

## Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/2581-29

Saksbehandler: Daniel Bjørnstad Kristiansen

### Behandling

| Saksnummer | Møtedato   | Utvalg                 |
|------------|------------|------------------------|
| 25/25      | 13.05.2025 | Plan- og miljøutvalget |
| 64/25      | 22.05.2025 | Kommunestyret          |

## PlanID 202402 - Reguleringsplan - Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva) - Sluttbehandling

### Kommunedirektørens forslag til innstilling

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret endring av detaljreguleringsplan for Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva), PlanID 202402, med plankart datert 28.04.2025 og planbestemmelser datert 29.04.2025.
2. Kommunedirektøren gis myndighet til å korrigere/justere eventuelle bagatellmessige feil og mangler i plandokumentene.

### Plan- og miljøutvalgets behandling av sak 25/2025 i møte den 13.05.2025:

### Behandling

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak

### Plan- og miljøutvalgets innstilling

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret endring av detaljreguleringsplan for Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva), PlanID 202402, med plankart datert 28.04.2025 og planbestemmelser datert 29.04.2025.

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

### **Kommunestyrets behandling av sak 64/2025 i møte den 22.05.2025:**

#### **Behandling**

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

Saken utsettes i påvente av en sak om hvordan vi skal behandle plansaker mens VA-situasjonen er uavklart.

#### Votering:

Øyer SV sitt utsettelsesforslag falt med 10 stemmer (7 Sp, 3 SV) mot 11 stemmer (5 Ap, 5 H, 1 U).

Møtet hevet for gruppemøte.

Møtet satt.

Plan- og miljøutvalgets innstilling ble vedtatt med 11 stemmer (5 Ap, 5 H, 1 U) mot 10 stemmer (7 Sp, 3 SV).

#### **Vedtak**

1.I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret endring av detaljreguleringsplan for Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva), PlanID 202402, med plankart datert 28.04.2025 og planbestemmelser datert 29.04.2025.

