

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/2591-27

Saksbehandler: Daniel Bjørnstad Kristiansen

Behandling

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
38/25	03.06.2025	Plan- og miljøutvalget
84/25	12.06.2025	Kommunestyret

PlanID 202404 - Reguleringsplan - Utbedring av Lunnstadmyrvegen - Sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til innstilling

1. I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret detaljreguleringsplan for Utbedring av Lunnstadmyrvegen, PlanID 202404, med plankart datert 17.01.2025 og planbestemmelser datert 20.05.2025.
2. Kommunedirektøren gis myndighet til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene.

Plan- og miljøutvalgets behandling av sak 38/2025 i møte den 03.06.2025:

Behandling

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Plan- og miljøutvalgets innstilling

1. I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret detaljreguleringsplan for Utbedring av Lunnstadmyrvegen, PlanID 202404, med plankart datert 17.01.2025 og planbestemmelser datert 20.05.2025.

2.Kommunedirektøren gis myndighet til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene.

Kommunestyrets behandling av sak 84/2025 i møte den 12.06.2025:

Behandling

Habilitetsvurdering:

Roar Øien (H):

"Ber om vurdering av min habilitet. Jeg er styremedlem i Hafjell Maskin AS, som har en samarbeidsavtale med forslagsstiller." Roar Øien fratrådte. Ordføreren fremmet forslag om at Roar Øien anses som inhabil jf. fvl § 6, 1.ledd. Ordføreren forslaget ble vedtatt med 19 stemmer (6 Sp, 4 H, 5 Ap, 3 SV, 1 U) mot 1 stemme (1 Sp-Svein Løken).Terje Moheim tiltrådte.

Plan- og miljøutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1.I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret detaljreguleringsplan for Utbedring av Lunnstadmyrvegen, PlanID 202404, med plankart datert 17.01.2025 og planbestemmelser datert 20.05.2025.

2.Kommunedirektøren gis myndighet til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene.

Roar Øien tiltrådte. Terje Moheim fratrådte.

Vedlegg

- 1 0 Planbeskrivelse, revidert 20.05.2025
- 2 1.1 Lunnstadmyrvegen_A1_1000

- 3 1.2 Lunnstadmyrvegen_A1_1000_orto
- 4 1.3 Reguleringsbestemmelser, revidert 20.05.2025
- 5 1.3 Reguleringsbestemmelser, med spor endring
- 6 1.4 ROS-analyse
- 7 1.5 Fastsatt planprogram
- 8 1.6 Alle_innspill_ved_varsel_om_oppstart_utskrift 1
- 9 2.1 Oversiktstegning Lunnstadmyrvegen C10_0
- 10 2.2 Plantegning flom og overvann G01-1
- 11 3.1 Konsekvensutredning landskap og terreng Rev01
- 12 4.1 Flom- og overvannsnotat Lunnstadmyrvegen_rev-00 1
- 13 4.2 Konsekvensutredning flom- og overvann _rev-01
- 14 5.1 Konsekvensutredning_Naturmangfold_planområde
- 15 Referat fra oppstartsmøte 08.08.2024
- 16 Forslagsstillers vurdering av innkomne merknader/innspill til planforslag
Lunnstadmyrvegen
- 17 Brev fra tiltakshavers advokat - Wiersholm, datert 20.05.2025

Saksutredning

PLANFORSLAGET

Forslag til detaljregulering for *Utbedring av Lunnstadmyrvegen* ble 22.01.2025 mottatt fra forslagsstiller Gaiastova AS. Planen er utarbeidet av Areal+. Planforslaget har opphav i rekkefølgebestemmelsen 1.6 d i reguleringsplanen for Hafjell 950. Rekkefølgebestemmelse 1.6 d pålegger at det opparbeides en trafiksikker løsning for myke trafikanter langs Lunnstadmyrvegen – fra Hundersætervegen og til planområdet for Hafjell 950.

