



Statens vegvesen

ØYER KOMMUNE

Postboks 4
2637 ØYER

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Tone Tidemand Skappel /
61271383

Vår referanse:
21/141677-2

Deres referanse:

Vår dato:
15.09.2021

Høring – Detaljregulering for Storsteinslia – Øyer kommune.

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

Bakgrunn

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for frittliggende hytter og konsentrert fritidsbebyggelse, gs-veg og tilfartsløype som knytter området til Hafjell alpinanlegg.

Planområdet ligger sør for alpinanlegget langs Storsteinsvegen, som igjen har adkomst fra Hundersetervegen. Området ligger innenfor arealer avsatt til fritidsformål i *Områderegulering H5 og H6 Storsteinsvegen i Hafjell (2017) og Kommunedelplan for Øyer sør (2007)*, og planforslaget er delvis i tråd med planene. Planområdets avgrensning er noe justert og antall enheter som kan bygges overskrider det områdeplanen legger til rette for.

Planområdet utgjør 180 daa, der hyttebebyggelse fordeler seg på 36 tomter. Det kan bygges maksimalt 175 enheter, men opplyses at det er mer realistisk med 140.

Våre merknader til planforslaget

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

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

Gs-veg: Langs Storsteinvegen er det regulert gs-veg med 3 m bredde. Innenfor arealet kan det plasseres stabbesteiner som skille mellom kjøreveg og gs-veg jf. reguleringsbestemmelse punkt 3.2. Det står at opparbeidet bredde kan variere, men at det forutsettes at gs-vegen kan brøytes med traktor vinterstid.

Av hensyn til trafiksikkerhet 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 tolkningstvil. 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. Det samme gjelder kravet om at ulike skiløyper beskrevet i utbyggingsprogrammet for Øyer sør skal være etablert før fritidsbebyggelse tas i bruk.

Skiløype er i planforslaget lagt i nedkanten av hytteområdene, og denne ivaretar hensynet til det sammenhengende løypenettet mellom hyttefeltene rundt Hafjell og alpinbakken.

Reguleringsbestemmelse punkt 3.1 sikrer at adkomstveger og avkjørsler skal opparbeides iht. Håndbok N100 Veg- og gateutforming, noe som er i tråd med våre anbefalinger.

Oppsummert mener vi planforslaget ivaretar hensynet til gående, syklende og skiløpere på en god måte, gitt at våre merknader vedrørende gs-vegen blir innarbeidet i planen.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Skappel Tone Tidemand

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Innlandet
fylkeskommune

Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Øyer kommune
Kongsvegen 325 - Tingberg, NO

2636 Øyer

Deres ref:
20/4361-10

Vår ref:
2021/14806-4
Maren Nikoline Tjærebråten Søyhagen
Mette Bjørnsen Saur
Agnethe Jovall
Øystein Rønning Andersen

Dato:
17.09.2021

Svar - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Storsteinslia - Plan-ID 201408 - Øyer kommune

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

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere arealer som er avsatt til fritidsbebyggelse i overordnet plan. Utbyggingsområdet består av områdene H5g, H5h og H6a i kommunedelplanen for Øyer sør (2007.) Disse benevningene er videreført i områdereguleringsplanen for H5 og H6-områdene, vedtatt den 25.06.2017. Fritidsbebyggelsen som reguleres foreslås som tradisjonell fritidsbebyggelse i henhold til byggeskikk for fritidsbebyggelse i Hafjell-området.

Planfaglige forhold

Fylkeskommunen har ingen vesentlige planfaglige merknader til saken.

Merknader fra Kulturarv

Kulturarv sine merknader til varsel om oppstart er i stor grad innarbeidet i planforslaget og vi har ingen ytterligere merknader ved offentlig ettersyn av planen.

Samferdselsfaglige forhold

Samferdsel har ingen merknader til planforslaget.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
seksjonssjef

Maren Nikoline Tjærebråten
Søyhagen
plankoordinator

Postadresse:
Postboks 4404
Bedriftssenteret
2325 Hamar

Besøksadresse:
Innlandet fylkeskommune
Parkgata 64
Hamar

Telefon: +47 62 00 08 80
E-post: post@innlandetfylke.no
Internett: www.innlandetfylke.no
Org.nr.: 920717152

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 - Storsteinslia

Vi viser til brev datert 05.07.21 med reguleringsplan for Storsteinslia til høring. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av ny fritidsbebyggelse.

Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplan for Øyer sør, og inngår i områdereguleringsplan for H5 og H6. Planforslaget legger til rette for ca. 140 enheter, med inntil 175 enheter ved maksimal utnytting av området.

Planforslaget er i all hovedsak i tråd med overordna planer.

Merknader

Reguleringsplanen legger til rette for hyttebygging med høy arealutnytting. Samtidig er kvaliteter i området ivaretatt gjennom regulering av gjennomgående grønnstruktur, skiløypeforbindelser og gang- og sykkelvei gjennom planområdet. Våre merknader i forbindelse med varsel om oppstart er vurdert og innarbeidet i planforslaget.

Deler av planområdet er bratt, over 1:3. I henhold til områdereguleringsplanen skal områder brattere enn 1:3 ikke reguleres som byggeområder. På bakgrunn av føringer i områdereguleringsplanen er noen tomter tatt ut, og det er lagt inn byggegrense mot de bratteste arealene. Statsforvalteren støtter kommunens forslag om å ta ut særlig bratte tomter. Dette er i tråd med nasjonale føringer om fritidsbebyggelse, og vil redusere behovet for terrenginngrep og uheldig landskapsvirkning.

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen. Analysen er utarbeidet i tråd med metodikken som er beskrevet i veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

Utover uønskede hendelser knyttet til overvann og trafikk er det ikke funnet farer eller uønskede hendelser i analysen. Det er utarbeidet egen overvannsplan med vurderinger og anbefalinger som



blant annet er innarbeidet i planen og planbestemmelsene. Vi legger til grunn at disse blir fulgt opp i det videre arbeid med gjennomføring av planen.

For øvrig er det i analysen konkludert med at det er svært liten sannsynlighet for uønskede hendelser knyttet til dette planområdet. Det vises til at områdeplanen allerede har lagt føringer for å redusere sannsynlighet for uønskede hendelser. Med henvisning til dette synes samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn å være ivaretatt i planen.

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Gunhild Haugum
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune

Statens vegvesen

Norges vassdrags- og energidirektorat Region
Øst

Pb. 4404

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 4223

2325 HAMAR

2605 LILLEHAMMER

2307 HAMAR



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

ØYER KOMMUNE
Kongsvegen 325
2636 ØYER

Vår dato: 01.10.2021
Vår ref.: 201833627-8
Arkiv: 323
Deres dato:
Deres ref.:

Saksbehandler:
Kristin Hasle Haslestad

NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - detaljreguleringsplan for Storsteinlia/Storsteinslia - Øyer kommune

Vi viser til høringsdokument datert 05.07.2021. NVE sendte standard svar ved høring i saken grunnet ressursmangel (brev datert 03.09.2021), men ble av Øyer kommune bedt om å se konkret på saken etter dette. Høringsfristen ble derfor utsatt 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. § 28-1, TEK17 § 7-2 og vrl §§ 5, 7 og 8.

Bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere arealer som er avsatt til fritidsbebyggelse i overordnet plan. Utbyggingsområdet består av områdene H5g, H5h og H6a i kommunedelplanen for Øyer sør, som ble vedtatt 31.05.2007. Disse benevnningene 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. Øyer kommune har som ansvarlig myndighet konkludert med at planen ikke forventes å medføre vesentlige virkninger eller konsekvenser for miljø eller samfunn.

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 byggt teknisk forskrift §§ 7-2 og 7-3, samt vannressursloven §§ 5, 7 og 8.

Det ble varslet oppstart for detaljregulering av Storsteinlia i 2018. Det er ingen vassdrag innenfor planområdet slik planen nå er fremmet, men planområdet drenerer til både Skalmstadbekken og Bjørgebekken, som begge ligger like utenfor planområdet. Det er infrastruktur og bebyggelse nedstrøms planområdet, og det er betydelige areal med allerede utbygde reguleringsplaner oppstrøms planområdet.

