



## Møtereferat

**Til:**

FYLKESMANNEN I INNLANDET HOVEDKONTOR

---

### Referat fra Regionalt planforum om fortetting av fritidseiendommer i Øyer sør

**Tid:**

Tirsdag 27.oktober 2020

1000-1100

**Tilstede:**

Kristin Hasle Haslestad, NVE

Tor Christensen, Structor

Anita Lerefald Vedum, Øyer kommune

Øystein Jorde, Øyer kommune

Åsa Rommetveit Celius, Øyer kommune

Gunhild Haugum, Fylkesmannen i Innlandet

Kjell Erik Kristiansen, Fylkesmannen i Innlandet

Tone Tidemand Skappel, Statens vegvesen

Annbjørg Backer, Innlandet fylkeskommune

Øystein R Andersen, Innlandet fylkeskommune

Elise Bringslid, Innlandet fylkeskommune, møteleder

Kari K Sundfør, Innlandet fylkeskommune

#### Innledning ved Øyer kommune

Kommunedelplan for Øyer sør er under revisjon. Kommunen ønsker innspill undreveis i arbeidet gjennom regionalt planforum. Temaene som løftes i områdereguleringen for Hafjell panorama er eksempler på problemstillinger som må vurderes i arbeidet med kommunedelplanen. Dette gjelder håndtering av overvann, avsatte lekearealer som ønskes omgjort til tomter og andre deler av grøntstrukturen som ønskes benyttet til fortetting med bebyggelse.

#### Forslagsstillers innspill

Hafjell Panorama er et av de eldste hytteområdene i Hafjell. Reguleringsbestemmelsene ble endret i 2019 etter innspill fra hytteforeningen. Da ble også hensynssone flom lagt inn i plankartet av kommunen.

Grunneierne ønsker nå å fortette dette området. Det har vært oppstartsmøte med kommunen 15.4.2020. Det dreier seg om oppdeling av store tomter samt omregulering av lekeplass og grøntareal til areal for fritidsbebyggelse.

Det er et ønske om en avklaring på hvilke muligheter som finnes for dette. Grønnstrukturen i gjeldende plan er lite hensiktsmessig som skitrasé da den krysser veger og er ikke sammenhengende. Areal avsatt til lekeplass i planen gror igjen og blir ikke benyttet til lek.

Forslagsstiller lurer på om det er klokt å gå videre med denne planen, eller om en skal vente på vedtatt KDP?

### **Innspill fra regionale og statlige myndigheter**

#### NVE ved Kristin H Haslestad

Det er bra kommunen tar opp problemstillingen om overvannshåndtering i Hafjell/Øyer sør. NVE er generelt skeptisk til fortetting i allerede utbygde områder. Det er nødt til å være igjen en del grønnstruktur med tanke på overvann og flomfare. Både nye planer og fortetting er problematisk i dette området fordi det mangler en helhetlig plan for vannhåndtering.

Øyer-sør planen er kjempeviktig for vannhåndteringen i denne lisen og som utgangspunkt for å skaffe tilveie et helhetlig kunnskapsgrunnlag for vannhåndteringen. Oppgaven er komplisert, men det er helt nødvendig at overvann, erosjon og flom håndteres gjennom planarbeidet.

Den aktuelle reguleringsplanen ser ikke ut til å ha noen god sammenheng i grønnstrukturen, men det er vanskelig å se helheten innenfor dette området før en ser planene rundt i sammenheng. Stubberudbekken går helt ned i bygda, og det er ikke lov å påføre andre økt fare for flom.

Det er nødvendig å vite hvor vannet renner og vannet skal håndteres på egen tomt. Kan vannet komme på ville veier på grunn av underdimensjonerte kryssinger? Kommunen må ha en helhetlig oversikt for å kunne vurdere enkelttiltakene som foreslås. En fortetningsstrategi må ses i sammenheng med vannhåndteringen.

#### Fylkesmannen i Innlandet ved Gunhild Haugum

En omregulering av lekeplassarealet krever at kravet om erstatningsareal i Rikspolitiske retningslinjer for barn- og unge følges opp.

Tilrettelagte areal for barn- og unge i hytteområder er generelt mye diskutert. Hytteområdene brukes stadig mer og fungerer i praksis som tettstedsområder. Tilrettelegging for barn- og unge må også behandles deretter. Virkningen av planforslaget for barn- og unge må beskrives godt i en plan. Det handler om å ha uteareal tilgjengelig for alle aldersgrupper som er trafikksikre.

#### Fylkeskommunen ved Kari K Sundfør

Grønnstrukturen i reguleringsplanen kan ved første øyekast se tilfeldig og usammenhengende ut. Den binder likevel planområdet sammen på kryss og tvers av vegsystemet og har mange snarveger som er direkte hektet på vegnettet. Strukturen fungerer derfor ikke på vinteren, men som et stinettverk ellers i året er det trolig effektivt. Samtidig deler grønnstrukturen opp det bebygde området og demper bebyggelsens visuelle påvirkning.

Hensynet til barn- og unges interesser skal ivaretas også i fritidsbebyggelse. Loven skiller ikke mellom bolig- og fritidsbebyggelse på dette området. Lekeplasser i hyttefelt er nødvendigvis ikke lekeplasser i tradisjonell betydning med apparater og fallunderlag mm. Her er det heller snakk om lett tilgjengelige fellesarealer for lek i naturen. En akebakke og et sted å boltre seg sammen med andre, skjermet for trafikk og i nærheten av hytta.

Veilederen Planlegging av fritidsbebyggelse (fra 2005) gir gode råd om hvilke analyser som bør gjøres for fortetting av eksisterende bebyggelse under arbeidet med kommuneplaner. Det må først gjøres en vurdering av hvilke areal som kan være egnet for fortetting og deretter hvilke prinsipper som skal ligge til grunn ved fortetting. Fylkeskommunen anbefaler Øyer å foreta en systematisk gjennomgang av arealene for fritidsbebyggelse i arbeidet med kommuneplanen med tilhørende nødvendige utredninger. Det vil trolig lette arbeidet med senere planbehandling i betydelig grad.

#### Statens vegvesen ved Tone T Skappel

Trafikk og trafikksikkerhet er viktig i slike områder. Konsekvenser for trafikksikkerhet må utredes både i KDP-arbeidet og i arbeidet med den enkelte plan. Bruken av hytteområdene er endret og det samme har åpningen for å konvertere hytter til boliger. Snuplassen nord i området kan f.eks ha en funksjon som snuplass for brannbil el. Slike ting må være klarlagt før en endrer bruken av arealet.

#### Øyer kommune

Grønnstrukturen er ikke sammenhengende og da er det vanskeligere å se nytteverdien i den, særlig når den ikke sammenfaller med vannstrenger.

Det er en kontinuerlig diskusjon om det er behov for lekeplasser i hyttefelt. Det er få utbyggere som ønsker å tilrettelegge for det. Hvem skal ha ansvaret for å vedlikeholde mm. Det må til en politisk diskusjon rundt dette spørsmålet.

Det blir en jobb å gjøre en overordna vurdering av hvor det er kapasitet for fortetting og ikke i kommunedelplanen. På Liesetra er det mange store tomter på 5-6 dekar som trolig kan fortettes. Det er et stort trykk på for fortetting og KDP kommer for sent sett med mange av utbyggernes øyne.

Dette møtet gav kommunen et godt utgangspunkt for å diskutere planinitiativet videre og det gav klare signaler for KDP-arbeidet.

Det er en forventning om et utkast til kommunedelplan før jul.