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

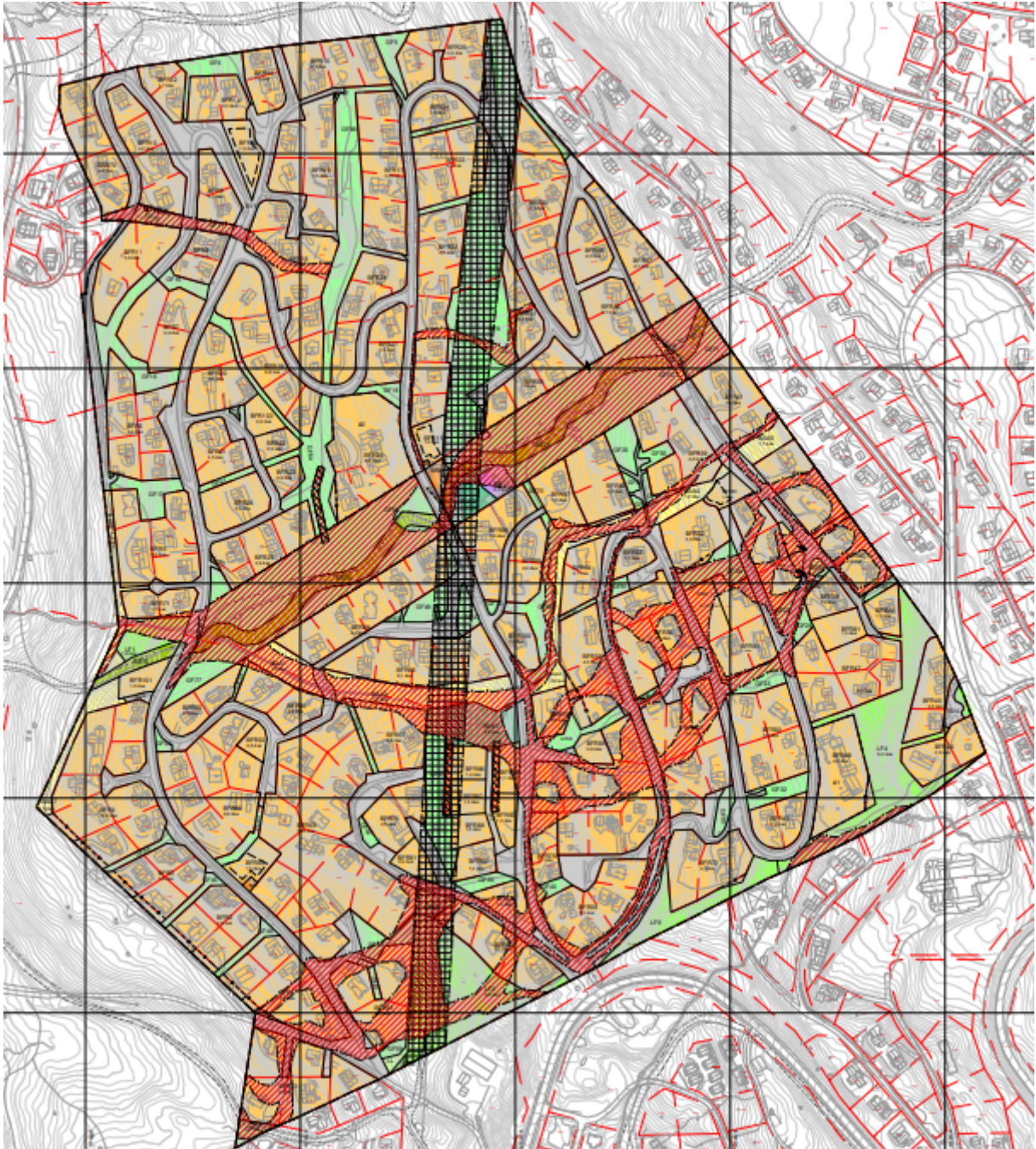
Vedlegg

- 1 Plankart
- 2 Planbestemmelser
- 3 Planbestemmelser med markerte endringer
- 4 Planbeskrivelse v.0.3
- 5 ROS-analyse v.1.1
- 6 Flom- og overvannsvurdering for Hafjell Panorama
- 7 Endring Panorama Merknadsbehandling endringer etter offentlig ettersyn v1.0.pdf
- 8 Referat fra oppstartsmøte 12.11.2020

## Saksutredning

### PLANFORSLAGET

Forslag til endring av detaljregulering for Hafjell Panorama (inkl 104 Tobiasgruva) er mottatt fra Martin Bjørge og Sondre Stubrud. Planen er utarbeidet av Structor Lillehammer AS.



Figur 1: Plankart



*Figur 2: Planforslagets lokalisering*

## FORMÅLET MED REGULERINGEN

Hensikten med reguleringsendringen er å legge til rette for fortetting med 15 nye tomter for fritidsbebyggelse innenfor planområdet.

For utdypende informasjon rundt planforslaget vises det til planbeskrivelsen.

## PLANFORSLAGETS INNHOLD

### Bebyggelse og arealutnyttelse

Planen legger til rette for fortetning med utbygging av ytterligere 15 tomter for fritidsbebyggelse. Dette er arealer som er regulert til friområder og lekeplass, men som i dag ikke benyttes til disse formålene.

### Bestemmelser og utforming for fritidsbebyggelse

Alle nye tomter i planen får samme bestemmelser som de nærliggende eksisterende tomtene i gjeldende plan.

### Endring av hensynssoner

Nye hensynssoner er lagt inn med utgangspunkt i ny Flom- og overvannsvurdering som ble gjennomført sommeren 2024. Hensynsonene gir et mer presist bilde på den reelle flom- og overvannssituasjonen i planområdet.

### Justering av arealformål

Enkelte deler av arealer er foreslått omregulert til å samsvare med dagens faktiske bruk. Blant annet er noe vegareal dermed omregulert til enten grøntområde eller fritidsbebyggelse. Tilsvarende er deler av grøntområder omregulert til fritidsbebyggelse eller vegformål. Enkelte eiendommer er justert av praktiske årsaker, slik at nødvendige arealer blir innen tomtegrensene.