Det er utarbeidet en overvannsplan for planområdet, Norconsultrapport med oppdragsnummer 5207164, datert 22.04.2021. Av den fremgår følgende: «*De inngrepene som utbyggingen medfører vil endre dreneringen i området. Hvis en ikke etablerer gode dreneringsløsninger og lokaltilpassede*

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
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



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.» Rapporten er til dels svært generell, og hensyntar eller utreder ikke reell flomfare i bekkene som ligger rett utenfor planområdet. Den gir heller ikke faglige, detaljerte vurderinger av det konkrete fordrøyningsbehovet som en følge av utbyggingen.

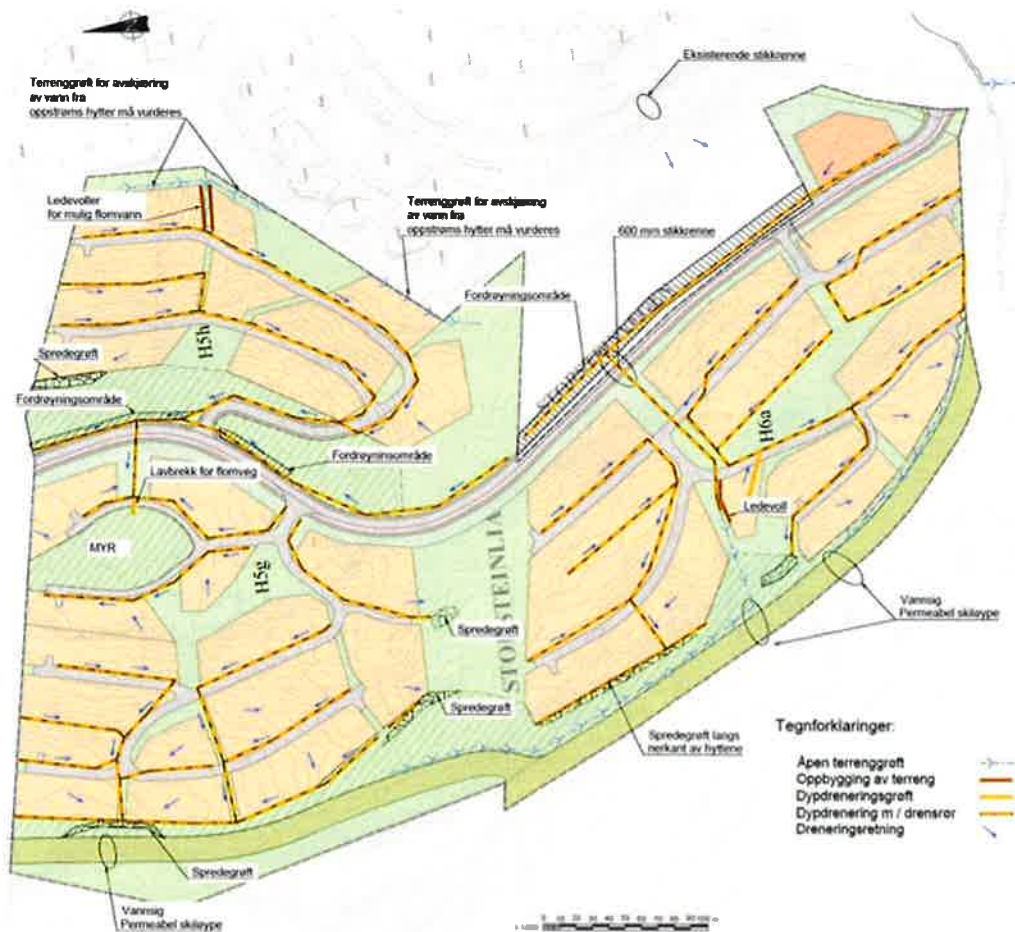
NVEs vurdering

Planbeskrivelsen kvitterer ut NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart med at det ikke er vassdrag innenfor planområdet og at forholdet til overvann og vannføring er vurdert i planbeskrivelsen under virkninger av planen. Øvrige forhold mener man er vurdert i overordnet områdeplan. Vurderingene i planbeskrivelsen er, etter NVEs vurdering, mangelfull. Overordnet områdeplan er fra 2017 og ikke oppdatert med tanke på NVEs ansvarsområder knyttet til overvann, og reell flomfare var ikke utredet i denne planen.

