemmelsene § 8.2. Ut fra plankartet er det ikke flere bekkekryssinger enn de som er omfattet av denne bestemmelsen. **Innsigelsen opprettholdes for dette innsigelsespunktet inntil denne tilføyingen er på plass.**
- Mangelfulle bestemmelser til områder avsatt til overvannshåndtering: Når det gjelder infrastruktursoner H410 og krav til bestemmelser, så savner vi fortsatt at bestemmelse 6.3 henviser til hva som skal gjøres hvor og at det ikke kan gjøres tiltak (verken permanent eller i anleggsfasen) innenfor disse sonene som hindrer funksjonen disse områdene skal ha. Dette inkluderer tiltak som kjøring, masselagring og andre tiltak som endrer denne funksjonen som er avgjørende for at utbyggingen er gjennomførbar. Vi nevnte også i møtet 15.02.2022 at H410 burde benevnes med H410_1, _2 osv. slik at man kan sortere på tiltak og plassering av disse. Bestemmelsenes § 6.3 må videre også henviser til Norconsult rapport med oppdragsnummer 5207164 datert 03.02.2022, slik det gjør flere andre steder i planen. Og i planbestemmelse § 8.2 mener vi man må henviser til § 6.3, slik at dette henger sammen. Tiltakene må være på plass før det kan gis byggetillatelse. Men dette er ivaretatt i § 8.2. **Innsigelsen opprettholdes for dette innsigelsespunktet inntil de forholdene vi her påpeker er ivaretatt.**

Konklusjon

NVE opprettholder innsigelsen til mangler i bestemmelsene §§ 6.2, 8.2 og 6.3, samt benevning av H410 er rettet i tråd med våre vurderinger over. Under forutsetning av at planen med bestemmelser blir vedtatt i samsvar med de endringene vi har påpekt



over, vil NVE trekke gjenstående punkter i innsigelsen til detaljreguleringsplan for Bjørgesetra.

NVE trenger ikke å få tilsendt nye endringer i bestemmelsene i tråd med våre vurderinger på ny gjennomgang. Vi ber imidlertid om å få tilsendt endelige, vedtatte plandokumenter i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Kristin Hasle Haslestad
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner

Mottakerliste:
ØYER KOMMUNE

Kopimottakerliste:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET

Til: Øyer Kommune
postmottak@oyer.kommune.no

arkivsaksnr. 21/4

Vår referanse: EK / EF

Dato: 18.01.22

Innspill angående Reguleringsplan - Bjørgesætra – planID 201501

Etter samtale med Helge Haugan og Knut Arne Høyvesveen 12.01.22 samt tidligere telefonsamtale med Anita Lurfald Vedum ønsker vi å komme med en endring til tidligere innsendt innspill for reguleringsplanen – Bjørgesætra.

For tuntomt 5 og 8 ønskes det at de omgjøres til enkelttomter med egne bestemmelser. Dette er store tomter på henholdsvis 3,6 og 2,1 mål. Disse tomtene ligger også i ytterkant og på hver sin kant av tomteområdet.

Ønsket tekst for enkelttomter under punkt 2.1.2:

For tomtene **gnr xx/bnr xx (H5d-Tun 5)**, og **gnr xx/bnr xx (H5f-Tun 8)** tillates det et maksimalt bebygd areal (BYA) på 450 m². Det tillates inntil 3 bygninger. 1 Boenhet, 1 anneks og 1 uthus/garasje. Innenfor tillatt BYA kan anneks utgjøre inntil 80 m² og uthus/garasje 50 m² BYA.

For øvrige tomter tillates det 1 boenhet per tomt og BYA skal ikke overstige 30% BYA. På hver av disse tomtene kan det oppføres 2 bygninger der den totale bygningsmassen ikke overskrider 204 m² BYA, hvorav sekundærbygget ikke kan overstige 30m² BYA.

Det skal avsettes areal til 2 parkeringsplasser (til sammen 36 m² BYA) for hver frittliggende hytte/boenhet. Areal for påkrevd parkering skal inngå i beregning av arealutnyttelse – BYA. Der det bygges garasje kan dette arealet inngå i garasjens BYA med 18m² per biloppstillingsplass.

Ønsket tekst til punkt 2.1.1:

Tak skal fortrinnsvis bygges som saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Andre typer tak og takvinkler på minimum 10° fall kan tillates oppført dersom tiltaket ivaretar naturens og områdets kvaliteter, herunder terrengtilpasningen og hensynet til naboene. Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer.

