

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/2532-10

Saksbehandler: Wenche Hagestuen Dale

Behandling

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
76/25	12.06.2025	Kommunestyret

PLANID 201502 - Kommunedelplan - Øyer Sør 2022-2032 - 2.gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

- Øyer kommunestyre legger med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-14 kommunedelplan Øyer sør ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker fra kunngjøringsdato.
Planforslaget omfatter følgende dokumenter:
 - Plankart, datert 28.03.2025, og diverse tema-/tematiske kart
 - Planbestemmelser og retningslinjer, datert 31.03.2025:
 - Planbeskrivelse, datert 31.03.2025
 - Vedlegg til planbeskrivelsen
- Administrasjonen gis myndighet til å rette opp eventuelle bagatellmessige feil og mangler som oppdages før kommunedelplanen legges ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn.
- Det skal forberedes en prinsipp-sak for kommunestyret, om det er politisk ønskelig å starte en prosess for å kunne åpne for utvidet bruk av gjerder i tilknytning til hytter og leilighetsbygg i Hafjell.

Kommunestyrets behandling av sak 76/2025 i møte den 12.06.2025:

Behandling

Habilitetsvurdering:

Roar Øien (H):

"Ber om vurdering av min habilitet. Jeg har en ledende stilling i Vestsiden Invest AS, som har flere innspill i kommunedelplanen." Roar Øien fratrådte. Ordføreren fremmet forslag om at Roar Øien anses som inhabil jf. fvl § 6, 2.ledd. Ordførerens forslag ble vedtatt med 19 stemmer (Sp, H, Ap, SV) mot 1 stemme (U). Terje Moheim tiltrådte.

Niklas Aas Skovdahl (SV) fremmet følgende forslag på vegne av Øyer SV:

Alternativt punkt 1

1. Øyer kommunestyre legger med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-14 kommunedelplan Øyer sør ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker fra kunngjøringsdato.

Planforslaget omfatter følgende dokumenter:

a. Plankart, datert 01.03.2024, og diverse tema-/tematiske kart:

Fjellgrensen/utbyggingsgrensen legges inn som juridisk linje i plankartet

b. Planbestemmelser og retningslinjer, datert 01.03.2024: Bestemmelsespunktene 1.18 A, 1.18 G og 3.5 B vedrørende sti- og løypeplan, tas ut.3.

c. Planbeskrivelse, datert 01.03.2024

d. Vedlegg til planbeskrivelsen

Votering:

Ved alternativ avstemming mellom kommunedirektørens forslag til vedtak punkt 1 og Øyer Sv sitt forslag til punkt 1 ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 11 stemmer (H, Ap, U) mot 10 stemmer (Sp, SV).

Kommunedirektørens forslag til vedtak punkt 2 og 3 ble vedtatt med 14 stemmer (Ap, H, SV, U) mot 7 stemmer (Sp).

Vedtak

1.Øyer kommunestyre legger med hjemmel i plan- og bygningslovens §11-14 kommunedelplan Øyer sør ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker fra kunngjøringsdato.

Planforslaget omfatter følgende dokumenter:

a. Plankart, datert 28.03.2025, og diverse tema-/tematiske kart

b. Planbestemmelser og retningslinjer, datert 31.03.2025:

c. Planbeskrivelse, datert 31.03.2025

d. Vedlegg til planbeskrivelsen

2. Administrasjonen gis myndighet til å rette opp eventuelle bagatellmessige feil og mangler som oppdages før kommunedelplanen legges ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn.

3. Det skal forberedes en prinsipp-sak for kommunestyret, om det er politisk ønskelig å starte en prosess for å kunne åpne for utvidet bruk av gjerder i tilknytning til hytter og leilighetsbygg i Hafjell.

Roar Øien tiltrådte. Terje Moheim fratrådte.