Bakgrunn for saken og beskrivelse av planforslaget fremgår av planbeskrivelsen. I saksutredningen følger sammenstilling av informasjon om planforslaget, slik det fremkommer i dokumentene oversendt til sluttbehandling.



Figur 1: Planområdet er lokalisert langs Lunnstadmyrvegen, fra Hundersætervegen i sør, til Gaiastova i nord.

FORMÅLET MED REGULERINGEN

Hensikten med reguleringen, slik det fremgår av planbeskrivelsen, er å sikre bedre fremkommelighet, samt etablere en trafiksikker løsning for myke trafikanter. Utbedringen av Lunnstadmyrvegen bygger opp under knutepunkts-utviklingen i forslag til ny kommunedelplan for Øyer Sør og legger til rette for fremtidsretta mobilitetsløsninger skissert i Entre Øyer. Gang-

og sykkelveg/fortau langs Lunnstadmyrvegen skal bedre trafikksikkerheten generelt og for myke trafikanter spesielt, samt stimulere til redusert bruk av bil i lokalmiljøet.

PLANFORSLAGETS INNHOLD

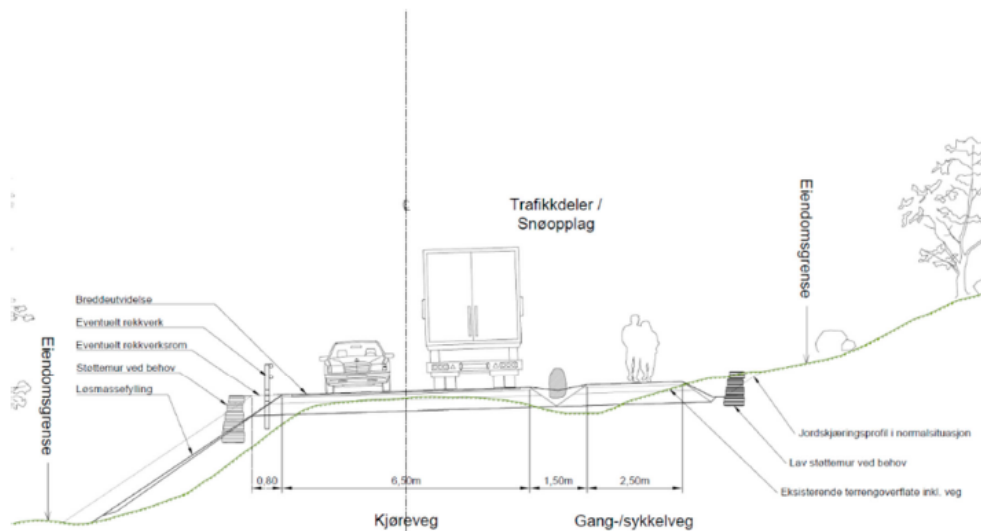


Figur 2: Foreslått plankart

Trafikksikkerhet

Lunnstadmyrvegen har i dag tidvis utfordrende trafikkforhold. Spesielt vinterstid er det erfart at vegen har begrenset framkommelighet og økt fare for utforkjørslar. Vegen ivaretar ikke hensynet

til myke trafikanter på en tilfredsstillende måte. En utbedring av vegen er vurdert nødvendig utfra dagens situasjon og forventet fremtidig situasjon.



*Prinsipp – mulig snitt av framtidig løsning, 6,5 m kjørebane, 2,5 m gang-/sykkelveg og 1,5 meter trafikkdeler.
Grønn stiplet linje viser eksisterende terrengprofil*

Planforslaget tar sikte på å etablere trafiksikker løsning for myke trafikanter langs Lunnstadmyrvegen. Ny løsning dimensjoneres for å tåle fremtidig trafiksituasjon. Plangrepet omfatter en utbedring og utvidelse av Lunnstadmyrvegen, etablering av gang og sykkelveg, samt overvannstiltak langs hele trasèens lengde, mellom Hundersætervegen og Fakkkelbyen. Kjørebane på Lunnstadmyrvegen foreslås utvidet til 6,5 meters bredde. Langs Lunnstadmyrvegens høyre side (sett med Hundersætervegen i ryggen), etableres gang og sykkelveg med 2,5 meters bredde. For å separere myke trafikanter og kjørende, etableres 1,5 meters bred trafikkdeler mellom kjørebane og gang-/sykkelveg.

Flom- og overvannshåndtering

Det er utarbeidet flere dokumenter rundt flom- og overvannshåndtering i forbindelse med planforslaget. Kartleggingen viser at ved nåværende forhold, er stikkrenner underdimensjonerte, og utelukkende vil kun oppdimensjonering av stikkrenner forhindre vann på avveie ved ekstreme flomhendelser. Oppdimensjonering av stikkrenner, vil ved ekstreme flomhendelser nå følge vassdrag.

ROS-analyse

Det er i dette planforslaget identifisert to uønskede hendelser i form av tilgang for nødetater, og flom i små vassdrag. Avbøtende tiltak foreslås. For tilgang for nødetater bredde-utvides kjørebane, og kurvatur utbedres for bedre trafiksikkerhet og framkommelighet. For flom i små vassdrag, er foreslåtte tiltak; oppdimensjonering av stikkrenner, etablering av flomvoller, erosjonssikring, og fordrøyningsareal i kanalisert bekkeløp. For begge uønskede hendelser er oppfølgingen sikret gjennom at tiltakene er innarbeidet både i plankart og planbestemmelser.

KU Landskap og terreng

Konsekvensutredningen for landskap og terreng beskriver hvilken påvirkning tiltaket vil få på landskapsbildet og terrengtilpasningen. Det er satt opp et 0-alternativ (eksisterende situasjon), som sammenlignes med planlagt tiltak og hvilke konsekvenser det vil omfatte (alternativ 1). Planområdet er vurdert etter gitte kriterier for vurdering av verdi innenfor utredningstemaet. På en skala fra «ubetydelig» til «svært stor verdi» for landskapet, settes tiltaket til «noe verdi». Tilsvarende er planområdet vurdert etter gitte kriterier ved vurdering av påvirkning. Ved vurdering av påvirkning, hvor skalaen går fra «forbedret» til «sterkt forringet», plasseres tiltaket på «ubetydelig endring».

Konklusivt gir sammenligningen av 0-alternativet og planlagte tiltak, uttrykk for at planlagt tiltak langs Lunnstadmyrvegen har ubetydelig konsekvens innenfor deltema *landskapsbilde og terrengtilpasning*. Begrunnelsen går på at området allerede er sterkt preget av menneskelig aktivitet og betydningen av eksisterende vegakse.

KU Flom- og overvannshåndtering

Konsekvensutredningen for flom- og overvannshåndtering, beskriver 0-alternativet og planlagt situasjon og hvilke konsekvenser disse har nedstrøms. Planområdet krysser tre bekkeløp: Stubberudbekken og to løp av Bjørgebekken. For å vurdere vassdragsflom er 200-årsflom med 40 % klimapåslag simulert i en hydraulisk modell for både 0-alternativet og alternativ 1. Oversvømt areal, vandedybder, vannhastigheter og flomforløp er vurdert.

Den hydrauliske modellen viser at ved eksisterende bekkekryssninger i 0-alternativet mangler kapasitet, noe som fører til at vann renner over Lunnstadmyrvegen og ut mot fritidsboliger, påvirker store områder og mange eiendommer. 1/3 av flomvannet (1 m³/s) fra Stubberudbekken vil komme på avveie til Bjørgebekken. Vannet på avveie vil spre seg utover et stort område og påvirke mange eiendommer.

