

PLANINITIATIV - BESTILLING AV OPPSTARTS- MØTE FOR DETALJREGULERINGSPLAN

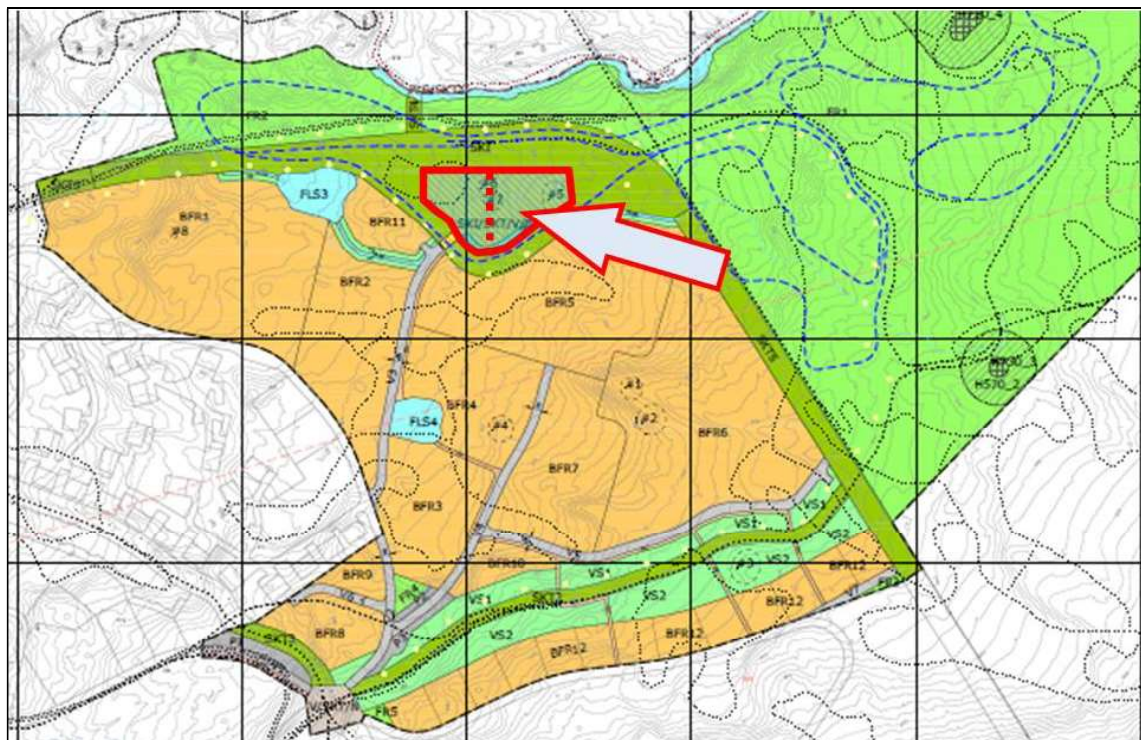
Planområde: Hafjell Skianlegg Mosetertoppen. Kommune: Øyer

Dato: 20.4.2022

Krav til planinitiativ/oppstart av planprosess:

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*, skal private forslagsstillere sende et planinitiativ til kommunen seinst samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Pbl § 12-8 krever at det forut for oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte: «Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet». Kommunen gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige jf. pbl § 12-3.

Fagkyndig firma:	Structor Lillehammer AS
Organisasjonsnummer:	913 254 449
Adresse:	Fåberggata 116, 2615 Lillehammer
Telefon:	93 24 307 8
E-post:	tor.christensen@structor.no
Kontaktperson:	Tor Christensen
Forslagsstiller/tiltakshaver:	Vestsiden Invest AS
Evt. organisasjonsnummer:	990 544 166
Adresse:	Mosætervegen 47, 2636 Øye
Telefon:	92 85 64 43
E-post:	roar@vestsideninvest.no
Kontaktperson:	Roar Øien
Gårds- og bruksnummer(e):	16/367
Hjemmelshaver(e):	Mosetertoppen Skiline Drift AS



Omtrentlig planområde for endring

1) Kort redegjørelse for planområdet og planlagt arealbruk:

Formålet med planen/planarbeidet (jf. forskr. § 1- a):

Vestsiden Invest AS ønsker gjennom Mosekertoppen Skistadion å skape et unikt produkt i fjellet, med aktiviteter, næring/ handel, opplevelser og boenheter. Vi ønsker med denne etableringen å skape knutepunkt og møtested på fjellet, her også et kollektivknutepunkt, med holdeplass, snuplass og oppstilling for buss.

Det er et stort nærområde for handel, med områdene Mosekertoppen, Haugan, Moseteråsen og Lisetra. Dette vil være viktig ift bærekraft, da man kan nå Skistadion uten bil, reduserer trafikk opp/ ned til bygda, samt at man ikke har behov for bilen under oppholdet for de som bor på Skistadion.

Et viktig argument er også etableringen av både helårlege og sesongbaserte arbeidsplasser på fjellet. I tillegg vil Skistadion være base for en av selskapets egne næringsvirksomheter, Hafjell Ski Resort AS, som er et drift- og bookingselskap for egen egeide senger.

Aktuelle endringer ift. gjeldende plan vil da være:

- *Endring av formål på del av området: Innlegging av formål Fritid/Turistformål, Forretning og Næringsbebyggelse (bevertning) mm.*
- *Oppfølging av vedtak PMU 19.4.2022: Tilføyelse av formål BFR.*

Arealbruk i planområdet i dag (jf. forskr. § 1- b):

Arealet er planert og brukes til parkeringsanlegg/lager mv ifbm skistadion. Regulert til byggeområde (SKI/SKT/V/P).

Evt. virkninger av planarbeidet utenfor planområdet (jf. forskr. § 1- b):

Forretning og bevertning kan skape noe trafikk lokalt, men motsatt bidra til å redusere trafikk opp og ned til/fra bygda.

Planlagt bebyggelse/anlegg/tiltak (jf. forskr. § 1- c): Kart med planavgrensning og evt. planskisse vedlegges.

Bebyggelse med leilighetsbygg, forretninger og servering mm.

Planlagt utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1- d):

Bygninger med dimensjoner og volumer med utgangspunkt i gjeldende planbestemmelse pkt 4.8.

Forslagsstiller vil orientere nærmere om dette i oppstartsmøtet.

Detaljer / avklares i planarbeidet.

Funksjonell og miljømessig kvalitet (uteoppholdsarealer, adkomst, trafikkavvikling, parkering, blågrønn struktur osv.) (jf. forskr. § 1- e):

Det legges opp til universell utforming / tilrettelegging for alle befolkningsgrupper

2) Forholdet til kommuneplan/ reguleringsplan/ regionale og statlige føringer:

Forholdet til arealformål, bestemmelser mv. i gjeldende kommuneplan/kommunedelplan (jf. forskr. §1- g):

Ikke relevant, se under.

Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(-er) i området - navn og planid. (jf. forskr. §1- g):

*Hafjell Skianlegg Mosetertoppen, planid 201301, vedtatt 19.2.2015.
Sist endret PMU 19.4 (antar det ble vedtatt, protokoll ikke lagt ut enda).*

Forholdet til formål, bestemmelser mv. i gjeldende plan(-er)/igangsatt plan(-er) (jf. forskr. §1- g):

Regulert til byggeområde (SKI/SKT/V/P).

Det foreslås:

- Endring av formål på del av området: Innlegging av formål Fritid/Turistformål, Forretning og Næringsbebyggelse (bevertning) mm.*
- Oppfølging av vedtak PMU 19.4.2022: Tilføyelse av formål BFR.*

3) Virkninger av planen:

Virkinger av planen (f.eks. virkninger for lokalsamfunn, sysselsetting, næringsliv, trafikk):

Kfr pkt 1) over. Drøftes i oppstartsmøte / omtales nærmere i planbeskrivelse.

Naturvern/naturmangfold:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen eksisterende eller foreslåtte verneområder eller deres nærområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	<i>Nei</i>	<i>Sjekket i Naturbase</i>
Berører planen villreinens leveområde eller influensområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	<i>Nei</i>	<i>Sjekket i Naturbase</i>
Berører planen naturtyper registrert som <i>Svært viktig (A)</i> eller <i>Viktig (B)</i> i Naturbase (jf. forskr. § 1- f og h)?	<i>Nei</i>	<i>Sjekket i Naturbase</i>
Berører planen arter som er truet eller sårbare jf. Norsk rødliste for arter (jf. forskr. § 1- f og h)?	<i>Nei</i>	<i>Sjekket i Naturbase (fjellmyrløper (nær truet) observert litt utenfor planområdet i 1999)</i>
Medfører planen inngrep i verna vassdrag (jf. forskr. § 1- h)?	<i>Nei</i>	
Medfører planen inngrep i byggeforbudssone langs vassdrag (jf. forskr. § 1- h)?	<i>Nei</i>	

Landbruk/kulturlandskap:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen nedbygging/omdisponering av dyrka jord eller dyrkbar jord (jf. forskr. § 1- h)? I tilfelle - oppgi antall dekar .	<i>Nei</i>	<i>Gardskart.no</i>
Medfører planen nedbygging av andre landbruksareal (f.eks. beite, skog) (jf. forskr. § 1- h)? I tilfelle - oppgi antall dekar.	<i>Nei</i>	
Medfører planen utbygging innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap/viktig kulturlandskap (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	<i>Nei</i>	
Medfører planen utbygging i seterområder eller i snaufjellet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	<i>Nei</i>	
Friluftsliv	Ja/Nei	Merknad:

Berører planen sikra friluftsområde eller andre friluftsområder av nasjonal eller regional verdi (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Berører planen friluftsområder/grønnstruktur av betydning for nærmiljø eller nær barnehage/skole (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Medfører planen redusert adkomst til vassdrag eller redusert framkommelighet (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	

Barn- og unges interesser:	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen omdisponering av områder regulert til friområde/leikeplass/fellesområde (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	
Medfører planen omdisponering av uregulerte områder som er egna for eller brukes til leik/friluftsliv (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	

Støy:	Ja/Nei	Merknad:
Vil planområdet være utsatt for støy fra vegtrafikk, skytebaner, industri el. (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	
Innebærer planforslaget etablering av støyende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

Forurensning:	Ja/Nei	Merknad:
Berører planforslaget områder med forurenset grunn (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	
Innebærer planforslaget ny forurensende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Vil planforslaget berøre områder for drikkevannsforsyning og nedslagsfelt for denne (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

Samfunnssikkerhet og beredskap	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for ras og skred (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	NVE Aktsomhetskart
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for flom/flomskader eller avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	NVE Aktsomhetskart
Vil planforslaget kunne medføre økt fare for ras og skred eller utglidninger av masse (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Vil planforslaget kunne medføre økt flomfare/skade av avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Ja	Utbygging med arealutnytting etter gjeldende plan. Areal er planert. Tiltak for fordrøyning vurderes.
Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas i planen, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (jf. forskr. § 1- i)? <i>ROS-analyse etter forskrift og veileder.</i>		

Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planoppstart (jf. forskr. § 1- k): <i>Iht liste fra Øyer kommune og DEK</i>
Redegjørelse for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere/festere, naboer og andre berørte (jf. forskr. § 1- k): <i>Vurderes og avtales i oppstartsmøte</i>

- 4) **Vil planen medføre/utløse krav om konsekvensutredning (forskr. § 1 – I)?** Forslagsstiller gjør en vurdering av om planen vil utløse krav om konsekvensutredning (KU), jf. «Forskrift om konsekvensutredninger» gjeldende fra 01.07.2017. Planprosess og spørsmålet om KU vil bli drøftet på oppstartsmøtet.

Konsekvensutredning	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens § 6, punkt b for tiltak som er nevnt i vedlegg I til KU-forskriften?	Nei	
Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens § 8, punkt a for tiltak som er nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?	Nei	
Vil planen ha slike vesentlige virkninger etter forskriftens § 10 - jf. tiltak nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?	Nei	
Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller 12 i KU-forskriften (jf. § 8 i KU-forskriften)		

- 5) **Behov for fagutredninger?** Forslagsstiller gjør en vurdering av om planarbeidet krever at det gjøres fagutredninger på enkelte områder. Spørsmålet vil bli drøftet på oppstartsmøtet.

Behov for fagutredninger	Ja/Nei	Merknad:
Kulturminner		Vurdert i områderegulering? Opp til fylkeskommunen.
Ras- og skredfare	Nei	Se pkt 3 over
Flomfare	Nei	Se pkt 3 over
Overvann	Ja	Se pkt 3 over
Støy	Ja	Omfang av trafikkgenerering og evt. konsekvens av det beskrives.
Annet (spesifiser)		

6) **Framdriftsplan for planarbeidet:**

Hvilke tanker/ønsker har forslagsstiller for framdrift av utarbeiding av planforslaget (jf. forskr. § 2 - g)?

Prosess	Uke/år	Merknad:
Ønske om oppstartsmøte	17/22	Kommunen foreslår?
Ferdigstilling av evt. forslag til planprogram	-	
Varsel om planoppstart og evt. høring av planprogram	18/22	
Oversending av evt. justert planprogram til kommunen	-	
Ønske om vedtak av evt. planprogram	-	
Evt. informasjonsmøte for publikum/berørte parter/off. organer	-	
Evt. dialogmøte mellom forslagsstiller og kommunen	-	
Overlevering av planforslag/konsekvensutredning til kommunen	22/22	
Annet (spesifiser)		

7) **Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart med kommunen:**

<i>Gebyrberegning</i>

Dato: 20.4.2022

Underskrift(er): Tor Christensen / Structor Lillehammer AS