Vedlegg

- 1 0. Planbeskrivelse, datert 31.03.2025
- 2 Særutskrift_KOM-sak 106-22
- 3 Særutskrift_KOM-sak 137-24
- 4 Oppsummering av merknader ved 1. gangs høring med kommentarer
- 5 Planbestemmelser_versjon 01.03.2024
- 6 Kommuneplanens samfunnsdel Øyer 2024
- 7 Planbestemmelser og retningslinjer, datert 31.03.2025

Vedlegg til planbeskrivelsen finnes [her](#):

1. Plankart hele planområdet uten hensynssoner, datert 28.03.2025
2. Plankart, hele planområdet med hensynssoner, datert 31.03.2025

3. Plankart utsnitt nord, datert 28.03.2025
4. Plankart utsnitt sør, datert 28.03.2025
5. Plankart utsnitt Ensby, datert 28.03.2025
6. Tegnforklaring, datert 28.03.2025
7. Tematisk kartutsnitt flom, datert 28.03.2025
8. Tematisk kartutsnitt skred, datert 28.03.2025
9. Tematisk kartutsnitt drikkevann, datert 28.03.2025
10. Tematisk kartutsnitt kulturminner, datert 28.03.2025
11. Temakart Naturverdier, datert 28.03.2025
12. Temakart Fjellgrense-utbyggingsgrense 28.03.2025
13. Temakart Bestemmelsesområder for flomsikringstiltak 14.03.2025
14. Planbestemmelser og retningslinjer, datert 31.03.2025
15. Risiko- og sårbarhetsanalyse, Norconsult 27.03.2025
16. Konsekvensutredning av enkeltinnspill, datert 28.02.2025
17. Konsekvensutredning av evt. utlegging av eksisterende spredt boligbebyggelse til arealbruksformål LSB - LNFR med spredt boligbebyggelse – Nåværende
18. Konsekvensutredning av evt. utlegging av eksisterende spredt fritids-bebyggelse til arealbruksformål LSF – LNFR med spredt fritidsbebyggelse – Nåværende
19. Sårbarhetsvurdering av bekker i Øyer sør, Norconsult 07.03.22
20. Kartlegging av kritiske punkter ved 200-årsflom i Mosåa, Norconsult 20.09.21
21. Håndtering av overvann i Øyer kommune, Norconsult 13.01.22
22. Notat – OV-04 Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør, Norconsult Norge AS 20.03.2025
- 22a) Vedlegg 1_OV-04_Bestemmelsesområder for flomsikringstiltak, KDP Øyer sør, 14.03.2025
23. Notat - OV_03 Oppdaterte aktsomhetskart flom for Øyer kommune, Norconsult Norge AS, 31.01.24
24. Trafikkanalyse, Norconsult Norge AS, 19.03.2025
25. Handelsanalyse, Norconsult Norge AS, 28.02.2024
26. Skredfarekartlegging i Øyer kommune-Farekartlegging for skred i bratt terreng i Øyer kommune, Sweco Norge AS, 03.04.18
27. Notat - Endring i bestemmelser til 2. gangs behandling

Forkortelser:

Kommunedelplan for Øyer sør fra 2007: KDP Øyer sør 2007

Konsekvensutredning av enkeltinnspill: KU-enkeltinnspill

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift: LNFR eller LNF

KDP: Kommunedelplan Øyer sør

LSB: Spredt boligbebyggelse i LNF-Nåværende

LSF: Spredt fritidsbebyggelse i LNF-Nåværende

NÆ: Næring

FOR: Forretning

FB: Fritidsbebyggelse

FTU: Fritids- og turistformål (def: Utleiehytter, utleieleiligheter og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng, der enheten må være i utleie minimum 9 mnd i året).

Saksutredning

Innledning:

Det vises til kommunestyremøte 31.10.2024, sak 137/24, og vedtakspunkt 2:

Administrasjonen bes om å oppdatere og innarbeide vedtatte endringsforslag.

Det bes om at oppdatert plandokument legges frem for kommunestyre for endelig godkjenning før utlegging til 2. gangs høring.

Særutskrift for sak 137/24 følger vedlagt og bare deler av dette vil bli omtalt her.

Kommunedelplan for Øyer sør ble i kommunestyremøte 07.10.2022, sak 106/22, vedtatt lagt ut på 1.gangs høring og offentlig ettersyn. Kommunedelplanen lå ute på høring i perioden 02.11.2022-20.01.2023.

Plannivå og arealplaner innenfor kommunedelplanområdet:

Kommunedelplan Øyer sør utgjør samme plannivå som Kommuneplanens arealdel (2018-2028).

Disse to overordnende planene skal sammen vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og gi rammer for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan tillates. Ny samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyremøte 21.11.2024, KOM-sak 153/2024, og følger vedlagt.

