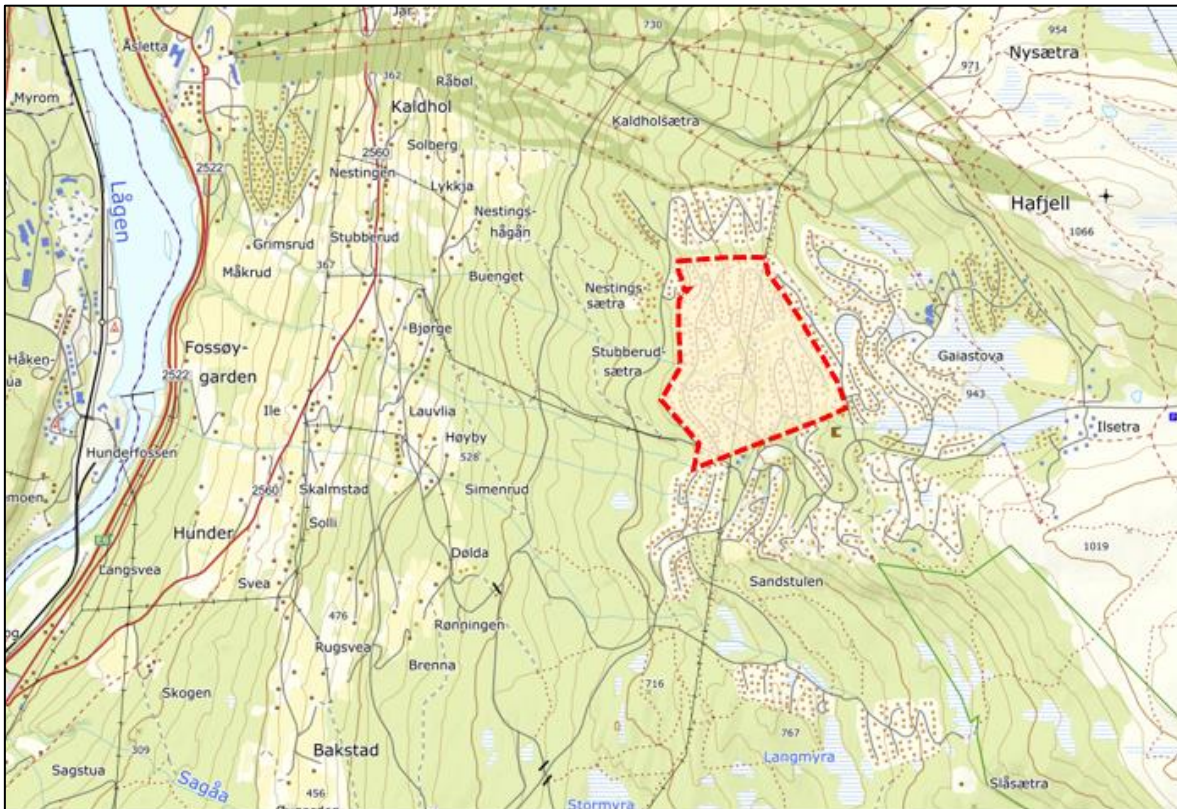


Adressater i følge liste

## Varsel om oppstart av planarbeid, planid 103B: Endring av reguleringsplan 103A Hafjell Panorama inklusive 104 Tobiasgruva.

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid i Øyer kommune.



Figur 1: Planområdet plassering (norgeskart.no)

Hensikten med planarbeidet er å fortette planområdet ved å ta i bruk noen områder som ligger igjen som ubrukte. Aktuelle områder er i dag regulert til eksempelvis lekeplass, bred alpinnedfart og usammenhengende grønnstrukturer. Forslagsstillere er Hafjell Panorama hytteeierforening og grunneierne Martin Bjørge og Sondre Stubrud i fellesskap.