### Vann og avløp

Arbeidet med avtale mot Lillehammer, med bakgrunn i utslippstillatelse fra 2022, har vist at det vil være behov for en snarlig utvidelse av utslippstillatelsen. I maksuke (påskeuka) er man her svært nære, om ikke over, gitte grenser for påslipp før Tretten renseanlegg er påkoblet. Det er følgelig lagt inn ny bestemmelse: pkt. 8.1 rekkefølgekrav om at utvidet utslippstillatelse for kommunalt avløpsvann for Øyer kommune skal foreligge før byggetillatelse kan gis.

### Flom

I forbindelse med utarbeidingen av planforslaget er det gjennomført befarings av området. Rapporten som ble utarbeidet viser at faresoner for flom avviker sterkt fra den sonen som har vært vist i gjeldende plan tidligere. De nye hensynssonene er en mer nøyaktig representasjon av den reelle flomfaren.

### Overvannshåndtering

Det er utarbeidet en egen rapport for flom- og overvannsvurdering som følger planforslaget. Beregningene viser at stikkrennene for bekkene er underdimensjonerte og at det går flere flomløp fra bekkene gjennom kartleggingsområdet. Det er tegnet faresoner som viser utstrekning av dimensjonerende flom. Siden de samme flomløpene aktiveres ved 20- og 200-årsflom, er F1 og F2-faresonene tilnærmet like. I henhold til krav i TEK17 §7-2 (4) skal byggverk plasseres eller sikres slik at det ikke oppstår skade ved erosjon. For dagens situasjon vurderes erosjonssikkerheten som tilstrekkelig. Det bør føres jevnlig tilsyn og eventuelle begynnende erosjonsskader bør utbedres.

Det er planlagt 15 nye hyttetomter i planendringen. Disse kan føre til økt avrenning på grunn av økt andel tette flater og raskere avrenning. Det er gitt overordnede føringer for overvannshåndtering for nye utbyggingsområder. Overvann fra planområdet skal håndteres tilstrekkelig internt, samt på en slik måte at nedstrøms områder ikke får økt ulempe. Takvann skal ledes direkte ut i terreng. Tette flater skal reduseres i størst mulig grad for å sikre lokal infiltrasjon av mindre nedbør.

Krav til fordrøyning vil avhenge av det enkelte utbyggingsfeltets plassering i nedbørfeltet. Der man kan slippe overvann åpent ut til Stubberudbekken anses det ikke som nødvendig med fordrøyende tiltak, da utbyggingen fører til neglisjerbar økning i vannføring sammenlignet med dimensjonerende flom. Ved utbygging som ikke ligger i direkte tilknytning til vassdragene, må økt avrenning fra utbyggingen fordrøyes.

### Samlet virkning

I selve planområdet er det i dag ca. 250 hytter/boenheter. Planforslaget går ut på å etablere 15 nye tomter for fritidsbebyggelse, samt at noen områder bringes i overensstemmelse med dagens faktiske bruk. Videre er de friområdene som omdisponeres ikke deler av gjennomgående sammenhengende strukturer, men ligger for en stor del som inneklemte små enkeltområder. Regulerte friområder økes med ca 20 daa, gjennom formålsendring fra formål Skianlegg, noe som i teorien reduserer muligheten for planering og fjerning av vegetasjonsdekke.

15 nye tomter vil gi en marginal økning i trafikk tall. Ingen av de nye tomtene er i konflikt med definerte soner for flomfare etter gjennomført flom- og overvannsvurdering. En samlet vurdering tilsier at endringene i planen vil ha små virkninger for miljø og samfunn, også sett opp mot områdenes verdi for aktuelle konsekvenstyper/- utredningstema.