Hensynssone flom for Skalmstadbekken i sør er regulert inn i detaljreguleringsplan for Høghaugen H6B som ble vedtatt i mars 2021. NVE savner en vurdering av om de faglige vurderingene for Skalmstadbekken er tilstrekkelige for at sikkerhetskravet i byggeteknisk forskrift § 7-2 er dokumentert ivarettatt også for Storsteinlia/Storsteinslia. NVE mener flomfarevurderingene for Skalmstadbekken burde vært inkludert i høringen, slik at kunnskapsgrunlaget før vedtak er fullstendig. Er det fare for at Skalmstadbekken kan nå inn i dette planområdet, jf. flomfarevurderinger og tiltak i detaljreguleringsplanen for Høghaugen H6b? NVE mener Øyer kommune må ha kontroll på sammenhengene i planene før endelig vedtak i denne planen som nå høres.

Nord for planområdet renner Bjørgebekken i flere løp, etter det vi kan forstå, og flomfaren i denne bekken er ikke fareutredet i områdereguleringsplanen for H5 og H6 fra 2017. Bekken er der kun vist med en generell hensynssone for flom på 20 meter på hver side. Kravet i en reguleringsplan er at reell fare skal utredes (se KMDs rundskriv H-5/18, NVEs retningslinjer 2/2017, http://publikasjoner.nve.no/veileder/2017/veileder2017_02.pdf og TEK17 § 7-2). Ut fra det som framkommer av InnlandsGIS, kan ikke NVE se at dette vassdraget er regulert i noen annen reguleringsplan etter områdereguleringsplanen fra 2017. Selv om vassdraget ikke ligger innenfor planområdet, er det ikke slik at flomfare i vassdraget med det er avklart i tråd med lovkrav gitt i pbl § 28-1 og byggeteknisk forskrift § 7-2. I planbeskrivelsen er det gjort en enkel topografisk vurdering som viser at byggegrense mot vassdraget vil ligge på mellom 41 og 53 meter i nord. Men vi ser videre at det i tverrsnitt 3 er liten høydeforskjell fra bekk og inn i planområdet. Dette underbygger behovet for dokumentasjon av reell fare fra denne bekken. Hva som er forventet 200-års flom + klimapåslag i denne bekken og omr bekkeløpet og kryssinger klarer å ta unna en slik vannføring uten at vann trenger inn i planområdet framgår ikke.

Det er et eksisterende myrområde innenfor planområdet. Dette er regulert til H_410 og inngår etter det vi forstår i vannhåndteringen for planområdet. Det er bra. Norconsults rapport datert 22.04.2021 peker konkret på mange slike områder der det må iverksettes vannhåndteringstiltak (prinsippløsninger for overvannshåndteringen) for å unngå negative konsekvenser som følge av utbyggingen. De er vist i figur 11 i rapporten:



Figur 11 Viser kart med prinsippløsninger for overvannshåndteringen i revidert planområde (OV_01) med tegnforklaring.

Tiltaksområdene fra Norconsult sin rapport må vises i plankartet for at disse skal ha den juridiske bindingen som er nødvendig. Uten at NVE har sjekket dette på detaljnivå, så ser det ut til at dette er gjennomført. Det er bra. Det må deretter knyttes konkrete bestemmelser til hvert enkelt område i tråd med de konkrete, faglige rådene i Norconsults rapport (for eksempel kap. 4.1). Videre må det gis krav til detaljplanlegging av vannhåndteringstiltakene, slik at de kan ta unna tilstrekkelige store volum tilpasset de lokale forholdene, og dermed fungere etter hensikten. Dette er avgjørende for å unngå at utbyggingen medfører økt fare for nedenforliggende områder (jf. pbl § 28-1 og vrl §§ 5, 7 og 8).

Etter det NVE kan se er tiltaksområdene fra Norconsults rapport regulert inn i plankartet som hensynssoner H_410. Men planbestemmelse 6.1 må henvise konkret til hensynssone H_410 som bestemmelsen trolig er ment å gjelde for. Bestemmelsen er ikke god nok til å fange opp de konkrete tiltakene som Norconsultrapporten angir som tiltak i de ulike områdene. Planbestemmelsene 1.7 (Fellesbestemmelser, overvann) og 8.2 (Rekkefølgekrav, overvann, renovasjon, vann og avløp) er ikke alene tydelige nok til å fange opp det enkelte tiltak som Norconsult mener må til eller behovet for detaljplanleggingen av disse tiltakene. NVE mener hensynssonene H_410 må skilles ved å benytte underbenedninger slik som H_410_1 med konkrete bestemmelser til disse enkeltområdene jf. funksjonen de skal ha.