I alternativ 1 vil stikkrenner ha tilstrekkelig kapasitet, mindre vann kommer på avveie mot fritidsboliger og 1 m³/s på avveie fra Stubberudbekken til Bjørgebekken unngås. Mindre vann på avveie gir mer vann i bekkene og dermed økt belastning på enkelte utsatte eiendommer i bekkenes flomareal. Omlegging av bekken langs Lunnstadmyrvegen nord i planområdet vil gi en minst like god løsning som den som allerede er godkjent i vedtatt reguleringsplan, selv om omfanget av tiltak i bekken vil øke. Flomvann fra Stubberudbekken vil i analyseområdet holde seg innenfor nedbørsfeltet til Stubberudbekken og overslag til Bjørgebekken unngås.

De viktigste avbøtende tiltakene som er foreslått er knyttet til eiendommer som får økt flomvannstand, spesielt inn mot bygg, samt økt erosjonsfare i kanaliserte bekkeløp. Foreslåtte tiltak vil være utenfor og nedstrøms planområdet, og omfatter oppdimensjonering av stikkrenner, etablering av flomvoller og erosjonssikring i kanaliserte bekkeløp.

Alternativ 1 gir en betydelig forbedring for eiendommer som er utsatt for vassdragsflom. Omtrent 40 eiendommer klassifiseres som «forbedret», mens to eiendommer allerede utsatt for flom får klassifiseringen «noe forringet». Samlet vurderes konsekvensene som «positiv

konsekvensgrad», med vekt på sikring av mange fritidsboliger fra vassdragsflom og at vann på avveie fra Stubberudbekken til Bjørgebekken unngås.

KU Naturmangfold

Konsekvensutredningen for naturmangfold beskriver kartleggingen av naturtyper og arter innen planområdet. For å vurdere konsekvensene er det her også satt opp 0-alternativ og alternativ 1. Kartleggingen resulterte i funn av en verdifull naturtype av lav kvalitet og middels verdi, høgstaudegranskog. Slik det foreligger, er naturtypen av middels verdi sterkt forringet ved 0-alternativet, grunnet allerede gjeldende reguleringsplan. Utbyggingsalternativet resulterer derav ikke noe særlig videre forringelse siden det allerede eksisterer vedtatt arealbeslag av store deler av høgstaudegranskogen.

Naturmangfoldlovens §§ 8-10, skal etter nml. § 7 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, ved blant annet forvaltning av fast eiendom. Naturmangfold konsekvensutredningen tar stilling til de ulike prinsippene. *§ 8 kunnskapsgrunnlaget*, er etter befaringer i 2022 og 2024, ansett som godt. I forhold til *§ 9 føre-var-prinsippet* er det ikke utført egne registreringer av insekter, selv om potensialet for funn innenfor denne gruppen er vurdert som dårlig, må dette tas i betraktning i et føre-var perspektiv. I samsvar med *§ 10 økosystemtilnærming og samlet belastning*, er det registrert naturtyper etter Miljødirektoratets instruks. Den samlede belastningen på naturmangfoldet i området vil bli ubetydelig siden 0-alternativet innebærer i prinsippet at høgstaudegranskogen er gått tapt.

FORHOLD TIL OVERORDNA PLAN

Planområdet ligger innenfor gjeldende kommunedelplan for Øyer sør, vedtatt 31.05.2007, hovedsakelig avsatt til LNF-område m/spredt fritidsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Kommunedelplanen er under revisjon.

Innenfor planområdet er kommunedelplan for Øyer sør erstattet med tre planer.

- a) Reguleringsplan for Hafjelltoppen hyttegrenn, PlanID 102B, vedtatt 27.03.2014. Her er planområdet primært regulert til veg, fritidsbebyggelse og friområde.
- b) Reguleringsplan for Lunnstadmyrvegen – Gaiastova, PlanID 201712, vedtatt 30.03.2023. Her er planområdet primært regulert til friområde, og fritids- og turistformål.
- c) Reguleringsplan for Hafjell 950, PlanID 102D, vedtatt 20.06.2024. Her er planområdet primært regulert til kjøreveg.

1. GANGS BEHANDLING OG MERKNADER

Planforslaget er bygd på forutsetningene fra planprogrammet som ble fastsatt av kommunestyret 12.12.2024 i sak 168/24. Planforslaget ble første gang behandlet av plan- og miljøutvalget den 18.03.2025, sak 11/25. Plan- og miljøutvalget vedtok å fremme saken og

sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 20.03.2025 til 05.05.2025. I samme periode ble forslaget sendt statlige og regionale myndigheter, berørte grunneiere m.fl. til uttalelse. I tillegg ble det 25.04.2025 utsendt invitasjon om åpent plankontor på Gaia-stova 02.05.2025.

DRØFTING AV PLANFORSLAGET OG INNKOMNE MERKNADER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

I løpet av høringsperioden er det mottatt 13 merknader, derav 5 fra offentlige myndigheter. Merknadene følger samlet i eget vedlegg, kommentert av Areal+. Nedenfor følger kommunedirektørens kommentar til enkelte merknader:

Statens vegvesen (SSV), 30.04.2025.

SVV er positive til planforslaget, som vil bidra til å bedre fremkommeligheten og trafikksikkerheten på strekningen for alle trafikanter. SVV anbefaler at bredde på kjøreveg, gang- og sykkelveg og trafikkdeler blir vist i plankartet, omtalt i planbeskrivelsen, samt presisert i reguleringsbestemmelsene. Det vises til at N100 Veg- og gateutforming bør legges til grunn for utforming av veg og gang- og sykkelveg.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren mener det er viktig å vise dimensjonene på bredden i plankartet med tekst for at det bidrar til økt lesbarhet. Kommunedirektøren er enig med forslagsstiller at det ikke er hensiktsmessig å beskrive bredder i bestemmelser, og mener det fremkommer tydeligere av plankartet. Kommunedirektøren minner om at Lunnstadmyrvegen er privat veg, og ser dessuten at om N100 legges til grunn kan dette vanskeliggjøre utbedringen av vegstrekningen uten at det går utover omkringliggende eiendommer.

Statsforvalteren i Innlandet (SI), 30.04.2025.

SI bemerker at det er positivt til at det legges til rette for sikker framkommelighet, mtp. den planlagte utbyggingen ved Fakkkelbyen og økt trafikkmengde på Lunnstadstadmyrvegen. Påpeker at det ser ut til at samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige hensyn er ivarettatt i planen.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

Innlandet fylkeskommune (IFK), 06.05.2025.

IFK anbefaler at det settes målsatte krav til høyder på skjæringer og støttemurer, samt at det utarbeides terrengsnitt for å sikre god tilpasning til eksisterende landskap og sted. Det påpekes at eventuelle koblinger ikke blir en barriere for de som skal krysse veien eller komme inn på gangveien, mtp. universell utforming. Eksisterende sti- og løypenett må hensyntas og vises i planmaterialet. Kryssing av ny vei må utformes trafikksikkert og oversiktlig. IFK ber om at rekkefølgekrav satt i Hafjell 950 følges opp vedr. håndtering av overvann og utbedring av

stikkrenner. Det bes også om at to regionale planer, *vannforvaltningsplanen for vannregion Innlandet og Viken – 2022* og *klima, energi og miljø – 2023*, inkluderes som regionale føringer i reguleringsplanen. Det bemerkes at fysiske tiltak i bekkene er søknadspliktige til Fylkeskommunen, jf. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag (Vannmiljø). IFK minner om at hogst/rydding av kantvegetasjon krever dispensasjon etter vannressursloven § 11, hvor Statsforvalteren er myndighet.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er utarbeidet en konsekvensutredning for terrengtilpasning, hvor både nær- og fjernvirkninger er vurdert i tråd med kapittel 5.3 i planprogrammet. Veganlegget følger i hovedsak eksisterende trasé og berører kun én privat fritidseiendom i begrenset omfang (ca. 2,5 m²). Det er lagt vekt på god terrengtilpasning gjennom hele strekningen (ca. 900 meter), og både vegplan og 3D-illustrasjoner synliggjør hvordan dette er løst. Generelle høydebegrensninger på fyllinger og skjæringer vurderes som lite hensiktsmessig for en lang vegstrekning med varierende topografi. Slike detaljer vil derfor bli nærmere optimalisert i detaljprosjekteringen. Kommunedirektøren støtter forslagsstillers anbefaling om at eventuelle terrengsnitt og tilpasning vurderes nærmere i byggesak og teknisk detaljprosjektering.

Det planlagte gang- og sykkelveganlegget vil forbedre tilgjengeligheten for alle brukergrupper. Vegløsningen er tilpasset eksisterende avkjørsler og krysningspunkt, som samlet sett vil få minst like god eller forbedret standard. Eksisterende kryssing av skiløype videreføres, og foreslått løsning vurderes som tryggere og mer oversiktlig enn dagens situasjon.

Mattilsynet (MT), 06.05.2025.

Bemerket at tiltaket påvirker i liten grad MT sitt forvaltningsområde. Minner om at vannledninger innenfor planområdet må kartlegges og tas hensyn til, for å hindre skader ved gjennomføring av tiltaket.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til etterretning.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 02.05.2025.

NVE kommer med faglig råd at rapport fra Stuctor som det henvises til i planbestemmelsen også dateres. NVE kommer med enda et faglig råd om å presisere ordlyden i bestemmelsen til hensynssone flomfare; *sikringstiltak for å holde flomvann innenfor sonen tillates i utkanten av faresone*. Det bemerkes at konsekvensutredningen for flom- og overvann tilsier at flomsituasjonen bedres for de fleste naboer, mens et begrenset antall naboer vil bli noe mer utsatt for flom, og at det er kommunens ansvar å påse at tilstøtende terreng ikke utsettes for fare for skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket. NVE kommer med faglig råd om at kommunen må vurdere hvordan forholdet til naboer som utsettes for (noe) økt flom og hvordan tiltak utenfor planområdet skal sikres ivaretatt, ved behandling av planen.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren ser at forslagsstiller har fulgt opp de faglige rådene NVE gitt. Når det gjelder om å vurdere forholdet til naboer som utsettes for (noe) økt flom er kommunedirektøren kjent med pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-1 (2).

Det presiseres likevel at eiendommene som omtales allerede var utsatt for flomfare før det aktuelle tiltaket, og at det foreligger en generell sårbarhet for overvann i området uavhengig av planforslaget.

Kommunedirektøren anbefaler at grunneiere som er berørt, selv gjennomfører nødvendige tiltak for flomsikring på sine respektive eiendommer, i tråd med anbefalinger. Dette som en del av det privatrettslige ansvaret og eiernes egeninteresse i å redusere skadeomfang ved framtidige hendelser.

ENDRINGER GJENNOMFØRT ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Det er foretatt endringer i plankart og planbestemmelsene med utgangspunkt i høringsuttalelser.

De viktigste endringene gjennomført etter offentlig ettersyn er:

Plankart:

- Bredder for kjørebane, trafikkdel og gang- og sykkelveg påføres som tekst vist i plankartet.

Planbestemmelser:

- 1.7 Grønnstruktur, avsnitt Blågrønnstruktur: Flom- og overvannsnotat utarbeidet av Structor Lillehammer AS påføres med datering, 30.08.24, på to ulike plasser, etter innspill fra NVE.
- Pkt. 1.8: «Sikringstiltak for å holde flomvann innenfor sonen tillates ~~i utkanten av faresonen~~» Siste delen av setning strykes for presisere ordlyden etter faglig råd fra NVE.

LOVGRUNNLAG

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

Vurdering

Endringene som er gjort etter offentlig ettersyn synes ikke å gå utover rammene i planforslaget som lå ute til høring og offentlig ettersyn. Med bakgrunn i redegjørelser ovenfor, anbefaler kommunedirektøren at detaljplanen vedtas.