Vi mener at dette er en god løsning. Begge disse tomtene vil fint tåle større enkeltbygg. Vi reduserer samlet BYA for begge tomtene sammenlignet med om tuntomtene deles opp i enkelttomter. Dette er med på å bevare naturlig terreng og vegetasjon. Det gir klarere føringer på hva som kan bygges og hvordan. Samtidig vil det være med å bryte opp bebyggelsen i feltet med litt variasjon.

Med vennlig hilsen

Eirik Fossbråten

Eirik Fossbråten
Østlaft Bygg AS
eirik@ostlaftbygg.no

HAFJELL SANDSTULEN NORDRE HYTTEEIERFORENING

Øyer Kommune
Kommunedirektøren
Postboks 4
2637 ØYER

Oslo 18.08.21

HØRINGSUTTALELSE REGULERINGPLAN BJØRGESÆTRA – PLANID 201501.

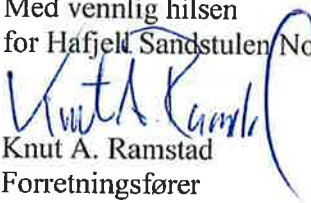
Vi viser til brev av 05.07.21 hvor reguleringsplan for Bjørgesætra legges ut til offentlig ettersyn. Vi har følgende merknader:

Generelt er styret av den oppfatning at det foreslås for høy utnyttelsesgrad på området med for mange fritidsboliger på et begrenset tomteareal. Dette gir et bymessig preg. Kommunen bes påse at planarbeidet gir områder med trivsel for de som skal bebo dem og for hytteeiere i tilliggende områder.

For Bjørgesætra er det ønskelig at delfeltet H5f flyttes vestover nærmere Storsteinvegen for å skape en akseptabel buffersone mot Hafjell Sandstulen Nordre. Det er viktigere med slik buffersone enn stor avstand fra Storsteinvegen.

Vi imøteser kommunens positive behandling og vil be om at vi som har satset på Øyer som hyttekommune høres.

Med vennlig hilsen
for Hafjell Sandstulen Nordre Hytteeierforening


Knut A. Ramstad
Forretningsfører

FORRETNINGSFØRER: Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS
Postboks 2024 Ryen, 0615 OSLO
Tlf. 907 22 895
kra@lrforvaltning.no



Lillehammer Region brannvesen

Øyer kommune
Kongsvegen 325 - Tingberg

2636 ØYER

Dato: 07.07.2021
Vår ref.: SVEPEDER
21/6110-2
Arkivkode: L12
Løpenum: 21/21582
Deres ref: 21026722

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN - BJØRGESÆTRA - ØYER KOMMUNE

Brannvesenet har følgende innspill til plan.

- *Adkomst* i henhold til gjeldende regelverk i plan- og bygningslovgivningen Pbl. §27-4 og *tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap*. Se kap. 2.3 i våres veileder *Tilrettelegging for slokke- og innsatsmanskap*. Eventuelle veibommer skal kunne fjernåpnes fra 110-sentralen Innlandet.
- *Slokkevann* i henhold til, Tek.17 §11-17 og vannforsyning til brannslukking i henhold til gjeldende regelverk i plan- og bygningslovgivningen Pbl. §27-1
Når det gjelder vannforsyning så ber Lillehammer Region brannvesen om at det monteres hydranter.
- Der det monteres piper og ildsteder må det sikres tilstrekkelig adkomst for feier på tak med montering av takstiger.
- Parkeringskjellere i henhold til, TEK.17 §11-17. Det fremkommer i brannvesenets risikovurdering en økt risiko ved innsatser med brann i parkeringskjellere. Det bes om at det stilles krav om automatiske slokkeanlegg og -brannvarslingsanlegg samt krav utover TEK med mekanisk brannrøyk ventilasjon i alle parkeringskjellere.

Veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap finnes her: <http://lrbv.no>
Brannrådgiver/ utbygger anmodes å kontakte undertegnede ved detaljplanleggingen.

Med hilsen

Svein Pedersen
Leder forebyggende/ varabrannsjef

Lillehammer Region brannvesen
Tlf.nr. 61 10 52 98/ 45 21 56 02
e-post: svein.pedersen@lillehammer.kommune.no

Kopi til: