

## Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/2591-8

Saksbehandler: Daniel Bjørnstad Kristiansen

### Behandling

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
11/25	18.03.2025	Plan- og miljøutvalget

## PlanID 202404 - Reguleringsplan - Utbedring av Lunnstadmyrvegen - 1. gangs behandling

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

- I medhold av plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10 vedtar Plan- og miljøutvalget i Øyer kommune å legge reguleringsplan for Utbedring av Lunnstadmyrvegen, PlanID 202404, med plankart datert 17.01.2025 og reguleringsbestemmelser datert 17.01.2025, ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:
  - Under punkt 1.1. Terrengbehandling - Stryke teksten "*Alle inngrep innenfor planområdet skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.*"
  - Under punkt. 1.1 Gjerder - Stryke hele teksten og erstatte med: "*Oppføring av gjerder er ikke tillatt. Kommunen kan tillate unntak fra hovedregelen der det må sikres i bratt eller farlig terreng, eller for tiltak som nevnt i punkt 1.4. Tiltakene er søknadspliktig og skal godkjennes av kommunen.*"
  - Supplering til punkt 1.4: "*Det tillates oppsatt skigard som skjerming rundt renovasjonsanlegget. Tiltaket er søknadspliktig.*"
- Administrasjonen gis myndighet til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler som oppdages før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn.

## Plan- og miljøutvalgets behandling av sak 11/2025 i møte den 18.03.2025:

### Behandling

Fredrik Helmen, Areal+ orienterte og svarte på spørsmål via Teams.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak

- 1.I medhold av plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10 vedtar Plan- og miljøutvalget i Øyer kommune å legge reguleringsplan for Utbedring av Lunnstadmyrvegen, PlanID 202404, med plankart datert 17.01.2025 og reguleringsbestemmelser datert 17.01.2025, ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:
  - a.Under punkt 1.1. Terrengbehandling - Stryke teksten *"Alle inngrep innenfor planområdet skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig."*
  - b.Under punkt. 1.1 Gjerder - Stryke hele teksten og erstatte med: *"Oppføring av gjerder er ikke tillatt. Kommunen kan tillate unntak fra hovedregelen der det må sikres i bratt eller farlig terreng, eller for tiltak som nevnt i punkt 1.4. Tiltakene er søknadspliktig og skal godkjennes av kommunen."*
  - c.Supplering til punkt 1.4: *"Det tillates oppsatt skigard som skjerming rundt renovasjonsanlegget. Tiltaket er søknadspliktig."*
- 2.Administrasjonen gis myndighet til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler som oppdages før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn.

## Vedlegg

- 1 0 Planbeskrivelse
- 2 1.1 Lunnstadmyrvegen\_A1\_1000
- 3 1.2 Lunnstadmyrvegen\_A1\_1000\_orto
- 4 1.3 reguleringsbestemmelser
- 5 1.4 ROS-analyse
- 6 1.5 Fastsatt planprogram
- 7 1.6 Alle\_innspill\_ved\_varsel\_om\_oppstart\_utskrift 1
- 8 2.1 Oversiktstegning Lunnstadmyrvegen C10\_0
- 9 2.2 Plantegning flom og overvann G01-1
- 10 3.1 Konsekvensutredning landskap og terreng Rev01
- 11 4.1 Flom- og overvannsnotat Lunnstadmyrvegen\_rev-00 1
- 12 4.2 Konsekvensutredning flom- og overvann \_rev-01
- 13 5.1 Konsekvensutredning\_Naturmangfold\_planområde
- 14 Referat fra oppstartsmøte 08.08.2024

## Saksutredning

### PLANFORSLAGET

Forslag til detaljregulering for *Utbedring av Lunnstadmyrvegen* er 22.01.2025 mottatt fra forslagsstiller Gaiastova AS. Planen er utarbeidet av Areal+. Planforslaget har opphav med utgangspunkt 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 1. gangs behandling.



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 trafikksikker 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.

## 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 hyttegrend, 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.

## PLANPROSESS-MEDVIRKNING

Oppstartsmøte ble avholdt 26.06.2024. Referat fra møtet ligger vedlagt. Oppstart av planarbeidet med planprogram ble varslet i brev 09.08.2024, med frist 20.09.2024. Det kom inn 21 merknader. Innkomne merknader ble oppsummert og kommentert på ved fastsetting av planprogrammet. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret 12.12.2024.

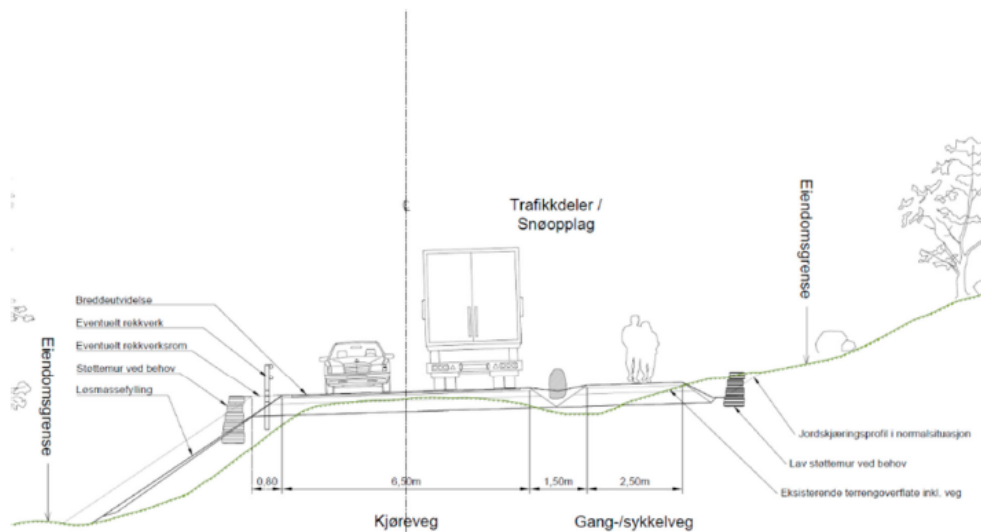
PLANFORSLAGETS INNHOLD



Figur 2: Foreslått plankart

## Trafikksikkerhet

Lunnstadmyrvegen har i dag tidvis utfordrende trafikkforhold. Spesielt vinterstid er det erfart at vege har begrenset framkommelighet og økt fare for utforkjørsler. 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 stiple linje viser eksisterende terrengprofil*

Planforslaget tar sikte på å etablere trafikksikker 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 Fakkellbyen. 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. Konsekvensmessig vil situasjonen bedres for enkelte naboer, mens for andre naboer vil det forverres.

## 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 trafikk sikkerhet 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, vandybder, vannhastigheter og flomforløp er vurdert.

Den hydrauliske modellen viser at ved eksisterende bekketrysninger 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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.

## **Vurdering**

Kommunedirektøren er av den oppfatning at planforslaget er gjennomarbeidet og grundig. I planforslaget er det gjennomgått en rekke ulike temaer gjennom konsekvensutredninger og videre utdypingstemaer. Planforslaget imøteser utfordringene ved vegutbedringer i allerede etablerte områder.

### Samlet virkning

De samlede konsekvenser av planforslaget etter avbøtende tiltak tilsier at de fleste temaene er vurdert til å få ha «ubetydelig konsekvens», dvs. 8 av 10 tema. Samtidig er 2 av 10 tema er vurdert til «liten positiv konsekvens», mens ingen tema er samlet vurdert å gi «forringet/negativ konsekvens». Samlet sett er virkningene av planforslaget vurdert til å gi ubetydelig eller positiv konsekvens for alle vurderte tema. Kommunedirektøren finner at tiltaket er viktig ift. lokal infrastruktur og at det dekker et behov. Tiltaket tilrettelegger for økt sikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter, samt forbedret fremkommelighet for nødetaer, brøytebiler og annen transport. Håndteringen av flom og overvann imøtekommer nødvendig overvannshåndtering, og bidrar til reduksjon av risiko for flomskader.

Bærekraftperspektivet ved forbedring av ferdselslinjene i området implementerer rammene for reduksjon av bilbruk, samt rasjonaliserer mulighetene for fremtidsrettede mobilitetsløsninger.

### Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav vedrørende sikring av bidrag til sentrumsringen gjøres ikke gjeldende i denne planen, da planforslaget ikke tilfører ny fritidsbebyggelse, men er knyttet opp mot reguleringsplanen for Hafjell 950.

### Endring av bestemmelser

Kommunedirektøren ser at enkelte planbestemmelser burde endres. For terrengbehandling under punkt 1.1., ser kommunedirektøren at teksten: «*Alle inngrep innenfor planområdet skal*

*planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig*», fremstår som vanskelig å ivareta mtp. tiltaket vegutbygging. Hensikten bak bestemmelsen tilsidesetter mulighetsrommet for god kvalitet på utforming av veg. Kommunedirektøren finner dermed at rødmerket tekst ovenfor bør strykes.

I forhold til punktet «*Gjerder*» er kommunedirektøren av den oppfatning at planbestemmelsene bør endres slik for å være mer i tråd med bestemmelsene i tilsvarende reguleringsplaner.

Kommunedirektøren foreslår at teksten under punktet «*Gjerder*» strykes, og erstattes med:

*«Oppføring av gjerder er ikke tillatt. Kommunen kan tillate unntak fra hovedregelen der det må sikres i bratt eller farlig terreng, eller for tiltak som nevnt i punkt 1.4. Tiltakene er søknadspliktig og skal godkjennes av kommunen»*. I tillegg bør punkt 1.4 suppleres med *«Det tillates oppsatt skigard som skjerming rundt renovasjonsanlegget. Tiltaket er søknadspliktig»*.

### Oppsummering

Planforslaget er godt gjennomarbeidet og har belyst en rekke relevante plantema. Med bakgrunn i vurderinger ovenfor, anbefaler kommunedirektøren at detaljplanen legges ut til offentlig ettersyn.