### ROS-analyse

Det er utarbeidet ny ROS-analyse for det samlede arealet av planområdene for Hafjell Panorama og Tobiasgruva. Det er i dette planforslaget identifisert fire uønskede hendelser i form av flom i elv/vassdrag/bekk, skogbrann/lyngbrann, annen naturfare (sprengkulde/frost) og forhindret tilkomst for nødetater. De foreslåtte endringene i planen påvirker i liten grad risiko- og sårbarhetsforholdene, annet enn at flomfaresoner er sikrere definert enn tidligere.

### FORHOLD TIL OVERORDNA PLANER

Planområdet ligger innenfor gjeldende kommunedelplan for Øyer sør, vedtatt 31.05.2007, avsatt til fritidsbebyggelse og annet byggeområde med alpinanlegg og alpine nedfartsløyper. Kommunedelplanen er under revisjon.

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

- a) reguleringsplan for Hafjell Panorama, PlanID 103a, vedtatt 21.02.2019. Her er planområdet primært avsatt til fritidsbebyggelse, skiløypeetrase, friområde og friluftsmål.
- b) reguleringsplan for Tobiasgruva, PlanID 104, vedtatt 22.02.2001. Her er planområdet primært avsatt til hytter (H1, H2, H3 og H4) og sti/løype/vegetasjon.

### 1. GANGS BEHANDLING OG MERKNADER

Planforslaget ble første gang behandlet av plan- og miljøutvalget den 03.12.2024, sak 57/24. 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 10.12.2024 til 31.01.2025. I samme periode ble forslaget sendt statlige og regionale myndigheter, berørte grunneiere m.fl. til uttalelse. Grunnet feil ved utsendingen ble høringsfristen utvidet for statlige og regionale myndigheter med en ny periode fra 04.02.2025 til 18.03.2025.

## DRØFTING AV PLANFORSLAGET OG INNKOMNE MERKNADER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

I løpet av høringsperioden er det mottatt 14 merknader, derav 4 fra offentlige myndigheter. Merknadene følger samlet i eget vedlegg, kommentert av Structor.

### Statsforvalteren i Innlandet (SI), 03.03.2025.

SI konstaterer at planendringen er i tråd med føringer i *Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet* (2024), spesielt pkt. 3.5, som sier at fortetningspotensialet i fritidsbolig-områder skal kartlegges og utnyttes før det kan tilrettelegges for utvidelse av eksisterende fritidsboligområder og etablering av nye områder.

SI konstaterer også at ROS-analysen er utarbeidet etter gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), og at analysen følger opp deler av resultatene fra ROS-analysen i gjeldende plan fra 2019, samt kommunedelplan Øyer sør.

Konstaterer også at nye hensynssoner for flomfare er innarbeidet i plankartet på bakgrunn av ny flom- og overvannsvurdering gjennomført av Skred AS, og at det er laget nye bestemmelser for hensynssoner for henholdsvis flomveger og flomfare, samt at det for de andre hendelsene ikke er foreslått nye tiltak da endringene i planen ikke endrer risiko.

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til orientering.

### Innlandet fylkeskommune (IFK), 17.03.2025.

Bemerket at planforslaget er i tråd med gjeldende overordnet plan (kommunedelplan Øyer Sør), samt at fortetting innenfor eksisterende fritidsområder er positivt i stedet for å ta hull på nye områder. Understreker viktigheten av at barn og unges interesser blir ivaretatt, siden friområder omreguleres til fritidsbebyggelse, slik at det blir økt press på gjenværende arealer. Betrakter det som viktig å synliggjøre gode koblinger til sti- og løypenett. Forventer at hensyn til barn- og unge og flom og overvann er ivaretatt i planarbeidet.

Vurderer trafikkøkningen isolert som beskjeden. Viser til sin uttalelse ved høring av kommunedelplanen der de råder kommunen til å utarbeide en trafikkutredning som del av kunnskapsgrunnlaget for denne. Anbefaler kommunen å synliggjøre de trafikale konsekvensene av den samlede utbygging i Hafjell for å vurdere tiltak.