Konklusjon

NVE mener planen ikke ivaretar vesentlig regionale og nasjonale 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.

- Det mangler dokumentasjon av reell fare fra bekken i nord. Hva er forventet 200-års flom + klimapåslag i denne bekken. Det er viktig å få avklart om bekkeløpet og kryssinger klarer å ta unna en slik vannføring, uten at vann trenger inn i planområdet.
- Det er mangelfull henvisning til konkrete områder for vannhåndtering og for generelle bestemmelser (planbestemmelsenes §§ 1.7, 6.1 og 8.2) til hvert enkelt H_410-område.
- Planen mangler krav til detaljplanlegging av vannhåndteringstiltak før byggetillatelse kan gis.

Faglige råd:

Er det fare for at Skalmstadbekken i sør kan nå inn i dette planområdet, jf. flomfarevurderinger og tiltak i detaljreguleringsplanen for Høghaugen H6b? NVE mener Øyer kommune må ha kontroll på sammenhengene i planene før endelig vedtak i denne planen for Storsteinlia/Storsteinslia.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Kristin Hasle Haslestad
senioringeniør

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

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I INNLANDET

ØYER KOMMUNE
Kongsvegen 325
2636 ØYER

Vår dato: 23.02.2022

Vår ref.: 201833627-12

Deres ref.:

Kristin Hasle Haslestad; krhh@nve.no

NVE opprettholder innsigelsen - Storsteinslia i Øyer sør - Øyer kommune

Vi viser til henvendelse datert 18.02.2022, samt møte i saken 15.02.2022 og vår innsigelse i saken datert 03.10.2021.

Bakgrunn

Øyer kommune skriver:

«Ifølge overvannsrapporten er konklusjonen at hverken Bjørgebekken eller Skalmstadbekken vil drenerer inn mot planområdet i en flomsituasjon. Det vises også til reguleringsplan og overvannsplan for Bjørgesetra. 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 spiller dette nå overvannsplanen mht fordrøyningsområder, flomveier, ledevoller, grøfter, platebru, stikkrenner m.v (hensynssone H410_ Krav vedrørende infrastruktur). 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, og Øyer kommune håper på rask avklaring slik at innsigelsene kan svares ut.»

NVEs innsigelsesgrunnlag

NVE mener planen ikke ivaretar vesentlig regionale og nasjonale 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.

- Det mangler dokumentasjon av reell fare fra bekken i nord. Hva er forventet 200-års flom + klimapåslag i denne bekken. Det er viktig å få avklart om bekkeløpet og kryssinger klarer å ta unna en slik vannføring, uten at vann trenger inn i planområdet.
- Det er mangelfull henvisning til konkrete områder for vannhåndtering og for generelle bestemmelser (planbestemmelsenes §§ 1.7, 6.1 og 8.2) til hvert enkelt H_410-område.



- Planen mangler krav til detaljplanlegging av vannhåndteringstiltak før byggetillatelse kan gis.

NVEs vurdering av nytt planmateriale

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.

I Storsteinslia har kommunen nå fått lagt inn følgende endringer:

- Utvidete og oppdaterte planbestemmelsene for overvann.
- Oppdaterte krav til overvannsplaner og oppdaterte rekkefølgekrav vedr. ledevoll.
- Infrastruktursoner for overvannstiltak.

NVE viser til møtet vi hadde 15.02.2022 der vi omtalte H410 og krav til bestemmelser for disse områdene. Vi savner at bestemmelse 6.2 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 at H410 burde benevnes med H410_1, _2 osv. slik at man kan sortere på tiltak og plassering av disse. Bestemmelsenes § 6.2 må videre også henviser til Norconsult rapporten, slik det gjøres flere andre steder i planen. Og i planbestemmelse § 8.2 mener vi man må henviser til § 6.4, slik at dette henger sammen. Tiltakene må være på plass før det kan gis byggetillatelse. Dette er ivaretatt i § 8.2.

Konklusjon

NVE opprettholder innsigelsen inntil bestemmelsene for H410 og H410_x 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 innsigelsen til detaljreguleringsplan for Storsteinslia.