Innenfor kommunedelplanområdet er det pr. i dag 3 områdereguleringsplaner (Øyer sentrum, B12 Bjørge-Skalmstad, H5 og H6 Storsteinvegen i Hafjell) og 119 detaljreguleringsplaner/ bebyggelsesplaner.

Merknader, innspill og innsigelser til planforslaget etter 1.gangs høring og offentlig ettersyn-hovedtrekk:

I høringsperioden er det kommet 108 merknader/innspill, derav 5 innsigelser. Se eget vedlegg «Oppsummering av merknader ved 1. gangs høring med kommentarer».

Innsigelsene er fra NVE (flom/overvann, skred), Statsforvalteren (jernbanestasjon, turveier/turstier), Statens vegvesen (behov for trafikkanalyse), Statens vegvesen har også innsigelse på vegne av Nye Veier (næringsarealet på Ensby er i strid med gjeldende reguleringsplan). Bane Nor har bemerket at nødvendige utredninger av en eventuell ny jernbanestasjon ikke foreligger.

En stor andel av innspillene er fra grunneiere/forslagsstillere som har merknader til at egne arealinnspill ikke er kommet med, eller er endret/reduisert. Videre er det stor bekymring knyttet

til trafikkmengden innenfor planområdet. Det er også kommet en del merknader knyttet til behov for beredskapsvei mellom Lisetra/Haugan-Mosetertoppen.

Det er også mange som er svært skeptiske til næringsarealene nedenfor Vidsyn (NÆ102-105). Merknadene knytter seg i hovedsak til mengde enheter, omfang i arealbeslag og trafikale hensyn.

I forhold til sentrum er det også noen merknader og det påpekes at sentrum er viet lite oppmerksomhet i kommunedelplanen. Det er også merknader knyttet til føringer fra områdereguleringsplan for Øyer sentrum.

I noen merknader er det kommentert at bestemmelsene i kommunedelplan Øyer sør er for detaljerte. Videre er det en del merknader knyttet til skiløyper og det vises til viktigheten av gjennomgående løypenett. Det er også noen innspill om gjerder.

Hovedtrekkene knyttet til vedtaket i kommunestyresak 137/24:

I kommunestyresak 137/24, ble det vedtatt endringer i kommunedirekterens planforslag i 56 punkter. Se også planbeskrivelsen kap. 1.7 *Endringer i plandokumenter etter 2. gangs* behandling (sak 137/24) i kommunestyre 31.10.24.

Et hovedgrep i kommunestyrevedtaket har vært å redusere omfanget og detaljeringsgraden av planbestemmelsene. Forholdet til andre planer, tidligere punkt 9.1 og 9.2 er også tatt ut. Kommunedirektørens forslag til planbestemmelser med retningslinjer, datert 01.03.2024, følger vedlagt for sammenligning. Dokumentet er etter vedtatte endringer redusert med 15 sider. Nye planbestemmelser, er datert 31.03.2025.

Det er lagt inn nye områder til bebyggelse og anlegg. I korte trekk er dette:

Fritidsbebyggelse (FB):

FB101, FB102, FB105, FB106, FB107, FB112, FB114, FB115, FB116, FB117, FB118, FB119, FB120, FB121, FB122

Boligbebyggelse (B):

B107

Råstoffutvinning (RU):

RU103

Kombinert formål, fritidsbebyggelse/fritids- og turistformål (FB/FTU):

FB/FTU103, FB/FTU104

Fritids- og turistformål (FTU):

FTU101 utvidelse

Kombinert formål, fritidsbebyggelse/fritids- og turistformål/næring (FB/FTU/NÆ):

FB/FTU/NÆ105

(NÆ102-105 er endret til kombinert formål med benevnelse FB/FTU/NÆ 101-104)
(FTU/NÆ101 er endret til FB/FTU/NÆ 106)

Idrettsanlegg (IDR):

Løype fra Hafjell 360 til toppen av Buåsheisen, IDR105

Parkering (P):

LNFR101 er endret til P101

Spredt boligbebyggelse i LNF (LSB) og spredt fritidsbebyggelse i LNF (LSF):

Punkt 53 og 54 i vedtak 137/24, innebærer at alle bolig- og fritidsboligeiendommene i LNF som er konsekvensutredet, skal legges inn i plankart som spredt LSB og LSF. Eventuelt skal det legges inn en kommentar «tilpasning mot aktsomhetssone for flom».

Områder til bebyggelse og anlegg som er tatt ut:

BAN101 etablering av ny jernbanestasjon.

Øvrige dokumenter-endringer:

Notat – OV-04 Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør er revidert.

Rapport Tra01 (Trafikkanalysen – Kommunedelplan Øyer sør) er revidert.

ROS-analysen er oppdatert med bakgrunn i bl.a nye byggeområder.

Pkt 48 Forholdet til andre planer:

Som det går frem av vedtak 137/24, så er bestemmelser knyttet til forholdet til andre planer, tatt ut. Dette omfatter da bestemmelser knyttet til motstrid, og reguleringsplaner som skal oppheves i egen prosess.

Pkt 52 Planvask:

Det bes i vedtaket om at det gjennomføres en planvask av hele kommunen sitt areal.

Pkt 55 Planinitiativ:

«For å sikre at utvikling ikke stopper opp, vedtar Kommuneplanutvalget at alle planinitiativ som fremmes innenfor planområde Øyer sør skal tas opp til behandling fortløpende inntil ny KDP er vedtatt.»

Pkt 56 Gjerder:

«Utarbeidelse av nye retningslinjer som skal gjelde gjerding i tilknytning til fritidsbebyggelse i hele Øyer kommune bør igangsettes innen nær fremtid.»

Planreserve og fremtidige enheter:

Planreservene er fremkommet ved opptelling/beregning av ubebygde enheter i vedtatte reguleringsplaner, avsatte områder i kommunedelplan (som ikke er regulert) samt reguleringsplaner i prosess. Vedtak i kommunestyresak 137/24 gir nye tall for antall fremtidige enheter.

Planreserven for fritidsbebyggelse er beregnet til å være i overkant av 2600 enheter. Til fritidsbebyggelse er det lagt inn 897 nye enheter. Til fritids- og turistformål (FTU) er det lagt inn

269 nye enheter. I tillegg kommer 1312 enheter knyttet til kombinerte formål med fritidsbebyggelse FB/FTU, FB/FTU/NÆ. Til sammen utgjør dette i overkant av 5000 enheter.

For boligbebyggelse er planreserven beregnet til å være ca. 420 enheter. Til boligbebyggelse er det lagt inn 190 nye enheter.

Grunnlaget for tallene ovenfor er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen for de ulike arealformålene.

Vurdering

Planbeskrivelsen beskriver de ulike arealformålene og hele planen samlet. Kommunedirektøren ønsker likevel å omtale noen utvalgte tema i det følgende:

Vann og avløp:

I kommunestyrevedtak 137/24 ble det gjort endringer i planbestemmelsene, bl.a ift vann og avløp, og noen bestemmelser knyttet til dette ble tatt ut. Situasjonen med utslippstillatelsen er som kjent utfordrende mtp. når utbygging kan gjennomføres. Kommunedirektøren vil sterkt tilrå at det blir lagt inn igjen bestemmelser ift dette. Det er også sterkt ønskelig at bestemmelse om vedlikehold og rehabilitering av spredt avløp blir lagt inn igjen. Dette for å unngå dispensasjonsbehandling knyttet til dette.

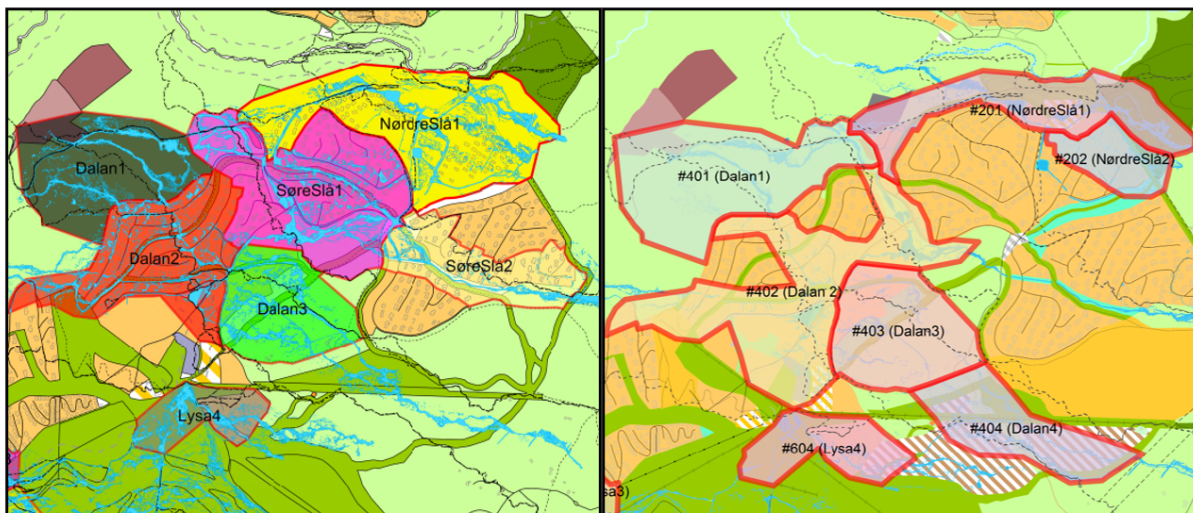
Flom- og overvannshåndtering:

NVE har innsigelse til planforslaget slik det lå ute på 1. gangs høring og offentlig ettersyn vedrørende flom- og overvannshåndtering. NVE skriver bl.a:

For å løse innsigelsen må fare for flom og overvannsskade utredes og innarbeides i planer for håndtering av overvann og flom for det enkelte nedbørfelt. Resultatene fra utredningene må også innarbeides i plankart og bestemmelser. Utredningene må inneholder bl.a. beregning av vannmengder, områder for fordrøying, områder hvor det er nødvendig å gjøre tiltak (f.eks. flomvoller, murer, utvidelser av bekkeløp, utskifting av kulverter mv.), vise trygge flomveger fram til sikker resipient.

Kommunedirektøren viser til saksutredningen i sak 137/24. Som følge av endringene i vedtaket er det utarbeidet ny OV-rapport, *Notat – OV-04 Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør, Norconsult Norge AS 20.03.2025*, med *Vedlegg 1_OV-04_Bestemmelsesområder for flomsikringstiltak, KDP Øyer sør, 14.03.2025*.

Endringene i bestemmelsesområder er vist i figuren under:



Versjon J01

Versjon J02

Skiløyper:

I kommunedelplanen fra 2007 er det bestemmelser for skiløyper innenfor LNF4-områder. I bestemmelsene står det at «det kan tillates opparbeidet skiløyper». Kommunedirektøren bemerker at en slik bestemmelse ikke vil være i tråd med ny plan- og bygningslov av 2008. Omfanget av terrenginngrep knyttet til opparbeidelse av skiløypene kan være betydelig, og en generell bestemmelse om at opparbeidelse av nye løyper og omlegginger er tillatt, kan ikke videreføres.

Når det gjelder skiløypenettet innenfor kommunedelplan for Øyer sør, er dette nå i hovedsak lagt inn i planforslaget som linjesymbol turveg/turdrag (samferdselsanlegg, stiplede linjer). Plankartet er oppdatert for nylig avklarte skiløypetrasèer. Formålet med å legge skiløypenettet inn i plankartet, er for å få et overordnet bilde av skiløypenettet, slik at dette blir tatt hensyn til ved fremtidig planlegging og ønske om tiltak. Skiløyper som allerede er regulert, vil komme frem av gjeldende reguleringsplaner og med arealformål *Idrettsanlegg*.

Bestemmelser for skiløyper i planforslaget er følgende:

- A. Skiløyper/turdrag skal reguleres inn i alle nye reguleringsplaner som berører løypenettet
- B. For nye strekninger skal løsning avklares iht Sti- og løypeplan.

Kommunedirektøren finner her å bemerke at det i de fleste tilfeller vil være nødvendig med avklaring gjennom reguleringsplan, evt. etter søknad, for fremtidige strekninger. Søknaden må da behandles som en dispensasjon etter PBL § 19-2.

Etablering av skiløyper kan også bli omfattet av bestemmelsesområder (#100-#899) for flom- og overvannstiltak, pkt 8.1 i planbestemmelsene. I bestemmelsene står bl.a:

Før det kan gis tillatelse til bruksendring og nye enheter beregnet for personopphold jf. sikkerhetsklasse F2/F3 i byggeteknisk forskrift, større terrenginngrep som parkeringsplass, alpinbakker og skiløyper, samt vegtiltak innenfor område #1xx skal flom- og overvannstiltak, jf. kap. 4.1 i notat OV-04 «Vannlinjeberegninger, sårbarhetsanalyser og tiltaksvurderinger for vassdrag i Øyer sør», datert 20.03.25, være etablert og godkjent.