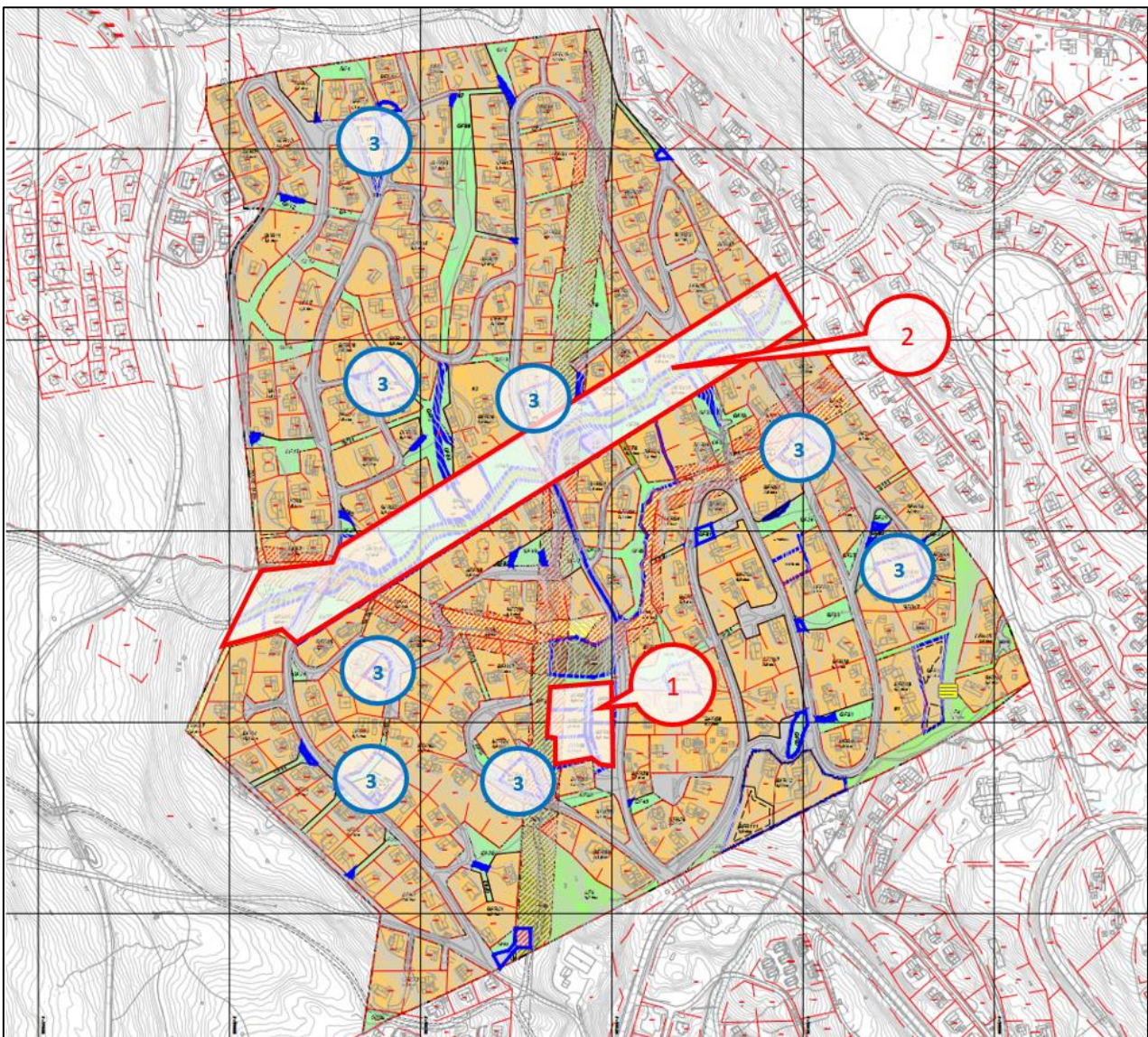
Det ble avholdt oppstartsmøte med Øyer kommune allerede i 2020, og drøfting i regionalt planforum 27.10.2020. Her påpekte kommunen bl.a. at det er en kontinuerlig diskusjon om det er behov for lekeplasser i hyttefelt og ansvar for vedlikehold av slike, samt at grønnstrukturene i området er fragmenterte og vanskelige å se nytten av. Fra overordnede myndigheter ble det påpekt bl.a. at trafikksikkerhet, hensyn til barn og unge, landskapsvirkning ved fortetting i grøntområder, samt vannhåndtering er viktige tema. Disse vil bli vurdert og beskrevet i planforslaget.

I perioden etter regionalt planforum er det foretatt interne vurderinger hos forslagsstillerne og det ble avholdt et drøftingsmøte med Øyer kommune den 7.10.2022, der planprosessen og skisser til endringer ble diskutert. Her ble det også avtalt at området Tobiasgruva som er en mindre delplan inne i planområdet for Hafjell Panorama for ordens skyld burde tas inn i revidert plan for Panorama.

Planarbeidet gjennomføres som en ordinær reguleringsplanprosess etter bestemmelsene i pbl. §§ 12-10 jf 12-14. Planarbeidet vil da også inkludere området for reguleringsplan 104 Tobiasgruva, som ligger som en egen reguleringsplan midt inne i planområdet. Det varsles derfor også at plan 104 Tobiasgruva vil bli opphevet som følge av at dette området tas inn i ny reguleringsplan 103B.

Følgende hovedtiltak er aktuelle:

1. Området BLK (lekeplass) i gjeldende plan omreguleres til 5 hyttetomter (hensynssone for flomfare i Stubberudbekken beholdes)
2. Omregulering på område som i dag regulert til en 60 meter bred alpinnedfart (BST-Skiløypetrasé): Regulering av den faktisk brukte traséen med bredde 15 meter og 9 nye tomter på de ubrukte arealene.
3. 7 eller 8 nye tomter på områder som nå er regulert til friområder/friluftsområder (flere av disse fremstår i dag som enkelttomter mellom andre tomter og ikke som del av sammenhengende grønnsstrukturer)
4. I tillegg vil det bli foreslått en «opprydding», ved at noen mindre områder som over lang tid har vært i bruk til vegformål, parkering mv. i uoverensstemmelse med regulert formål vil bli foreslått regulert i tråd med den faktiske bruken.



Figur 2: Omtrentlig plassering av hovedtiltak  
Kommunen har godkjent varslingsdokumentene.

Spørsmål/kommentarer/merknader til varsling av oppstart kan innen fire uker fra mottakelse av dette brevet sendes til e-post: [tor.christensen@structor.no](mailto:tor.christensen@structor.no).

Med vennlig hilsen

**Tor Christensen**, Structor Lillehammer AS

Vedlegg:  
Referat fra oppstartsmøte  
Referat fra Regionalt planforum

## **VARSLINGSLISTE:**

Statsforvalteren i Innlandet: sfinpost@statsforvalteren.no

Innlandet fylkeskommune: post@innlandetfylke.no

Norges vassdrags og energidirektorat (NVE) region øst: nve@nve.no

Statens vegvesen, Region øst: firmapost@vegvesen.no

Øyer kommune: postmottak@oyer.kommune.no

Elvia: firmapost@elvia.no

Vevig AS: post@vevig.no

Naturvernforbundet: lillehammer@naturvernforbundet.no

Forum for natur og friluftsliv- FNF Innlandet: innlandet@fnf-nett.no

Lillehammer Region brannvesen: brannvakta.postmottak@lillehammer.kommune.no

Øyer næringsråd v/ leder

Øyer/Tretten idrettsforening: hovedstyret@oti.no

Berørte innen planområdet og naboer til planområdet