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



Lillehammer Region brannvesen

Øyer kommune
Kongsvegen 325 - Tingberg

2636 ØYER

Dato: 07.07.2021
Vår ref.: SVEPEDER
21/6109-2
Arkivkode: L12
Løpenum: 21/21584
Deres ref: 21026727

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN - STORSTEINLIA - 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 innsatsmannskaper*. 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.
- Evt. 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

HAFJELL SANDSTULEN NORDRE HYTTEEIERFORENING

Øyer Kommune
Kommunedirektøren
Postboks 4
2637 ØYER

Oslo 18.08.21

HØRINGSUTTALELSE REGULERINGPLAN STORSTEINLIA – PLANID 201408.

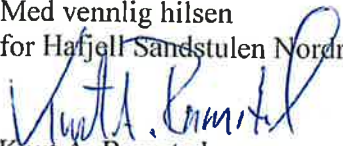
Vi viser til brev av 05.07.21 hvor reguleringsplan for Storsteinlia legges ut til offentlig ettersyn. Vi har følgende merknader:

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 Storsteinlia er det ønskelig at de øverste tomtene F18, F20 og F22b tas ut av planen for å skape en akseptabel buffersone mot Hafjell Sandstulen Nordre.

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


Khut A. Ramstad
Forretningsfører

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

Silja Bjørgulfsdottir og Trond Fjørtoft
Vargveien 7
0139 OSLO

Oslo, 9. september 2021

Øyer kommune,

REGULERINGSPLAN – OMRÅDE H5H - VARSEL

Vi viser til tilsendt planforslag frå Planråd/Saltdalshytta om ny reguleringsplan som grensar heilt inn til vår hyttetomt.

For det første: vi ser at det blir plassert to store volum rett inntil og framfor vår hytte. Etter vårt skjønn er denne plasseringa ikkje i samsvar med den generelle § 29-4 i PBL: «plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for naboeiendommer».

Vi ønskjer å varsle motstand mot at eit nytt reguleringsfelt plasserer to/tre store volum på denne måten, og vil be tiltakshavar om å fjerne eller flytte desse, subsidiært at kommuna ikkje godkjenner plassering av desse tomtene så klart i strid med ulempe-paragrafen i PBL.

For det andre: det nye forslaget til reguleringsplan/utbyggingsplan tar hensyn til alle dei andre eksisterande hyttene (i behørig avstand og nedanfor i terrenget (altså ikkje heilt inntil eller rett i siktlinjer). Men ved å plassere to til tre volum på flata rett inntil og framfor vår hytte, så tar planen ikkje same hensyn.

Vi viser her til vedlagte skisser for korleis slike volum ikkje har omsyn til vårt eksisterande bygge. Det må jo gå an å vise rimeleg hensyn og enkelt ta bort desse to/tre tomtene og finne plass til dei andre stader i dette området/reguleringsplanen?

Vi forstår at både tiltakshavar og kommune ønskjer å bygge ut Hafjell, men er trygge på at de gjer gode val også for vi som har kjøpt eksisterande fritidsboligar i dette området.

Vi ber om skriftleg tilbakemelding på dette, og bekreftelse på motteke varsel.

Med venleg helsing

Trond Fjørtoft og Silja Bjørgulfsdottir

Fra: Bjørn Borgund <bjorn.borgund@gmail.com>
Sendt: 5. juli 2021 17:06
Til: Øyer Kommune Postmottak
Kopi: Henriette b
Emne: Arkivsak: 20/4361 PLANID 201408 - DETALJREGULERING - STORSTEINSLIA

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Jeg har mottatt saken til ettersyn. Selvfølgelig alltid hyggeligere med utsikt til urørt natur enn til nye naboer. Men planen ser jo ikke så gal ut. Imidlertid så er det tegnet inn "Renovasjonsanlegg" på et ganske stort område rett nedenfor terrassen vår (Slåsætervegen 17). Men jeg finner ingen beskrivelse av hva dette innebærer. Hvis det innebærer at plassen skal være en åpen oppstillingsplass for containere og lignende vil vi kraftig motsette oss dette. Vennligst oversend en nærmere beskrivelse av hvordan dette vil bli seende ut, sett fra vår side.

Ha en fin dag
Bjørn Borgund