Når det gjelder Sti- og løypeplan for Øyer kommune, ble det i kommunestyresak 48/2025 gjort vedtak om å avslutte planarbeidet, men med oppdrag for arbeidsgruppa å samle og systematisere

innsamlet materiale til et oppdatert kunnskapsgrunnlag, til bruk i arealplanarbeid.

I kommunestyresak 47/2025, Planprioritering 2025-2028, ble det gjort vedtak om at en temaplan for friluftslivets ferdselsruter i Øyer kommune skulle innarbeides i planprioriteringen med ferdigstilling i 2026.

Beredskapsvei:

I dag er det ikke mulig å komme seg mellom de tre hovedområdene for utbygging i Hafjell med bil uten å måtte kjøre ned og via Sørbygdsvegen, eller langt inn i fjellet (på sommerstid).

Ut fra konsekvensutredningen er det ikke anbefalt å legge inn ny beredskapsveg. I stedet er det anbefalt å etablere en beredskapsplan som skal sørge for rask brøyting av turvegtraseen over Mosåa mellom Mosætertoppen skistadion og Hornsjøvegen, dersom det oppstår en situasjon som sperrer Hornsjøvegen eller Mosætervegen. Det vises her til planbeskrivelsen kap. 5.11 Samfunnssikkerhet og beredskap.

Ensby:

Statens vegvesen (SVV) har på vegne av Nye Veier AS innsigelse til område FOR/NÆ101 pga. mulig konflikt med planlagt og regulert vegprosjekt for ny E6. SVV mener området må tas ut av planen.

I kommunestyresak 137/24 ble det gjort følgende vedtak i punkt 18:

Retningslinje punkt a tas ut, nytt forslag for retningslinje a inn:

Det skal legges til rette for næringsområder for storhandel, industri og logistikk i tilknytning til ny E6 utbygging ved Ensby.

Det er i denne revisjonen av kommunedelplanen synliggjort mulighet for ny næringsetablering på Ensby gjennom retningslinjene, men det er ikke avsatt med arealformål i plankartet.

I handelsanalysen blir det påpekt ift Ensby, at det her ikke bør etableres publikumsrettede virksomheter som varehandel, da dette også vil konkurrere med sentrum. Analysen følger som eget vedlegg.

Trafikkanalysen:

Det er utarbeidet en oppdatert trafikkanalyse for å vurdere de trafikale konsekvensene av planene som ligger inne i kommunedelplanen. Se eget vedlegg. Trafikkanalysen svarer også ut innsigelsen fra Statens Vegvesen ift dette.

Hovedtrekk fra trafikkanalysen:

Ved full utbygging av alle planene i kommunedelplanen vil ÅDT på hyttevegene mer enn dobles, sammenlignet med dagens situasjon. Hornsjøvegen er den smaleste vegen, og også den med størst andel grusdekke. Samtidig er dette vegen med lavest trafikkmengde i dagens og fremtidig situasjon. De to andre vegene er både bredere og er i større grad asfaltert. Selv om trafikkmengdene vil øke på hyttevegene, er det ikke forventet at det vil være kapasitetsproblemer på strekningene.

Det er også gjennomført kapasitetsberegninger i de to E6 kryssene Granrudmoen og Ensby, for å vurdere konsekvensene av utbyggingsplanene. Beregningene viser at kryssene har god avvikling, lite forsinkelse og kort kølengde i dagens situasjon. Ny E6 er lagt til grunn i beregningene for fremtidig situasjon. I nullalternativet er trafikkavviklingen også god, og det er ingen fare for

tilbakeblokkering mot E6. I alternativet med full utbygging viser beregningene at det vil bli overbelastning i Ensby- krysset fredag ettermiddag.

Beregningene viser tilfredsstillende trafikkavvikling i krysset på Granrudmoen for både fredag og søndag. Av den nyskapte trafikken i Ensby-krysset utgjør trafikken fra næringsutbyggingen 80 % av veksten, ved full utnyttelse. På grunn av usikkerheter knyttet til fremtidig trafikkgrunnlag anbefales det at det gjennomføres en trafikkteiling etter E6 Storhove-Øyer er ferdig utbygd, og at det ved detaljregulering av næringstomten på Ensby stilles krav til en trafikkanalyse som vurderer hvor stor utbygging det omkringliggende veinettet tåler.