Viser til sitt innspill til varsel om oppstart om Stubberudbekken og opprinnelig bekkeløp, og forhold mellom arealformålet GF og BAA. Oppfordrer at formålet BAA skal forsynes med bestemmelser om kantvegetasjon som i formålet GF. Gjør videre oppmerksom på at tiltak som innebærer inngrep i bekken/vannstrengen er søknadspliktig til fylkeskommunen iht. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Planforslaget viderefører i hovedsak eksisterende arealbruk og strukturer i tråd med tidligere vedtatte planer for området, samtidig som det åpner for en viss fortetting med nye tomter. Arealet langs bekken opprettholdes slik det har vært regulert siden 1990, og det legges vekt på å bevare eksisterende bruk, blant annet som ferdselsområde for skikjøring til og fra alpinanlegg og løypenett. Dette er i tråd med ønskene fra beboerne i området.

Det etablerte leke- og akeområdet, som i praksis fungerer som erstatning for tidligere ubenyttet regulert lekeareal, foreslås nå formelt regulert til lekeplass (BLK). Sammen med en del av det opprinnelige lekearealet vil dette gi området to dedikerte og regulerte lekeplasser. Eksisterende smett og grønt-/løypekorridorer opprettholdes, og hensyn til barn og unge, samt forhold knyttet til flom og overvann, er ivare tatt i tråd med anbefalinger fra Statsforvalteren og NVE.

Etableringen av 15 nye boenheter vil kun medføre en begrenset trafikkøkning, og dette anses som ubetydelig i forhold til den totale trafikkmengden i området. Trafikkutredning utarbeidet i forbindelse med kommunedelplanen for Øyer sør gir et helhetlig grunnlag for vurdering av trafikale konsekvenser i planområdet.

Planen medfører ikke fysiske inngrep i vannstrengen. Flom- og overvannsrapporten anbefaler utskiftning til større stikkrenner enkelte steder, men dette er ikke tiltak som direkte følger av fortetningsforslaget. Slike tiltak må eventuelt håndteres av hytteeierforeningen eller eiere av berørte eiendommer. Kommunen vil behandle søknader dersom tiltakene blir aktuelle.

Statens vegvesen (SSV), 04.03.2025.

SVV har ingen merknader.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til orientering.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 06.03.2025.

Konstaterer hovedinnholdet i planen og mener at flere av de foreslåtte fortetningsområdene berøres av fareområde for flom, og at det likevel er foreslått at nye tomter kan bebygges på deler av tomta som ikke er omfattet av faresonen.

Påpeker at en ytterligere fortetting av områder vil kunne redusere tilgjengelig areal for å håndtere flom og overvann i de utbygde delene av planområdet, selv om de nye tomtene ikke har spesiell funksjon knyttet til naturfare eller vann på avveie. Tilrår at kommunen vektlegger helhetlig vannforvaltning i vurderingen av planendringen og at dette forutsetter at plan og utbygging tar hensyn til hvor vannet renner og tilpasser seg nedbørsfeltets kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann.

Påpeker at hensynssone flomfare viser flom fra Stubberudbekken og Bjørgebekken, men at sonen også er delvis sammenfallende med flomveger/dreneringslinjer for overvann. Gir faglig

råd om at hvis flomveger fra overvann er avvikende fra flomsonene, bør de markeres i plankartet enten som flomsone med egen bestemmelse, teknisk infrastruktur e.l.

Påpeker at grønnstruktur- friområder (GF) har bestemmelser som angir at vassdrag med kantvegetasjon skal ivaretas. Antar at disse områdene helt eller delvis vil være sammenfallende med flomveger for overvann. Påpeker bl.a. at Solbergbekken nordvest i planområdet er vist som GF uten hensynssone flomfare i plankartet.

Påpeker at Stubberudbekken som går gjennom planområdet bare delvis er vist med formål grønnstruktur og i stor grad er sammenfallende med formålet BAA, der bestemmelsen sier at arealet skal brukes til ski- og friområde. Påpeker at det ikke er bestemmelse til BAA som sikrer vassdragsverdier og kantsone langs bekken. Tilrår at kommunen enten endrer formålet langs bekken til grønnstruktur (GF), eller at det i bestemmelse 2.8 henvises til at bestemmelsen for grønnstruktur – friområde også skal gjelde for BAA.

Gir råd om å sikre oppdimensjonering og utbedring av innløp til stikkrenner som er anbefalt i flom/overvannsrapporten ved å innarbeide det i bestemmelsene.

Om høyspentlinja gjennom planområdet: Viser til at denne er del av sentralnettet med konsesjon og derfor er unntatt fra PBL og derfor skal settes av som hensynssone båndlagt areal i medhold av energiloven (PBL § 11-8 d/kode H740) i plankartet.

#### *Kommunedirektørens kommentar:*

Av de foreslåtte nye tomtene er det kun én, i delområde BFR89, som delvis omfattes av beregnet faresone for flom. Det er riktig, slik NVE påpeker, at den delen av tomten som ikke berøres av faresonen, kan bebygges. Videre innebærer planen at enkelte mindre arealer, som i dag benyttes til parkering og adkomst til eksisterende fritidsbebyggelse, omreguleres fra tidligere formål til fritidsbebyggelse. Dette er i tråd med faktisk etablert bruk som har vært gjeldende siden utbyggingen på 1990-tallet. Endringen medfører ikke ny bebyggelse og har ingen konsekvenser av betydning for flomfare eller overvannshåndtering.

Det er gjennomført overvannsberegninger av Skred AS som sikrer en helhetlig tilnærming til vannforvaltning i planområdet. Det anbefales å følge tretrinnsstrategien og etablere lokale fordrøyningsløsninger på hver enkelt tomt. Beregningene viser at hver tomt kan føre videre inntil 9,3 l/s overvann, og det er anbefalt et fordrøyningsvolum på 16 m<sup>3</sup> per tomt ved harde takflater, alternativt 13 m<sup>3</sup> ved bruk av grønne tak. Planforslaget imøtekommer anbefalingene ved å innføre krav til nevnte fordrøyningsvolum. Det er i tillegg tatt inn rekkefølgekrav i bestemmelsen punkt 7.1 som sikrer at fordrøynings tiltakene skal være etablert før det kan gis ferdigattest. Rapporten fra Skred AS inneholder også metodikk for fordrøying og konkrete anbefalinger for håndtering av flomveier. Disse tiltakene er synliggjort i plankartet gjennom hensynssoner for overvannshåndtering (H190).

Hensynssonen for flom er utvidet i planforslaget for å omfatte de viktigste dreneringslinjene for overvann. Disse områdene omfattes av de samme bestemmelsene for overvannshåndtering, og bidrar til en helhetlig håndtering av overvanns- og flomproblematikk innenfor planområdet. Hensynssonen for flom er utvidet til også å omfatte Solbergbekken m.fl.

Prinsippet i reguleringsplanen er å opprettholde eksisterende arealbruk langs bekken, slik det har vært regulert siden 1990. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting gjennom etablering av nye tomter, uten at dette medfører endringer i bruken av bekkeområdet. Arealet benyttes i dag også delvis til skikjøring til og fra alpinanlegg og løypenett, og det er et uttrykt ønske fra beboerne i området om å beholde denne bruken. Planen tar hensyn til dette ønsket og viderefører dermed den faktiske bruken av området.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for fortetting med nye tomter. Utbedring av de anbefalte stikkrennene vil ikke ha direkte påvirkning på forholdene for de nye tomtene, og det er praktisk vanskelig å pålegge rekkefølgekrav for tiltak på eksisterende eiendommer.

Imidlertid vil utbedring av stikkrennene kunne redusere risikoen for skader på eksisterende hytteeiendommer og veianlegg i planområdet. Hytteeierforeningen oppfordres til å iverksette nødvendige tiltak etter vedtak av planen, da disse tiltakene vil være i deres interesse.

Hensynssone H370 endres til hensynssone båndlagt areal H740, som angitt i plankartet og i bestemmelser punkt 7.3.

#### Alle i Tobiasgruva, 15.01.2025.

Positive til at planen åpner for flere tomter i Hafjell Panorama, da forsiktig fortetting i eksisterende områder kan bidra til å redusere presset på urørte naturområder, som de anser som en viktig verdi å ta vare på. Ser fordeler ved å sammenslå reguleringsplanene for Tobiasgruva og Hafjell Panorama i en felles plan, da dette er en hensiktsmessig løsning som kan gi bedre forvaltning og helhet i området.

Det påpekes at Tobiasgruva har andre bestemmelser for fritidsbebyggelse enn resten av planen, særlig med tanke på tillat BRA. Mener at alle tomter innenfor det sammenslåtte planområdet bør omfattes av de samme bestemmelsene. Opplyser at forskjellen oppleves som urettferdig og potensielt diskriminerende, samt at det skaper unødvendig usikkerhet og frustrasjon. Mener at å beholde ulike bestemmelser for Tobiasgruva og Hafjell Panorama skaper ubalanse som ikke er hensiktsmessig eller rettferdig. Framholder at det er avgjørende at alle tomteeierne behandles likt i samsvar med prinsippet om likhet for loven, forutsigbarhet og mer effektive/enklere administrasjon av området.

Foreslår konkret at bestemmelsene for Tobiasgruva endres til at de blir som resten av området.

#### *Kommunedirektørens kommentar:*

Endring av bestemmelsene for Tobiasgruva har ikke vært gjenstand for planendringen, og har heller ikke vært kommunens intensjon ved innlemmelse av planen. Kommunedirektøren er av den oppfatning at endring av bestemmelsen mtp. likestilling av maks tillatt BRA utløser andre forhold enn hva intensjonen av denne planendringen innebærer, og ville ha komplisert ønsket planendring for forslagsstiller. Kommunedirektøren motsetter seg ikke en eventuell endring for Tobiasgruva, men mener at endring av BRA bør gjøres ved en annen anledning. Kommunedirektøren imøteser et eventuelt planforslag for de antydete endringene.

## 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:*

- Hensynssone flom er utvidet til å omfatte de viktigste dreneringslinjene for overvann som er registrert i rapport fra Skred AS og dekkes da også av de samme bestemmelsene.
- Hensynssone flom er utvidet til å omfatte Solbergbekken.
- Hensynssone H370 endres til hensynssone båndlagt areal H740 (plankart og bestemmelser pkt 7.3).
- For BFR80 er byggegrense økt fra minstekravet 4 m til 8 m.

### *Planbestemmelser:*

- Kravet om fordrøyning av 13 m<sup>3</sup> på hver tomt ved grønne tak og 16 m<sup>3</sup> ved harde takflater, samt rekkefølgekrav til bestemmelse pkt. 7.1 om opparbeidelse av disse før ferdigattest.
- Egen bestemmelse for BFR80 der mønehøyde ikke skal overskride 795 m.o.h.
- BAA6 er uteglemt i planbestemmelsene og tas inn bestemmelse pkt. 2.8 for BAA1 til 5, som da får teksten: *Områder merket BAA1 til 6 skal brukes til ski og friområde.*

I tillegg har kommunedirektøren påpekt noen nødvendige mindre endringer som er gjennomført:

### *Planbestemmelser:*

- Stryking (i pkt. 1.3) av setningen: *«Plan- og miljøutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige».*
- Stryking (i pkt. 1.4) av delsetning: *«mot veg»*, for at sikring kan foretas i bratt og farlig terreng uavhengig av at dette er mot veg.
- Stryking (i pkt. 1.8) av setningen: *«Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regner ikke med i bebygd areal».*
- Erstatning (i pkt. 2.4) av *«I tillegg»* med *«Det»*
- Ny bestemmelse: pkt. 8.1 rekkefølgekrav om at utvidet utslippstillatelse for kommunalt avløpsvann for Øyer kommune skal foreligge før byggetillatelse kan gis.

## 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.

Avslutningsvis vil kommunedirektøren bemerke at det i planprosessen også burde vært fokus på en generell gjennomgang av planbestemmelsene, da med hensikt å oppdatere til planbestemmelser som samsvarer bedre med nyere planer.