Det er forventet en trafikkvekst på vegene i sentrum som følge av utbyggingsplanene. Den nordligste delen av Hundervegen og Granrudvegen vil ha størst trafikkvekst. Granrudvegen er utformet som en boliggate med en bredde som er litt for smal for toveis trafikk. Trafikkmengden ved full utbygging tilsier ikke at det vil bli avviklingsproblemer i gaten. Imidlertid bør det vurderes trafiksikkerhetstiltak som for eksempel gjennomføring av fartsmåling og etablering av intensivbelysning ved gangfelt.

Spredt boligbebyggelse (LSB) og fritidsbebyggelse (LSF) i LNF-områder:

I LNF-områdene er det spredte boliger og fritidsboliger, som ikke er del av en landbrukseiendom. For disse er det ønskelig å få en avklaring mht. utbyggingsmuligheter på eiendommene.

Innenfor planområdet er 77 eksisterende boligtomter og 55 eksisterende fritidstomter, som ligger i LNF-område i gjeldende kommunedelplan, konsekvensutredet med hensyn til evt. utlegging til arealbruksformål LSB og LSF.

Punkt 53 og 54 i vedtak 137/24, innebærer at alle bolig- og fritidsboligeiendommene i LNF som er konsekvensutredet, skal legges inn i plankart som spredt LSB og LSF. Eventuelt skal det legges inn en kommentar «tilpasning mot aktsomhetssone for flom».

Kommunedirektøren finner å bemerke at for å kunne klarere eiendommer ift flom, skal fare være utredet på siste plannivå. Dette er ikke tilfelle her.

Pkt 52 Planvask:

Det bes i vedtaket om at det gjennomføres en planvask av hele kommunen sitt areal.

Kommunedirektøren har søkt Miljødirektoratet om tilskudd til Natursats, gjennomgang av eldre arelplaner (planvask). Søknaden ble avslått. Grunnlaget for avslag er at det kan ikke gis tilskudd til en generell gjennomgang av kommunens planarkiv. Det skal framgå av søknaden hvordan en revisjon av eldre arealplaner vil bidra til å ivareta hensynet til naturmangfold.

Kommunedirektøren vil gjøre nytt forsøk på å søke om tilskudd.

Pkt 55 Planinitiativ:

«For å sikre at utvikling ikke stopper opp, vedtar Kommuneplanutvalget at alle planinitiativ som fremmes innenfor planområde Øyer sør skal tas opp til behandling fortløpende inntil ny KDP er vedtatt.»

Kommunedirektøren finner her å bemerke at alle planinitiativ blir tatt opp til behandling fortløpende, uavhengig dette vedtakspunktet. Kommunedirektøren gjør administrativt vedtak

om avslag, dersom kommunedirektøren finner at planinitiativet bør avvises. Etter politisk vedtak i sak 137/24 vil aviste planforslag oversendes kommunestyre for behandling.

Pkt 56 Gjerder:

«Utarbeidelse av nye retningslinjer som skal gjelde gjerdning i tilknytning til fritidsbebyggelse i hele Øyer kommune bør igangsettes innen nær fremtid.»

Kommunedirektøren sin innstilling til 1.og 2. gangs behandling har vært at det i første omgang bør vurderes om det skal forberedes en prinsipp-sak for kommunestyret; om det er politisk ønskelig å starte en prosess for å kunne åpne for utvidet bruk av inngjerdning av hytter og leilighetsbygg i Hafjell. Kommunedirektøren har fortsatt samme tilnærming til dette. Etter et eventuelt vedtak om å starte en slik prosess, kan utarbeidelse av nye retningslinjer som skal gjelde gjerdning i tilknytning til fritidsbebyggelse i hele Øyer kommune igangsettes.

Energibehov:

I Øyer er det på eksisterende overordna nett begrenset kapasitet, men det er ventelig at dette løses i løpet av siste kvartal 2025 (utvidelse av Hunderfossen transformatorstasjon og ny 22kV forbindelse over Lågen).

Kommunedirektøren sine sluttmerknader til planforslaget:

Kommunedirektøren har foretatt de endringer i planmaterialet som fremgår av vedtaket i sak 137/24, slik at planforslaget kan legges ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn.